

Wijk bij Duurstede 2020



STRUCTUURVISIE WIJK BIJ DUURSTEDEN 2020

INLEIDING

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een structuurvisie opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze structuurvisie is zowel vanwege beleidsinhoudelijke motieven, als vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken vervaardigd.

Inhoudelijk is er vanuit de gemeente de behoefte om te beschikken over een kader op strategisch niveau om richting te kunnen geven aan een goede ruimtelijke ordening voor de maatschappelijke opgaven waar Wijk bij Duurstede tussen 2010 en 2020 voor komt te staan. De Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 vormt dit kader.

De wettelijke verplichting komt voort vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die voorschrijft dat de gemeente dient te beschikken over een Structuurvisie als richtinggevend kader voor het ruimtelijke beleid. In de Wro is tevens geregeld dat een structuurvisie verplicht is om financiële vervening tussen grondexploitaties toe te kunnen passen, alsmede boveplanse kosten te verhalen op ontwikkelaars.

De drie belangrijkste opgaven van de structuurvisie zijn:

1. Het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur (waar liggen welke mogelijkheden?)
2. Het opstellen van een Integraal Maatschappelijk Programma (wat willen we?)
3. Uitvoeringsprogramma en een plankaart (wat willen we waar en wanneer?)

Elk van deze opgaven is zorgvuldig ingevuld en heeft per opgave een plek gekregen in de onderstaande deelrapporten.

I. Het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur

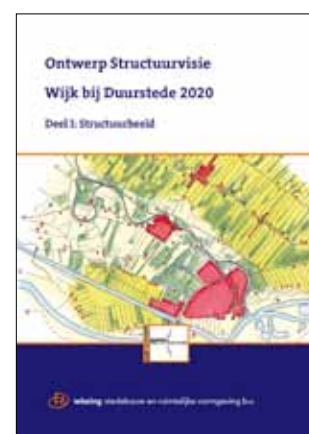
De eerste belangrijke opgave voor de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 bestond uit het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur. Uitgaande van de kwaliteiten van de gemeente is een duurzaam toekomstbeeld geschetst voor de stad, de dorpen en het buitengebied. Op basis van de kwaliteitsanalyse zijn aanbevelingen gedaan om ruimtelijke patronen te behouden, te versterken dan wel te transformeren. Deze opgave is uitgewerkt in het Structuurbeeld (deel I), welke als zodanig door de gemeenteraad in juni 2009 is vastgesteld. Dit structuurbeeld neemt een centrale plaats in binnen de structuurvisie en is samengesteld uit een duurzame ondergrond en wensbeelden voor 4 dynamische systemen.

- De duurzame ondergrond bevat onveranderlijke factoren, waaraan in principe niet wordt gesleuteld: geomorfologie, reliëf, bodem en cultuurhistorie.

In de wensbeelden komen de veranderlijke factoren aan bod:

- Waterhuishouding;
- Natuur en ecologie;
- Agrarisch systeem;
- Stedelijk systeem.

Het structuurbeeld schetst zo de hoofdlijnen en mogelijkheden om het Integraal Maatschappelijk Programma (deel II) te realiseren.





II. Het opstellen van een Integraal Maatschappelijk Programma

De tweede belangrijke opgave bestond uit het opstellen van een programma, waarin voor de korte, middellange en langere termijn inzicht wordt geboden in de actuele maatschappelijke wensen die in Wijk bij Duurstede leven. Hierin komen aspecten van wonen, werken, zorg, voorzieningen en recreatie aan de orde. Tendensen in de maatschappij of gemeentelijke programma's kennen doorgaans een wat kortere termijn dan landschaps- of kernenontwikkeling, zoals beschreven in deel I. In dit Integraal Maatschappelijk Programma (IMP) is aangegeven welke beleidsontwikkelingen reeds gaande zijn en welke opgaven tot 2020 daaraan nog moeten worden toegevoegd, om een optimaal functionerende gemeenschap te kunnen waarborgen en om ontwikkelingen te faciliteren. Het IMP is in december 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Ten behoeve van het IMP is intensief met inwoners gesproken en gedebatteerd.

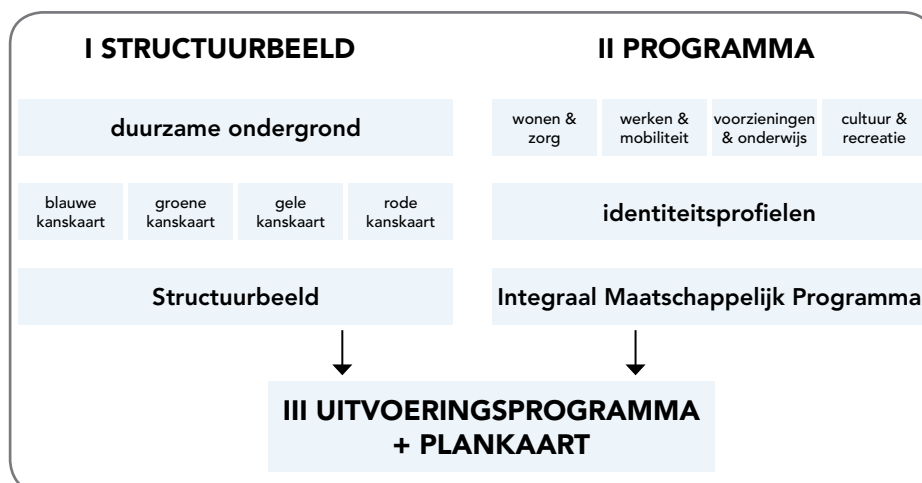


III. Uitvoeringsprogramma en een plankaart

De derde opgave bestaat uit het opstellen van een uitvoeringsprogramma. In een uitvoeringsprogramma worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn en daarvoor noodzakelijke maatregelen op de korte termijn. Bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe infrastructuur ten behoeve van een nieuwe wijk. De uitvoeringsparagraaf biedt daarnaast de basis om bovenplanse kosten te kunnen verevenen op grond van de Exploitatiwet. In een overeenkomst over grondexploitatie kunnen alleen bepalingen worden opgenomen over financiële bijdragen aan (andere) ruimtelijke ontwikkelingen als daarvoor een basis ligt in een vastgestelde structuurvisie.

Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

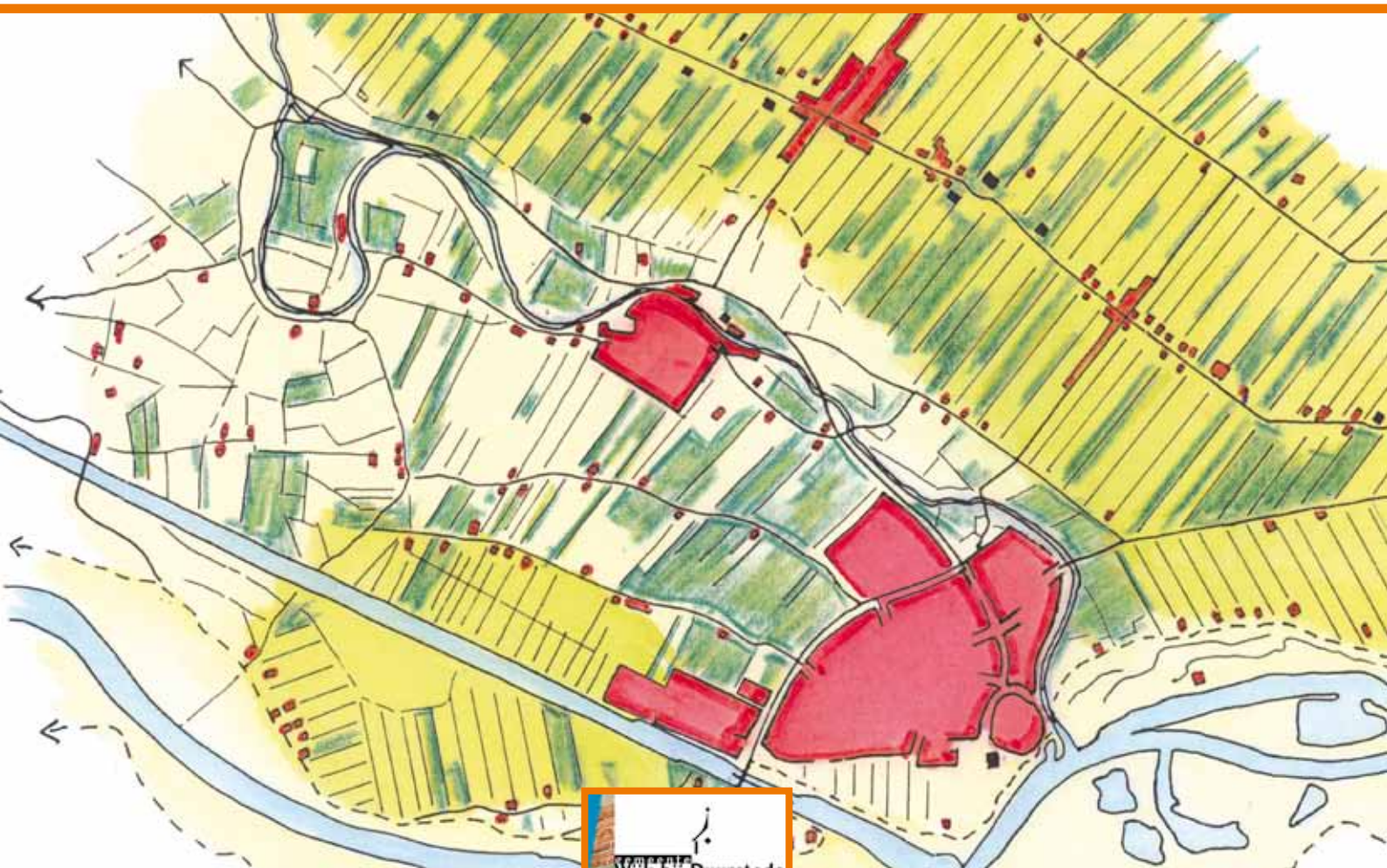
De drie deelrapporten samen vormen de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020.



Structuurvisie

Wijk bij Duurstede 2020

Deel I: Structuurbeeld



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

DEEL I: STRUCTUURBEELD

Opdrachtgever: Gemeente Wijk bij Duurstede

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Postbus 37

2990 AA Barendrecht



vastgesteld: 2 februari 2010

	INLEIDING	5
1	WERKWIJZE	7
2	DUURZAME RUIMTELIJKE FACTOREN	9
2.1	Landschapsgenese	9
2.2	Cultuurhistorie	13
2.3	Kwaliteitenkaart Duurzame Ruimtelijke Factoren	20
3	HET BLAUWE WENSBEELD	25
3.1	Huidige situatie	25
3.2	Beleid	30
3.3	Het Blauwe Wensbeeld	33
4	HET GROENE WENSBEELD	39
4.1	Huidige situatie	40
4.2	Beleid	45
4.3	Het Groene Wensbeeld	50
5	GELE WENSBEELD	55
5.1	Huidige situatie	55
5.2	Beleid	56
5.3	Het Gele wensbeeld	59
6	HET RODE WENSBEELD	63
6.1	Wijk bij Duurstede	64
6.2	Cothen	84
6.3	Langbroek	88
6.4	Infrastructuur	92
6.5	Beleid	97
6.6	Het Rode wensbeeld	98
7	CONFRONTATIE WENSBEELDEN	101
7.1	Versterkende wensbeelden	101
7.2	Conflicterende wensbeelden	103
8.	HET STRUCTUURBEELD	105



INLEIDING

De gemeente Wijk bij Duurstede kent vele kwaliteiten, zowel in de stad als in de omliggende dorpen en het landschap. Wanneer er een structuurvisie wordt opgesteld is het zaak dat die kwaliteiten worden bewaakt en behouden. Veel van de karakteristieke eigenschappen van deze stad, de dorpen en dit landschap zijn tot stand gekomen in het verre verleden: zoals bijvoorbeeld de historische stadskern, of het ontstaan van het landschap zelf.

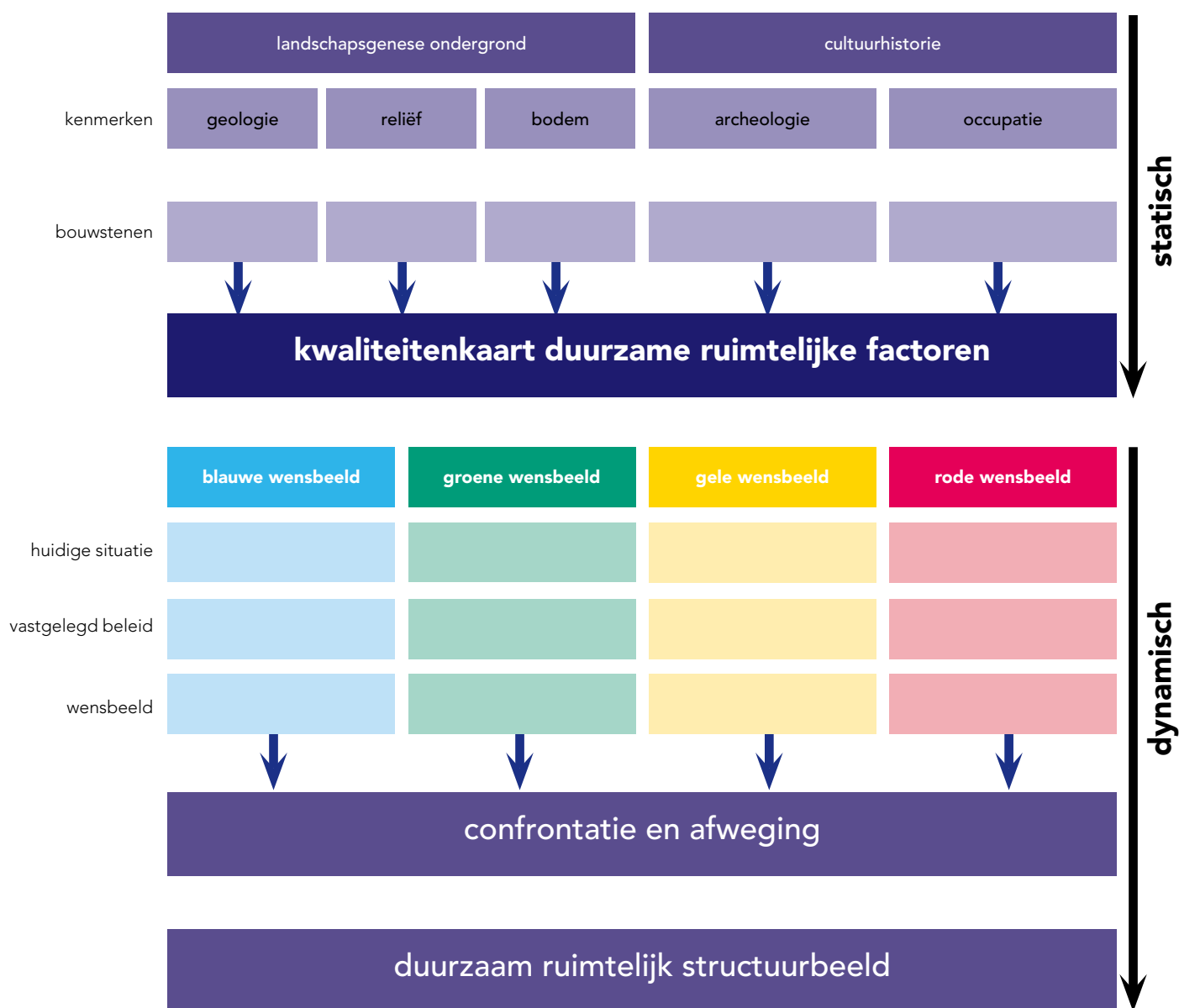
Hoewel gevormd in het verleden is het zaak om door een eigentijdse visie de gemeente te equiperen voor de toekomst. Wijk bij Duurstede verandert. Het is aan het gemeentebestuur om dit veranderingsproces te begeleiden, zodanig dat de kwaliteiten die er zijn, worden behouden, maar dat er ook nieuwe worden toegevoegd. Het structuurbeeld is een belangrijke bouwsteen voor die visie. Hierin wordt de ruimtelijke kwaliteit beschreven, maar worden ook de ruimtelijke knelpunten gesignaleerd. Heel bewust komen maatschappelijke wensen en programma's hierbij nog niet aan de orde. Het Structuurbeeld geeft een vanuit de gewenste landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit beredeneerde visie op het gemeentelijk grondgebied. Het Structuurbeeld fungeert zodoende als het integrale ruimtelijke kwaliteitskader waarbinnen eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen plaats te vinden.

Omdat het Structuurbeeld moet kunnen fungeren als een integraal ruimtelijk kader is het gebaseerd op de onderstaande kwalitatieve uitgangspunten:

- Regio-specifieke kwaliteiten (zowel bestaande als potentiële) en identiteiten zijn sturend voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
- In de structuurvisie zal een duurzaam structuurbeeld tot stand worden gebracht, niet alleen ten aanzien van de afzonderlijke sectoren maar met name ook in hun onderlinge samenhang.

Het Structuurbeeld is niet een eindbeeld, maar vormt de basis en is richtinggevend voor de keuzes die ten aanzien van het Integraal Maatschappelijk Programma (IMP) gemaakt worden. Bovendien geeft het Structuurbeeld sturing aan de reeds bekende en de nog onbekende toekomstige vragen voor een langere termijn dan waarin het IMP nu voorziet. Het is een duurzaam, robuust raamwerk voor de toekomstige ontwikkelingen tot 2020.

In het navolgende deel van de Structuurvisie wordt aangegeven hoe het Structuurbeeld tot stand is gekomen (hoofdstuk 1), uit welke elementen het Structuurbeeld is opgebouwd (hoofdstuk 2 t/m 7) en het uiteindelijke Structuurbeeld (hoofdstuk 8).



Werkschema Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

1. WERKWIJZE

Het Structuurbeeld heeft als doel om een duurzaam toekomstbeeld te schetsen van de ruimtelijke structuur van Wijk bij Duurstede. In dit toekomstbeeld zijn de gebiedskwaliteit en identiteit sturend. De duurzame ruimtelijke structuur wordt samengesteld op basis van de volgende reeks:

- A. Kwaliteit en identiteit:
de gesignaleerde ruimtelijke kwaliteit in de gemeente en de daarmee samenhangende identiteit dienen te worden behouden.
- B. Knelpunten:
in de ruimtelijke structuur van de stad, de dorpen en het landschap doen zich diskwaliteiten voor, in die zin dat de visueel- ruimtelijke of functioneel- ruimtelijke kwaliteit 'onder de maat' is.
- C. Kansen:
vanuit de analyse van het grondgebied kunnen zich kansen voortdoen om de kwaliteit en identiteit te versterken. Deze kansen kunnen worden aangegrepen. In het structuurbeeld zullen deze kansen in beeld worden gebracht.

Om door middel van kwaliteiten, knelpunten en kansen te komen tot een duurzame ruimtelijke structuur wordt een methodiek gevolgd zoals hiernaast in schema is weergegeven.

1. Duurzame Ruimtelijke Factoren

De eerste stap heeft betrekking op het beschrijven van de Duurzame Ruimtelijke Factoren van het plangebied en van de aanwezige waarden. De Duurzame Ruimtelijke Factoren hebben betrekking op de geomorfologie, het reliëf en de bodemopbouw van het plangebied. In de analyse is beschreven hoe het plangebied in zijn huidige verschijningsvorm ontstaan is en welke processen hierbij een rol hebben gespeeld. Behalve de geomorfologie en de bodemopbouw zijn ook de cultuurhistorische en archeologische waarden te beschouwen als een onderdeel van de duurzame ondergrond.

Dit zijn in feite de onveranderlijke factoren die mede de kwaliteit en identiteit van Wijk bij Duurstede bepalen.

2. Dynamische hoofdsystemen en wensbeelden

Vervolgens worden vier dynamische hoofdsystemen onderscheiden: het blauwe systeem (hydrologie), het groene systeem (natuur en ecologie), het gele systeem (de agrarische ruimtelijke structuur) en het rode systeem (het verstedelijkingspatroon). Van elk van deze hoofdsystemen worden de kwaliteiten, de knelpunten en de kansen benoemt. Voor elk systeem wordt, onafhankelijk van de overige systemen, een

ruimtelijk wensbeeld geformuleerd. De essentie van de vier wensbeelden is als volgt:

- Blauw wensbeeld: realisatie van een duurzaam watersysteem;
- Groen wensbeeld: versterking ecologische structuur, ecologische verbindingen;
- Geel wensbeeld: agrarische differentiatie, ontwikkelingspotenties nieuwe productierichtingen;
- Rood wensbeeld: duurzame en karakteristieke stads- en dorpsstructuren, identiteiten, kwalitatieve in- en uitbreiding van de kernen.

Op basis van de benoemde kwaliteiten en diskwaliteiten is per hoofdsysteem een wensbeeld opgesteld, waarin de gewenste ontwikkelingen van het betreffende systeem worden aangegeven. Een wensbeeld kan beschouwd worden als een combinatie tussen actuele en toekomstige kwaliteiten. Dit wensbeeld is beredeneerd vanuit het thema en bevat dus nog geen maatschappelijke of programmatische wens/ambitie.

3. Confrontatie wensbeelden

Elk van de vier wensbeelden, houdt nog geen rekening met de gewenste ontwikkelingen die geschetst worden in de andere wensbeelden. Door de vier wensbeelden onderling met elkaar te confronteren wordt duidelijk welke ontwikkelingen uit de verschillende wensbeelden elkaar versterken of tegenstrijdig zijn. Juist het confronteren van de wensbeelden zorgt voor een integrale benadering en geeft inzicht in de delen van Wijk bij Duurstede waar meerdere ontwikkelingen samen komen.

4. Structuurbeeld

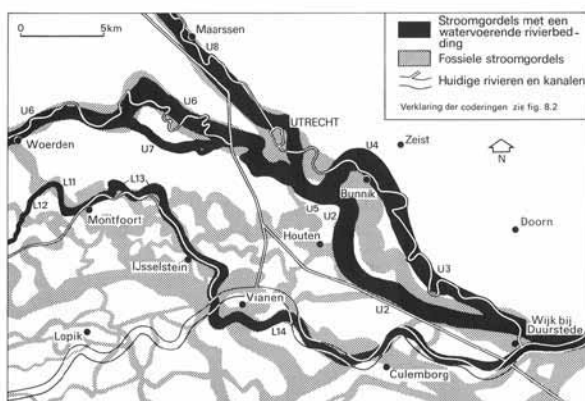
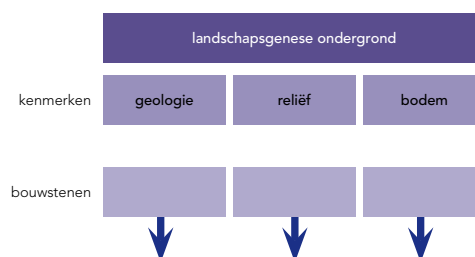
Het structuurbeeld schets op hoofdlijnen de toekomstige ontwikkeling en inrichting van de gemeente. Vanuit de duurzame ruimtelijke factoren (hoofdstuk 2) is een gebiedsindeling te maken voor het grondgebied van Wijk bij Duurstede. Deze gebieden en de confrontatie van de wensbeelden zijn richtinggevend voor de gebiedsontwikkeling, waarbij onderscheid wordt gemaakt in primair gebruik en secundair gebruik.

2. DUURZAME RUIMTELIJKE FACTOREN

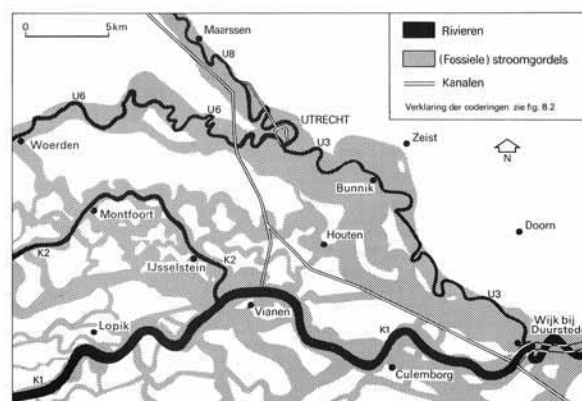
De Duurzame Ruimtelijke Factoren vormen de basis voor het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Hierin worden de essentiële aspecten van de geomorfologie, het reliëf, de bodem en het landschap van Wijk bij Duurstede in beeld gebracht. Deze aspecten vormen een verklaring hoe het gebied is opgebouwd en is ontstaan, maar verklaren ook de situatie in de vier dynamische systemen. Het is niet de intentie om in dit hoofdstuk de ontstaansgeschiedenis van de gemeente uitputtend te beschrijven. Daarvoor is in andere bronnen voldoende informatie beschikbaar, die hier niet herhaald hoeft te worden. In dit hoofdstuk worden alleen de hoofdlijnen vermeld om inzicht te krijgen in de duurzame aspecten van de ondergrond van Wijk bij Duurstede als basis voor de dynamische systemen uit hoofdstuk 3 t/m 6.

2.1 LANDSCHAPSGENESE

De aard van het landschap en de ligging van de nederzettingen in de gemeente Wijk bij Duurstede hangen sterk samen met de geomorfologische structuur. De ontstaansgeschiedenis besloeg vele tienduizenden jaren. Landijs, zandstormen, onbedijkte rivieren en de zee hebben hun sporen nagelaten. Daar waar deze sporen nog duidelijk zichtbaar zijn, wordt gesproken over 'natuurkundige waarden'. Ze maken deel uit van ons cultureel erfgoed vanwege de eventuele sporen in de bodem van onze (verre) voorouders, die daarin terug te vinden zijn.



Het rivierpatroon omstreeks 150 voor Chr.



Het rivierpatroon omstreeks 1200 na Chr.

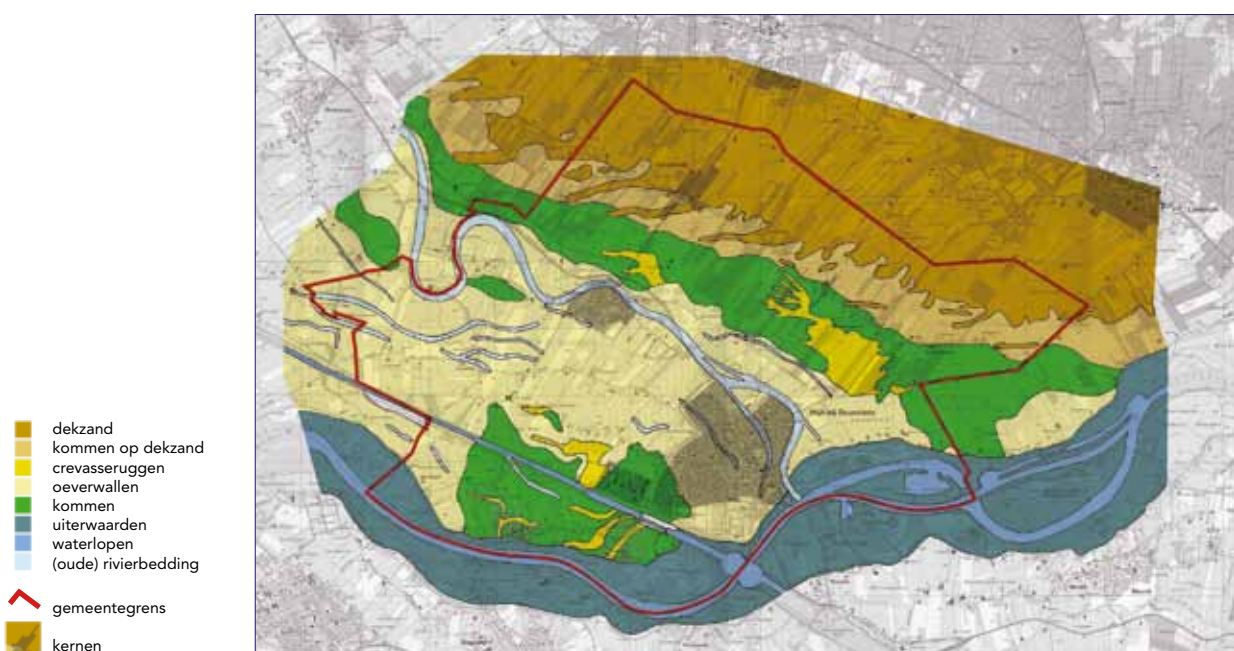
Geologie

Het grondgebied van Wijk bij Duurstede wordt gevormd door dekzandgebied en rivierkleigebied. Het dekzandgebied grenst aan de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug en is ongeveer 75.000 tot 10.000 jaar geleden ontstaan tijdens de laatste ijstijd. In deze periode heeft de wind, in samenhang met een schaarse begroeiing en de aanwezigheid van verstuijbaar zand, de vorm van het landschap bepaald. Het dekzandgebied wordt getypeerd door de afwisseling van dekzandruggen en lager gelegen gebieden.

Vanaf circa 10.000 jaar geleden, tijdens het Holoceen, is het rivierkleigebied opgebouwd. In deze periode voor bedijking konden de voorlopers van de huidige rivieren bij hoogwater ongestoord buiten de natuurlijke oevers treden. Ze vormden hierbij uitgestrekte stroomstelsels doordat de rivieren zich in de loop der tijd verscheidene malen verlegd hebben. Als gevolg hiervan bestaan de stroomstelsels uit erosieresten van stroomruggen of stroomgordels van verschillende ouderdom.

Het Utrechtse stroomstelsel was lange tijd de belangrijkste Rijnarm van Nederland. De hoofdstroom volgde vanaf Wijk bij Duurstede de loop van de huidige Kromme Rijn en Oude Rijn in de richting van Katwijk en de Noordzee. De huidige Lek was een onbetekenende aftakking van het Krimpense stroomstelsel.

In het landschap tussen Wijk bij Duurstede en Utrecht vormen de restanten van het Utrechtse stroomstelsel een belangrijk kenmerk. Er zijn drie stroomruggen te onderscheiden; de Werkhovense stroomrug, de Houtense stroomrug en de Kromme Rijn stroomrug. De laatste stroomrug bevat de rivierbedding van de huidige Kromme



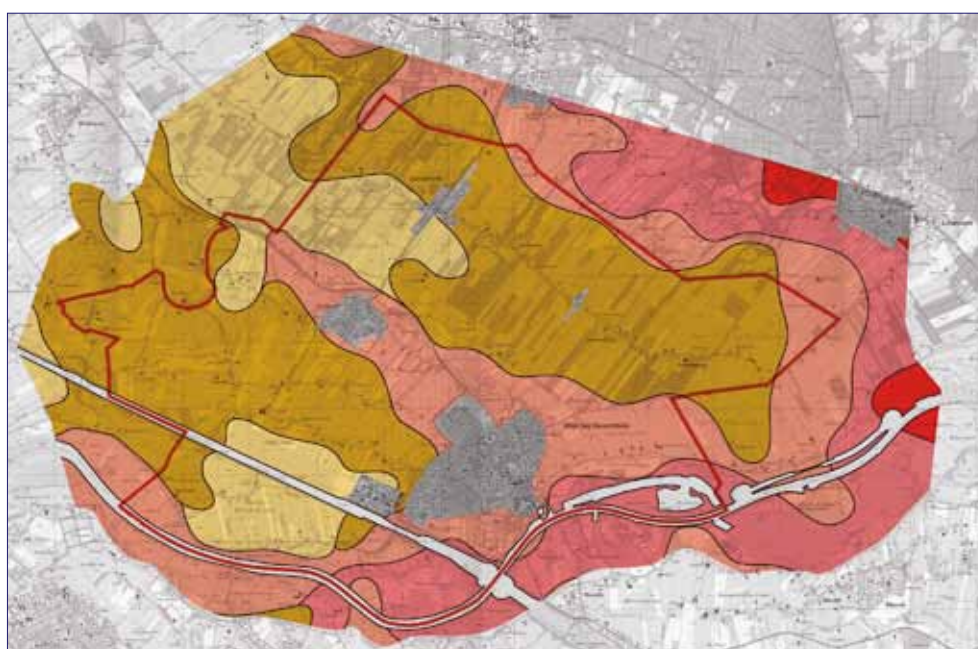
Geomorfologische kaart

Rijn. De overige oude rivierbeddingen en restgeulen, vaak met een aanzienlijke lengte, zijn verland en dichtgeslibd. Door de vlechtende werking van de rivier is een patroon ontstaan met 'eilanden' van zeer grof materiaal en 'geulen' die met klei zijn opgevuld. Tussen de stroomruggen komen kleiige kommen voor waarvan de Langbroekerwetering en de Lage Maat/Wijkerbroek duidelijke voorbeelden zijn. De overgang van de komkleigronden van de Langbroekerwetering wordt gekenmerkt door dekzandruggen die in oostelijke richting een steeds dunner kleidek hebben.

Reliëf

De hoogteverschillen rondom Wijk bij Duurstede zijn voornamelijk gevormd onder invloed van stuwend ijs, wind en rivieren. Oude stroomgeulen, oeverwallen, kommen en bolvormige landbouwpercelen vormen samen het microreliëf van Wijk bij Duurstede.

De hoogten variëren van circa 2,0 meter +NAP in de uiterwaarden (Wijkerbroek) tot circa 4,0 meter +NAP op de stroomruggen langs Kromme Rijn en de Lek. De kunstmatig aangelegde Rijndijk en Lekdijk en een plaatselijke ophoging in Den Oord hebben een hoogte van 7.0 meter +NAP.

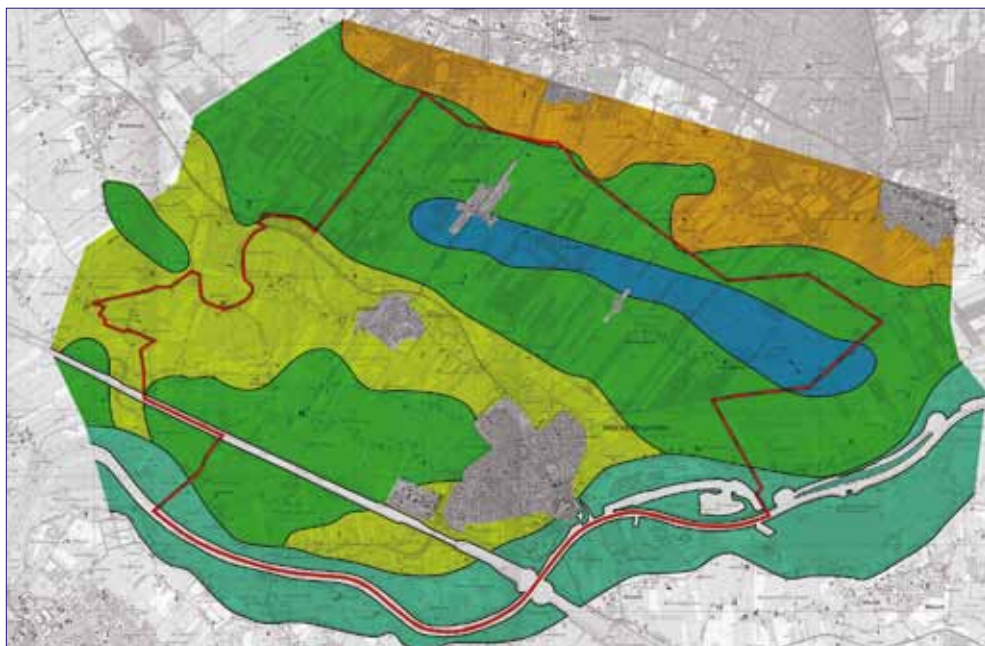


Reliëfkaart

Bodem

De bodem van Wijk bij Duurstede behoort tot het Kromme Rijngebied en bestaat hoofdzakelijk uit rivierafzettingen. In perioden van hoge waterstand is in het verleden door de rivier zand en klei afgezet. De zandige gronden langs de bedding, de oeverwallen, werden op die manier steeds verder opgehoogd. Op den duur kwam de rivierbedding zo hoog te liggen dat de rivier door zijn eigen oeverwallen heen

brak en in het achterliggende komgebied een nieuwe loop zocht. De oude loop bleef als een stroomrug in het landschap achter. Op deze manier is een overlappend stelsel van zandige stroomruggen en kleiige komgronden gevormd. Na relatief sterke bodemdaling van de kommen zijn de stroomruggen in het landschap zichtbaar geworden. Tussen 1100 en 1300 werden de rivieren bedijkt. De dijken werden aangelegd op enige afstand van het zomerbed van de rivier, zodat ze niet al te hoog hoefden te zijn. De grote waterafvoer kon dan 's winters plaatsvinden in een vrij breed winterbed, de uiterwaarden. Bij dijkdoorbraken ontstonden diepe gaten met zand, de wielen.



Bodemkaart

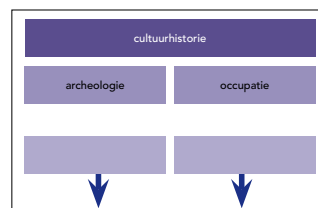
oude bouwlanden	dikke eerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand
kommen	rivierkleigronden, zware klei
stroomruggen	rivierkleigronden, zavel en lichte klei
uiterwaarden	rivierkleigronden, zware zavel en lichte klei
kommen op veen	rivierkleigronden, klei op veen

Bouwsteen voor de Kwaliteitenkaart Duurzame Ruimtelijke Factoren:

- De landschappelijke basis toont een overwegend van zuid-oost naar noord-west georiënteerd gebied, er zijn parallelle lijnen zichtbaar van de stuwwal naar het riviergebied.
- Hoge en droge dekzanden (Heuvelrug) en oeverwallen (Kromme Rijn en Lek): een breed pakket globaal ter plaatse van de Trechtweg tot de Landscheidingsweg.
- In de Langbroekerwetering bevindt zich tussen het hoge dekzand van de Heuvelrug en de stroomrug van de Kromme Rijn een langgerekt gebied; een natte laagte. Ook Lage Maat en Wijkerbroek zijn dergelijke kommen.

2.2 CULTUURHISTORIE

De geomorfologie heeft in belangrijke mate bijgedragen aan de hoofdstructuur van het landschap. De hoofdstructuur is echter ook sterk bepaald door menselijk handelen. Dit handelen komt in deze paragraaf aan de orde.



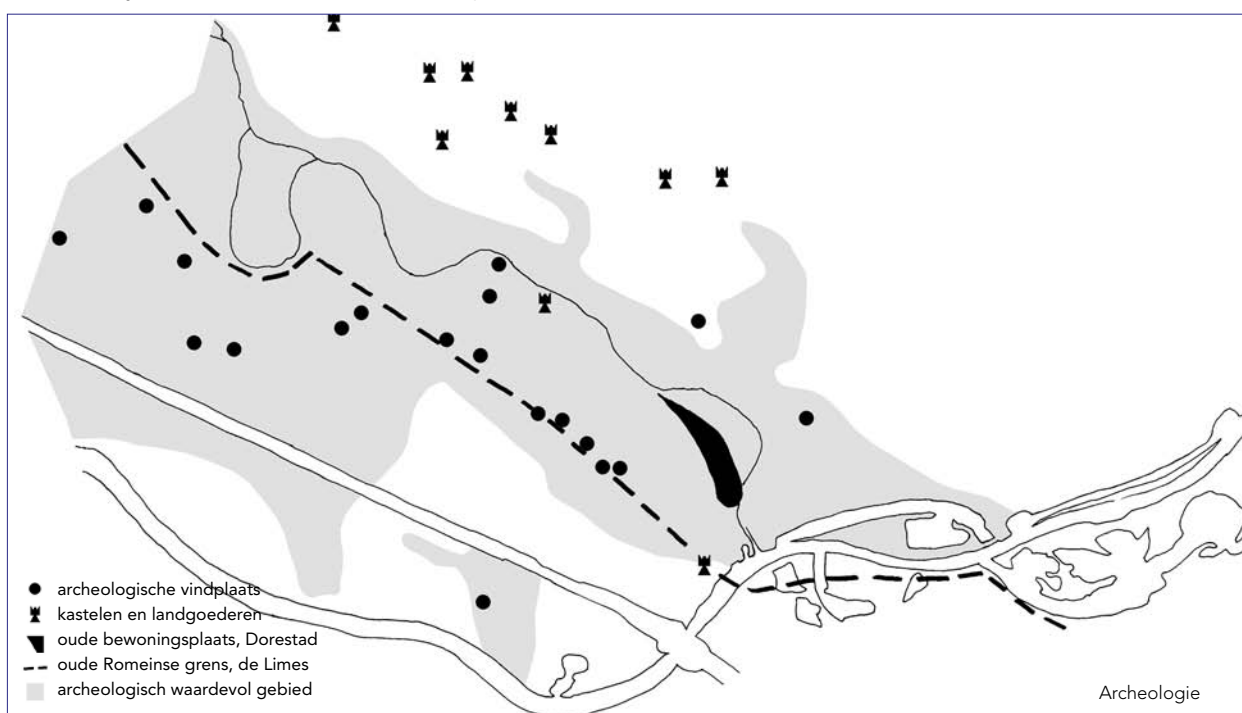
2.2.1 Het historisch landschap

De Kromme Rijn, als hoofdstroom van de Rijn, vormde tussen ca. 50 en 260 na Chr. de noordgrens van het Romeinse Rijk; ook wel de Limes. De eerste bewoning vond plaats op de oeverwallen langs de Kromme Rijn en op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. De eerste ontginningen vonden hier plaats waardoor er onregelmatige blokverkavelingen ontstonden. Het gebied tussen de Rijn en de Heuvelrug was een onbegaanbaar moeras met slechts enkele door het gebied lopende verbindingswegen.



Langbroekerwetering

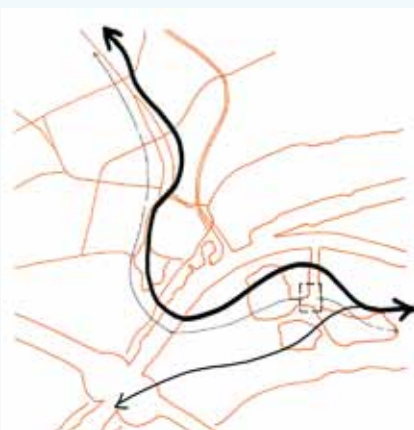
In 1122 werd de dichtslibbende Kromme Rijn afgedamd en werd de Lek definitief de hoofdstroom van de Rijn. Kort daarop werd op de grens van het dekzand en de komkleigronden de Langbroekerwetering aangelegd. Deze werd als tweezijdige ontginningsbasis gebruikt voor de systematische ontginningen van het moerasgebied. De kavels stonden haaks op de wetering en werden van elkaar gescheiden door een sloot. De boerderijen stonden op de kop van de kavel. Het verschil tussen dekzand en komgronden is in de verkaveling niet meer zichtbaar. Vóór de ontginning liep er een veenriviertje met de naam 'de Meer' ter plaatse van De Groote Maat.





Intermezzo: ridderhofsteden

Kort na 1240 verrezen de eerste ridderhofsteden waarvan de Donjon van kasteel Duurstede één van de oudste is. Binnen het gemeentelijke grondgebied zijn een zeer groot aantal ridderhofsteden of buitenplaatsen aanwezig. In de gemeente bijvoorbeeld Weerdesteijn, Hindersteijn, Lunenburg, Rhijnesteijn, Walenburg, Sandenburg, Groenesteijn, Zuilenburg, en vlak erbuiten Hardenbroek, Leeuwenburgh. Ook zijn er locaties van de nu verdwenen hofsteden, zoals De Natewisch en Noortwijck. Deze laatste bijvoorbeeld is rond 1380 gebouwd als stenen woontoren op een eilandje, omgeven door een brede gracht. De toren stond aan de rand van het net ontgonnen veenmoeras van de Langbroekerwetering. Na 1650 werden deze ridderhofsteden omgevormd tot buitenplaatsen met formeel aangelegde parken en bospercelen. In de eerste helft van de 19e eeuw werden de meeste woontorens verbouwd in neogotische stijl en de tuinen aangepast in landschapsstijl. Noortwijck is rond 1770 afgebroken.



100 na Chr.



850 na Chr.



1100 na Chr.

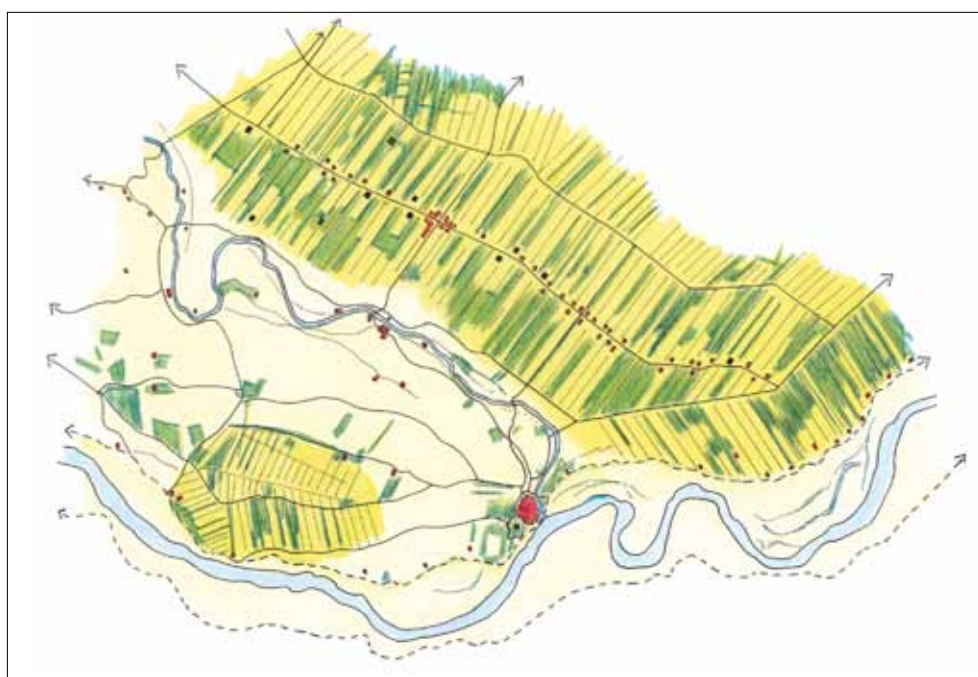


1300 na Chr.



1350 na Chr.

Het verkavelingspatroon is in de loop de jaren hetzelfde gebleven. De dynamiek komt in de periode na 1900 dan ook voort uit het landgebruik. Oorspronkelijk was er op de komgronden overwegend akkerbouw en hakhout, later werd dit meer veeteelt. De copeverkaveling van het Langbroekerweteringgebied werd meer en meer bebost met parkbos, hakhout en griend. Hierdoor ontstond een coulissenlandschap. Het grondgebruik werd diverser; er ontstonden meer gemengde bedrijven, de fruitteelt kwam op. Vooral op de oeverwallen ontstond een afwisselend landschap van akkerbouw, tuinbouw en landgoederen. In de periode tot 1900 groeiden de kernen en de infrastructuur slechts langzaam.



Landschapsstructuur 1850



Historische ontwikkeling Wijk bij Duurstede

Het onbedijkte rivierengebied was al in de Bronstijd bewoond. In de Romeinse tijd werden de stroomruggen waarschijnlijk vrij dicht bewoond. De toenmalige Rijn, de huidige Kromme Rijn, vormde de Noordgrens van het Romeinse Rijk, de zogenaamde 'limes'. Langs deze grens lagen grensforten, de 'castella'. Eén daarvan lag nabij Wijk bij Duurstede namelijk ter plaatse van de Rijswijkse Buitenpolder. Aan het begin van de zevende eeuw ontstond vlakbij het eerdere Romeinse castellum een nederzetting met een haven. In de achtste en negende eeuw groeide de nederzetting langs de linker Kromme Rijn oever en rechter Lek oever uit tot een belangrijke handelsplaats met meer dan 1000 inwoners: Dorestad. In de loop van de achtste eeuw begon de rivier naar het oosten op te schuiven, een proces dat tot in de twaalfde eeuw duurde, toen de huidige loop werd bereikt. De Lek werd sterker en verlegde tegelijkertijd zijn loop





Kasteelruïne



in meer noordelijke richting. Toen in 863 Dorestad grotendeels was verwoest tijdens invallen van de Noormannen is de oude stad niet meer herbouwd.

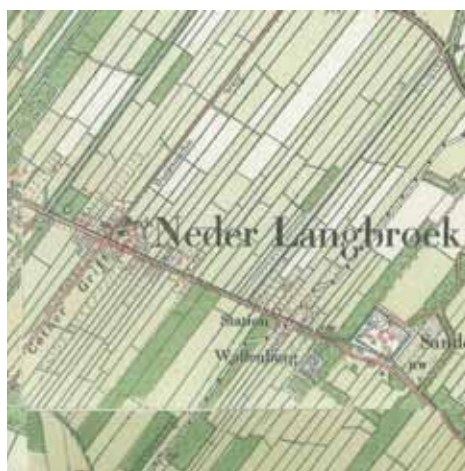
Tussen de tiende en de dertiende eeuw bestond Wijk vermoedelijk uit niet meer dan een handvol boerderijen en woonhuizen, langs de Volderstraat, die vóór de omwalling Keizerstraat heette. Rond 1300 is men begonnen met de aanleg van een omwalling, waarbij de afgedamde Kromme Rijn dienst deed als stadsgracht. De toenmalige stad bestond uit niet veel meer dan een Voorstraat (Volderstraat), de Achterstraat en een markt in feite een verbreding van de oude landroute via de Voorstraat.

Rond 1350 ontstond er langs de Peperstraat-Oeverstraat een voorstad die binnen een omwalling werd gelegd. Het zuidelijk deel van de binnenstad werd rond 1440 planmatig aangelegd met de Nieuwpoortstraat (nu Muntstraat) als een nieuwe as vanuit het kasteel. Wijk werd uitgebreid aan de overzijde van de afgedamde Rijn tot aan de Lekdijk. In 1560 waren de meeste straten, zoals die nu aanwezig zijn, aangelegd. De rechtlijnigheid van de Muntstraat en de ligging ten opzichte van het kasteel doen een bewuste aanleg vermoeden. Het kasteel is gebouwd na 1240. Het werd in de veertiende eeuw uitgebreid en bereikte de grootste omvang rond 1500. In de zeventiende eeuw begon het kasteel te vervallen en na verder verval werd de ruïne in 1883 geconsolideerd door architect P.H.J. Cuypers. Op de vestingwallen was inmiddels een wandelpark aangelegd naar ontwerp van J.D. Zocher jr.

In de 20e eeuw is Wijk bij Duurstede hard gegroeid. Nieuwe uitbreidingen zijn vooral aan de west- en noordkant tot stand gekomen waardoor de stedelijke ontwikkeling zich excentrisch heeft voltrokken. Aan de noord- en oostzijde wordt de begrenzing bepaald door het beloop van de Kromme Rijn. Aan de zuidzijde wordt de sfeer bepaald door het kasteelpark en de groene ruimte tussen de bebouwing en de Lekdijk c.q. het Amsterdam-Rijnkanaal.

Historische ontwikkeling Cothen

Cothen is ontstaan langs de Kromme Rijn en vormt een onderdeel van een reeks nederzettingen langs de Kromme Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Utrecht. Cothen bevindt zich op het raakvlak van de hogere gronden van de Utrechtse Heuvelrug en het rivierenlandschap van de Lek. Cothen is een kleine kern met een historisch centrumgebied. De hoofdstructuur van Cothen wordt gevormd door de Dorpstraat en de Kerkweg, die parallel aan de Kromme Rijn lopen.



Cothen

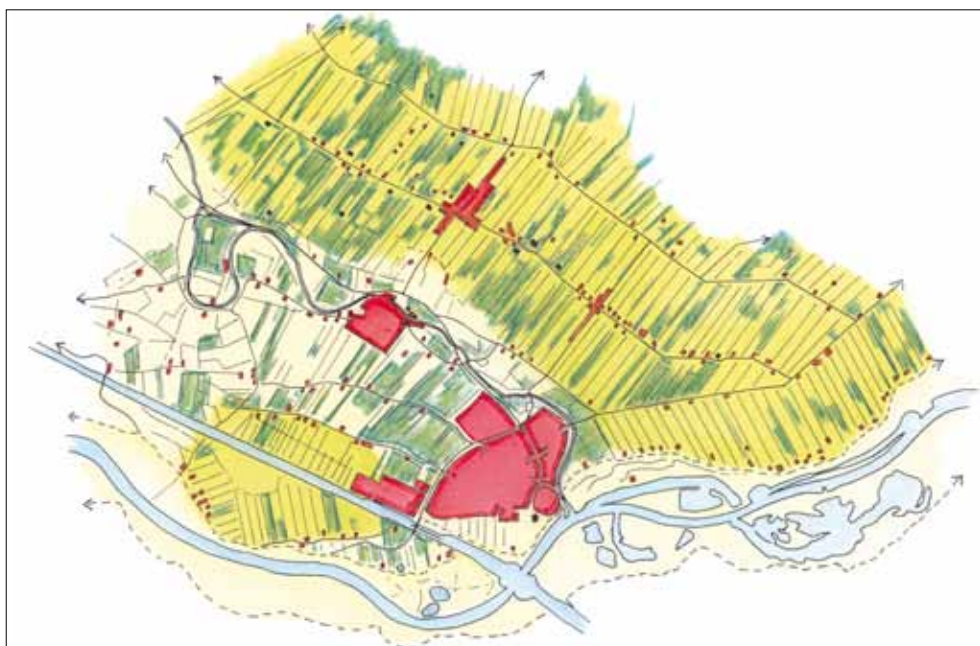
Historische ontwikkeling Langbroek

Op het kruispunt Cotherweg-Langbroekerdijk ontstond de kern Nederlangbroek. Het is als het ware een verdichting van de lintbebouwing. Van meet af aan was hier bij de ontginning een plek gereserveerd voor de kerk. Zoals gebruikelijk werd rond de kerk een gemeenschappelijke brink aangelegd. Achter de lintbebouwing is het dorp verder uitgebreid. Langbroek is klein gebleven en heeft zijn agrarisch karakter behouden.

Bouwstenen voor de Kwaliteitenkaart Duurzame Ruimtelijke Factoren:

- Ontginningspatronen Langbroekerwetering en komgebied Lage Maat, Wijkerbroekweg.
- De Limes, de noordgrens van het Romeinse Rijk met wegen en versterkingen.
- Ligging en structuur van de kernen en oude landwegen.
- Oude bewoningsplaatsen, kastelen en landgoederen.





Landschapsstructuur

2.2.2 Het huidige landschap

Het ruimtelijk beeld van het landschap is vooral in de 20e eeuw in sterke mate beïnvloed door de ontwikkeling van de landbouw, het verdwijnen van opgaande landschapselementen door schaalvergroting evenals verdere groei van woonkernen, bedrijventerreinen, kanalisatie van de Nederrijn en de aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal. Toch zijn er de specifieke kenmerken van de verschillende landschapstypen nog goed te onderscheiden.

Het landschap rondom Wijk bij Duurstede maakt deel uit van het Kromme Rijngebied dat onderdeel is van het rivierenlandschap. Binnen dit rivierenlandschap zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden. Een landschapstype is een gebiedsspecifieke combinatie van onder andere grondgebruik, verkaveling, bebouwings-, beplantings- en wegenpatroon, reliëf en waterhuishouding.

Binnen het plangebied zijn de volgende drie landschapstypen te onderscheiden:

a. het kommenlandschap

Het kommenlandschap van de Wijkerbroek, Lage Maat, het Leuterveld en de Langbroekerwetering is te herkennen aan de collectieve, systematische ontginningen van het natte komgebied. Het is een verkaveling in grote stroken (cope-ontginning) met overwegend weidebouw als grondgebruik. Het landschap wordt bepaald door verspreid staande boerderijen en bebouwing langs de ontginningsbasis, soms samengegroeid tot een lint, gehucht of dorp. Opvallend

is de beplanting; zoals de knotbomen langs wegen en weterring, houtsingels, grienden en enkele boomgaarden.

Het gebied van de Langbroekerwetering wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een groot aantal landgoederen met bijbehorende landhuizen, de kleinschaligheid van het landschap en de visueel-ruimtelijke openheid met waardevolle zichtlijnen. In de Wijkerbroek en het Leuterveld overheerst de openheid.

b. het stroomruglandschap

In het stroomruglandschap is de verkaveling divers en onregelmatig, als gevolg van de individuele en collectieve ontginningen in vroegere tijden. Ook het wegenpatroon is onregelmatig. Deze volgt de stroomrug of de waterkerende dijken. De aard van de begroeiing is wisselend. Als gevolg van goede abiotische omstandigheden overheersen de boomgaarden en akkers. De openheid van het landschap blijft beperkt tot kleine ruimten men spreekt over een halfopen en open landschap.

c. het rivier- en uiterwaardenlandschap

Karakteristiek voor het rivier- en uiterwaardenlandschap Nederrijn/Lek is de relatieve openheid met een onregelmatige verkaveling en microreliëf. Na de aanleg van dijken en kaden werden de uiterwaarden in agrarisch gebruik genomen en maakten vloedbossen plaats voor grienden en graslanden. Vanaf de 19e eeuw is op grote schaal klei gewonnen ten behoeve van de baksteenindustrie. Hierbij zijn grote delen van de uiterwaarden afgegraven, geëgaliseerd en opnieuw in agrarisch gebruik genomen. Plaatselijk vond tot op grote diepte zandwinning plaats. Vanaf het midden van de vorige eeuw zijn ten behoeve van de rivier afvoer en de scheepvaart strekdammen en kribben aangelegd. Door verdergaande kanalisatie en de aanleg van stuwen werd het natuurlijke karakter van de rivier sterk beperkt. Markante elementen in het landschap zijn de dijken, de sluizen en steenfabrieken.

d. stads- en dorpenlandschap

De drie kernen vormen typerende bebouwde kernen in het landschap. Elke kern is anders en daardoor hebben ze een grote mate van identiteit. De 3 kernen worden verder beschreven in hoofdstuk 6.

2.3 KWALITEITENKAART DUURZAME RUIMTELIJKE FACTOREN

De kwaliteitenkaart duurzame ruimtelijke factoren geeft de hoofdelementen aan van het landschap van Wijk bij Duurstede alsmede de eigenschappen van de kernen en de occupatiepatronen. Op deze kaart zijn de essentiële waarden van het landschap en de ontwikkelingsgeschiedenis binnen de gemeente weergegeven.

Op de kaart zijn de volgende gebieden en aspecten af te lezen:

Landschappen

- Kommenlandschap
- Stroomruggenlandschap incl. oude rivierbeddingen
- Rivier- en uiterwaardenlandschap

Lijnen in het landschap

- Cope-ontginningen
- Historische nederzetting van Dorestad/archeologische waarden
- Limes + overige oude landwegen, de oudste dijken bijvoorbeeld de Landscheidingsweg, Gooijersdijk, Langbroekerwetering en Rijndijk/Lekdijk
- De historische kernen van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek
- Kastelen, landgoederen en steenfabrieken

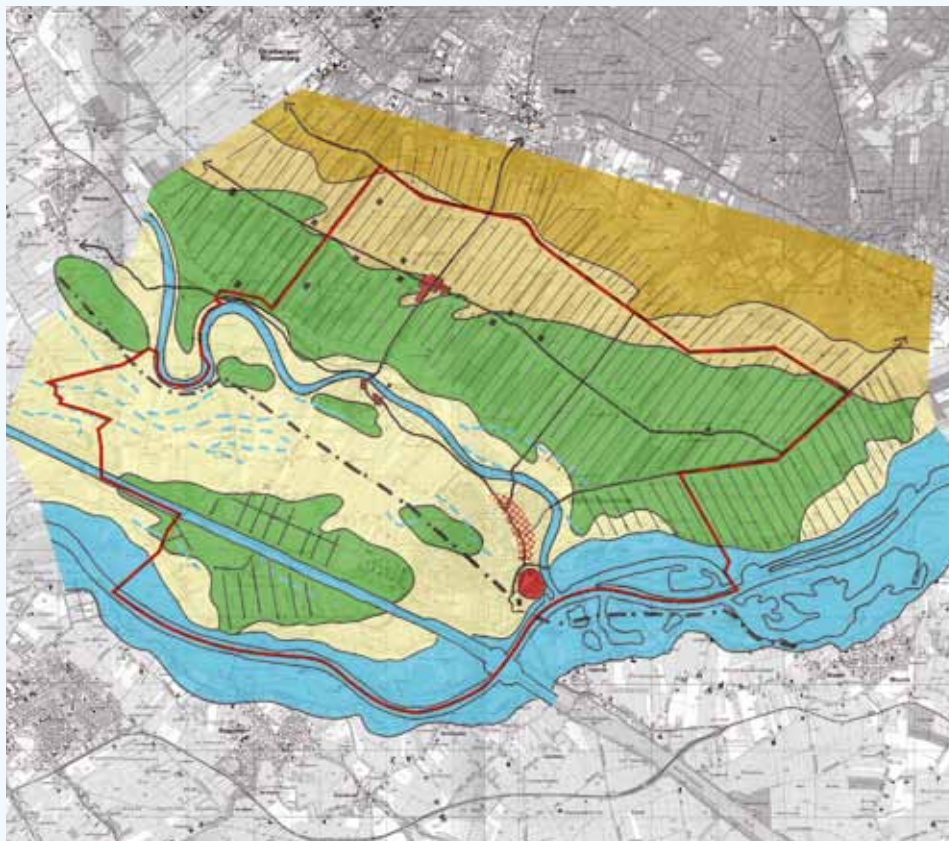
De belangrijkste kwaliteiten en kenmerken van het landschap zijn direct gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Nog steeds is dit sterk bepalend voor de manier waarop het landschap is opgebouwd, wordt beleefd en gewaardeerd.

Binnen het gebied is sprake van een duidelijke gradiënt van hoog en droog naar laag en nat. Ruimtelijke gezien verloopt de gradiënt van het besloten gebied van de Utrechtse Heuvelrug, via het afwisselende open/besloten gebied van het coulissenlandschap naar het open landschap van de Kromme Rijn met oeverwallen, de komgronden bij het Amsterdam Rijnkanaal en de uiterwaarden bij de rivier. Deze rijkdom aan landschapstypen met biotopen nabij en binnen één gemeente is uniek in Nederland.

Belangrijk kenmerk is de oost-west continuïteit van deze duurzame ondergrond. Het landschap strekt zich oostelijk en westelijk uit naar de buurgemeente, waar het 'Wijkse landschap' wordt voortgezet.

Zoals in de inleiding reeds is vermeld, vormt de Kwaliteitenkaart Duurzame Ruimtelijke Factoren een verklaring hoe het gebied is ontstaan en ontwikkeld tot wat het nu is. Aan de andere kant geeft dit kaartbeeld richting aan toekomstige ontwikkelingen. Door bewust om te gaan met factoren die voortkomen uit het verleden (geomorfologie, cultuurhistorie), is en blijft Wijk bij Duurstede uniek en onderscheidend.

KWALITEITENKAART DUURZAME RUIMTELIJKE FACTOREN



Landschappen

- ontginningslandschap dekzand
- stroomruggenlandschap
- ontginningslandschap kommen
- rivier- en uiterwaardenlandschap
- historische kernen

Cultuurhistorische elementen

- kastelen
- limes
- oude rivierbedding
- oude bewoningsplaats

De elementen die op de Kwaliteitenkaart Duurzame Ruimtelijke Factoren aanwezig zijn, dienen een rol te spelen in de 4 wensbeelden. Daarnaast kan ook de intrinsieke waarde van elk van de elementen worden versterkt door:

- het weer 'leesbaar' maken van de geomorfologische ondergrond;
- het versterken van verkavelingspatronen, behorend bij elk van de typerende geomorfologische eenheden;
- het versterken van cultuurhistorische elementen, landschapselementen, en oude structuurlijnen.

Intermezzo: Streekplan Utrecht 2005-2015

Het provinciaal ruimtelijke beleid voor Wijk bij Duurstede is vastgelegd in het Streekplan 2005-2015. Dit streekplan gaat uit van het principe van beheerste groei. De verstedelijkings-ambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren. Deze rode contouren zijn op de bijbehorende kaart vastgelegd.

Stedelijk gebied

De contouren omsluiten de bestaande bebouwingskernen met de toegestane uitbreidings-locaties. Stedelijke functies met een overwegend onbebouwd en groen karakter (bijv. parken, sportvelden, tuincentra, complexen van recreatiewoningen en volkstuinen) zijn over het algemeen alleen in de bebouwingskern opgenomen als ze daar in ruimtelijk opzicht duidelijk deel van uitmaken. (zie ook H 6.5.1)

Landelijk gebied

In het landelijk gebied worden vier zones onderscheiden die elk hun eigen ontwikkelings-mogelijkheden hebben, passend bij de functie, kwaliteiten en waarden van het gebied.

Landelijk gebied 1: hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied

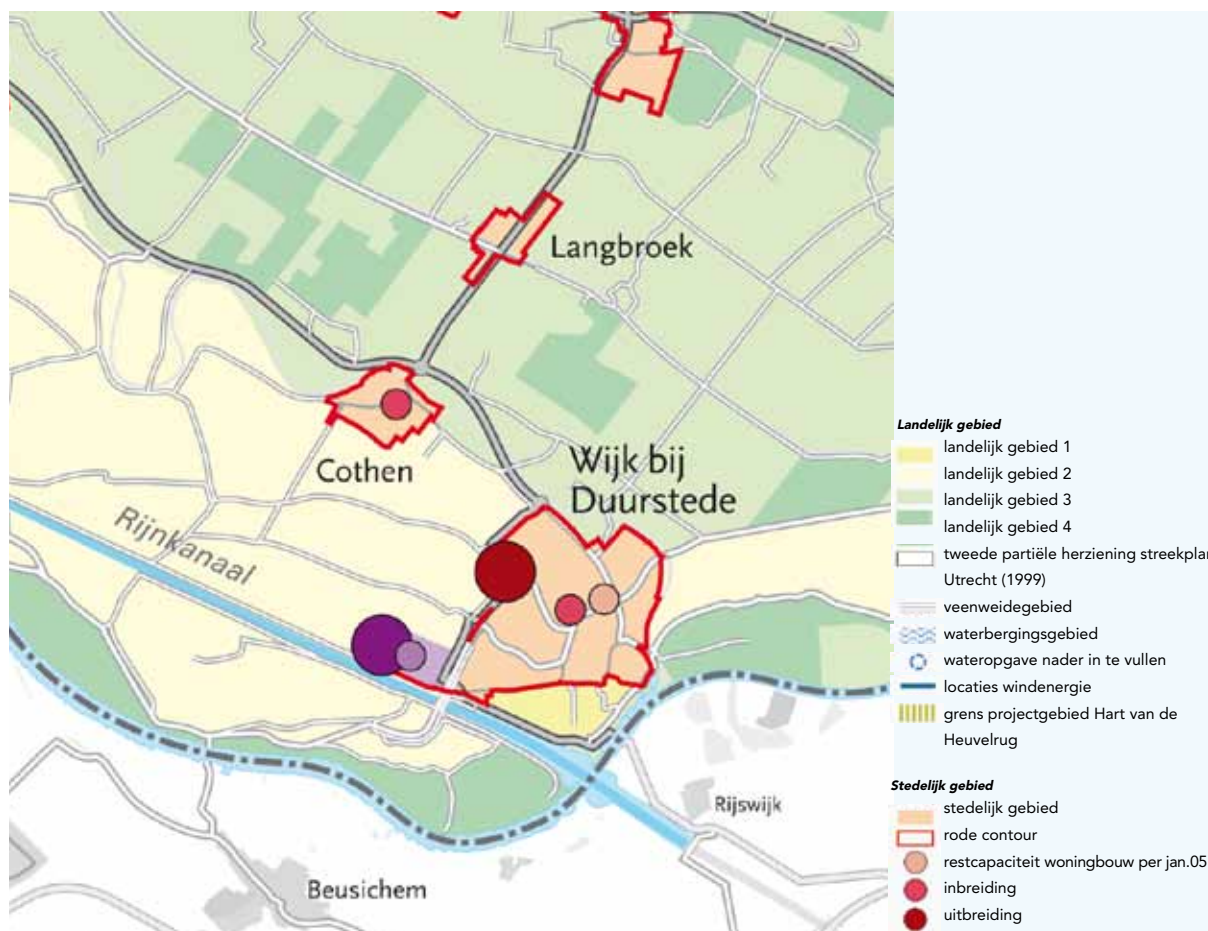
Landelijk gebied grenzend aan stedelijk gebied met een stedelijke invloed door een afwisseling van (dag)recreatieterreinen, recreatief groen, fiets- en wandelpaden, begraafplaatsen, volkstuincomplexen, maneges, sportvelden, agrarisch gebruik, incidenteel tuinbouw en kleine natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Landelijk gebied 2: hoofdfunctie agrarisch

Agrarisch gebied met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw; veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik; binnen deze zone bevinden zich ook kleine recreatie- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Landelijk gebied 3: verweving van functies

Afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie en (in enkele gevallen) bestaande zeer extensieve woonmilieus; de verweving kan zowel betrekking hebben op perceelsniveau (bijv. intensief recreatief gebruik) als op een mozaïek van gescheiden functies (bijv. delen van het Langbroekerweteringgebied).



plankaart Streekplan Utrecht 2005-2015

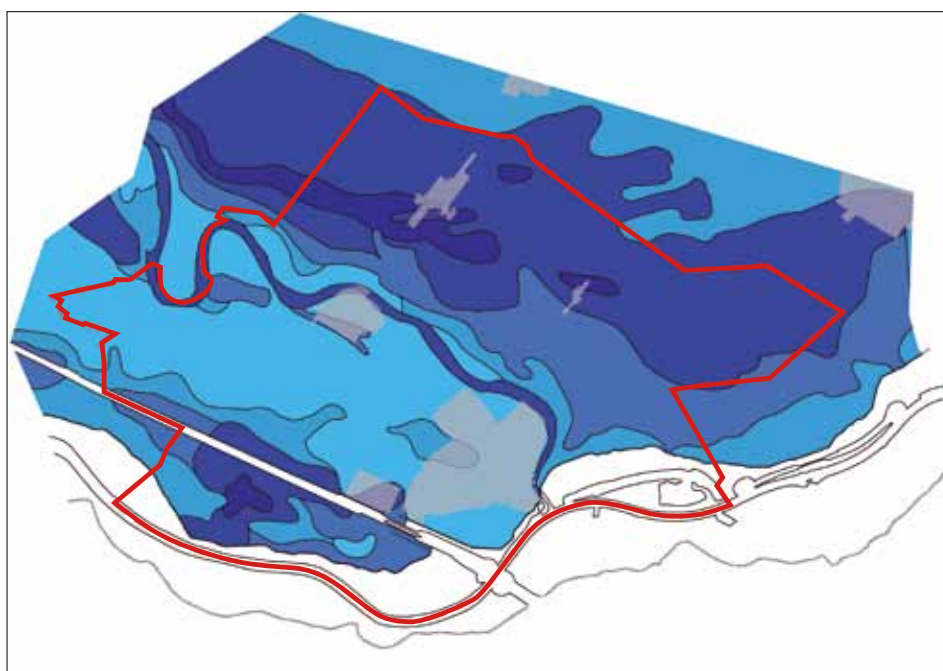
Landelijk gebied 4: hoofdfunctie natuur

Bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht, beide vaak met recreatief medegebruik.

Deze zonering is niet alleen belangrijk bij het beoordelen van gemeentelijke beleidsvoornemens (toetsingsfunctie), maar biedt ook een kader voor nieuwe ontwikkelingen (ontwikkelingsfunctie). De zonering sluit dus niet alleen aan op de feitelijke situatie; zij geeft aan welke ontwikkelings-richting gewenst is.

Voor kleine bebouwingsenclaves zonder rode contour geldt in beginsel het beleid voor het omringende landelijk gebied.

- VII > 80 - 120 cm beneden maaiveld
- VI 40/80 - > 120 cm beneden maaiveld
- V < 40 - > 120 cm beneden maaiveld
- III 80 - 120 cm beneden maaiveld
- II 50 - 80 cm beneden maaiveld



Grondwater

- infiltratie
- kwel



Grondwatersysteem

3. BLAUWE WENSBEELD

Het blauwe wensbeeld heeft een duurzame waterhuishouding tot doel. Per deelgebied worden de kenmerken, kansen en kwaliteiten betreffend het grond- en oppervlaktewater van Wijk bij Duurstede beschreven. Daarna worden in het kort het bestaande beleid en maatregelen weergegeven die al genomen worden. Het blauwe wensbeeld geeft tot slot de randvoorwaarden en maatregelen die in de structuurvisie moeten leiden tot een duurzaam watersysteem.

Bij het opstellen van dit blauwe wensbeeld is nauw samengewerkt met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

3.1 DE HUIDIGE SITUATIE

Het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede wordt gekenmerkt door een grote variatie in geologische opbouw en grondgebruik. Het gebied bestaat daarmee uit meerdere delen met elk een specifiek watersysteem met kwaliteiten en knelpunten. Deze gebieden worden hierna afzonderlijk beschreven.

3.1.1 Utrechtse Heuvelrug/Kromme Rijn

Ten noorden en oosten van Wijk bij Duurstede bevindt zich de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug. Het grondwater kan zich hier enkele tientallen meters onder het maaiveld bevinden. Oppervlaktewater komt bijna niet voor.

Op de Heuvelrug infiltreert het regenwater in de grond. Een deel van het water dat hier infiltreert, kwelt na een lange weg door de ondergrond op in het gebied van de Langbroekerwetering. Dit kwelwater is van hoge kwaliteit en zorgt voor de specifieke ecologische milieus die gebonden zijn aan kwel en hoge grondwaterstanden. Het grondgebruik bestaat uit landbouw, bos en natuurgebieden.

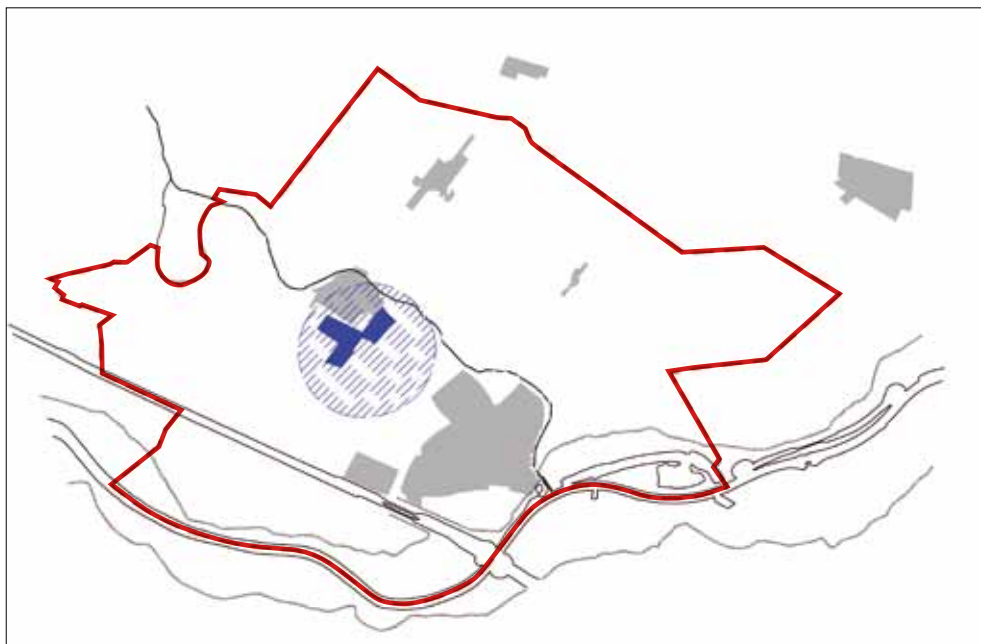
Door grondwaterwinning voor drinkwater, agrarische en industriële doeleinden en de snelle afvoer van regenwater bestaat het gevaar dat het gebied verdroogd. Dit is vooral een bedreiging voor de kwelmilieus in het gebied van de Langbroekerwetering. Naast de verdroging veroorzaakt een hoge waterstand van de Kromme Rijn wateroverlast langs de Langbroekerwetering. Het oppervlaktewater bestaat veelal uit gestuwde sloten die afwateren op de Kromme Rijn.

De waterkwaliteit voldoet niet aan het maximaal toelaatbaar risiconiveau, als gevolg van riooloverstorten en uitspoeling uit de landbouw.

3.1.2 Kromme Rijn/Amsterdam-Rijnkanaal

In dit gebied komt het kommen- en oeverwallenlandschap voor. De kommen bestaan voornamelijk uit klei, de oeverwallen uit zand. Het grondgebruik bestaat uit grasland, fruitteelt en akkerland. Het lage peil van het Amsterdam-Rijnkanaal

Waterwingebied
Boringsvrije zone



Grondwaterwinning; huidige situatie

in combinatie met de zandige ondergrond veroorzaakt een sterke wegzijging van water vanuit het omliggende gebied naar het kanaal toe. In de perioden van nachtvorstberegening en droogteberegening veroorzaakt dit een watertekort. Daarom moet er om de waterlopen op peil te kunnen houden veel water worden ingemalen. De aan- en afvoer van water vindt plaats vanuit/op de Kromme Rijn (Lek) en het Amsterdam-Rijnkanaal. In de perioden van nachtvorstberegening ondervinden de weideboeren echter juist wateroverlast. De water en waterbodempkwaliteit voldoet niet aan de norm. Dit wordt vooral veroorzaakt door uit- en afspoeling vanuit de landbouw (nutriënten en zware metalen).

Ten zuiden van Cothen wordt uit de grond drinkwater gewonnen. Ter bescherming van het grondwater is daarom een grondwaterbeschermingsgebied met daaromheen een boringsvrije zone.

Diep in de bodem bevinden zich kleilagen die het grondwater beschermen tegen verontreinigingen. Onder deze kleilagen wordt water gewonnen. Boringen en grond- en funderingswerken kunnen de beschermende kleilaag onherstelbaar aantasten. Daarom gelden hiervoor strikte regels. De regels gelden voor activiteiten die op grote diepte plaatsvinden: dieper dan 10 meter maar meestal dieper dan 40 meter.

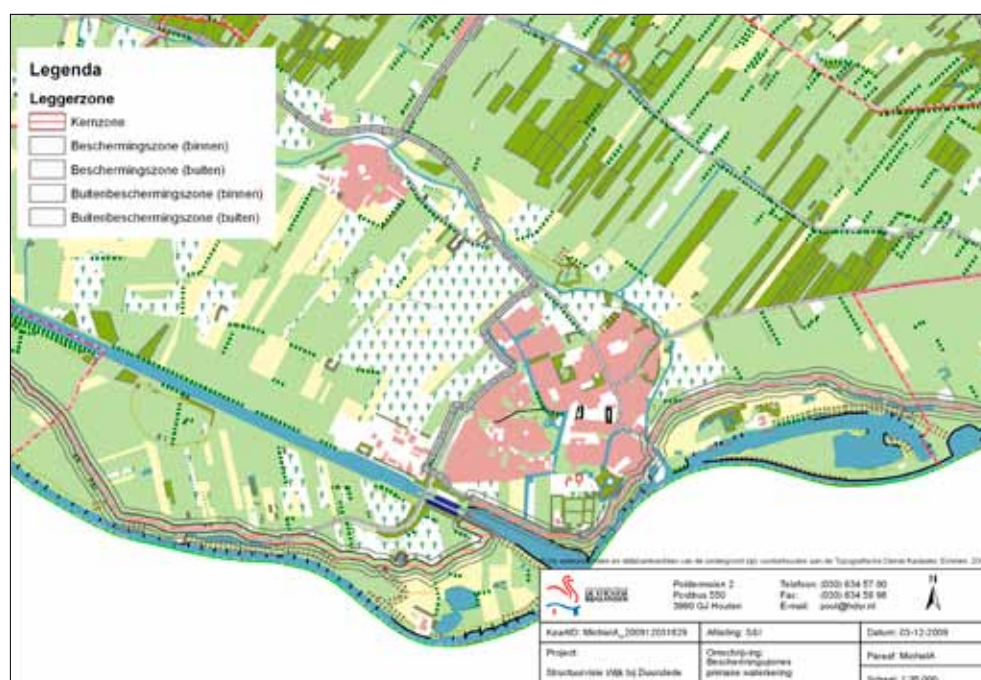
3.1.3 Amsterdam-Rijnkanaal/Lek

Dit gebied bestaat voornamelijk uit kleigronden (kommen) afgewisseld met zandige stroomruggen. Het grondgebruik bestaat hoofdzakelijk uit grasland afgewisseld

met fruitteelt en verspreid wat akkerland. In een groot deel van het gebied treedt lichte kwel op vanuit de Lek. Bij hoge waterstanden op de Lek is deze kwel een stuk sterker. De aan- en afvoer van water vindt plaats vanuit/op het Amsterdam-Rijnkanaal. Als gevolg van waterinlaat uit het Amsterdam-Rijnkanaal en uitspoeling vanuit de landbouw worden de MTR-normen (maximaal toelaatbaar risico) voor de waterkwaliteit veelal met factor twee overschreden.

3.1.4 Rivier en Uiterwaarden

Langs de Lek en de Nederrijn ligt tussen het zomerbed van de rivier en de dijken een oeverstrook, die bij hoge rivierwaterstanden kan overstromen. Op sommige stukken wordt de strook beschermd door een zomerkaai, die alleen bij zeer hoge standen 1 of 2 keer per jaar overstroomt. Deze gebieden zijn vaak agrarisch in gebruik maar deels ingericht als natuur en enkele gebieden zijn zelfs bemalen. Alleen in deze laatste ingepolderde uiterwaarden heeft het waterschap een taak. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de primaire waterkeringen. In principe is het waterschap kwantiteitsbeheerder van de primaire watergangen in de uiterwaarden; Rijkswaterstaat is hier kwaliteitsbeheerder. Door de ligging van de rivier tegen de Heuvelrug aan vindt er in de uiterwaarden kwel plaats. Dit water met bijzondere kwaliteit verdwijnt echter in de rivier zonder dat er iets mee gedaan wordt.



Beschermingszones van de primaire waterkeringen

3.1.5 Kromme Rijn

Het Kromme-Rijngebied is landschappelijk zeer aantrekkelijk. Langs deze rivier zullen de volgende projecten worden uitgevoerd of zijn inmiddels afgerond om het gebied nog aantrekkelijker te maken en om de waterkwaliteit te verhogen:

- Langs de Kromme Rijn zijn in 2008 in het kader van RAK Kromme Rijn een aantal natuurgebiedjes aangelegd op basis van het natuurgebiedsplan Kromme Rijn.
- De gemeente gaat ter hoogte van de wijk De Noorderwaard op 4 percelen natuurvriendelijke oevers aanleggen. Uitvoering tussen 2010 en 2014.
- In het kader van de Kaderrichtlijn Water gaat het Hoogheemraadschap HDSR het project Duurzame Inrichting Kromme Rijn oppakken. Uitvoering tussen 2010 en 2014.

3.1.6 Stedelijk water

Het oppervlaktewater in het stedelijke gebied bestaat uit sloten, singels en vijvers. Het water wordt opgepompt vanuit het Amsterdam-Rijnkanaal en stroomt voor een belangrijk deel weer terug naar het ARK en deels naar de Kromme Rijn.

Het gemeentelijk waterplan is in 2008 door het Hoogheemraadschap vastgesteld en zal in 2009 door de gemeente worden vastgesteld. Samen met vastgestelde watergebiedplannen tussen het Amsterdam Rijn Kanaal en de Kromme Rijn (2008) en Langbroekerwetering (2008) is er een integrale visie op de werking van het watersysteem en -keten en de daarmee samenhangende wateropgave (bijvoorbeeld wateroverlast na een hevige regenbui, het vasthouden, bergen en afvoeren van water). De waterkwaliteit in het stedelijk gebied is acceptabel. De bergbezinkkelders zijn gereed, vervuilde stoffen worden naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie of filterwadi's geleid. Het inlaatwater (Rijnwater) bepaalt de kwaliteit.

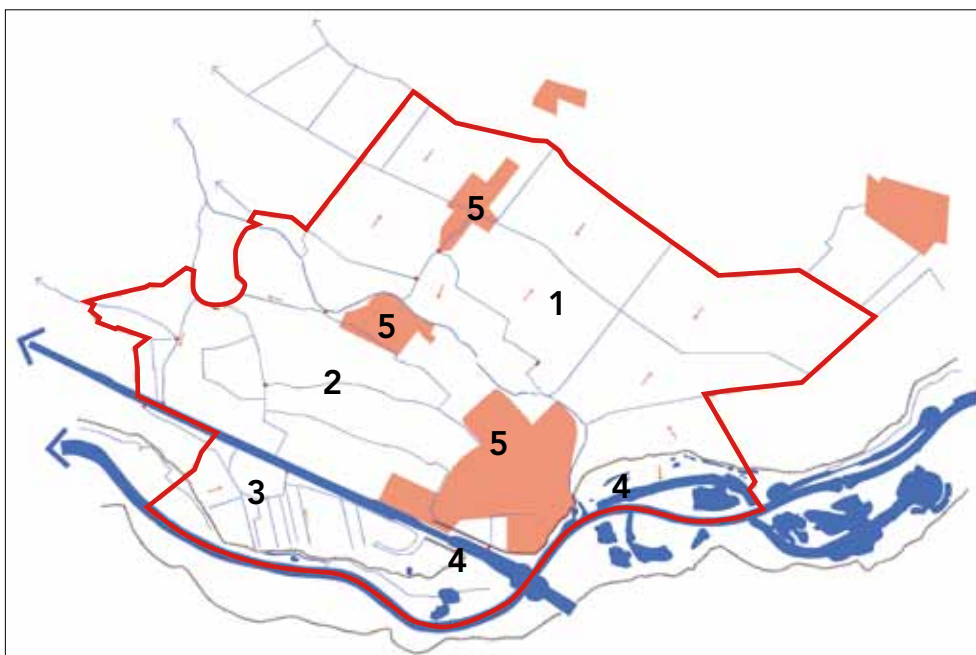
3.1.7 Kwaliteiten en knelpunten

De grootste kwaliteit met betrekking tot het hydrologisch systeem is de diversiteit in het plangebied met onder meer waardevolle kwelgebieden, grote potenties voor ecohydrologische variatie en een zelfvoorzienend watersysteem.

knelpunten

1. Utrechtse Heuvelrug/Kromme Rijn.

- Verdroging natuur en waterkort landbouw;
- Achteruitgang ecohydrologische variatie;
- Gehalte aan zwevend slib in de Kromme Rijn;
- Wateroverlast langs Landbroekerwetering bij hoge Kromme Rijnstranden;
- Waterkwaliteit matig als gevolg van lozingen, overstorten, uit/afspoeling landbouw en historische warerbodemverontreiniging.



Oppervlaktewatersysteem

2. Kromme Rijn/AmsterdamRijnkanaal.

- Wateroverlast weideboeren in perioden van nachtvorstberegening fruitteelt;
- Waterbodembodemkwaliteit onvoldoende;
- Waterkwaliteit onvoldoende onder andere als gevolg van bestrijdingsmiddelen.

3. Amsterdam-Rijnkanaal/Lek

- Waterkwaliteit matig door uit/afspoeling nutriënten.

4. Rivier en Uitwaarden.

- Onbenutte potenties kwelwater in de uiterwaarden.

5. Stedelijk water.

- De waterkwaliteit in het stedelijk gebied is acceptabel.

3.2 BELEID

3.2.1 Rijks-, provinciaal- en waterschapsbeleid

Water neemt een belangrijke plaats in en er zijn daarom op alle beleidsniveaus plannen die daarop ingaan en het beleid vastleggen. Zie daarvoor het schema. In het blauwe wensbeeld wordt het beleid van rijks- en provinciale overheid en het hoogheemraadschap vertaald naar de situatie van de gemeente Wijk bij Duurstede.

De essentie van het kabinetsbesluit, naar aanleiding van het advies 'waterbeleid voor de 21e eeuw' is dat water meer ruimte moet krijgen en dat geen afwenteling plaatsvindt in ruimte en tijd. Dit wordt vormgegeven door te kiezen voor de strategie 'water zoveel mogelijk vasthouden -als dat niet kan: bergen - en dan pas afvoeren'. Het waterschap heeft deze verbreed naar de groene, de blauwe en de gele strategie. Voor de waterkwaliteit geldt de trits: schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De landen van de Europese Unie hebben in 2000 met de Kaderrichtlijn Water afgesproken dat grond- en oppervlaktewater in 2015 (of onder strikte voorwaarden zo snel mogelijk daarna) van goede kwaliteit zal zijn. Daarvoor is per stroomgebied een beheerplan opgesteld, waarin is aangegeven welke doelen er gelden voor de grond- en oppervlaktewateren, hoe de kwaliteit behouden kan blijven en waar nodig verder verbeterd gaat worden. Deze plannen zijn onderdeel van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang hiermee te worden gezien. Wijk bij Duurstede valt in het stroomgebieden van de Rijn.

Dit beleid is uitgewerkt in de deelstroomgebiedsvisie Amstelland, waterstructuurvisie en het Waterplan 2010-2015 met een visie en te nemen maatregelen op lange termijn tot 2050 en de middellange termijn tot 2015. Daarnaast zijn er in samenwerking met gemeenten, agrariërs en natuurbeheerders gebiedsgerichte plannen opgesteld voor het Langbroekerweteringgebied (uitvoeringsprogramma Langbroekerwetering) en het Kromme Rijngebied (RAK Kromme Rijngebied) waarbij wordt gewerkt aan het realiseren van een duurzaam watersysteem.

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Het waterschap streeft hierin de volgende doelen na:

- het realiseren van verhoogde veiligheid van de primaire waterkeringen, en daaraan gekoppeld een extra veiligheidsopgave voor nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- het herstellen van het halfnatuurlijke karakter van de Kromme Rijn door het realiseren van slibvangen, nevengeulen en natuurvriendelijke oevers;
- verplaatsing van de inlaat van de Kromme Rijn naar een locatie bovenstrooms van

de stuw bij Amerongen;

- duurzaam stedelijk waterbeheer door het robuuster en duurzamer maken van de bestaande watersystemen en het streven naar een hoog kwaliteitsniveau in nieuw te ontwikkelen gebieden.

Voor het landelijk gebied zijn door HDSR Watergebiedsplannen opgesteld. Deze plannen gaan in op oppervlaktewater, grondwater en riolering en op zowel waterkwantiteit als -kwaliteit. Dit wordt integraal opgepakt en in relatie gezien met direct verwante zaken als communicatie, ruimtelijke ordening, cultuurhistorie, waterrecreatie en watergebonden natuur. Voor het buitengebied zijn reeds watergebiedsplannen opgesteld.

Maatregelen

De onderstaande maatregelen worden genomen (of zijn reeds uitgevoerd) om de doelstellingen te verwezenlijken en betrekking hebben op de gemeente Wijk bij Duurstede.

1. Utrechtse Heuvelrug/Kromme Rijn

- Uitwerken wateropgave en planvorming voor het vasthouden en benutten van schone kwel en het realiseren van nieuwe natuur in het Langbroekerweteringgebied.
- Aanleg van 5 km natte ecologische verbindingzones in het gebied Langbroekerwetering voor 2006.
- Uitwerken wateropgave voor het verminderen/voorkomen van grondwateroverlast bij bebouwing met name als gevolg van een wijzigende grondwatersituatie op de Utrechtse Heuvelrug in 2006.
- Aanpak verdrogingsbestrijding voor 2007 in de Kom van Langbroek en Overlangbroek.

2. Kromme Rijn/AmsterdamRijnkanaal

- Inspanning verrichten om de natuurontwikkeling langs de Kromme Rijn te benutten voor verruiming van de boezem en realisatie van een ecologische verbinding.

3. Amsterdam-Rijnkanaal/Lek

- Naast het algemene beheer vinden hier geen maatregelen plaats omdat het watersysteem hier goed op orde is.

4. Rivier en Uitwaarden

- In de Uitwaarden houden de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen verband met de PKB ruimte voor de Rivier (Planologische Kernbeslissing). Voorgesteld wordt

om langs de Nederrijn en de Lek te zoeken naar een combinatie van maatregelen, zoals uitwaardenverlaging, lokale dijkverlegging, het verwijderen van hydraulische obstakels en zomerbedverdieping.

5. Stedelijk water

- In samenwerking tussen de gemeente Wijk bij Duurstede en waterbeheerders (RWS, provincie, waterschap, Hydron, e.a.) is het waterplan opgesteld.

3.2.2 Gemeentelijk beleid: waterplan en watergebiedsplannen

Dreigende doorbraak van dijken langs de grote rivieren eind vorige eeuw en de klimaatverandering met toenemende wateroverlast door hevige regenval vragen om oplossingen. Daarom hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten de handen in elkaar geslagen. In het zogeheten Nationaal Bestuursakkoord Water 2003 is afgesproken samen de problemen voor nu en in de toekomst te gaan aanpakken. Eén van de afspraken is dat elke gemeente voor het eigen grondgebied een waterplan gaat opstellen. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft samen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden het waterplan opgesteld. Het plan bevindt zich in de afrondende fase en is in 2008 door HDSR vastgesteld is in 2009 door de gemeente vastgesteld.

Doel

De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden willen er samen voor zorgen dat water in de gemeente voor alle bewoners en bezoekers nóg aantrekkelijker wordt om te gebruiken en van te genieten. Het water moet hiervoor schoon zijn en er aantrekkelijk uitzien. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende water, op de juiste plaats en tijd voorradig is. Waterschade en droogte moeten voorkomen worden.

In het waterplan wordt de hele gemeente beschouwd met een hoofdaccent op het stedelijk gebied. Voor het landelijk gebied zijn Watergebiedsplannen opgesteld. Het gaat in op oppervlaktewater, grondwater en riolering en op zowel waterkwantiteit als -kwaliteit. Dit wordt integraal opgepakt en in relatie gezien met direct verwante zaken als communicatie, ruimtelijke ordening, cultuurhistorie, waterrecreatie en watergebonden natuur. Voor het buitengebied zijn reeds watergebiedsplannen opgesteld.

Het Waterplan bestaat uit een visie en een uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma heeft betrekking op de jaren 2010-2014. Dat is de periode waarvoor de bestuurders van de waterpartners maatregelen kunnen vastleggen. De watervisie kijkt verder dan deze periode, namelijk tot 2015 en 2030. Dit zijn belangrijke jaartallen die landelijk zijn vastgesteld als data waarop de waterhuishouding goed geregeld moet zijn (in 2015 vanwege Kaderrichtlijn Water en Bestuursakkoord Water) en vanwege de (rijksvisie) Nota Ruimte (in 2030).

Pijlers

Met het waterplan dragen de partijen samen de belangrijkste thema's uit, die de vier pijlers vormen van dit waterplan:

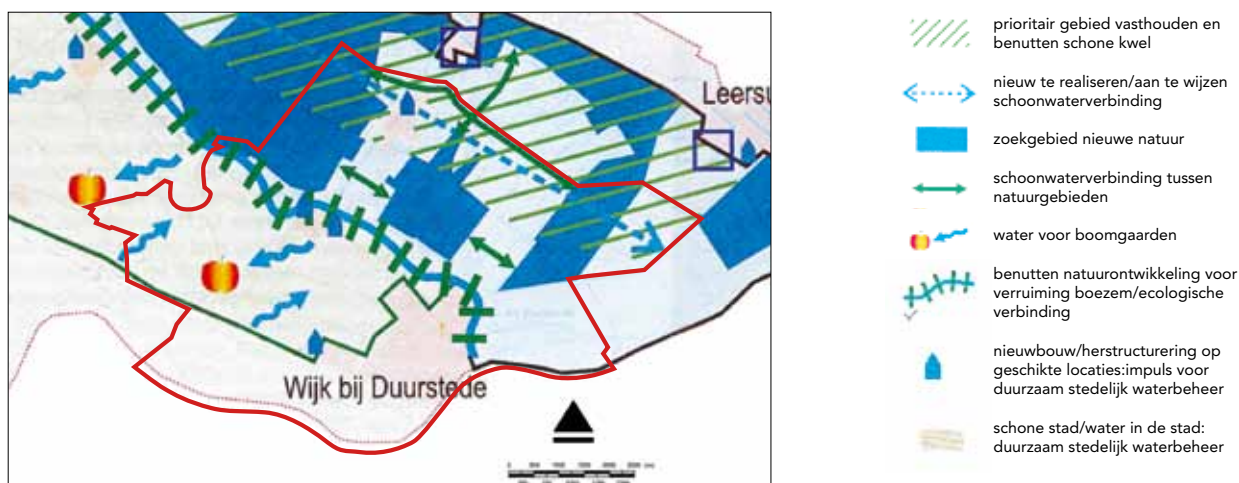
- een beheerbaar en onderhoudbaar watersysteem,
- schoon en gezond water,
- water als leidend principe bij planvorming
- aantrekkelijk water

De maatregelen die zijn opgesteld om de pijlers van de visie tot uitvoering te brengen leiden concreet tot:

- een veilig, schoon, gezond en boeiend watersysteem voor mens en natuur, nu en later;
- een veilig gebied bij extreme neerslag, hoge rivierstanden of extreme droogte;
- een optimaal ingerichte (afval)waterketen waarbij schoon en vuil water gescheiden zijn;
- implementatie van nieuwe wet- en regelgeving;
- een kwaliteitsimpuls voor de beleving en het beheer van het water in de gemeente;
- behoud en verbetering van de waterkwaliteit, ecologische, cultuurhistorische, agrarische, recreatieve en toeristische waterfunctie.

3.3 TOEKOMSTVISIE: HET BLAUWE WENSBEELD

In het Blauwe wensbeeld wordt gestreefd naar een duurzaam waterbeheer met een optimale relatie tussen grondwater, oppervlaktewater, riolering, waterkwaliteit en drinkwaterwinning.



Wensbeeld water 2015

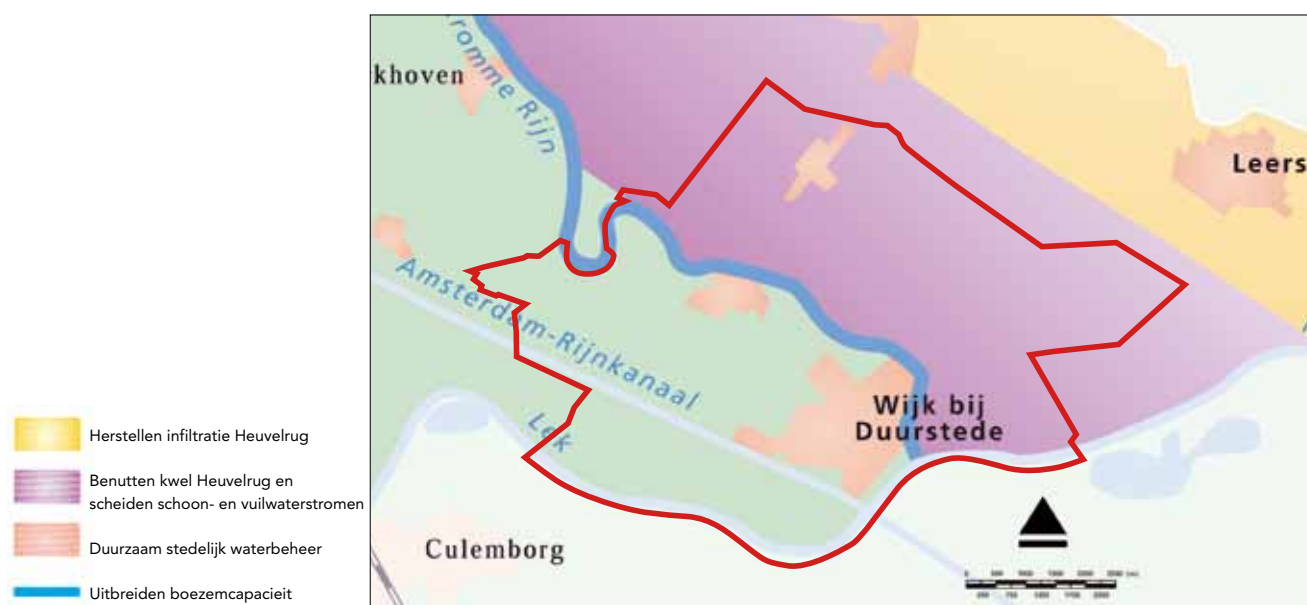
Utrechtse Heuvelrug/Kromme Rijn

De belangrijkste kwaliteit van de waterstructuur in Wijk bij Duurstede is het kwelwater in het gebied van de Langbroekerwetering en de daarbij behorende specifieke kwelmilieus. Het kwelwater is afkomstig van de Heuvelrug. Op de Heuvelrug worden maatregelen genomen om voldoende water te laten infiltreren in de bodem o.a. door het afkoppelen van verhard oppervlak. Hierdoor wordt ook de hoeveelheid kwel op de lange termijn gewaarborgd en versterkt. Binnen de gemeente Wijk bij Duurstede is het echter de taak dit schone kwelwater zo lang mogelijk vast en schoon te houden. Hiervoor is meer oppervlaktewater nodig (ten behoeve van waterberging, inclusief ruimte voor infiltratie) en door een gescheiden watersysteem moet het water in de natuurgebieden worden gescheiden van het water in het landbouwgebied. Voor de ontwikkeling van nieuwe natuur is het van belang dat deze op, vanuit waterbeheer gezien, logische plekken komt, waardoor grotere (robuustere) waterhuishoudkundig eenheden kunnen worden gerealiseerd. Deze wijzigingen in het watersysteem mogen niet leiden tot wateroverlast bij de bebouwing langs de Langbroekerwetering.

Kromme Rijn/Amsterdam-Rijnkanaal

Het beleid van het Rijk en het waterschap de Stichtse Rijnlanden richt zich op het vergroten van de hoeveelheid water t.b.v. hogere kwaliteit en kwantiteit. In het Blauwe Wensbeeld wordt dit overgenomen.

Bijzondere aandacht is er nodig voor de oeverwallen en kommen van de Kromme Rijn. De drainerende werking van het Amsterdam-Rijnkanaal en de zandige bodems zorgen voor lage grondwaterstanden. Dit wegzijgende water moet worden gecompenseerd door de watertoevoer te vergroten. Dit is vooral van belang in het voorjaar met periodes van vorst wanneer de fruittelers/tuinders de boomgaarden



Streefbeeld Waterbeheer 2050

besproeien tegen nachtvorstschade.

Dit wordt uitgewerkt in het verhogen van de boezemcapaciteit van de Kromme Rijn, verruiming van bestaande watergangen en aanleg van nieuwe watergangen. Aandachtspunt hierbij vormt het voorkomen van wateroverlast voor derden (waaronder de weide- en akkerbouwpercelen). Een ander aandachtspunt is dat nieuwe uitbreidingen voor fruitteelt getoetst worden op de mogelijkheden voor wateraanvoer. Voor een betere water(bodem)kwaliteit is het tevens van belang minder slibrijk water de Kromme Rijn in te laten.

Rivier en Uiterwaarden

Hier geldt het beleid 'Meer ruimte voor de Rivier'. Het rivierwater moet meer ruimte krijgen en moet langer worden vastgehouden. Door middel van bijvoorbeeld een nevengeul in de uiterwaarden krijgt het water een langere weg waardoor het langer wordt vastgehouden en de kwaliteit van het water verbetert. Deze nevengeul kan tevens schoon kwelwater van de Heuvelrug opvangen. Via de nevengeul komt het water bij Wijk bij Duurstede in de Kromme Rijn terecht waar het bijdraagt aan de waterkwaliteit en de optimale watervoorziening voor de fruitteelt.

Stedelijk water

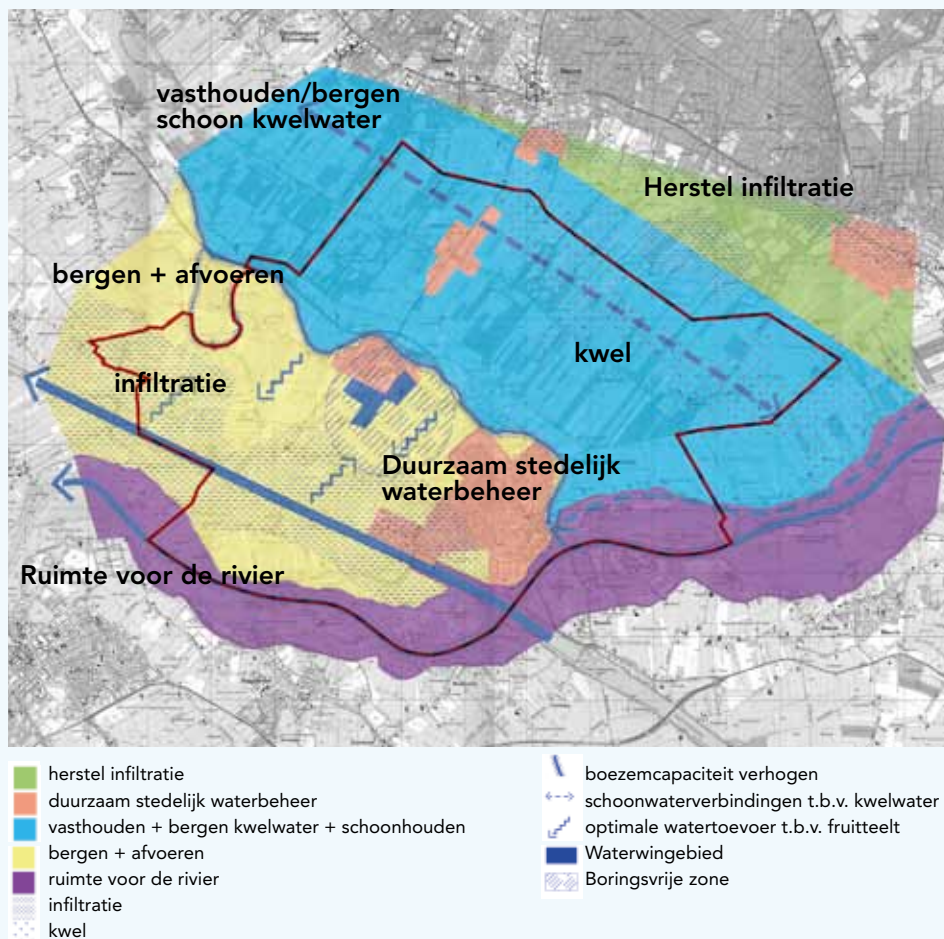
Onderzoeken geven aan dat de verwachte stijging van temperaturen leidt tot een toename van neerslagintensiteiten (hevigere en langdurige regenval), waardoor de kans op wateroverlast en droogte groter wordt.

Oplossingen in het stedelijke gebied worden bij voorkeur niet gezocht in versnelde afvoer van regenwater via de riolering, maar in het beheersen van de wateroverlast. Dat kan gebeuren door het rioolstelsel, de wegen en het groen zodanig in te richten dat de overlast beperkt blijft tot de openbare ruimte, er geen economische schade en onaanvaardbare risico's voor de veiligheid ontstaan.

Overstort van water vanuit stedelijk gebied zorgt voor een slechte waterkwaliteit van het afstromende water. Er moet continue aandacht worden besteed aan de verbetering van de waterkwaliteit in en vanuit stedelijk gebied. Hiervoor kan het schone hemelwater worden gescheiden van het afvalwater door het afkoppelen van daken en andere schone verhardingen. Opgelet moet worden dat geen uitlogende materialen gebruikt worden (voor daken, dakgoten en regenpijpen) en geen olie of vuil meegevoerd worden. Dit kan in het bijzonder bij vervangingswerkzaamheden en nieuwbouw van rioleringen. Afkoppeling alleen is niet toereikend. Bij overstortplaatsen moeten aanvullende maatregelen worden getroffen zoals ruimte voor natuurlijke zuivering en extra open water. Voor nieuwbouw (toename van verhard oppervlak) betekent dit dat er compensatie moet plaatsvinden door infiltreren van hemelwater of aanleggen van extra oppervlakte water.

Er zal onderzoek naar de stedelijke wateropgave moeten worden gedaan. Mogelijk hebben de resultaten van dit onderzoek ruimtelijke claims tot gevolg. Daarom moet voor alle uitbreidingslocaties en zoekgebieden in deze structuurvisie expliciet rekening worden gehouden met een ruimteclaim voor water, tenzij infiltratie van hemelwater mogelijk is.

HET BLAUWE WENSBEELD



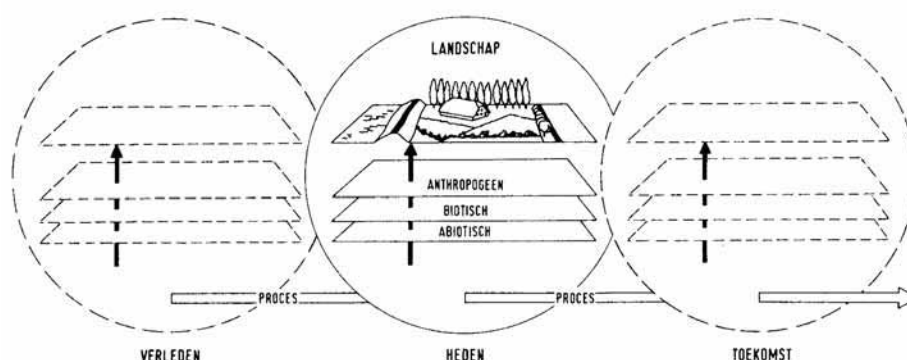
- Schoon kwelwater uit Langbroeker Wetering: vasthouden en vertraagd afvoeren door schoonwaterverbindingen
- Capaciteit waterberging Kromme Rijn vergroten
- Waterkwaliteit verbeteren in de Kromme Rijn en de Langbroeker Wetering
- Realisatie nevengeul in de uiterwaarden voor schoon kwelwater
- Optimale watertoevoer tbv fruitteelt
- Waterplan t.b.v. visie stedelijk waterbeheer
- Verbetering van waterkwaliteit in en vanuit stedelijk gebied

4. GROENE WENSBEELD

In dit hoofdstuk komen de natuur en ecologie in Wijk bij Duurstede aan de orde. Natuur en ecologie zijn als een complex geheel, waarin uiteenlopende componenten op verschillende manieren met elkaar in relatie staan. Zo vormt de abiotische natuur met water, bodem en reliëf de ondergrond voor de biotische natuur van planten en dieren. Het complex natuur is echter geen statisch gegeven. De verschijningsvorm van de natuur is plaats- en tijdafhankelijk. Onder invloed van abiotische en biotische processen en menselijke ingrepen is de verschijningsvorm van de natuur aan verandering onderhevig. In het verleden hebben abiotische processen, zoals grondwaterstroming, erosie en sedimentatie geleid tot de huidige grondslag voor de natuur en het landschap. De verdere vormgeving van de natuur is mede bepaald door biotische processen en menselijk handelen.

In dit hoofdstuk wordt specifiek ingegaan op de verschijnings-vorm van de natuur (de biotische natuur) in het landschap. De abiotische natuur is aan de orde gekomen in de paragraaf over de duurzame ruimtelijke factoren en bij de beschrijving van de blauwe wensbeeld. In het groene wensbeeld gaat het om de manier waarop een duurzame ontwikkeling van natuur en ecologie kan worden nagestreefd.

In de volgende paragraaf worden de huidige kenmerken, kwaliteiten en knelpunten van de natuur en ecologie beschreven. Daarna zal het vastgestelde beleid aan de orde komen dat van invloed is op het groene wensbeeld. In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk worden in de groene kanskaart extra kansen aangegeven voor de ontwikkeling van een duurzaam en ecologisch systeem dat nieuwe mogelijkheden biedt voor het landschap van Wijk bij Duurstede.



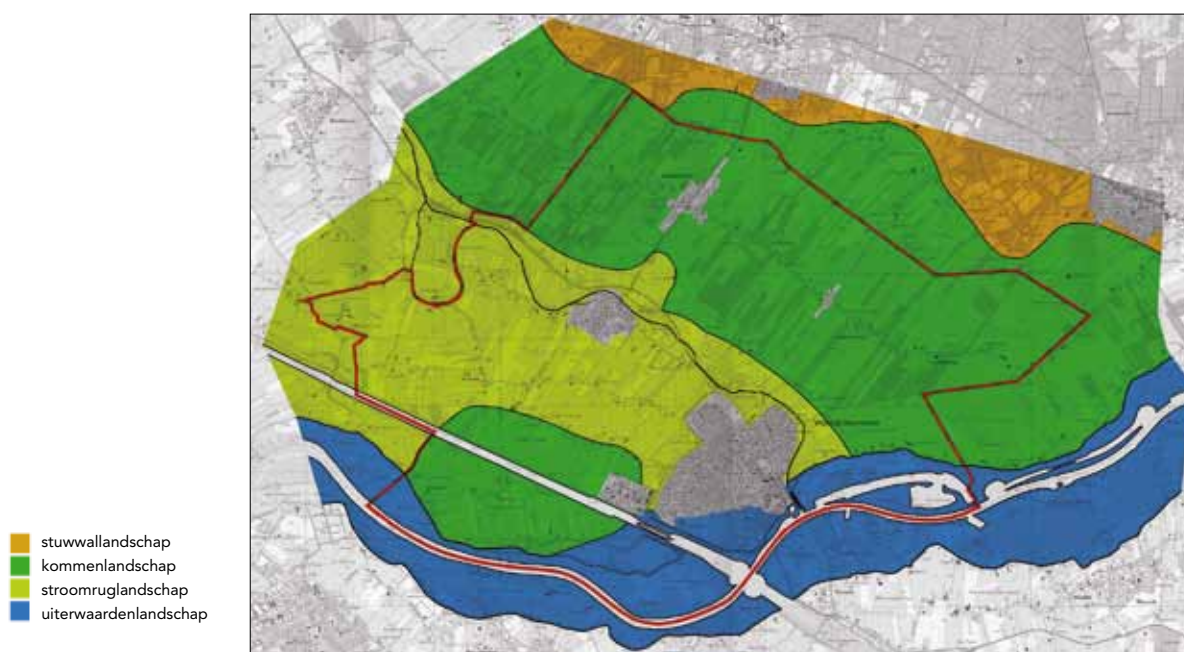
4.1 DE HUIDIGE SITUATIE

De gemeente Wijk bij Duurstede bevat belangrijke natuurwaarden die hun voorkomen te danken hebben aan het bijzondere abiotische milieu met vele gradiënten in bodem en water. Deze gradiëntreeksen leveren binnen een relatief klein gebied een grote diversiteit aan water-, milieutypen en ecosystemen op. Juist de samenhang tussen de verschillende onderdelen van de gradiënt geeft een specifieke meerwaarde, zowel ecologisch als landschappelijk.

Het gebied in en rond gemeente Wijk bij Duurstede bestaat een viertal karakteristieke landschapstypen, te weten:

- Stuwwallandschap.
- Kommenlandschap.
- Stroomruglandschap.
- Uiterwaardenlandschap.

Per landschapstype zullen de kenmerken, kwaliteiten en knelpunten worden beschreven. Daar het stuwwallandschap feitelijk buiten de gemeente-grens ligt zal deze hier verder niet worden behandeld.



Landschapstypen

4.1.1 Kommenlandschap

Kenmerken

Het kommenlandschap bestaat uit de lage natte kleigebieden. Het wordt gekenmerkt door de strokenverkaveling met overwegend weidebouw als

grondgebruik. In de Lage Maat, Wijkerbroek en het Leuterveld overheerst de openheid. De Langbroekerwetering wordt gekenmerkt door een kleinschalig, halfopen landschap met bossen, houtsingels, lanen en hagen. De afwisseling met bossen, graslanden en sloten maken het gebied rijk aan diersoorten. De graslanden tussen de essenhakhoutcomplexen van het Langbroekerweteringgebied zijn reservaatgebied. Het gebied heeft een belangrijke functie als broedgebied voor weidevogels en als overwinteringsgebied voor ganzen en watervogels.



Het gebied van de Langbroekerwetering is een laagte (kom), tussen de droge, hoge, zandige Utrechtse Heuvelrug en de hoge droge oeverwallen van het Kromme Rijn kleigebied. Het kwelwater dat vanaf de Heuvelrug hier naar boven komt speelt een cruciale rol.

Langs de oevers van sloten en andere delen rondom de Langbroekerwetering komt specifieke waardevolle kwelvegetatie voor, zoals waterviolier en waterkers.



Kenmerkend voor de Langbroekerwetering is het grote aantal landgoederen met de bijbehorende parken, bossen en hakhoutcomplexen. Het zijn vaak al oude vestigingen gebaseerd op de ridderhofsteden.

De bossen hebben een rijke kruidlaag waaronder stinseplanten. Ook komt hier de Ringslang voor. De voorkomende vaak al oude hakhoutcomplexen zijn natuurwetenschappelijk van belang vanwege de cyclische ontwikkeling van flora en vegetatie.

De kleinschaligheid en natuurwaarde van het gebied van de Langbroekerwetering komt vooral tot uitdrukking in de zeer hoge dichtheden van de steenuil en gekraagde roodstaart, ringslang, kamsalamander, heikikker, oranjetipje en eikepage.

Kwaliteiten

- Het kwelwater met de specifieke kwelvegetaties;
- Een kleinschalig, halfopen landschap;
- Oude bossen, houtsingels en hakhoutcomplexen rondom de buitenplaatsen;
- De essenhakhoutcomplexen van Overlangbroek, vanwege het voorkomen van lokaal goed ontwikkelde vegetaties van natte bossen op klei met onder andere Groot heksenkruid, amfibieën en reptielen en een rijke variatie aan dagvlinders (Habitatrichtlijngebied Overlangbroek).



Knelpunten

- Toevoer van voldoende kwelwater;
- Vermenging kwelwater met gebiedsvreemd water;
- Het landschappelijke ensemble van de Langbroekerwetering is gevoelig voor nieuwe ontwikkelingen zoals toevoegingen als maneges, boerderijverbouwing etc.



4.1.2 Stroomruglandschap

Kenmerken

Dit landschap wordt gekenmerkt door het microreliëf van de stroomruggen en de lagere rivierbeddingen. De steeds wijzigende loop van de rivier in het verleden heeft gezorgd voor een afwisselende bodemopbouw. De verkaveling is divers en onregelmatig. Door de afwisselende abiotische omstandigheden is er een divers beeld ontstaan. De aard van de begroeiing is wisselend en het bodemgebruik wordt overwegend bepaald door bebouwing, boomgaarden, weilanden en akkers. De openheid van het landschap blijft beperkt tot kleine ruimten. Men spreekt over een halfopen en open landschap. De afwisseling in het landschap maken het gebied rijk aan allerlei diersoorten.



Door het landschap kronkelt de Kromme Rijn. Het is een belangrijke ecologische verbinding. Lokaal komen er goed ontwikkelde stroomdalvegetaties voor, met onder andere Aardaker, Veldlathyrus en Knoopkruid.



Kwaliteiten

- Gevarieerde beplanting bestaand uit vochtig loofbos, grienden, houtsingels, knotwilgen, boomgaarden, erf- en wegbeplanting en verspreide kleine bossages;
- Variatie in grondgebruik weiland, tuinbouw, akkers en fruitteelt;
- stroomdalvegetaties van de Kromme Rijn;
- In het bos van het landgoed Rhijnenstein komt een goed ontwikkelde stinse flora voor met bosanemoon en groene ossetong;
- De hakhoutbosjes langs de Hoekse Dijk zijn botanisch van belang door het voorkomen van een aantal soorten van natte bossen op klei, waaronder Groot Heksenkruid. Naast verschillende soorten roofvogels, uilen en rietzangers komen hier ook ringslangen en verschillende bijzonder vlinders (argusvlinder) voor.



Knelpunten

- Door intensief menselijk gebruik dreigt het gebied te versnipperen en zijn de verbindingsroutes voor dieren moeilijk;
- Door schaalvergroting in de landbouw zal de diversiteit van het landschap verloren gaan;
- Vervuiling als gevolg van landbouwkundig gebruik door spuiten en uitspoeling van bestrijdingsmiddelen en nutriënten;
- Het verschil tussen stroomruggen en kommen is niet altijd even duidelijk ervaarbaar en duidelijke landschappelijke dragers ontbreken, waardoor het gebied onsamenhangend overkomt.



4.1.3 Uiterwaardenlandschap

Kenmerken

Het uiterwaardenlandschap wordt gekenmerkt door een wijds, open karakter met een onregelmatige verkaveling en weinig opgaande beplanting. De uiterwaarden zijn overwegend in agrarisch gebruik, terwijl daarnaast natuurwaarden aanwezig zijn. Door kanalisatie en de aanleg van stuwen is het natuurlijke karakter van de rivier sterk beperkt. In de Bosscherwaarden kunnen nog delen van kronkelwaarden worden herkend.

De uiterwaarden van de Nederrijn en Lek omvatten diverse biotopen. In planten-geografisch opzicht maken ze onderdeel uit van het fluviatiele district. Op een aantal locaties in de uiterwaarden komen goed ontwikkelde stroomdalvegetaties voor. Zo zijn er typische stroomdalplanten en komen er verlandingsreeksen met rietvelden voor. De meeste stroomdalplanten worden gevonden op droge strandplaatsen; meestal zandige, vaak kalkrijke bodems van oeverwallen, rivierduinen, kaden en winterdijken. In de natte milieus (b.v. kleiputten) komen plaatselijk verschillende typen water- en moerasvegetaties voor. Een aantal plantensoorten indiceren kwel en langs de rivieroeveren komen kenmerkende oevervegetaties voor.

Grote aantallen vogels bezoeken de uiterwaarden om te foerageren. In het najaar en in de winter zijn het vooral de ganzen, eenden en meerkoeten die de uiterwaarden bevolken. In het voorjaar zijn het steltlopers die in grote aantallen op de plas-dras situatie afkomen. De aanwezige kleiputten, poelen en plassen vormen belangrijke voortplantingsplaatsen voor amfibieën.

Kwaliteiten

- De waterdynamiek, zoals de stroming in de rivier en overstroming van de uiterwaarden met de bijbehorende stroomdalvegetaties;
- De kleiputten, poelen en plassen als voortplantingsplaatsen voor amfibieën;
- Het weidegebied als weidevogel- en pleistergebied voor eenden, ganzen en steltlopers;
- De dijken en kaden in de waarden van Gravenbol en de Lunenburgerwaard zijn van belang vanwege het voorkomen van beter ontwikkelde stroomdalvegetaties met onder andere viltig kruiskruid, knooppkruid en goudhaver;
- In de Bosscherwaarden is de winterdijk van belang vanwege het voorkomen van soorten als kattendoorn, ruige leeuwetand, kleine pimpernel en bevertjes.



Knelpunten

- Regulering van het rivierpeil heeft natuurlijke rivierdynamiek gedempt;
- Zand-, kleiputten en recreatieterreinen liggen vaak als autonome elementen in de uiterwaarden met weinig relatie met de rivier;

- Maatregelen voor het verruimen van de afvoercapaciteit in het kader van Ruimte voor de Rivier kunnen ten koste gaan van aanwezige aardkundige, cultuurhistorische of vegetatieve waarden.

4.1.4 Bijzondere individuele terreinen

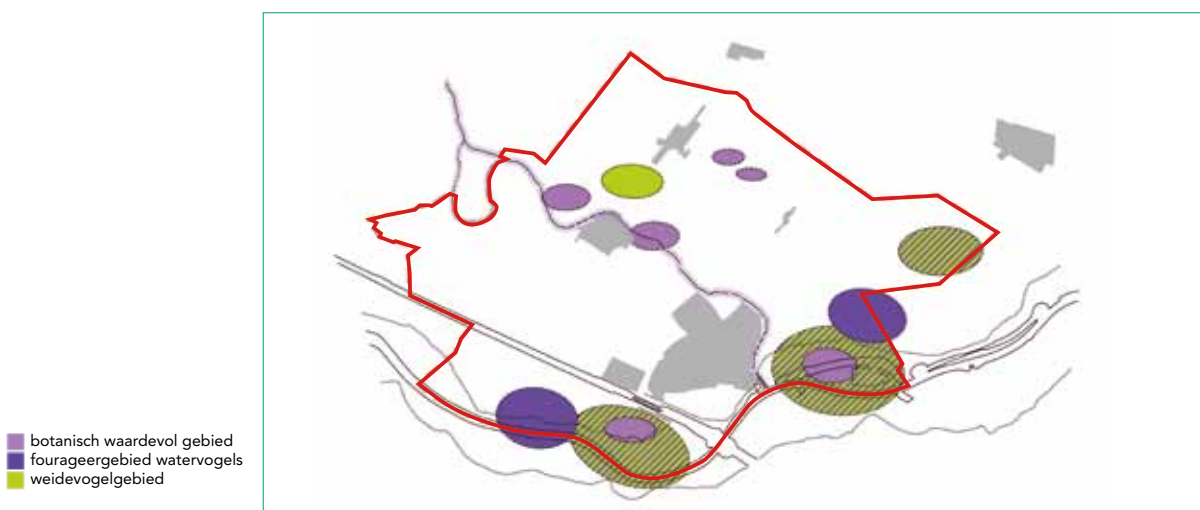
Binnen de hier genoemde landschapstypen en de bijbehorende natuurwaarden kunnen er specifieke gebieden worden aangemerkt die door hun aard en kenmerken bijzondere natuurwaarden vertegenwoordigen. Het gaat hierbij om de volgende terreinen:

1. De winterdijk langs de Bosscherwaarden;
2. Waardevolle bermen met beschermde soorten, zoals: langs de N229 ten westen van Cothen en de Romeinenbaan;
3. Landgoed Rhijnenstein;
4. Sandenburgerlaan;
5. Groenesteijnselaan.

Behalve deze vijf gebieden hebben alle in het gebied aanwezige oude kasteelbossen een hoge natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde, niet in de laatste plaats vanwege de rijke vogelbevolking. Vegetatiekundig moeten deze bossen gerekend worden tot de essen-iepenbossen. Plaatselijk komen bijzondere groeiplaatsen voor met bosanemonen en sneeuwklokjesbossen. Van bijzondere waarde zijn ook de essenhakhoutencomplexen, inmiddels overgaand in opgaan essenspaartelgenbos. Op de vaak eeuwenoude essenstobben groeit een rijke en zeldzame mosflora.

Belangrijke pleisterplaatsen en weidevogelgebieden:

1. De Lunenburgerwaard (weidevogels+ ganzen);
2. De Bosscherwaarden (weidevogels+ganzen);
3. De kom van Overlangbroek (weidevogels+ganzen)



Waardevolle gebieden

4. Het gebied ten zuiden van Langbroek (weidevogels);
5. Het Leuterveld (ganzen);
6. Natuurontwikkelingsgebied langs de Lekdijk (ganzen).

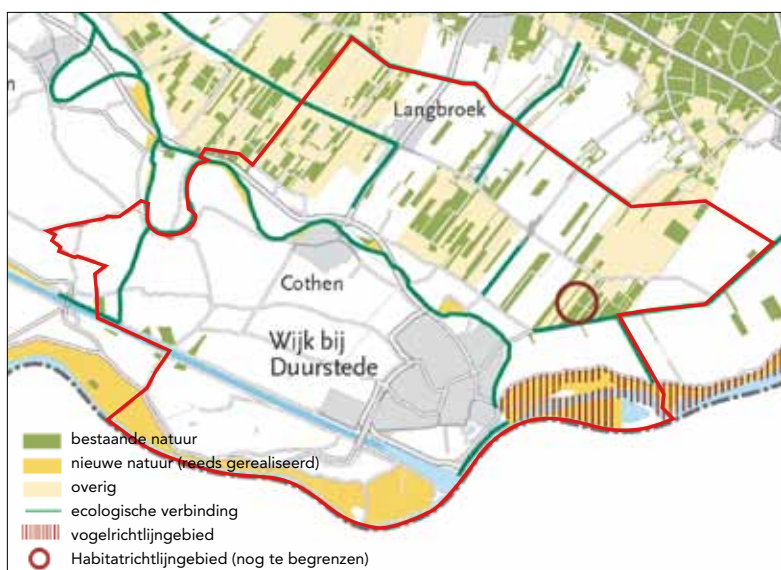
Voor behoud van deze gebieden is een ruimtelijk beleid gewenst, waarbij het biotoop (hoge grondwaterstand, overwegend grasland, rust en openheid) in stand gehouden dient te blijven.

4.2 BELEID

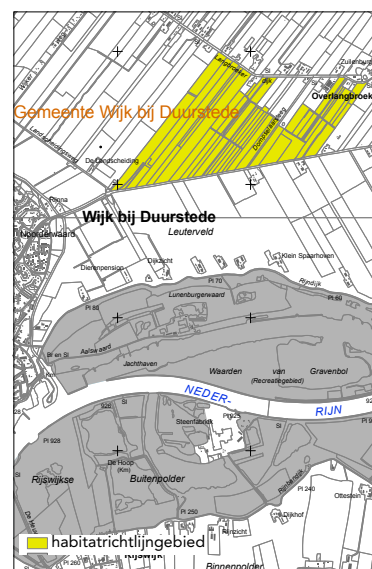
In het vastgelegd beleid worden de aspecten uit reeds vastgestelde plannen behandeld die effect hebben op de kwaliteiten en knelpunten van ecologie en natuur. Hierbij kan steeds de vraag worden gesteld: welk effect heeft het beleid op de hiervoor gesignaleerde kwaliteiten en knelpunten. In het bijzonder gaat het hierbij om de provinciale ecologische hoofdstructuur, ecologische verbinding zones, vogel- en habitatrichtlijnen en het plan ruimte voor de rivier. Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) is in concept afgerond en zal eind 2009 worden vastgesteld.

4.2.1 Natura 2000

Langs de Rijntakken liggen vijf gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied, waaronder de uiterwaarden van de Nederrijn. Het landschap langs de rivieren biedt ruimte aan planten die bijna verdwenen waren, maar ook aan ganzen die komen overwinteren en aan moerasvogels die er een ongestoord leefgebied vinden. Op plekken waar het water minder hard stroomt komt weer ruimte voor 'ooibossen', zodat er straks weer plek is voor zwarte ooievaars en wielewalen.



Streekplan ecologische hoofdstructuur



begrenzing Natura 2000 gebied
Overlangbroek (27-jun-2008)

Om dit bijzondere landschap langs de Rijntakken te behouden worden beheerplannen opgesteld. De provincie Gelderland vervult hierbij een regisseursrol en brengt de partijen bij elkaar. Elk beheerplan geeft een heldere beschrijving van wat er voor het Natura 2000-gebied moet gebeuren om de gewenste diversiteit van planten en dieren te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met de verschillende maatschappelijke en economische belangen van diverse groepen betrokkenen. Het beheerplan beschrijft de huidige situatie, geeft een visie op de gewenste ontwikkelingsrichting voor de lange termijn en beschrijft concrete maatregelen voor een periode van zes jaar. Het geeft de eigenaren en gebruikers van de grond helderheid over de ontwikkelingsmogelijkheden in en om het gebied en het biedt het kader voor vergunningverlening.

Naar verwachting worden in september 2010 de gebieden langs de Rijntakken als Natura 2000-gebied aangewezen door de Minister. Op dat moment start ook de formele inspraakperiode over het beheerplan.

EU Vogelrichtlijnen

Volgens de Europese Vogelrichtlijn is een groot deel van het winterbed van de Nederrijn aangewezen als speciale beschermingszone onder de vogelrichtlijn. Dit gebied is gekwalificeerd vanwege de aanwezigheid van de Kleine zwaan en de Kolgans. Andere soorten zijn: porseleinhoen, ijsvogel, brandgans, nonnetje, fuut, aalscholver, grauwe gans, smient, krakeend, pijlstaart, slobbeend, tafeleend, kuifeend, meerkoet, kievit, grutto, wulp, oeverzwaluw. De aanwijzing tot vogelrichtlijngebied heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet. De overheid moet in de speciale beschermingszones passende maatregelen nemen om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van het gebied niet verslechterd en er geen storende factoren optreden. De Vogelrichtlijn schrijft voor alle, onder de bescherming van de Vogelrichtlijn vallende vogelsoorten, beschermende maatregelen voor. In 2009 zullen voor deze gebieden beheerplannen worden opgesteld.

EU habitatrichtlijnen

Overlangbroek is aangewezen als speciale beschermingszone onder de habitatrichtlijn. Dit gebied is het belangrijkste gebied voor het habitatype: Alluviale bossen met Zwarte els en Es. De aanwijzing tot habitatgebied heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet.

4.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het landelijke- en provinciale natuurbeleid concentreren zich op de realisatie van een ruimtelijk stabiele en samenhangende Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze moet gerealiseerd zijn in 2018.

Door de provincie Utrecht is deze EHS in het Streekplan 2005-2015 vastgelegd in de groene contour. Binnen deze groene contour vallen tevens de Vogel- en Habitat richtlijngebieden. Binnen de groene contour geldt het 'nee, tenzij'-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Het grondgebied van Wijk bij Duurstede kent binnen de groene contour de volgende legenda eenheden:

- Bestaande natuur: natuurgebieden die al onderdeel uitmaken van een groter geheel;
- Nieuwe natuur: landbouwgronden die zijn aangewezen op grond van aanwezige waarden of potenties om belangrijke natuurwaarden te ontwikkelen of om bestaande natuurgebieden te versterken;
- Overig: agrarische gebieden met hoge actuele en potentiële ecologische waarden.
- Ecologische verbindingzones: ingerichte of nog in te richten gebieden die planten en dieren de mogelijkheid bieden om zich tussen de verschillende bestaande en nieuwe natuurgebieden te verplaatsen.



Ontwikkelingskaart bestemmingsplan buitengebied 2003

- agrarisch ontwikkelingsgebied
- natuurontwikkelingsgebied (zoekgebied)
- ecologische verbindingzone (zoekgebied)
- locatie voor uitbreiding van gebruiksmogelijkheden

Ecologische verbindingzones

Groene verbindingzones zijn essentiële schakels in de EHS; zij verbinden verschillende natuurgebieden met elkaar. Zonder verbindingzones kan geen goede uitwisseling van planten- en diersoorten tussen natuurgebieden plaatsvinden. De uitwisseling is noodzakelijk om levensvatbare populaties in stand te houden. De belangrijkste regionale verbindingzones zijn de Nederrijn/Lek en de Kromme Rijn. Daarnaast zijn er enkele weteringen die als ecologische verbindingzone zijn bestempeld.

In het gebied tussen de Kromme Rijngebied en het Amsterdam-Rijnkanaal is de ruilverkaveling met administratief karakter (RAK) Kromme Rijn gereed. Naast een administratieve kavelruil behelst deze landinrichting het aanleggen van enige hectaren ecologische verbindingzones langs de Kromme Rijn.

Bij de Langbroekerwetering liggen ecologische verbindingzones die op dit moment nog niet ruimtelijk begrensd zijn. Wanneer functiewijziging of inrichting voor natuur heeft plaatsgevonden, maken deze onderdeel uit van de EHS en vallen ze onder het beschermingsregime van de groene contour.

Natuurgebieden

In het natuurgebiedsplan Uiterwaarden van Nederrijn en Lek (2001) zijn de bestaande en toekomstige natuurgebieden in de uiterwaarden van Nederrijn en Lek vastgesteld. Tevens zijn voor deze natuurgebieden de begrenzing en de natuurdoeltypen voor realisatie van de EHS uitgewerkt. Het betreft hier de Domswaard, de Lunnenburgerwaard/, de waarden van Gravenbol de Bosscherwaarden en de Schalkwijkse buitenwaarden.

Ecologische waarden buiten EHS

Ook buiten de EHS zijn er gebieden die voor natuur belangrijk zijn, omdat er zeldzame natuurwaarden aanwezig zijn of voor een goede ontwikkeling van de EHS. Het gaat vooral om gebieden voor weidevogels en wintergasten, waardevolle perceelsranden, slootoever- en watervegetaties met bijbehorende fauna en om gebieden met een kleinschalige verwevenheid van ecologische waardevolle bosjes, houtwallen en hagen.

Het streekplan schrijft voor om deze waarden in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Daarvoor zijn in deze gebieden goede milieu en watercondities van belang. In het gebied van de Langbroekerwetering is vooral sprake van botanische en faunistische waarden.

4.2.3 Nationaal Landschap Rivierenland

de Kromme Rijn en de Langbroekerwetering is in de Nota Ruimte aangewezen als nationaal landschap. Een nationaal landschap is een écht Nederlands landschap.

Ze hebben elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen en vertellen daarmee het verhaal van het Nederlandse landschap. Ligging in een Nationaal Landschap betekent dat geijverd wordt voor behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten in het rivierenland zijn:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van rivier-uiterwaard-oeverwal-kom;
- samenhangend stelsel van hoge stuwwal-flank-kwelzone-oeverwal-rivier.

Het rivierenlandschap heeft heel herkenbare oeverwallen die besloten zijn door de onregelmatige structuur van dorpen en beplantingen. Ze vormen een contrast met de open rationele verkaveling van de kommen. Langs de rivieren is het aaneengesloten karakter van uiterwaarden en buitendijkse nevenstromen van belang. Tussen de Rijn en de Utrechtse Heuvelrug ligt een opeenvolging van landschappen van laag naar hoog. Samenhangend met de gradiënt zijn verschillende grondsoorten aanwezig, elk met zijn eigen ontginningstype, variërend van flankesdorpen, cope-ontginningen en een reeks van buitenplaatsen. Een fijnmazig stelsel van bosschages, laanbomen, struiken gekoppeld aan de waterlopen en wegen geeft dit gebied een karakteristiek halfopen groen karakter.

4.2.4 Ruimte voor de Rivier

Het project Ruimte voor de rivier is erop gericht om verruimende maatregelen te treffen waarmee waterstandsverlaging kan worden bewerkstelligd. Het winterbed van de rivier is primair bestemd voor waterstaatkundige doeleinden. Maatregelen om het doorstromen van het rivierwater te bevorderen worden zoveel mogelijk gecombineerd met natuurontwikkeling en delfstoffenwinning. Verlaging van uiterwaardgronden en een beheer gericht op beperking van weerstandsverhogende vegetaties zijn hiervan voorbeelden.

4.2.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het LOP vormt een intergemeentelijk document en gaat in op het buitengebied van de 'Kromme-Rijn gemeenten'. Na vaststelling door de gemeenteraden (eind 2009) zal het plan als beleidskader gelden en als toetsingskader en inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. Tevens vormt het plan de basis voor het gezamenlijk opstarten van uitvoeringsprojecten. De visie zal bestaan uit een landschapvisie en een natuurvisie. Voor de verschillende landschapstypen zijn verschillende strategieën voor de toekomst wenselijk.

Relevante landschapsstrategieën voor het grondgebied van Wijk bij Duurstede zijn:

- Verweving van landbouw binnen een eenheid met cultuurhistorische en landschappelijke waarden en patronen en andere gebruiksfuncties
- Toekomstperspectieven met nieuwe functiecombinaties landbouw, natuur, waterberging en recreatie.

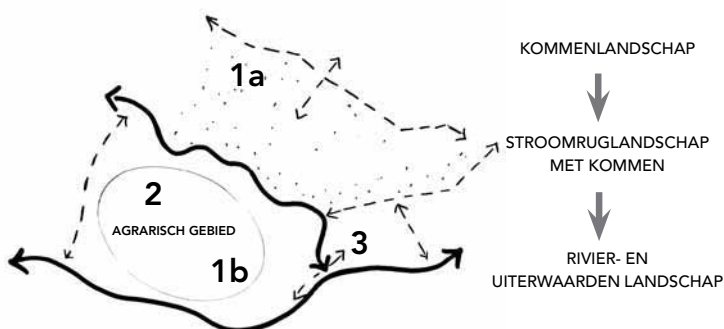
4.3 TOEKOMSTVISIE: HET GROENE WENSBEELD

Er is in Wijk bij Duurstede sprake van bijzondere landschappelijke en ecologische waarden. Indien het in paragraaf 4.2 genoemde beleid in het komende decennium ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd, zal er een duurzaam en natuurlijk functionerend ecologisch systeem ontstaan. Het groene wensbeeld bestaat derhalve uit aspecten die in de vastgelegde beleidsdoelstellingen zijn opgenomen. Niettemin kan er een kleine + worden toegevoegd aan het groene wensbeeld; dit zijn aanvullende potenties.

De belangrijkste 'groene' kwaliteiten zijn de variatie aan landschapstypen binnen een relatief klein gebied, alsmede de gradiënten. Belangrijkste speerpunt voor het groene wensbeeld is het behouden van de bestaande en ontwikkelen van reeds gesignaleerde nieuwe natuurgebieden en natuurwaarden. De grootste kwaliteiten zijn te vinden ten noorden van de Kromme Rijn en langs de rivieren. Het centrale gebied van de gemeente (het stroomruglandschap) kent nauwelijks bijzondere natuurlijke en ecologische waarden door het vrij intensieve gebruik als agrarisch gebied.

Potenties per landschapstype:

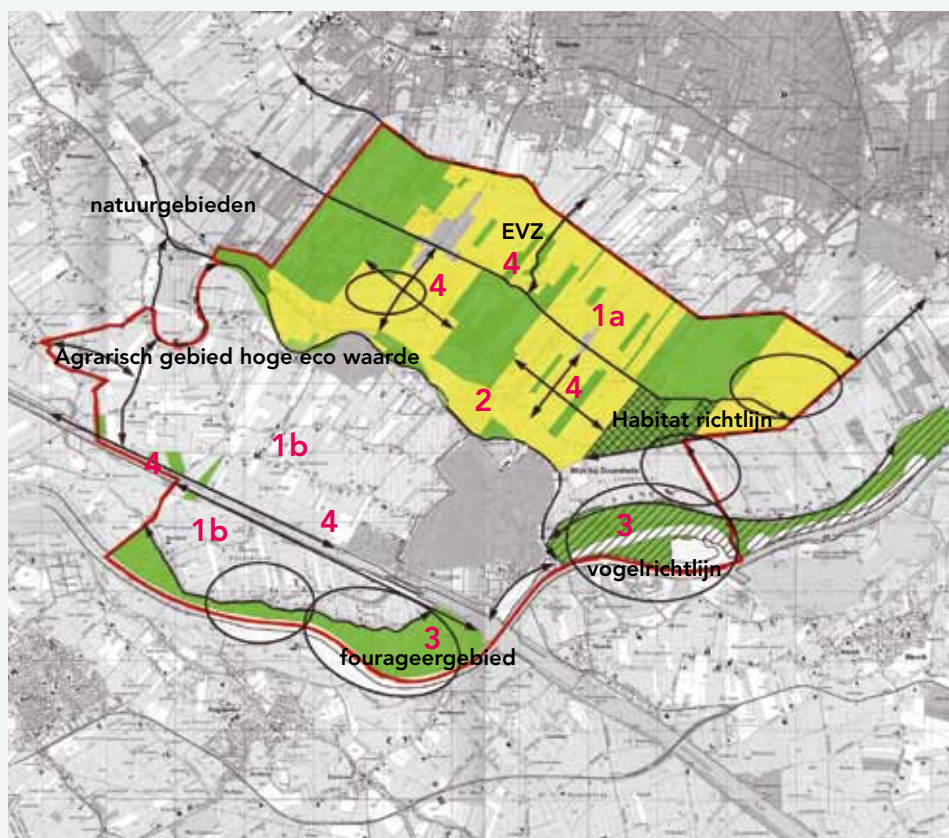
1. Kommenlandschap
 - a. Langbroekerwetering
 - b. Lage Maat - Wijkerbroek
2. Stroomruglandschap
3. Uiterwaardenlandschap
4. Verbindingszones



In het gebied van de Langbroekerwetering (1.a) is het essentieel om te zorgen voor de toevoer van voldoende kwelwater. Vervuiling van het grondwater door de landbouw en toevoer van gebiedsvreemd water moet worden voorkomen. Het landschappelijk ensemble van de Langbroekerwetering is gevoelig voor nieuwe ontwikkelingen zoals toevoegingen als maneges, boerderijverbouwingen etc. het is daarom belangrijk dit te beperken. Het gebied Lage Maat - Wijkerbroek (1.b) heeft vanuit ecologisch opzicht geen bijzondere kwaliteiten die verder dienen te worden versterkt. Het gebied ligt vrij geïsoleerd tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek.

In het stroomruggenlandschap (2) is door de bodemkundige en landschappelijke diversiteit meer mogelijk. Deze diversiteit tussen de stroomruggen en kommen moet ervaarbaar gemaakt worden. Dit is mogelijk met de variatie aan beplanting en grondgebruik. De Kromme Rijn vormt een belangrijke ecologische verbindingszone en biedt mogelijkheden voor de realisatie van doelen uit de Kaderrichtlijn Water. In de uiterwaarden (3) zijn de oude stroomgeulen en dijken de plekken met bijzondere waarden en kenmerken. Deze kunnen zo mogelijk worden uitgebreid met nieuwe nevengeulen waarmee tevens aanwezige zand en kleiputten in het landschap kunnen worden geïntegreerd. De ontwikkeling van een nevengeul in de Lunenburgerwaard biedt grote kansen voor de ontwikkeling van (natte) natuur en ecologie. Tevens draagt dit bij aan de benodigde ruimte voor de rivier. Voor een goede ecologische vitaliteit is het tevens van belang dat er verbindingzones (4) zijn tussen de verschillende gebieden. Hierlangs kunnen planten en dieren uitwisselen en leefgebieden uitbreiden. Schaalvergroting en intensief gebruik belemmeren de werking van deze routes en moeten daarom worden voorkomen.

HET GROENE WENSBEELD



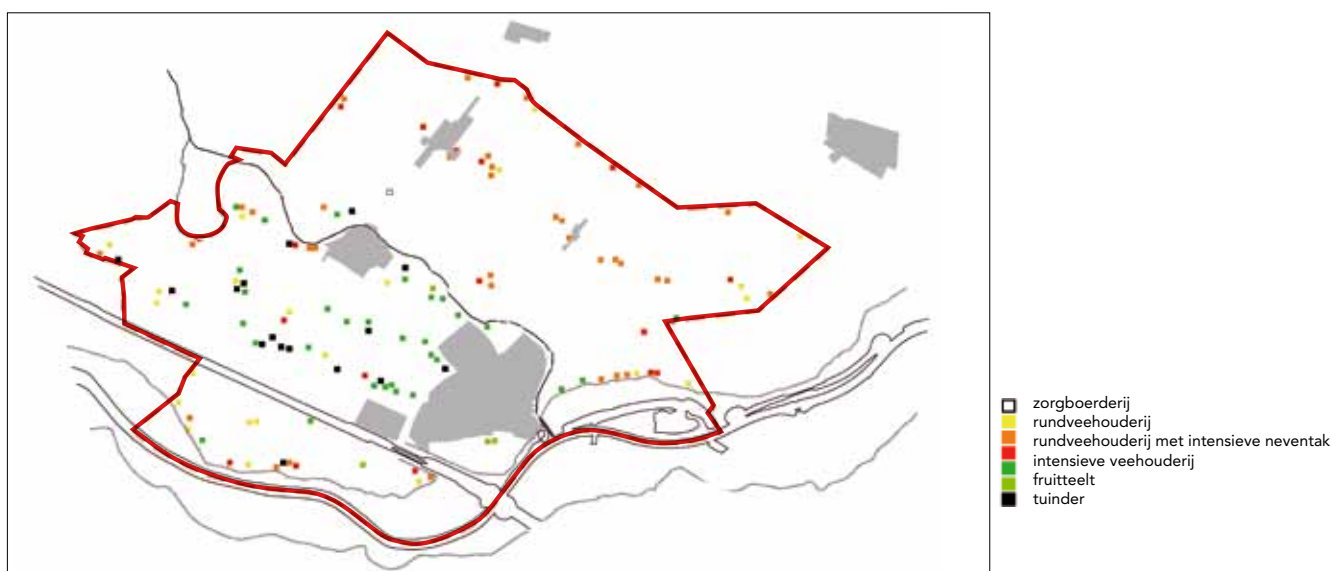
- natuurgebieden
- agrarisch gebied met hoge ecologische waarde
- ▨ habitat richtlijn gebied
- ▨ vogelrichtlijn gebied
- ▨ ecologische verbindingzone
- fourageergebied en weidevogelgebied
- 1b nummering zie paragraaf 4.3

Het 'groene' beleid zoals vastgelegd in de vorm van Natura 2000, EHS, natuurgebieden, ecologische verbindingzones, vogel- en habitatrichtingslijnen, ruimte voor de rivier bieden voldoende basis voor een goed functionerend natuurlijk en ecologisch systeem. Zaak is het genoemde beleid ook daadwerkelijk te realiseren. Het LOP met uitvoeringsprogramma zal eind 2009 worden vastgesteld.

5. GELE WENSBEELD

Voor de agrarische sector is er in tegenstelling tot de hydrologie, natuur en ecologie nauwelijks een 'natuurlijke' situatie te verwoorden. Voor deze sector wordt in het gele wensbeeld dan ook veeleer een 'differentiatiekaart' opgesteld. In deze kaart wordt aangegeven wat vanuit de landbouw gezien, kansrijke gebieden zijn voor de ontwikkeling van een duurzaam en vitaal agrarisch systeem.

Indicatief hiervoor zou kunnen zijn de mate waarin de productieomstandigheden zoals verkaveling, bodemgeschiktheid, drooglegging en overeenkomen met de gunstige agrarische productiefactoren. Dit is echter vrij lastig te bepalen, want door menselijk ingrijpen is in de loop van de tijd bijna het gehele grondgebied geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. Van belang is dan ook de vraag: wat zijn de goede kwaliteiten of eigenschappen van het gebied, die indicatief kunnen zijn voor de typering of differentiatie van de duurzame landbouw.



Agrarische bedrijven (situatie 1998) (bron: bp buitengebied 2003)

5.1 HUIDIGE SITUATIE

Het grootste deel van de gronden binnen de gemeente Wijk bij Duurstede is in gebruik als agrarisch gebied. Totaal kent Wijk bij Duurstede in 2008 circa 182 agrarische bedrijven (bron: het Provinciaal Arbeidsplaatsen Register). Van de agrarische bedrijven dient 90% als hoofdberoep, voor de resterende 10% gaat het om nevenberoepers of hobbyboeren.

De voorkomende (agrarische) bedrijfstypen zijn rundveehouderij, rundveehouderij met intensieve neventak; intensieve veehouderij, fruitteelt, tuinders, gemengde bedrijvigheid en een zorgboerderij.

Het agrarisch productielandschap van Wijk bij Duurstede is in te delen aan de hand van de bodem eigenschappen.

- De komgronden van de Langbroekerwetering;
Hier bevindt zich een groot aantal kleine bedrijven. Door de verweving van landbouw met natuur en door de complexe waterhuishouding heeft de landbouw het in grote delen van de Langbroekerwetering moeilijk. De melkveehouderij vervult hier een cultuurhistorische en landschappelijk ondersteunen de rol. Veel bedrijven hebben een intensieve neventak. Met het verbrede plattelandsbeleid zal het plattelandstoerisme en recreatief medegebruik worden uitgebreid.
- Op de hoge stroomruggen van het Kromme Rijngebied vinden we vooral fruitteeltbedrijven. De gronden zijn vruchtbaar en hebben een goede waterhuishouding. Toch bevindt de fruitteelt zich in een economisch kwetsbare positie door de internationale concurrentie.
- Op de komgronden aan weerszijden van het Amsterdam-Rijnkanaal vinden we rundveehouderijen. Er vindt hier schaal-vergroting plaats waardoor de kleine bedrijven verdwijnen.

Ten opzicht van 1991 is in 2001 sprake van een vergroting van het aantal grote bedrijven. Het aantal kleine bedrijven is flink gedaald. Naast de afname van het aantal bedrijven is ook het aantal hoofdberoepsbedrijven gedaald. Hieruit valt af te leiden dat de terugloop niet alleen ten koste gegaan is van de kleine bedrijven maar van heel de agrarische sector.

De huidige ontwikkeling laat zien dat vooral mestvarkenshouderijen, maar ook andere agrarische bedrijven, in hun huidige omvang bedrijfseconomisch niet rendabel kunnen worden voortgezet, ook wordt een structurele ontwikkeling op bedrijfsniveau als gevolg van de meststoffenwet, de wet ammoniak en veehouderij en de reconstructiewet varkenshouderij ernstig belemmerd.

5.2 VASTGELEGD BELEID

5.2.1 Plattelands Ontwikkelings Plan

Het plattelandsontwikkelingsprogramma Nederland 2000-2006 (POP Nederland) is een meerjarig Europees programma dat is gericht op de versterking van het Nederlandse landelijke gebied. Het programma komt voort uit de ingrijpende hervorming van het Europese gemeenschappelijke landbouwbeleid van eind jaren negentig, beter bekend als Agenda 2000. Doel van de plattelandsontwikkeling is verbetering en verbreding van de landbouw. Dit zal tot stand worden gebracht door:

- Ontwikkelen van een duurzame landbouw;
- Verhogen van de kwaliteit van natuur en landschap;
- Omschakelen naar duurzaam waterbeheer;
- Bevorderen diversificatie economische dragers;
- Bevorderen van recreatie en toerisme;
- Bevorderen van leefbaarheid.

5.2.2 Streekplan Utrecht 2005-2015

In het streekplan wordt het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede opgedeeld in twee delen waar voor het landschap verschillende koersen/strategieën zijn vastgesteld.

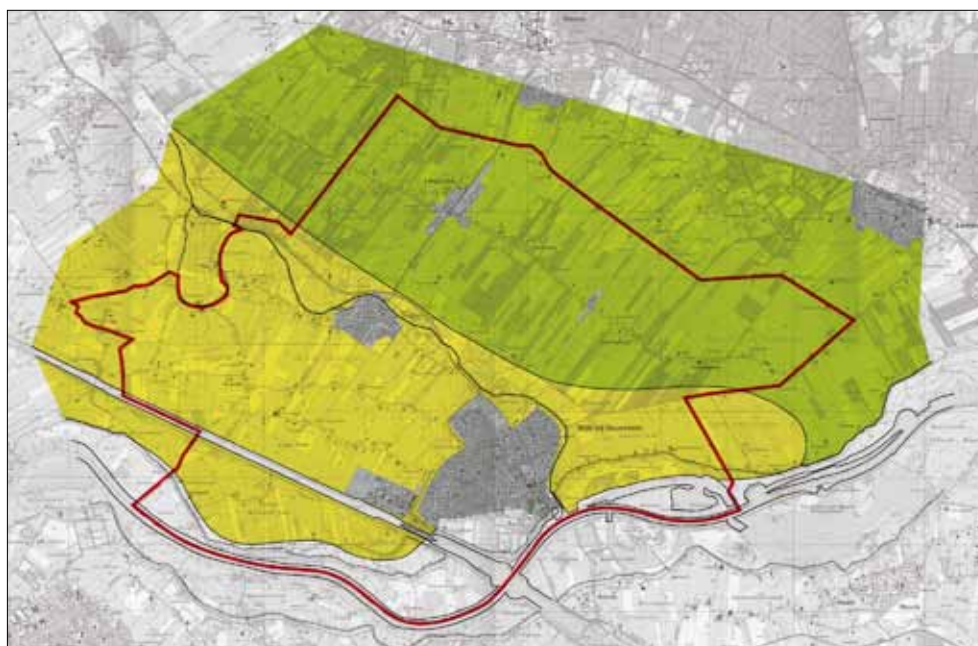
A. Zicht op de toekomst

Potenties en nieuwe vormen van ontwikkeling op de langere termijn zijn nog te weinig in beeld. Nieuwe perspectieven voor de toekomst worden verkend: zijn er verrassende nieuwe combinaties van rood, groen en blauw mogelijk die leiden tot nieuwe ruimtelijke kwaliteit?

B. Voortbouwen op kwaliteit

Ontwikkelingen zijn mogelijk maar ze moeten zich wel goed voegen in de maat, schaal en functies van het huidige landschap.

Ook voor het landbouwareaal van de gemeente Wijk bij Duurstede wordt in het streekplan een tweedeling gehanteerd.



Koersen voor land- en tuinbouw

- | | |
|--|------------------------------------|
| ■ voortbouwen op kwaliteiten: | ontwikkelingen binnen de kenmerken |
| ■ zicht op de toekomst: | verkennen van mogelijkheden |

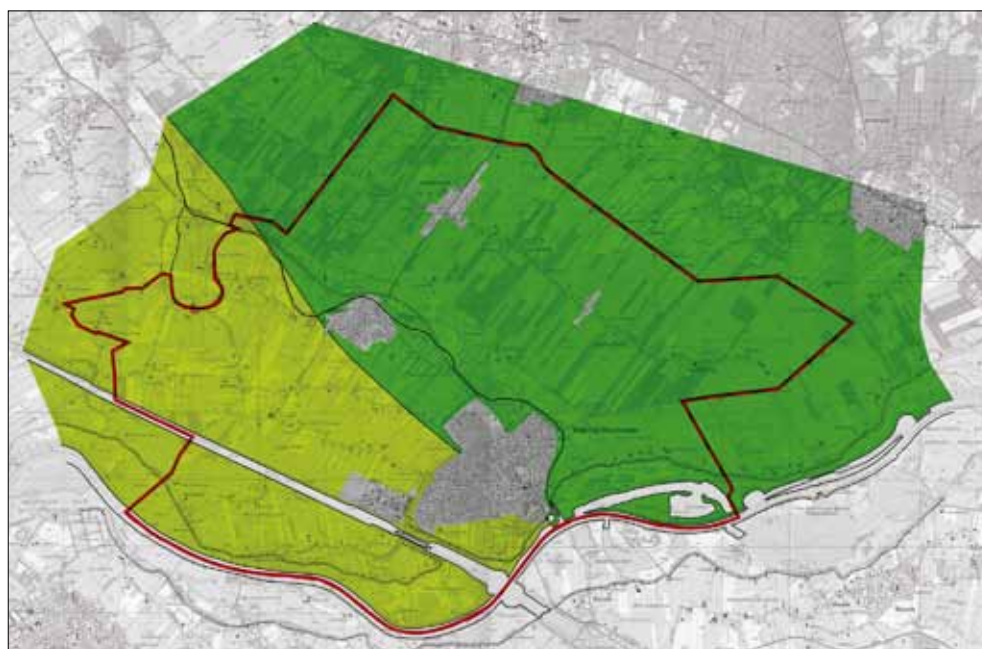
A. Landbouwkerngebied

Dit zijn de gebieden waar, binnen (milieukundige) randvoorwaarden, schaalvergroting en specialisatie kansen hebben. De productieomstandigheden zijn hier zodanig dat er voor zowel de grond- als de niet-grondgebonden land- en tuinbouw goede kansen zijn voor een duurzame ontwikkeling, veelal in combinatie met een rol bij het behoud van het bestaande karakteristieke landschap.

B. Landbouwverwevingsgebieden

Hier bestaan goede mogelijkheden voor zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw en voor groene diensten gericht op bijvoorbeeld natuur, landschap en recreatie die hier ook bij uitstek gewenst zijn.

In het fruitteeltgebied tussen Houten en Wijk bij Duurstede is verdere ontwikkeling van de landbouw mogelijk. De provincie is van mening dat er op de overgang tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Langbroekerweteringgebied grote winst valt te halen voor de natuur. Er zijn ideeën om de overgangen tussen de Utrechtse Heuvelrug, Langbroekerwetering en het Kromme Rijngebied te markeren door middel van landschapselementen.



Koersen voor landschap

landbouwkerngebied

landbouw verwevingsgebied

schaalvergroting en specialisatie

landbouw vermengd met groene diensten voor natuur, landschap en recreatie

5.2.3 Bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende beleid t.a.v. het landelijke gebied is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw nader gedefinieerd. Het landbouwgebied valt hierbij uiteen in 3 delen:

- Agrarisch gebied,
- Agrarisch gebied met landschapswaarde en
- Agrarisch gebied met landschapswaarde en natuurwaarden. Gezien de recente datum en de aard van dit plan waar het beleid van hogere overheden in verwoord is, vormt de inhoud van het bestemmingsplan de onderlegger voor het Gele wensbeeld.

5.3 TOEKOMSTVISIE: HET GELE WENSBEELD

In het Gele wensbeeld wordt onderstreept dat gezien het gevoelige landschap en de nabijheid van natuurgebieden en ecologische verbindingzones het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede geen kansen biedt voor grootschalige agrarische ontwikkelingen. De belangrijkste opgave voor Wijk bij Duurstede is het agrarische landschap vitaal te houden. Tevens heeft de agrarische sector een belangrijke taak in het landschapsbeheer. Het toekomstperspectief ligt in kwaliteitsproducten en verbreding van de agrarische bedrijfsvoering door natuurbeheer en kleinschalige recreatie als alternatieve inkomensbron. Dit in tegenstelling tot de traditionele schaalvergroting. De aandacht verschuift dus van het zoeken naar kleinschalige nevenfuncties naar meer structurele veranderingen in het buitengebied. Vooral ten noorden van de Kromme Rijn zal dit zich voordoen.

Het agrarische gebied van Wijk bij Duurstede wordt opgedeeld in een drietal zones, gebaseerd op de productieomstandigheden. Per zone gelden andere opgaven. De indeling in de drie gebieden biedt een verscheidenheid aan productieomstandigheden en biedt perspectief voor verschillende sectoren.

1. Primair agrarisch gebied

Dit is het aaneengesloten landbouwgebied zonder grote ruimteclaims vanuit andere functies. Hierin bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen met landschapswaarden of natuurwaarden. Plaatselijk zijn er wel archeologische en/of aardkundige waarden. In dit gebied ligt het accent op agrarisch gebruik. De hier gevestigde of te vestigen bedrijven wordt de kans geboden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht productielandschap. Dit heeft consequenties voor zowel de productieomstandigheden, als voor overige niet-agrarische functies. De eerste dienen te worden verbeterd, de tweede dienen juist aan banden te worden gelegd. Gemengd gebruik van dit gebied (zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid

en recreatie) is een maatschappelijke tendens, maar conflicteert met het primair agrarisch gebruik. De structuurvisie geeft aan dat er primair agrarisch gebied is, maar er elders ruimte is voor gemengd gebruik. In het primair agrarisch gebied worden beperkingen opgelegd voor niet agrarisch gebruik:

- Kans voor vitaal agrarisch productielandschap;
- Schaalvergroting: minder, maar optimalere bedrijven;
- Nieuwe niet-grondgebonden bedrijven worden niet toegestaan;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel bestaande grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven, melkveehouderij, akkerbouw en fruitteelt;
- De sector houdt rekening met landschappelijke factoren en de normale milieufactoren.

2. Agrarisch gebied met landschapswaarde

Hierin bevinden zich terreinen met hoge landschapswaarden, zoals open en halfopen landschap, karakteristiek verkavelingspatroon en/of reliëf van de bodem. In dit gebied is er sprake van aangepast agrarisch gebruik. Hier blijft de agrarische sector de pijler voor het instandhouden van het landschapsbeeld. De agrarische sector als landschapsbeheerder, waarin kansen liggen voor de ontwikkeling van specifieke kwaliteitsproducten. Speerpunten van de agrarische sector in dit gebied zijn:

- er is sprake van gemengd gebruik, met ruimte voor grondgebonden agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijvigheid (bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische gebouwen) en extensieve recreatie;
- gestreefd wordt naar uitplaatsing van niet grondgebonden bedrijven;
- geen nieuwvestiging van (glas)tuinbouw en intensieve veehouderij;
- geen ontwikkelingsmogelijkheden voor boomteelt, fruitboomgaarden, houtproductie;
- extra oog voor het milieu, kwaliteit van de productie en het product en dierenwelzijn.

3. Agrarisch gebied met landschapswaarde en natuurwaarden

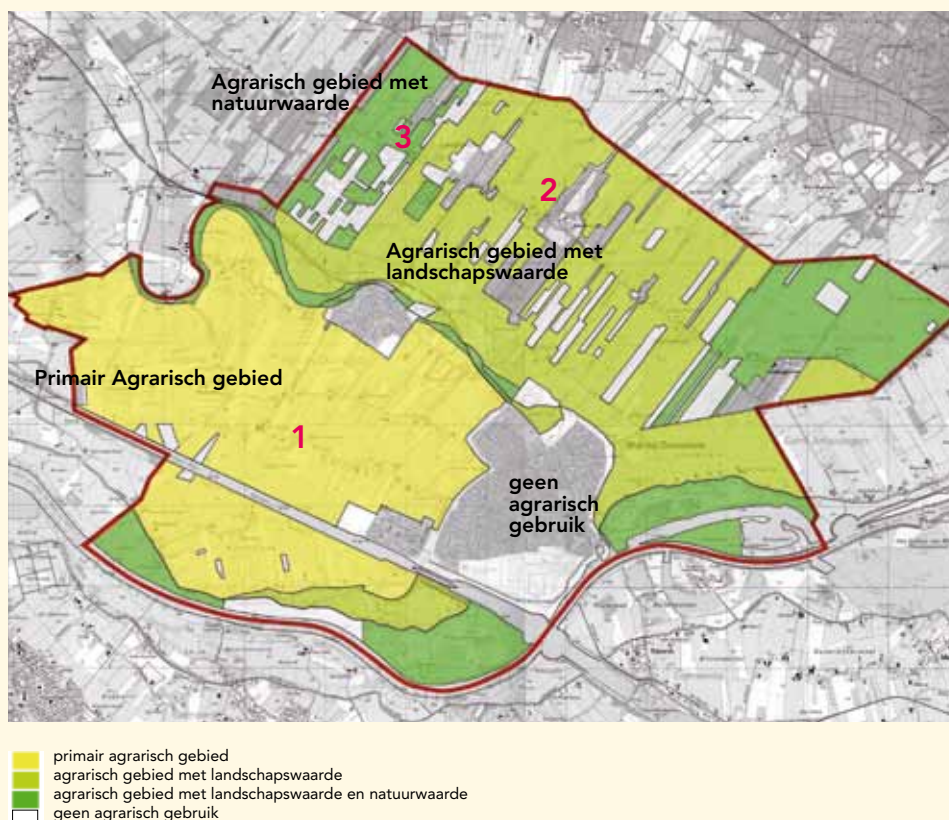
Hierin bevinden zich naast terreinen met hoge landschapswaarden tevens terreinen met hoge natuurwaarden met kwelwater afhankelijke vegetatie. De agrarische sector functioneert hier hoofdzakelijk als landschapsbeheerder.

- Ontwikkelingsmogelijkheden zoals extensieve grondgebonden landbouw in combinatie met natuur-, en landschapsbeheer;
- Gestreefd wordt naar uitplaatsing niet grondgebonden bedrijven.

4. Geen agrarisch gebruik

Er resteren binnen de gemeenten een aantal gebieden waar geen agrarisch gebruik plaatsvindt. Dit zijn de stedelijke gebieden en natuurterreinen in het buitengebied. Ook deze zijn op de kaart het Gele wensbeeld vastgelegd.

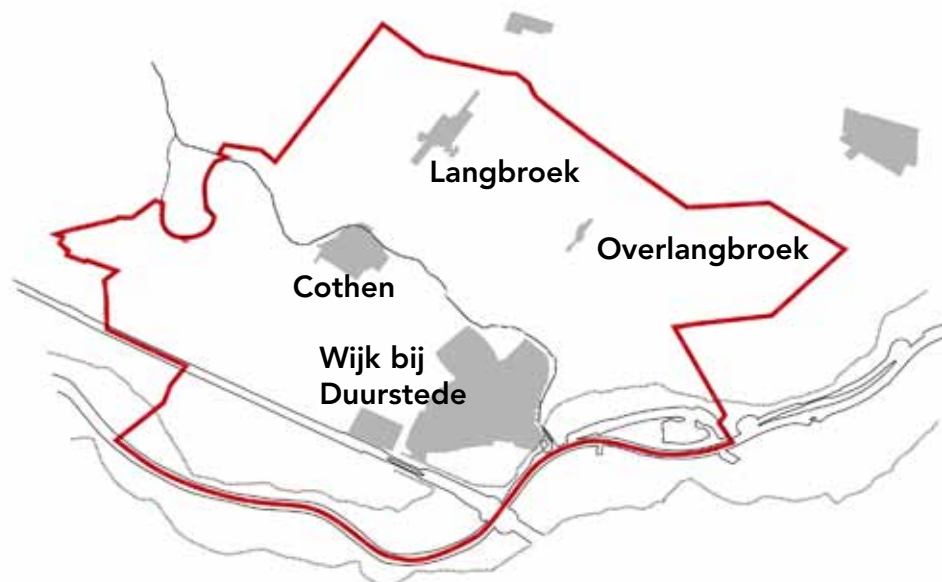
HET GELE WENSBEELD



Waar ruimte is voor de agrarische sector valt het gemeentelijk grondgebied uiteen in 3 deelgebieden:

1. Primair Agrarisch gebied, een aaneengesloten landbouwgebied zonder grote ruimteclaims vanuit andere functies.
2. Agrarisch gebied met landschapswaarde.
3. Agrarisch gebied met landschapswaarde en natuurwaarden.

In deze laatste 2 staat de agrarische sector ten dienste van landschap en is er ruimte voor nevenfuncties, recreatie, 'ruimte voor ruimte', 'rood voor groen' of de ontwikkeling van nieuwe landgoederen.



Nederzettingsstructuur



6. RODE WENSBEELD

In het rode wensbeeld komen de kenmerken van de kernen in de gemeente Wijk bij Duurstede aan de orde. Hiertoe behoren niet alleen de stedenbouwkundige structuur en de kenmerkende patronen, maar tevens de ligging in de landschappelijke context en de kwaliteiten en de knelpunten. In het wensbeeld wordt aangegeven welke kwaliteiten dienen te worden behouden en welke knelpunten opgelost dienen te worden. Het rode wensbeeld streeft naar een duurzame ruimtelijke opbouw voor elk van de kernen.

De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt gekenmerkt door een hoofdkern, twee nevenkernen en enkele gehuchten. De drie kernen liggen los van elkaar binnen de gemeente en zijn zeer verschillend. Wijk bij Duurstede is de hoofdkern maar ligt decentraal aan de zuidzijde van de gemeente. De twee nevenkernen zijn Cothen en Langbroek. Cothen ligt op de hogere gronden van de oeverwallen van de Kromme Rijn. Langbroek ligt midden in het landschap van de Langbroekerwetering. In dit gebied ligt ook het gehucht Overlangbroek.

Het rode wensbeeld voor de drie kernen is opgebouwd uit de volgende aspecten:

1. Beschrijving van de huidige situatie vanuit de historische opbouw van de kernen
2. Analyse van de kwaliteiten en diskwaliteiten van de kernen;
3. Het definiëren van opgavengebieden in de kernen.

Ook voor de infrastructuur zijn deze drie aspecten beschreven om zo de opgaven op het gebied van infrastructuur inzichtelijk te maken.

De opgavengebieden bieden kansen voor vernieuwing, verbetering of afronding van de stads- en dorpsstructuur. Het betreft projecten die al in ontwikkeling zijn en dus niet meer ter discussie staan. In de tweede plaats zijn er diverse gebieden waarvan het bekend is of wordt verwacht dat het huidige gebruik zal worden beëindigd, zoals diverse schoollocaties. Ten derde is er sprake van terreinen waar het vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wenselijk kan zijn dat er een herstructurering plaatsvindt. In de vierde plaats dient zich de kans aan om aan de stadsranden - op de overgang naar het landschap - een kwalitatieve ruimtelijke structuur te ontwikkelen.

6.1 WIJK BIJ DUURSTEDEN

6.1.1 Huidige situatie

Wijk bij Duurstede ligt als een eindpunt aan de landschappelijk mooie route van de N229 naar Utrecht. De stad dankt zijn ontstaan echter aan de ligging aan de rivier. De relatie tussen stad en rivier is relatief sterk. Deze ligging is de oorzaak dat de stad zich niet concentrisch, maar radiaal heeft uitgebreid. De uitbreidingen van de kern hebben zich aan de noord-westzijde op de oeverwallen ontwikkeld, geleid door de oude wegenstructuur, die nog in de ruimtelijke opbouw ervaren kan worden. De uitbreidingen zijn voornamelijk het gevolg van de opvangtaak van Wijk bij Duurstede in de laatste decennia.

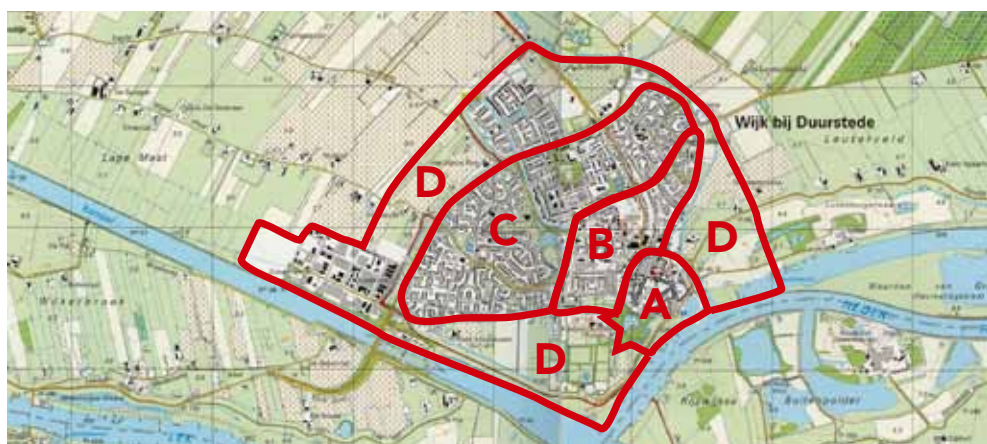
Opbouw van de stad

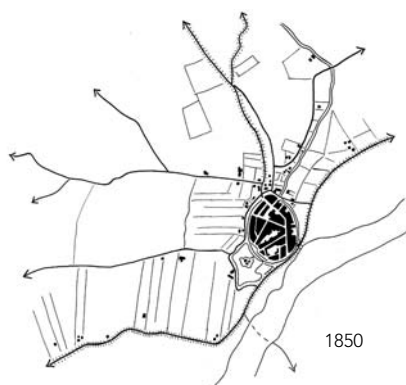
Door de excentrische ontwikkeling van de binnenstad zijn er als het ware een reeks 'schillen' rondom de oude kern ontstaan, waarbij de infrastructuur de radialen vormt. In de kern liggen van oudsher belangrijke functies. In de eerste schil is bebouwing van 1900 tot 1960 te vinden, inclusief een aantal stedelijke voorzieningen. De tweede schil vormen de woonwijken uit drie verschillende perioden; van 1970 tot 1975, van 1975 tot 1980 en van 1980 tot 1990. De derde schil vormen de nieuwste uitbreidingen van na 1990, inclusief het bedrijventerrein Broekweg en Langshaven.

De structuur van de stad en het stadsbeeld worden als volgt samengevat:

- A. Wijk bij Duurstede: bastidestad aan de Lek
- B. De 1e schil: oude woonwijken Frankenhof - De Engk
- C. De 2e schil: De Horden - Noorderwaard
- D. Stad aan het landschap

Het geheel wordt samengebonden door de infrastructuur (zie hoofdstuk 6.4) en de groenstructuur van Wijk bij Duurstede.





1850



1960



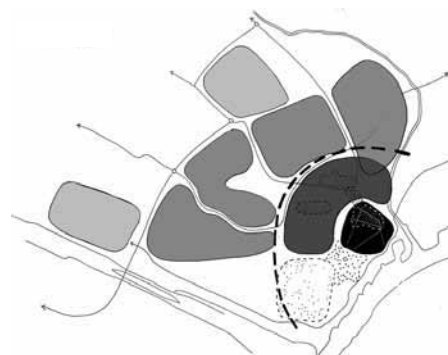
2000



Ontwikkeling Wijk



Stedelijke structuur; wijken verbonden met infrastructuur en groenstructuur



Bebouwing 2009: een waaivormige stadsstructuur

A. Wijk bij Duurstede: bastidestad aan de Lek



Historische structuur

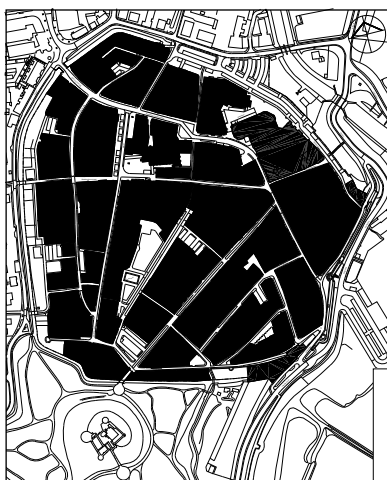
De binnenstad heeft een eivormige structuur die globaal tussen 1200 en 1450 is ontstaan. Na de periode Dorestad is er sprake van een breuk in de bewoningsgeschiedenis. De functie van de handelsnederzetting werd overgenomen door Tiel, dat al in 893 stadsrechten verwierf. Van de huidige stadsstructuur is het deel rond de Volderstraat-Markt het oudste. Wijk is van oorsprong een 11e of 12e eeuwse pre – stedelijke “oeverwal – nederzetting” langs een landweg (Voorstraat). De handel vindt plaats op een marktplaats die een verbreding is van deze Voorstraat. Het kasteel van Wijk bij Duurstede werd gebouwd vanaf 1240 aan dezelfde landweg op de strategische locatie bij de splitsing van de 2 rivieren. De nederzetting van handelaren nabij het kasteel heette een ‘vicus’ of ‘wijk’ zoals ook in Zutphen, Wageningen en Maastricht is te vinden.

Op initiatief van de landsheer (de bisschop) werd de nederzetting langs de Voorstraat en Achterstraat van een gracht en muren voorzien. Omdat de beide straten aan de noord- en zuidzijde bij 1 poort moesten samenkomen ontstond de voor middeleeuwse stadjes kenmerkende “gevorkte” plattegrond. De Rijn werd benut als stadsgracht; de huidige Mazijk en westelijke gracht. Hierdoor ontstond een zogenaamde ‘bastide’: een rechthoekige versterkte stadsstructuur, met de Rijnpoort (noordzijde) en Hoenderpoort (zuidzijde).



Roomskatholieke kerk St. Jan Baptist

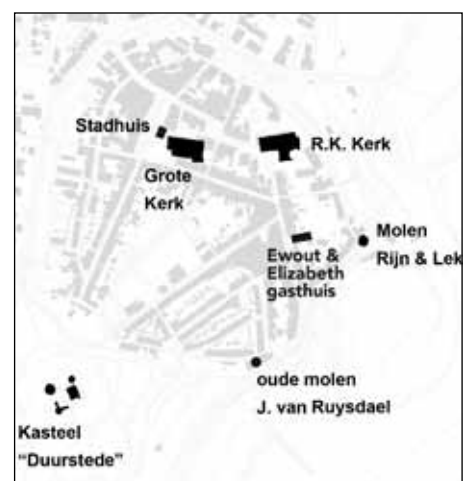
Nadat de Mazijk werd gedempt, werd tussen 1440-1450 een ‘Nieuwstad’ aangelegd: een planmatig stratenpatroon met de Muntstraat als een ‘monumentale’ as op het kasteel. Tevens werden een nieuwe kade aan de Lek en diverse poorten gebouwd (Molenpoort, Vrouwepoort) alsmede de Waterpoort en de Veldpoort.



Structuur van bouwblokken en openbare ruimte



Bebouwing



‘Specials’: bijzondere gebouwen of objecten in de bebouwingsstructuur

Functioneel-ruimtelijke structuur

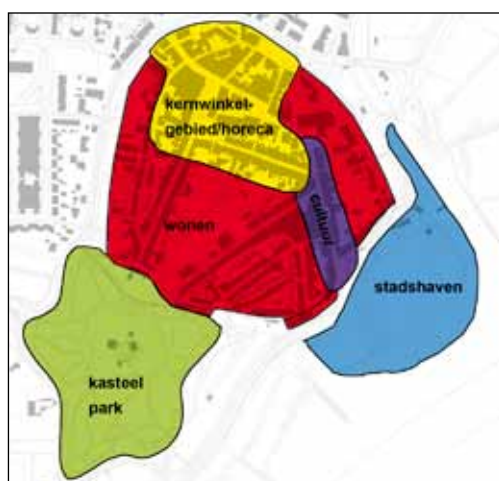
Op dit moment zijn er verschillende accenten in het functionele gebruik van de binnenstad. Het noordelijk deel maakt deel uit van het kernwinkelgebied, en heeft een gemengd stedelijk gebruik, waaronder detailhandel en horeca. De verbinding tussen het kernwinkelgebied en de rivier wordt gevormd door de Oeverstraat en heeft onder meer culturele functies. Een groot deel van de zuidelijke binnenstad is toch vooral een woongebied, maar hier bevindt zich ook het Museum Dorestad. Even buiten de binnenstad ligt het kasteelpark.

Bebouwingsstructuur

De bebouwing is vooral geconcentreerd langs het stratenpatroon. Voor het grootste deel is bebouwing aaneengesloten, waardoor besloten, intieme straatruimtes ontstaan, die zo kenmerkend zijn voor een historische binnenstad. Toch is er bijzonder veel open ruimte in de binnenstad aanwezig. De bebouwing is overwegend kleinschalig, met daarin een aantal 'specials' in de vorm van grote gebouwen; de kerken, het raadhuis, het Ewout en Elizabethgasthuis, gebouwen die in de historie een belangrijke functie speelden in het stedelijk leven.

Structuur van de open ruimte

Ondanks de besloten straten is er bijzonder veel open ruimte in de binnenstad aanwezig. De open ruimte is onder te verdelen in openbare ruimte zoals straten en pleinen en open, meer private ruimten, zoals tuinen, binnenterreinen en stadstuinen. Eén van der bijzondere ruimten in de binnenstad wordt gevormd door de Mazijk. De themakaart 'groen in de binnenstad' laat zien dat groen een belangrijke component is in de structuur van de binnenstad.



Functies



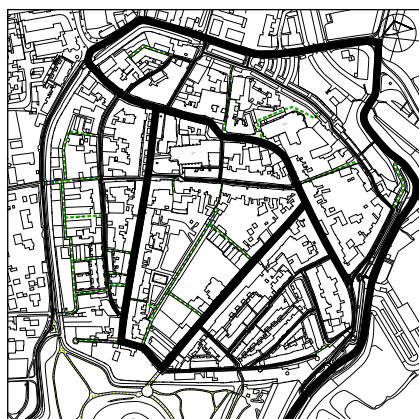
Groen in de binnenstad



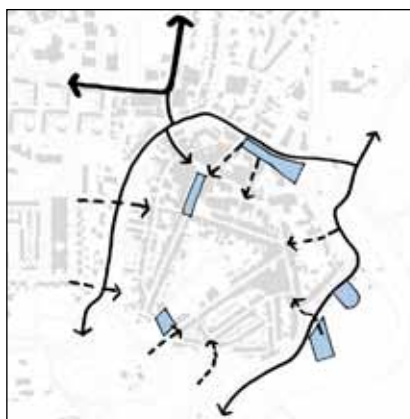


Verkeersstructuur

De hoofdontsluitingswegen liggen buiten de historische binnenstad (Singel, Lekdijk). In de binnenstad is er het historische stratenpatroon, maar even kenmerkend zijn de vele paden en stegen waardoor de binnenstad een fijnmazige structuur verkrijgt. Niet alle historische stegen zijn meer als zodanig toegankelijk. In en rond de binnenstad liggen een aantal grote parkeerterreinen.



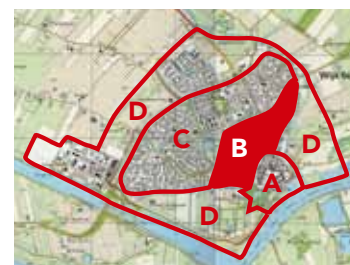
- ontsluitingsweg
- overige straten
- paden / stegen
- voetpad



- autoverkeer
- langzaamverkeer
- parkeerplaats

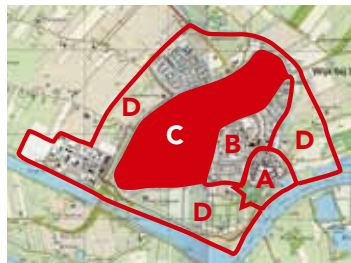
B. De 1e schil: De Frankenhof - De Engk

De eerste 'schil' van naoorlogse woonwijken rondom de binnenstad wordt gevormd door De Noordwaard-zuid, De Frankenhof en De Engk. Hier bevindt zich ook de Steenstraat met de nodige gemeentelijke voorzieningen en een deel van het kernwinkelgebied van Wijk bij Duurstede. Vanaf 2008 is begonnen met de realisatie van het nieuwe woongebied Veilingpark, op het terrein van de voormalige veiling. Ook de realisatie van het Jolice terrein en de woondienstenzone De Engk krijgt gestalte. Deze grote projecten betekenen een belangrijke kwaliteitsverbetering voor deze wijken. Hierover zijn reeds besluiten genomen, en deze worden dan ook aangemerkt als 'projecten niet meer ter discussie'.



Het gebied kent een gefragmenteerde opbouw, doordat delen in de loop van de tijd organisch zijn gegroeid (Zandweg, Hoogstraat) en andere delen na de oorlog planmatig zijn gebouwd. In zowel functioneel opzicht als uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is er sprake van veroudering of 'slijtage' van gebouwen en functies. Dit vraagt plaatselijk om vernieuwing.

C. De 2e schil: De Horden – Noorderwaard-noord



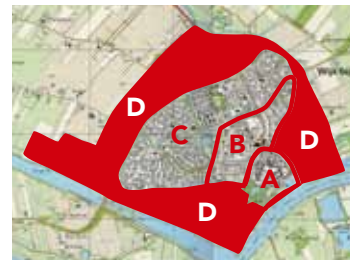
Deze wijken De Horden, De Heul en De Noorderwaard-noord zijn van recenter datum dan de voorgaande. Ze worden gekenmerkt door een sterk planmatige opbouw, waarin woongebieden zijn gescheiden van groengebieden, zoals het centrale stadspark in De Horden en buurtcentra. Deze scheiding van functies was kenmerkend voor de stedenbouw van de periode. De hoofdstructuur van deze wijken en de functie als woongebied zullen ongewijzigd blijven. Wellicht zullen zich plaatselijk kleine verbeteringen voordoen, maar hierdoor zal de structuur niet worden gewijzigd. Grote delen van deze gebieden zullen in het Wensbeeld dan ook worden aangeduid als 'beheer en behoud van bestaand stedelijk gebied'. Daarnaast komen locaties op termijn vrij voor ontwikkeling door verplaatsing van functies en veroudering of 'slijtage' van enkele gebouwen en functies.



Luchtfoto van de Heul uit 1973

D. Stad aan het landschap

Rond Wijk bij Duurstede ligt een verscheidenheid aan landschappen: de rivier, de uiterwaarden, de boomgaarden en polders. Deze ligging in het landschap biedt soms een grote kwaliteit van de stadsranden. Bijvoorbeeld bij de Kromme Rijn. Deze vormt een harde begrenzing, met een duurzame groene stadsrand. Ook de Nederrijn en het Amsterdam Rijnkanaal vormen een harde grens. Aan de westzijde vormen De Geer, De Horden en Langshaven/Broekweg een minder harde grens. De overgang van stad naar landschap is hier diffuser.



Hier ligt de kans om de bijzondere ligging van Wijk bij Duurstede te benutten door de relatie met de verschillende landschappen en het realiseren van duurzame stadsranden. Dit kan enerzijds door het consolideren van stadsranden, zoals de Kromme Rijn als harde grens. Deze dient, waar mogelijk, te worden doorgetrokken bij nieuwe ontwikkelingen langs de Kromme Rijn. Anderzijds kunnen er ook nieuwe randen worden ontworpen, hard of diffuus, om de huidige kwaliteit te verbeteren of om bijzondere woonmilieus te realiseren.



6.1.2 Kwaliteiten en diskwaliteiten

Op basis van de analyse van de stadsstructuur zijn er een aantal kwaliteiten, knelpunten en kansen te onderkennen die de basis vormen voor het rode wensbeeld. Er moet echter voor worden gewaakt dat locaties niet ad hoc worden aangepakt. Het rode wensbeeld biedt juist de gelegenheid om een duurzame en vooral samenhangende structuur te ontwikkelen, waarin opgaven in hun onderlinge samenhang worden bekeken.

Ruimtelijke kwaliteiten

Wijk bij Duurstede bezit bijzondere kwaliteiten die de stad en de deelgebieden een eigen karakter geven. Het rode wensbeeld zet in op het behouden van deze karakteristieke eigenschappen.

Het gaat om de volgende kwaliteiten:

- De binnenstad van Wijk bij Duurstede is één van de grootste kwaliteiten van de gemeente: een parel met een grote aantrekkingskracht. Het is een beschermd stadgezicht dat wordt gekoesterd.
- De kenmerkende (waaivormige) stadsstructuur en de geleiding daarvan door de radialen vanuit het stadscentrum en de groenstructuur;
- De bijzondere plekken binnen de stadsstructuur, zoals het kasteelpark.
- Ligging in het landschap en de relatie tussen stad en landschap en tussen stad en rivier;
- Ligging aan de rivieren en het ARK;
- De historische kern is niet helemaal omsingeld door nieuwbouw maar heeft nog grotendeel raakvlak met het landschap;
- Groene stadsrand aan de noordoost kant (Kromme Rijn);
- Centraal gelegen park dat zorg draagt voor een geleiding van de woonwijken alsmede de overige groenstructuren binnen de kern die op de schaal van wijken en buurten een grote kwaliteit geven;
- Recreatie in de stedelijke groenstructuur.

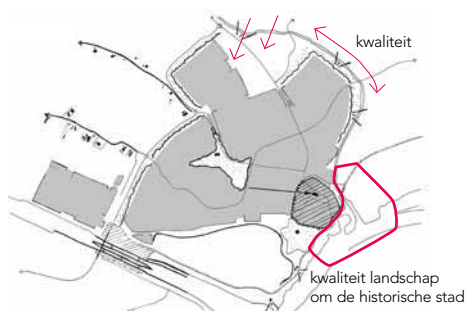
Ruimtelijke diskwaliteiten

In de loop der jaren hebben zich in het stedelijk gebied ontwikkelingen voorgedaan die verstoringen ten aanzien van het stadsbeeld of de stadsstructuur. Het rode wensbeeld streeft ernaar om de locaties die in ruimtelijk opzicht (beeld, inrichting, gebruik) onder de maat zijn, te verbeteren.

Deze diskwaliteiten zijn:

- Matige relatie met de rivier en veel beeldverstorende elementen in het rivierfront. De inrichting en het beeld van het rivierfront kunnen sterk worden verbeterd;

- Onderbroken groene singel rondom de binnenstad;
- Versnipperde zone ten noorden van de binnenstad;
- Zone rondom het gemeentehuis (postkantoor/Steenstraat);
- Matige ruimtelijke kwaliteit zone Hoogstraat-Zandweg;
- Winkelcentrum de Horden en winkelcentrum De Heul. In functioneel opzicht goed, maar de ruimtelijke kwaliteit, de bebouwing, routes en uitstraling van de winkelcentra kunnen sterk worden verbeterd;
- Er is weinig relatie tussen de stad en het westelijk buitengebied doordat de rondweg als een barrière werkt.



Kwaliteiten



Bastide stad aan de Lek



Diskwaliteiten

6.1.3 Opgaven Bastidestad aan de Lek

Visie op de Binnenstad

De historische binnenstad en het bijbehorende Kasteelpark vormen ook in de toekomst te koesteren kwaliteiten. Zoals de verkenning aantoont is de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad niet vanzelfsprekend. Er dient volop aandacht te worden besteed aan de locaties waar en de wijze waarop verbeteringen kunnen worden nagestreefd. Eigentijdse ingrepen kunnen een duurzame kwaliteit van de cultuurhistorische waarden garanderen. Kansen om de structuur en ruimtelijke kwaliteit te vergroten liggen in de volgende aspecten:

A. Verbeteren van de interne kwaliteit

De plattegrond van de binnenstad ligt in principe vast. Deze plattegrond is echter heel gevarieerd: straten, pleinen, stegen, openbare binnenterreinen en bijzondere stadstuinen. Elementen uit de plattegrond kunnen echter een grotere kwaliteit geven door ze opnieuw in te richten, door plekken en routes te verbijzonderen of door bijzondere aandacht te geven aan stadstuinen (bijvoorbeeld Oeverstraat-Nieuwstraat, tuin Ewout en Elizabethgasthuis en pastorietaan). Plaatselijk kan ook door nieuwbouw of architectonische vernieuwing het stadsbeeld aan kwaliteit winnen, zoals delen van de zuidelijke binnenstad of de Achterstraat.

B. Verbeteren van de Randen

Opvallend is dat de rand van de binnenstad geen ruimtelijke eenheid is. De rand is verbrokkeld, kent een zeer divers gebruik en de ruimtelijke kwaliteit loopt nogal uiteen: de binnenstadsrand zou als een samenhangende openbare ruimte moeten worden ontworpen.

C. Versterken relatie met het Kasteelpark

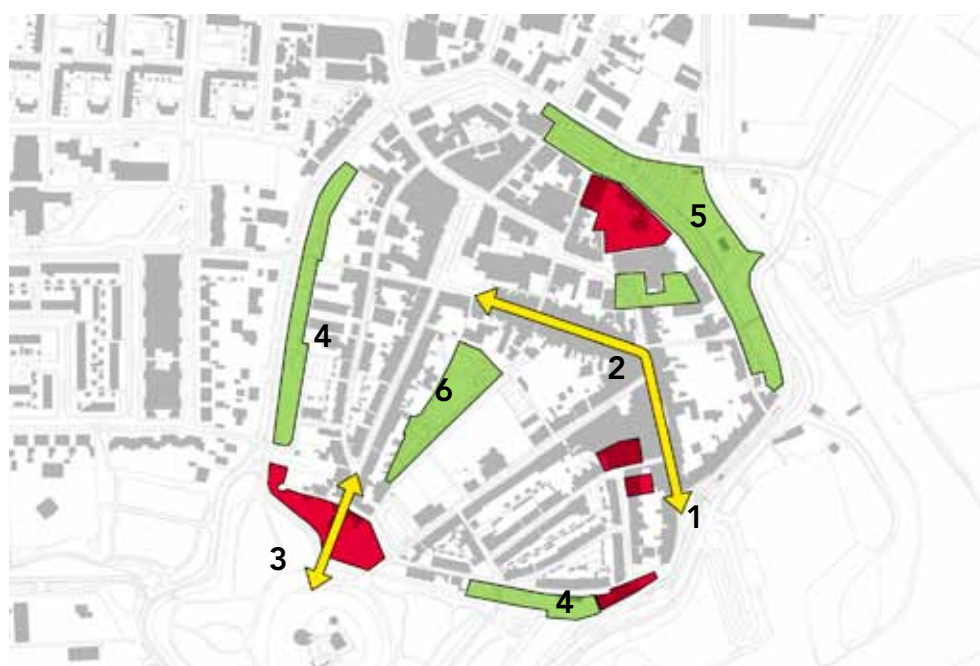
Een laatste doelstelling kan worden gevonden in het versterken van de 'parkkwaliteit' van de singel: daadwerkelijk een groenblauwe omkadering van de binnenstad. Het completeren van het 'rondje binnenstad': leg een relatie tussen het Kasteelpark en de Lekdijk.



kaart Wijk bij Duurstede 1870

Opgavegebieden Binnenstad

Op basis van de verkenning is een aantal opgaven voorgesteld om de ruimtelijke structuur en het stadsbeeld van de binnenstad te versterken, met respect voor de cultuurhistorische waarden.



Ontwikkeling Stadshaven en versterken relatie met de rivier (1)

De komende jaren zal de herinrichting van de Stadshaven worden uitgevoerd. De realisatie kan een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de zuidelijke binnenstad. De relatie met de rivier is lange tijd hecht en open geweest. Door diverse werken aan de rivier en de rivieroever is deze directe relatie in de loop van de tijd verstoord. Het herstellen van de relatie met de rivier zal van grote betekenis zijn voor de kwaliteit en de toeristisch-recreatieve potentie van de stad.



Koppelen kernwinkelgebied met de Stadshaven (2)

De Oeverstraat en omgeving kan in functioneel opzicht worden versterkt door het uitbreiden van kunst- en culturele functies. Het gebied Dijkstraat-Stadshaven zal nog meer dan nu een spilfunctie moeten vervullen. Het bouwblok Wilhelminastraat-Nieuwstraat heeft in de huidige situatie een matige uitstraling en biedt een ruimtelijke mogelijkheid om een ondersteunende functie vervullen in het versterken van de ruimtelijke en functionele koppeling binnenstad-Stadshaven.





Koppelen binnenstad met het Kasteelpark (3)

De hoofdstructuur van de historische stad bestaat in essentie uit twee componenten, de historische binnenstad en het Kasteelpark. Van oorsprong stonden deze twee met elkaar in relatie via de Volderstraat en later de Muntstraat. De historische relatie zou kunnen worden versterkt door een 'poort' in het verlengde van de Volderstraat waarmee de oorspronkelijke landweg kan worden gemarkeerd en de Volderstraat niet doodloopt, zoals nu het geval is. Daarnaast bevinden zich op deze locatie een parkeerterrein en enkele achterkantsituatie, die niet heel fraai zijn. Hier ligt een opgave, zowel voor de structuur van de locatie als voor de beeldkwaliteit. De structuur en inrichting kan worden versterkt door terug te grijpen op de situatie uit de eerste helft 16e eeuw.

Afmaken openbare Singel rondom de binnenstad (4)

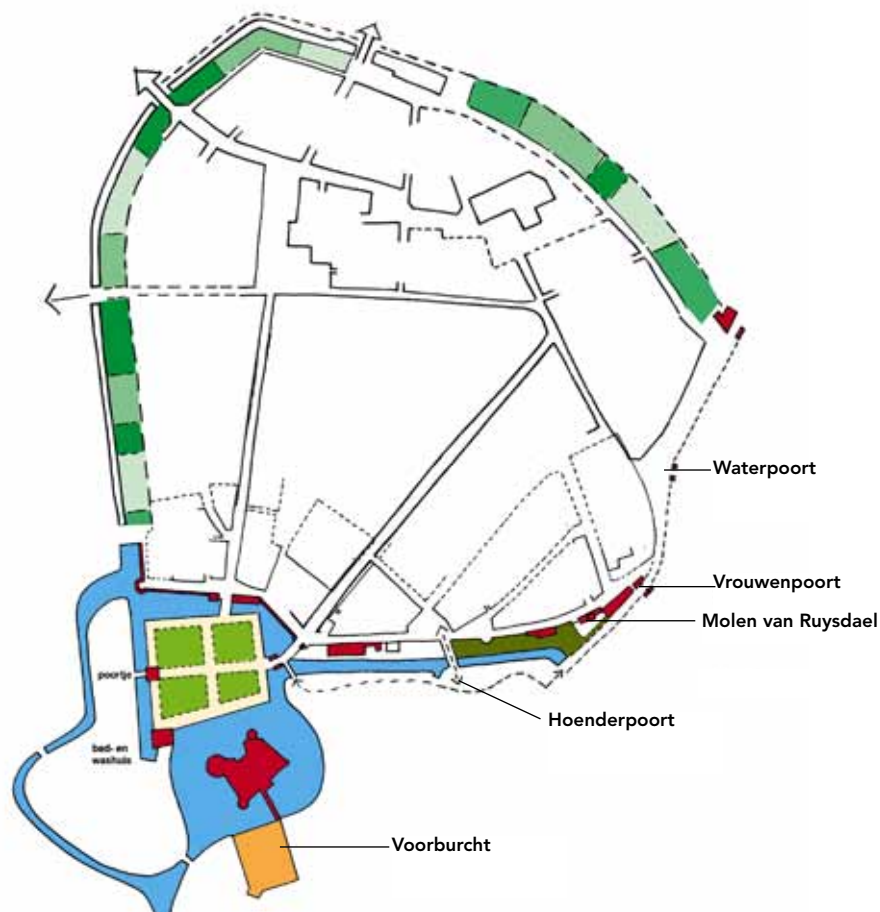
De stad dankt haar ontstaan aan de rivier de Kromme Rijn. Oorspronkelijk stroomde deze rondom de stad zodat er een sterke relatie bestond tussen de rivier en de stadgracht. De stadgracht is nu bescheiden en incompleet, met name aan de noordoost en de zuidzijde. Hier ligt de ruimtelijke opgave.

Noordrand - Singel (5)

De opgave bestaat er uit om de rand van de historische stad te articuleren in de vorm van een doorlopende groene singel met laanbeplanting en wandelpaden.



De Singel begin 20e eeuw



suggestie opgavegebied

Tot circa 1945 lag de stad nog binnen de grens van de oude omwalling. In de naoorlogse periode is de kwaliteit van het plantsoen sterk achteruit gegaan. De opgave ligt vooral in het noordelijk deelgebied, waar parkeerterreinen en bebouwing een barrière vormen in de groene singel. Door herinrichting van de openbare ruimte, verplaatsen van parkeergelegenheden met een parkeerroute en nieuwe bebouwing in de binnenstadsrand, zou een verbetering van de stadsstructuur, het stadsbeeld en de groene, recreatieve kwaliteit van de singel kunnen ontstaan.

De noordelijke binnenstad behoort gedeeltelijk tot het kernwinkelgebied, maar kan daarnaast een belangrijke rol spelen in de positie van de binnenstad als plek van cultuur en vermaak. Nieuwe bebouwing langs de Plantsoensteeg en de Wildemansteeg kan de stadsstructuur herstellen en tevens de openbare ruimte van de Singel en het Kerkplein versterken.

Dat hier in het verleden het Dominicanerklooster met kloosterhof heeft gestaan, zou in de bebouwingsstructuur weer zichtbaar kunnen worden gemaakt. Zo kan ook deze plek in de toekomst bijdragen aan het verhogen van de toeristisch-recreatieve potentie van Wijk.

Er zouden evenwel ook bijzondere stedelijke functies als een multifunctioneel gebouw of een theater in de Noorderand gevestigd kunnen worden. Dergelijke functies versterken de rol en betekenis van het centrumgebied. Zeker dient er voor te worden gewaakt dat de centrale functie van de binnenstad als gemengd stedelijk centrumgebied verder wordt uitgehouden.

Mazijk (6)

De Mazijk is een bijzondere openbare ruimte in Wijk bij Duurstede. Deze locatie heeft in de huidige situatie een matige uitstraling door versnippering, verharding en achterkanten van bebouwing. Vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit ligt hier een kans om deze bijzonder ruimte te versterken.



Noordelijke binnenstad, situatie 1991



6.1.4 Opgaven 1e schil: Frankenhof – De Engk

De Engk (7)

De realisatie van de woondienstenzone De Engk krijgt gestalte. Dit project betekent een belangrijke kwaliteitsverbetering voor deze wijk. Er is geen aanleiding tot een nieuwe of gewijzigde planvorming. De Engk wordt dan ook aangemerkt als 'projecten niet meer ter discussie'.

Zandweg - Steenstraat (8)

Een belangrijke zone waar verbeteringen te verwachten zijn is de Zandweg – Steenstraat, van oudsher twee belangrijke lijnen in de structuur van Wijk bij Duurstede. Deze wegen hebben een gemengd stedelijk gebruik. In ruimtelijk en functioneel opzicht kan hier een kwaliteitsverbetering worden nagestreefd.

Steenstraat: "voorzieningenstrip" (9)

De Steenstraat heeft een gemengd gebruik met woningen en voorzieningen. De strook naast het gemeentehuis (o.m. vml. postkantoor, bibliotheek) zal in aanmerking komen voor vernieuwing. In geval langs de Steenstraat vernieuwing van woningen aan de orde komt, kan een gemengd gebruik voor de gehele Steenstraat worden overwogen, zodat op termijn een 'voorzieningenstrip' zal ontstaan.

Zandweg-Hoogstraat

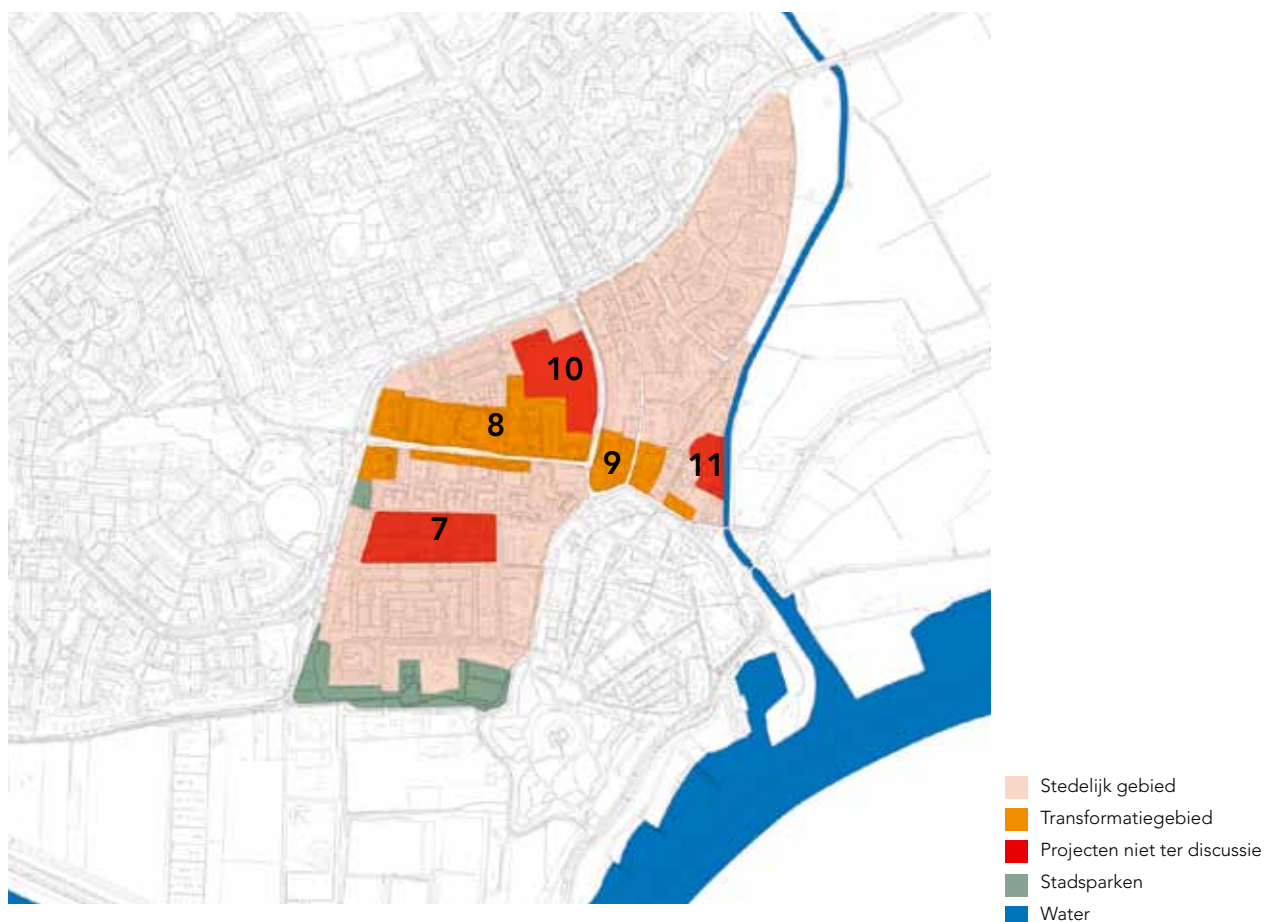
Even ten noorden van de binnenstad bevindt zich een relatief groot gebied waarin een aantal herstructureringsgebieden liggen of wellicht in de toekomst zullen ontstaan. Het gaat om terreinen langs de Zandweg, Hoogstraat en langs de Kromme Rijn. Net als de Lekoever dient ook deze zijde te worden ontwikkeld als een visitekaartje voor de binnenstad.

De omgeving van supermarkt Lidl wordt gekenmerkt door een braakliggend terrein, bedrijfsbebouwing van matige allure, kleinschalige woonbebouwing en een onduidelijke stadsstructuur. De omgeving van de Zandweg - Hoogstraat bestaat uit afwisselend kleinschalige woonbebouwing en grootschaliger bedrijfsbebouwing van het garagebedrijf aan de Hoogstraat en de Renaultgarage en het tankstation aan de Zandweg. In de huidige situatie is het beeld en gebruik van deze omgeving nogal versnipperd. Het veilingterrein (10) en het Joliceterrein (11) worden getransformeerd tot woongebied.

De structuur wordt gekenmerkt door radialen die vanaf de Singel naar buiten 'uitstralen': de Hoogstraat, Zandweg en de voormalige loop van de Kromme Rijn. Dit is leidend voor het ontwerp van de gebieden, maar tevens kunnen er nieuwe dwarsverbindingen komen tussen de Hoogstraat en de Kromme Rijn.

Er is ruimte voor een mix van stedelijke functies zoals seniorenappartementen, eengezinswoningen langs het water en winkels met parkeergarage.

Hoewel het niet geheel bekend is of en wanneer de verschillende gebieden voor herinrichting in aanmerking komen, is het zaak vooraf een visie op dit gebied te ontwikkelen, waarin op een samenhangende manier oplossingen worden geboden. Door uitplaatsing van ongewenst programma en inbreiding met nieuw programma bieden herstructurering en herinrichting van de openbare ruimte mogelijkheden voor een kwaliteitsslag. Een deel van dit gebied behoort tot het kernwinkelgebied. Hier kan op worden ingespeeld door bij herstructurering niet alleen woningbouw toe te voegen, maar juist een gemengd gebruik, met winkels en dienstverlening.



6.1.5 Opgaven 2e schil: De Horden – Noorderwaard

Winkelcentrum en sporthal 'De Horden' (12)

De omgeving van het winkelcentrum, de sporthal en de school langs de Hordenweg is in ruimtelijk opzicht beneden de maat. Dit gebied heeft een opwaardering nodig door aanpassing van de bestaande bebouwing, nieuwbouw en herinrichting van het openbaar gebied. De opgave bestaat uit de vorming van een krachtige en samenhangende woon- en leefomgeving met een hoge verblijfskwaliteit. Via dit plangebied kan een relatie tot stand komen met het Stadspark en (via het Stijgbeugelterrein en de Hordenweg) naar een eventuele toekomstige stadsuitbreiding in westelijke richting.

Scholengemeenschap Revius (13)

Het Revius krijgt een nieuwe accommodatie in de wijk De Geer II. De locatie waar het huidige Revius is gesitueerd, op de hoek van de Hordenweg en de Middelweg Oost, komt hierdoor vrij. Dit biedt ruimtelijke mogelijkheden voor de ontwikkeling van deze locatie tot nieuw stedelijk gebied.



De Heul (14)

Ook noordelijk in deze schil bevindt zich een gebied waar een aantal herstructureringsopgaven liggen. Deze opgaven liggen aan het tracé van de 'stadsstraat' de Frankenweg. Ook hier is sprake van een winkelcentrum, een sporthal met speelveld en twee scholen, namelijk basisschool De Heul en basisschool St. Jozef. Door herstructurering en herinrichting van de openbare ruimte kan hier een duurzaam en gevarieerd stedelijk gebied blijven dat ook in de toekomst aan alle kwaliteitseisen voldoet. Door verdichting kan het aantal woningen en het aandeel seniorenwoningen worden vergroot.

Het zwembad blijft in ieder geval tot 2015 gehandhaafd. De beslissing over het al dan niet handhaven van het zwembad heeft ruimtelijke consequenties voor deze wijk. In het Wensbeeld wordt deze locatie dan ook aangegeven als mogelijk transformatiegebied.

61.6 Opgaven Stad aan het landschap

Consolidatie van de stadsranden (15)

De oostelijk stadsrand wordt gevormd door de Kromme Rijn. Dit is een heldere lijn van grote kwalitatieve waarde. Deze wordt opgevat als een duurzame begrenzing van de stad en zal waar mogelijk worden doorgezet en versterkt. Ditzelfde geldt voor de zuidwestelijke stadsrand aan de Nederrijn, waar de Lekdijk een natuurlijke stadsgrens vormt.

Nieuwe stadsranden (16)

Aan de zuid- en westkant van de stad zijn de grenzen minder hard dan aan de noord en oostkant. Langs de westkant loopt weliswaar een rondweg, maar in de loop van de tijd zijn met de diverse bouwfases van de stad ook de stadsgrenzen opgeschoven. Aan deze zijde is de stadsgrens grillig. Hier ligt tussen De Geer en Broekweg en ten noorden van De Geer de ruimtelijke mogelijkheid voor stedelijke ontwikkeling, waarmee de derde 'schil' wordt afgerond. Hier dient zich de kans aan om aan de stadsranden - op de overgang naar het landschap - een kwalitatieve ruimtelijke structuur te ontwikkelen. In het rode wensbeeld wordt gestreefd naar het toevoegen van nieuwe, specifieke kwaliteiten aan de stadsrand. Het is de opgave om deze nieuwe stadsranden naar het landschap op een duurzame manier in te richten.

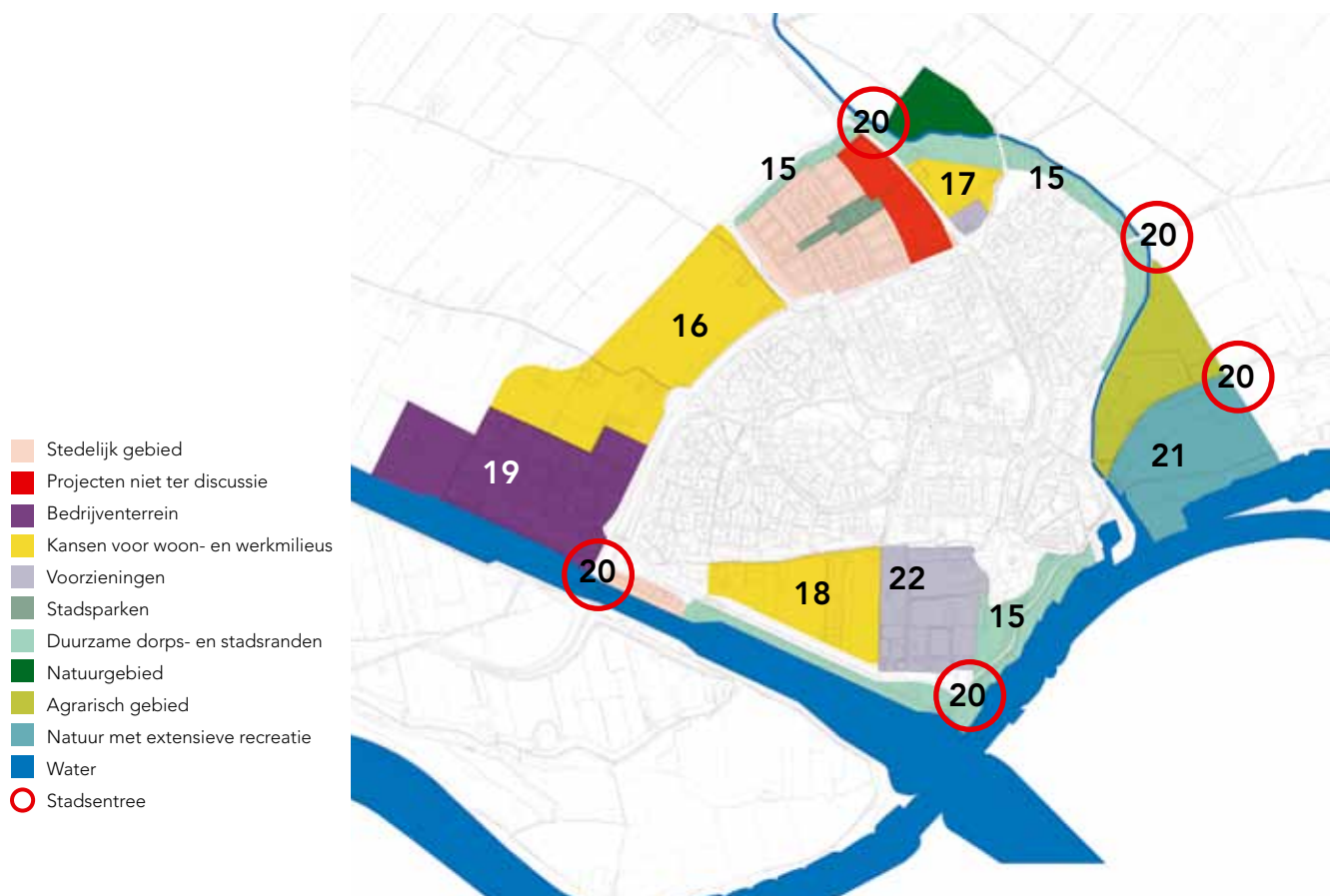
Langbroekseweg (17)

Op dit terrein bevinden zich twee winkelpanden, een parkeerplaats, een PTT-gebouw, volkstuinten, een woonwagenterreintje, en boomgaarden. Het gebied

heeft in de huidige situatie geen duurzame uitstraling naar de Graaf van Lynden van Sandenburgweg, terwijl dit toch één van de belangrijkste ontsluitingswegen van Wijk bij Duurstede vormt. Herstructurering van dit gebied biedt mogelijkheden om een voorkant naar de Graaf van Lynden van Sandenburgweg te realiseren. Omdat de Kromme Rijn als een kwalitatieve en duurzame rand van het bebouwd gebied wordt beschouwd liggen hier kansen voor de ontwikkeling van nieuwe woonmilieus met een landelijke uitstraling. Langs de Kromme Rijn kan een groene stadsrand met recreatieve kwaliteiten gestalte krijgen.

Mariënhoeve (18)

De wig tussen de Middelweg en het Amsterdam Rijnkanaal is nu nog in gebruik als agrarisch gebied (fruitteelt). Dit gebied valt echter buiten het grootschalige agrarisch gebied ten zuiden van Cothen. Deze locatie ligt aan het water, nabij de binnenstad en aan goede ontsluitingswegen. Hier liggen ruimtelijke mogelijkheden om het gebied op termijn te transformeren. De aanwezige kwaliteiten, zoals het zicht vanaf de Prinses Irenesluizen naar het kasteel en het landelijke lint van de Middelweg zijn waardevol en dienen zorgvuldig te worden ingepast bij deze opgave. De ontsluiting van dit gebied in relatie tot de gebiedsontsluitingswegen en het sportpark Mariënhoeve is hierbij een belangrijke opgave.



Broekweg - Langshaven (19)

Hoewel het bedrijventerrein enigszins afzijdig ligt van de stadsstructuur, vormt het een belangrijke stadsrand van Wijk bij Duurstede. Het bedrijventerrein Broekweg wordt in westelijke richting uitgebreid met Langshaven. Daarnaast is Broekweg verouderd en wordt gerevitaliseerd. De bedrijfsterreinen bieden daardoor ruimte om nieuwe bedrijven te huisvesten maar ook om bedrijven die uit de kern worden verplaatst op te vangen. De opgave voor herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein moet in samenhang worden bekeken met eventuele stadsuitbreidingen in westelijke richting (Wijkersloot). Met name de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein is hierbij een wezenlijke opgave. Bij de realisatie van nieuwe bedrijven dient de uitstraling en beeldkwaliteit van hoge kwaliteit te zijn. Achterkanten van gebouwen of terreinen naar het landschap of de openbare ruimte dienen te worden vermeden. Ook hier is het de opgave om deze nieuwe stadsranden naar het landschap op een duurzame manier in te richten.

Stadsentrees (20)

De belangrijkste entrees van de stad bevinden zich aan de buitenranden, dus op die plekken waar men uit het buitengebied de stad betreedt, de Graaf Lynden van Sandenburgweg, de Romeinenbaan, de Lekdijk, Rijndijk en de Amerongerwetering. Het accentueren van elk van deze plekken als entree van de stad vraagt om de vormgeving als moderne "poorten" in de stadsstructuur.

Lunenburgerwaard (21)

Dit deelgebied moet het hart gaan vormen van het Wijkse rivierfront (bron: visie Rivierfront 2007). Dit is de plek waar de relatie tussen stad en rivier in principe het meest actief moet zijn en de opstap van en naar het water mogelijk is. Ook visueel moet vanuit hier verbinding gelegd kunnen worden met het omringende rivierlandschap. Direct vanuit de stad worden de Lunenburgerwaard, Waarden van Gravenbol en de oevers naar de veerpont toegankelijk gemaakt. Dit wordt dus met recht een schakelpunt wat leeft en bruist en als meerwaarde voor de stad fungeert. Vanuit hier worden de diverse recreatieve functies ontsloten. Hier is ook een aantrekkelijk vormgegeven ruimte te vinden om te verblijven, te verpozen en te recreëren.

Gemeentewerf (22)

Op deze locatie is nu nog de gemeentewerf gevestigd. Naar aanleiding van de bespreking van de raad op 29 september 2009 zal worden gezien of de locatie is vrij te spelen door de gemeentewerf te verplaatsen naar elders in de gemeente. De locatie kan dan mogelijk worden benut voor voorzieningen, zoals bijvoorbeeld sport of parkeervoorzieningen.

6.2 COTHEN

6.2.1 Huidige situatie

De hoofdstructuur van Cothen is bepaald door het ontstaan van het dorp aan de Kromme Rijn. Het dorp vormt als het ware onderdeel van een kralensnoer van nederzettingen langs de Kromme Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Utrecht. Het dorpscentrum ligt markant op de oeverwal van de Kromme Rijn. Daardoor is er aan de noordzijde een sterke relatie tussen dorp en landschap. In het landschap rondom Cothen is het meanderende verloop van de rivier nog afleesbaar, met afwisselend grasland en boomgaarden.

De hoofdstructuur van Cothen wordt gevormd door de Dorpstraat en Kerkweg, die parallel aan de Kromme Rijn lopen. Deze wegen vormen de basis voor de dorpsstructuur. De rivier vormt in Cothen een bijna verscholen onderdeel van de hoofdstructuur die slechts op enkele plekken zichtbaar is. In het dorp zijn een aantal bijzondere patronen en plekken aan te wijzen die bijdragen aan de identiteit van kern. Dit zijn plekken waar de relatie tussen stedenbouwkundige structuren en landschappelijke patronen ervaarbaar is. Voorbeelden hiervan zijn de 'brink' met de boomgaard, de driesprong kruisingen, de kromming in de wegen en de snijpunten van de hoofdstructuur met de Kromme Rijn. De kern is beschermd dorpsgezicht.

Knelpunt binnen de kern is het bedrijventerrein. Dit is verouderd en slechts door de kern bereikbaar. Bovendien verstoort het de relatie met het landschap. In het dorpshart ligt een voormalig garagebedrijf (terrein Stooker) dat voor herstructurering in aanmerking komt. De plek leent zich uitstekend voor kleinschalige seniorenhuisvesting, eventueel in combinatie met dorpse voorzieningen. Ook het gebied rondom het Dorpshuis leent zich voor transformatie naar woningbouw.



6.2.2 Kwaliteiten en diskwaliteiten

Kwaliteiten

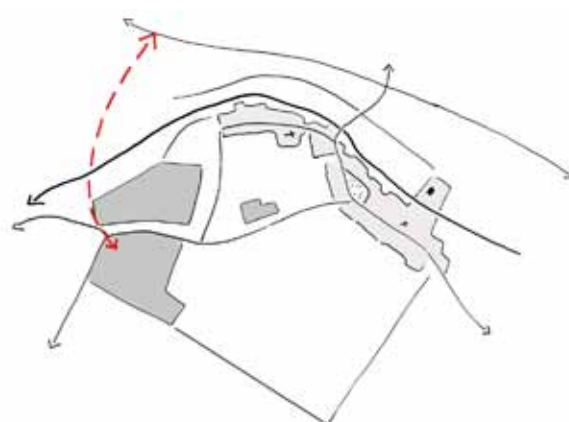
- historische dorpskern;
- ligging aan de Kromme Rijn;
- bijzondere patronen en plekken.

Diskwaliteiten

- de Kromme Rijn is bijna onzichtbaar;
- ligging en overlast van het bedrijventerrein;
- Transformatie verscheidene terreinen binnen de bebouwde kom naar woningbouw.
- Rommelige of onduidelijke structuur in de verschillende woonbuurten



Kwaliteiten



Structuurbeeld



Structuurdragers



Landschap

6.2.3 Opgaven

Een aantal ingrepen in en rond de bebouwde kom van Cothen kan een verbetering betekenen van de gehele dorpsstructuur.

Bedrijventerrein Cothen (1)

Het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein Cothen in de huidige situatie is storend. Hier zal een oplossing voor moeten worden geboden. Ook in Cothen geeft de gemeente geen grond met bedrijfsbestemming meer uit. Het bedrijventerrein Cothen zal daarom in de toekomst alleen ruimte bieden aan kleine bedrijven (met een nader te bepalen maximum bedrijfsoppervlakte) en een maximale milieucategorie (categorie 2-bedrijven of daaraan gelijk gesteld).

Koelhuis van Dijk (2)

Dit terrein (Koelhuis van Dijk) heeft in de loop der jaren bijna dezelfde omvang gekregen als bedrijventerrein Cothen. Het koelhuis is oorspronkelijk gerelateerd aan de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, met name de fruitteelt. Echter recentelijk hebben zich ook bedrijven gevestigd die geen relatie hebben met het agrarisch gebruik in het buitengebied, zoals een autobedrijf. Het terrein koelhuis van Dijk mag in de toekomst niet verder transformeren naar een 'regulier'



bedrijventerrein. De gevestigde bedrijven worden evenwel niet uitgeplaatst, maar het bouwvolume mag ook niet toenemen. Wel moet het terrein beter landschappelijk worden ingepast in de omgeving: de uitstraling van de gebouwen naar de N227 en het landschap moet verbeteren.

De Kamp (3)

Het sportterrein wordt omgevormd tot duurzaam woongebied met een bijzondere watersysteem in de vorm van wadi's en een aantrekkelijke openbare ruimte in de vorm van een centraal plantsoen. Een sterke kwaliteit van het nieuwe woongebied is de ligging aan de Kromme Rijn. Het verdient sterk de voorkeur de dorpsrand een openbare toegankelijke kwaliteit te geven

Stookerterrein (4)

De herstructurering van het terrein van autobedrijf Stooker kan mogelijkheden bieden aan wonen en specifiek op deze locatie seniorenwoningen. De ligging op een driesprong vraagt een bijzondere behandeling van deze 'entree' van het dorp. De bebouwing moet passen in de kleinschalige opzet van de kern. Een herinrichting van de dorpsstraat met een meer bij het beschermde dorpsgezicht passende bestrating en 'historische' inrichting valt te overwegen.

Beatrixschool (5)

De openbare Beatrixschool zal verhuizen naar de Brede School "het Veldhuis" in de nieuwbouwwijk de Zuidoosthoek. De invulling van deze vrijgekomen locatie is een opgave.

6.3 LANGBROEK

6.3.1 Huidige situatie

Langbroek ligt als een zwaartepunt in het cultuurhistorische zeer waardevolle occupatiepatroon van het Langbroekerweteringgebied. De kern is ontstaan op de kruising tussen de Langbroekerwetering en de Cotherweg, nu de N227. De kern is klein en bestaat grofweg uit drie bebouwde kwadranten rondom de kruising. Het vierde kwadrant is open en biedt een fraai uitzicht en ruimte. De bebouwing richt zich hier naar buiten. Aan de westzijde is de kern grotendeels ingepakt met het landgoed Lunenburg en boomgaarden. Er zijn enkele achterkant situaties die verbeterd kunnen worden.

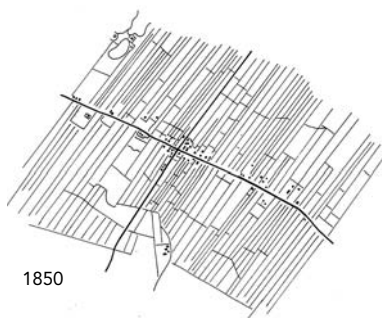
In de loop van de tijd is de verhouding van Langbroek tot de N227 door de toename van het verkeer veranderd. Door de ontwikkeling van de kern vormt de N227 een barrière en zorgt voor een harde doorsnijding in de kern. Uit het dorpsplan blijkt dat de bewoners van Langbroek de N227 graag meer willen inpassen in het dorpsbeeld, zodat de oversteekbaarheid van de weg op meerdere plekken verbeterd. Uitgangspunt van de provincie is het behoud van het doorgaande karakter van de weg. Hier zal een balans in gevonden moeten worden.

Toch biedt de route van de N227 een bijzonder beeld van de overgang tussen verschillende landschappen. Ten zuiden van de Langbroekerwetering ligt de weg in het lage open landschap. Ten noorden van de Langbroekerwetering voert de N227 richting de hogere gronden van de heuvelrug. Hier wordt de weg begeleid door laanbeplanting en statige woningen in ruime tuinen. De kruising met de Langbroekerwetering is historisch gezien een belangrijke punt, maar momenteel bijna onzichtbaar door de ruimtelijke vormgeving.

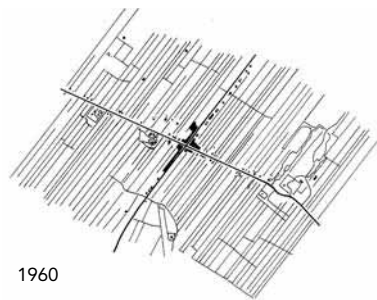
Ontsluiting

De N227 en de Langbroekerdijk zijn doorgaand van karakter. De woningen aan de N227 worden nagenoeg allemaal ontsloten vanaf de parallelwegen aan weerszijden van de N227. De woningen aan de Langbroekerdijk hebben een directe ontsluiting, al dan niet via een brug over de wetering, op deze weg.

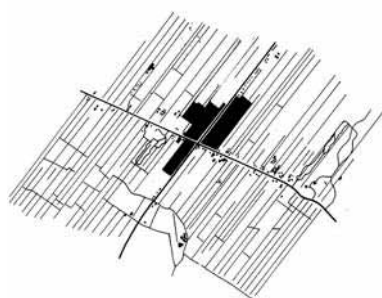
De drie bebouwde kwadranten worden alle drie ontsloten vanaf de Langbroekerdijk. De twee noordelijke kwadranten hebben ook een kortsluiting met de N227. De woonstraten passen bij het kleinschalige karakter van de woonbuurten, met uitzondering van de Margrietlaan ter hoogte van het bedrijventerrein.



1850



1960



2000



Kruising N227 met de Langbroekerdijk



Cotherweg (N227) richting Langbroek

Bebouwing

De woningen in Langbroek passen bij het landelijke karakter van het dorp. Dat wil zeggen veel vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen en kleine rijtjes.

In de woonwijken zijn ook gebouwen van een grotere schaal te vinden, zoals de kerk, de scholen, de gymzaal en bedrijfsgebouwen aan de Margrietlaan. De bedrijfsgebouwen zorgen voor een bepaalde levendigheid die kenmerkend is voor Langbroek, maar bieden weinig ruimtelijke kwaliteit in een woongebied.



Dorpsstructuur



Massa-ruimte

Openbare ruimte

De belangrijkste openbare ruimte van Langbroek is de Brink. De Brink met de hieraan gelegen bebouwing als historisch en architectonisch waardevol beeld, dat uitmunt in een schoonheid die karakteristiek is voor Langbroek.

Daarnaast zijn de N227 en de Langbroekerdijk belangrijke openbare ruimten voor het dorp. De wegen hebben elk een duidelijk eigen karakter. De N227 als regionale ontsluitingsroute met woningen aan parallelwegen. De Langbroekerdijk als historische ontwikkelingsas met karakteristieke vrijstaande woningen aan de wetting. Ter hoogte van de Spar verbreedt het profiel zich iets. Hier zijn in de huidige situatie parkeerplaatsen gesitueerd. Naast de 'grote' openbare ruimten in het dorp, kennen de woonwijken in Langbroek ook enkele speelveldjes en plantsoenen.



De Brink



Groen in de wijk

Oranjehof

Voor de Oranjehof (Langbroek Noord) zijn ten tijde van het opstellen van dit wensbeeld plannen in ontwikkeling. Het sportcomplex zal in noordelijke richting worden verplaatst om plaats te maken voor een multifunctionele accommodatie met zorgwoningen en mogelijke detailhandel-, zorg- en welzijnsactiviteiten. In het te ontwikkelen gebied komt een ontmoetingsplein en een buurt met woningen voor verschillende doelgroepen.

Tussen de wijk Oranjehof en het landelijk gebied wordt een prachtig landschapspark ingericht met wandelpaden, zodat iedereen kortere of langere ommetjes kan maken.

6.3.2 Kwaliteiten en diskwaliteiten

Kwaliteiten

- de landelijke ligging;
- uitzichten;
- bossen en landgoederen;
- de Langbroekerwetering;
- laanbeplanting en statige woningen langs de N227.

Diskwaliteiten

- N227 is een barrière in de kern;
- Onzichtbare kruising met de Langbroekerwetering;
- Bepaalde functies of de verkeersaantrekkende werking die deze functies hebben, zoals het loonbedrijf, bedrijf voor landbouwmachines en het tuincentrum;
- Achterkanten naar het landschap waardoor de ligging als dorp in het bijzondere landschap nauwelijks is te ervaren.

6.3.3 Opgaven

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het dorp kunnen aanmerkelijk worden verbeterd. Mogelijke winst is er te boeken in vermindering van de verkeersdruk in het dorp met een nieuwe ontsluitingsroute tussen Wijk bij Duurstede en Doorn. Het is echter vooral belangrijk het profiel van de weg in het dorp opnieuw in te richten. Met een integraal plan waarin efficiënt wordt omgegaan met de ruimte moet de weg een fraaie as worden door het dorp waarbij de kruising met de Langbroekerwetering bijzonder wordt geaccentueerd.

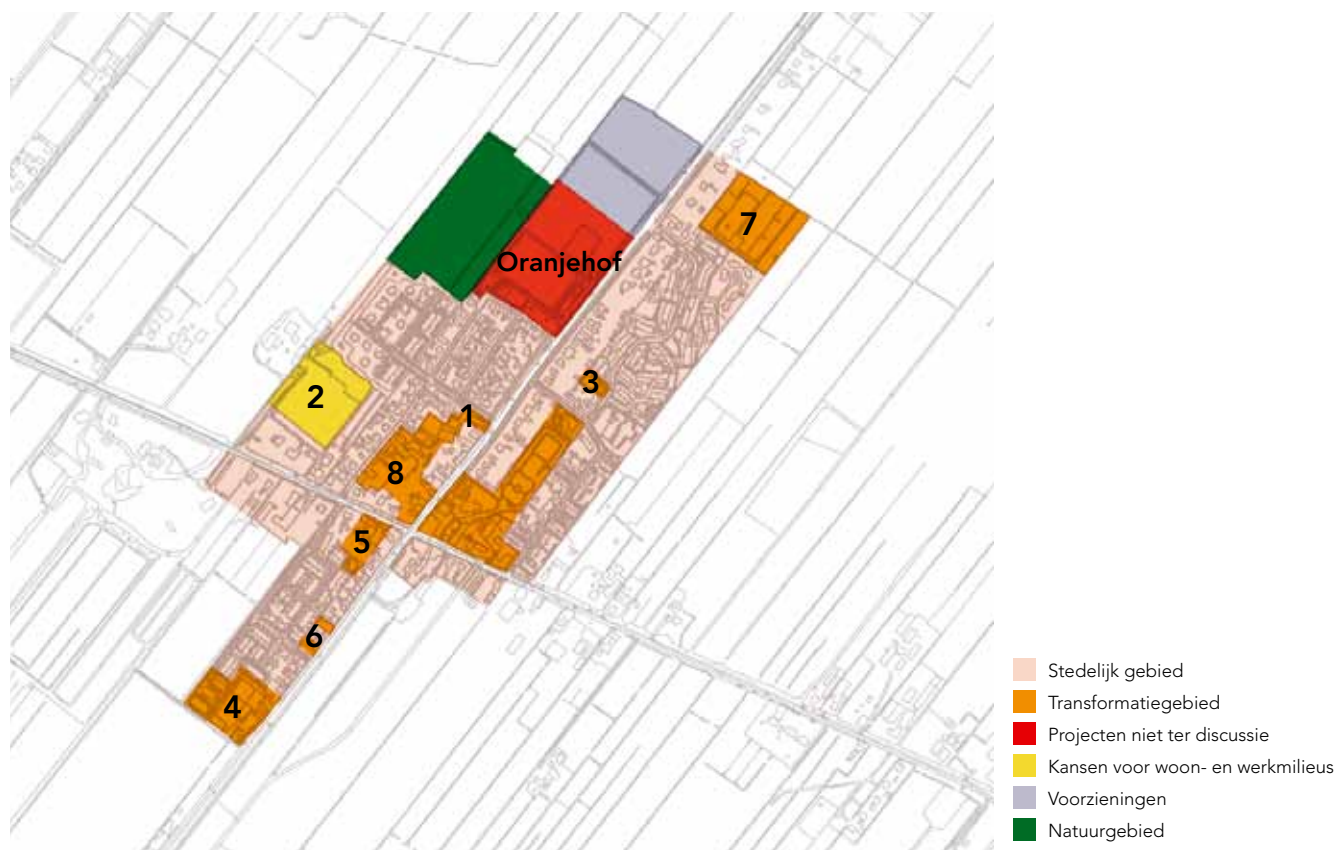
De (inbreidings)locaties waar op korte of langere termijn woningbouw kan plaatsvinden, zijn: (bron: dorpsvisie Langbroek, 2008):

1. Brandweer- en Kruisgebouw Julianalaan
2. Boomgaard II

3. Gymzaal Weidedreef
4. Autoschadeherstelbedrijf Cotherweg N227
5. Spar Langbroekerdijk
6. Kerk Cotherweg N227
7. Volkstuinencomplex (langere termijn door mogelijke "contourverevening" SVL/Marijkelaan)
8. Bedrijventerrein Margrietlaan e.o.

Recreatie rondom Langbroek

Het aangrijpen van kansen op het gebied van recreatie en toerisme kan de economie en leefbaarheid van Langbroek een impuls geven. Met kwalitatieve en kwantitatieve investeringen kan de gemeente ontwikkelingen op dit gebied onder bepaalde voorwaarden stimuleren. Met name de landgoederenzone rondom de Langbroekerwetering, in het invloedsgebied van Langbroek, bieden een groot potentieel voor de uitbreiding van bestaande of ontwikkeling van nieuwe recreatieve functies.



6.4 INFRASTRUCTUUR

6.4.1 Huidige situatie

De relatie tussen stad en rivier is van oudsher relatief sterk, maar de rivier speelt tegenwoordig nauwelijks een rol in het mobiliteitsvraagstuk. Het meeste vervoer binnen de gemeente vindt plaats over de weg. Regionaal ligt Wijk bij Duurstede relatief geïsoleerd ten opzichte van belangrijke stedelijke gebieden en hoofdinfrastructuren in relatie tot de ontsluiting van Wijk bij Duurstede. Geografisch ligt Wijk bij Duurstede op de rand van de provincie Utrecht; de Nederrijn/Lek vormt de grens met de provincie Gelderland.

Verkeer over water

De ligging van Wijk bij Duurstede aan het kruispunt van twee waterwegen, namelijk de Lek / Nederrijn en het Amsterdam Rijnkanaal, is bijzonder. Op beide waterwegen vindt veel scheepvaart plaats. Naast vrachtverkeer komt ook pleziervaart veelvuldig voor. Waterwegen vormen belangrijke economische structuren. Het water biedt verkeersmogelijkheden voor zowel bedrijven als voor het vervoer van mensen. Daarnaast kan water bijdragen aan recreatie en cultuur in en om de stad.

De waterwegen vormen echter barrières voor vervoer over de weg. Het is van belang deze barrières te minimaliseren en Wijk bij Duurstede goed te ontsluiten waardoor de geïsoleerde ligging zoveel mogelijk wordt verminderd. Ook het Amsterdam-Rijnkanaal vormt een barrière die de geïsoleerde ligging van Wijk versterkt.

Verkeer over de weg

Wijk bij Duurstede is vanaf het Rijkswegennetwerk te bereiken via afslag Bunnik of Maarsbergen op de A12 of afslag Maurik op de A15. Vanaf afslag Bunnik leidt de N229 naar Wijk bij Duurstede. Ter hoogte van Wijk bij Duurstede wordt deze route in westelijke richting om Wijk heen geleid richting Maurik en Tiel. Met het pontje is de overzijde van de rivier te bereiken. Via de N320 en de N835 is vervolgens de A15 te bereiken. Door het karakter van Wijk als forensengemeente vormt de doorstroming op de N229 richting de A12 in de spitsuren een knelpunt. Vanaf afslag Maarsbergen bereikt men Wijk bij Duurstede via Leersum en de Amerongerwetering.

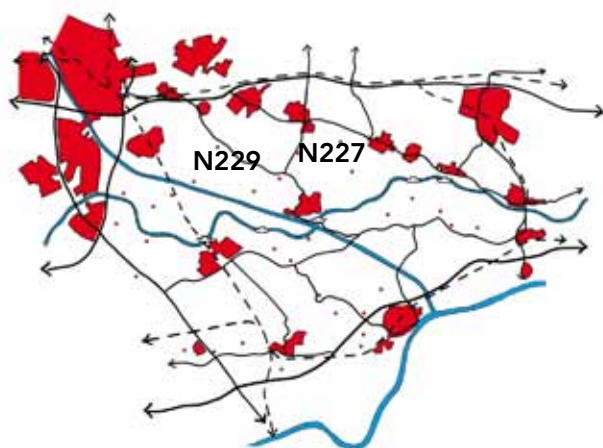
Cothen en Langbroek zijn te bereiken vanaf de N229. De N227 sluit hier op aan en vormt de hoofdontsluiting van Langbroek en is de doorgaande route via Doorn naar Amersfoort. Deze weg heeft een doorgaand karakter. Dit tracé dwars door de kern Langbroek wordt dan ook als zeer storend ervaren. Voor een goede ontsluiting en verbetering van de kern moet de weg worden ontlast. In dit kader wordt ook een betere ontsluiting naar de A12 via Leersum onderzocht.



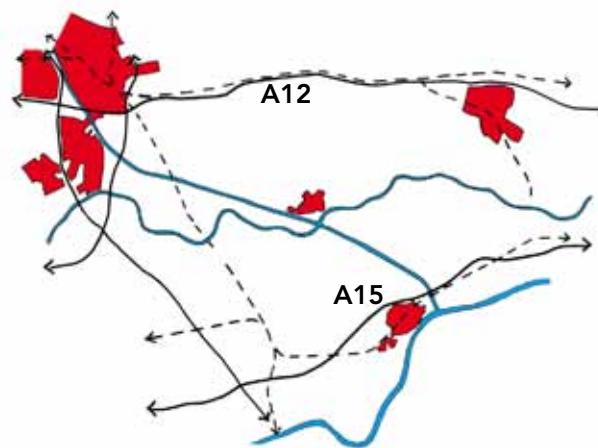
Infrastructuur



Vervoerslijn over water in regionale context



Regionale context



Regionale context infrastructuur

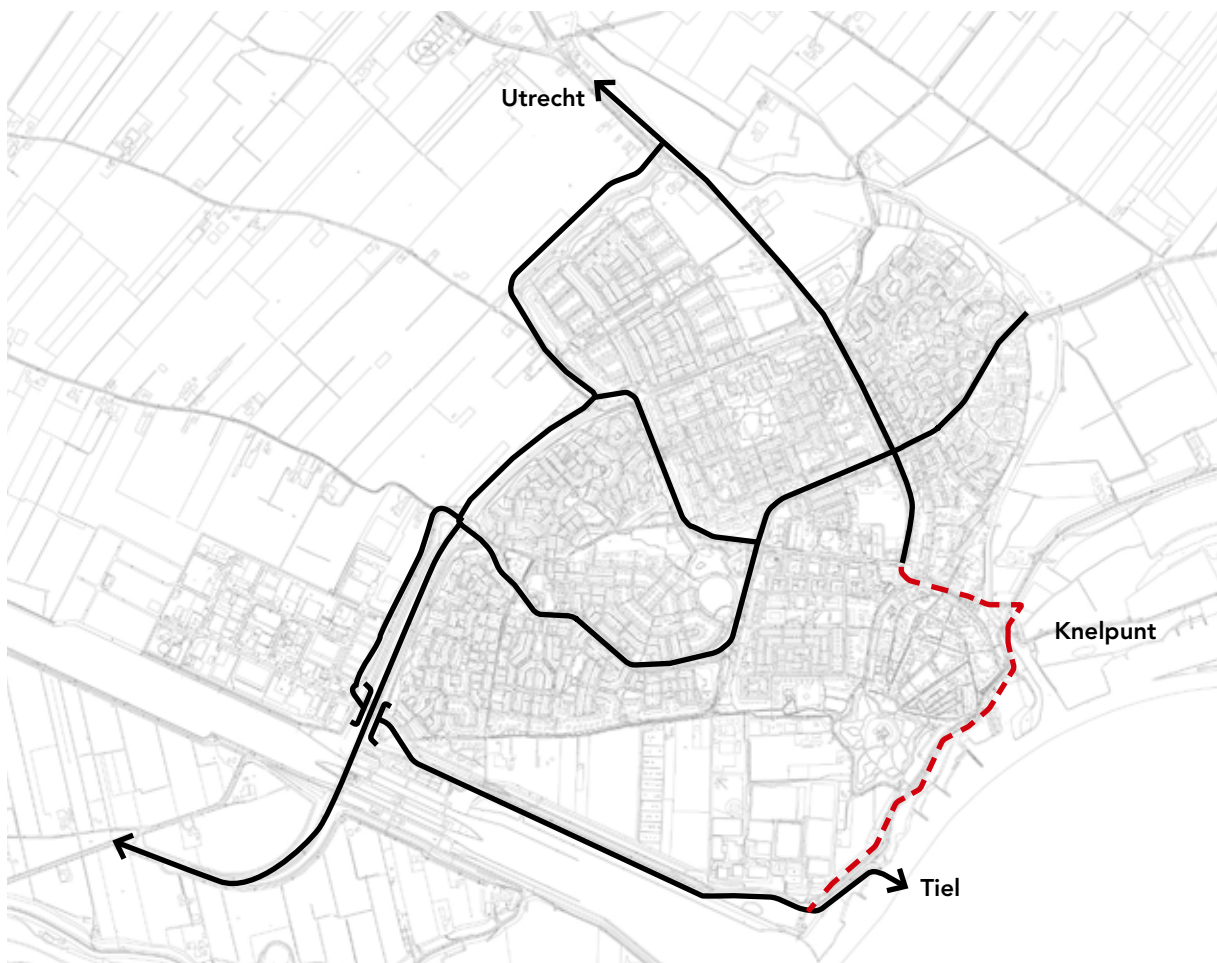
Cothen heeft één ontsluiting op de N229 ter hoogte van de N227 en één ontsluiting op de N229 ter hoogte van de Groenewoudseweg. Het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein Cothen kan het bedrijventerrein alleen dwars door het dorp bereiken. Dit levert hinder op voor de inwoners van Cothen. In 2009 is de kruising met de N229 vervangen door een rotonde met een fietstunnel, waardoor het fietsverkeer vanuit noordelijke richting een veilige oversteek heeft verkregen.

Naast de ontsluiting via de provinciale wegen richting Utrecht en Doorn en de A12 is het belangrijk de verbinding naar Houten en het zuiden richting Tiel en de A15 te optimaliseren. De ontsluiting van de bedrijventerreinen van Wijk bij Duurstede en Cothen is een wezenlijke opgave. De realisatie van nieuwe wegverbindingen die de woongebieden ontzien zullen verder moeten worden onderzocht. In Cothen kan een afname van verkeersoverlast worden bereikt door een transformatie van het bedrijventerrein naar kleinschaliger bedrijven.

De verkeersstructuur in Wijk bij Duurstede bestaat uit gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Binnen de woonwijken zijn alle erftoegangswegen met een 30 km regime. De gebiedsontsluitingswegen verbinden de woonwijken met het bovenliggende wegennet.

De functie van de Steenstraat in deze structuur is enigszins dubbel. Hoewel het een erftoegangsweg is, functioneert deze als gebiedsontsluitingsweg.

De Korte Singel is een knelpunt in de verkeersstructuur. Gezien zijn breedte en de woningen er langs is dit eigenlijk een erftoegangsweg. Veel verkeer vanaf het veer en vanaf de dijk vanuit Amerongen perst zich dagelijks hier door heen. Met name het verkeer van en naar het veer uit de binnenstad en de wijken De Engk, Frankenhof, De Heul, De Noorderwaard en ook een deel van de Geer maakt gebruik hiervan. Daarnaast zijn de primaire parkeervoorzieningen voor de binnenstad aan het Walplantsoen via de Korte Singel ontsloten.



huidige verkeersstructuur

6.4.2 Kwaliteiten en diskwaliteiten

Kwaliteiten

- Ligging aan het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek;
- Directe ontsluiting vanaf A12;
- Pontje over de Nederrijn.

Diskwaliteiten

- Onwenselijk hoge verkeersintensiteit bij enkele wegen, zoals de Singel-noord en de Willem Alexanderweg;
- Barrière werking van enkele wegen, zoals de N227;
- Fileprobleem N229 door forensenverkeer richting Utrecht.

6.4.3 Opgaven

Er dient onderzoek te worden gedaan naar de ontsluiting van de gemeente, waarbij alle modaliteiten en verkeersrichtingen worden meegenomen. Belangrijke opgaven in dit onderzoek zijn:

Ontlasting N227, Langbroek

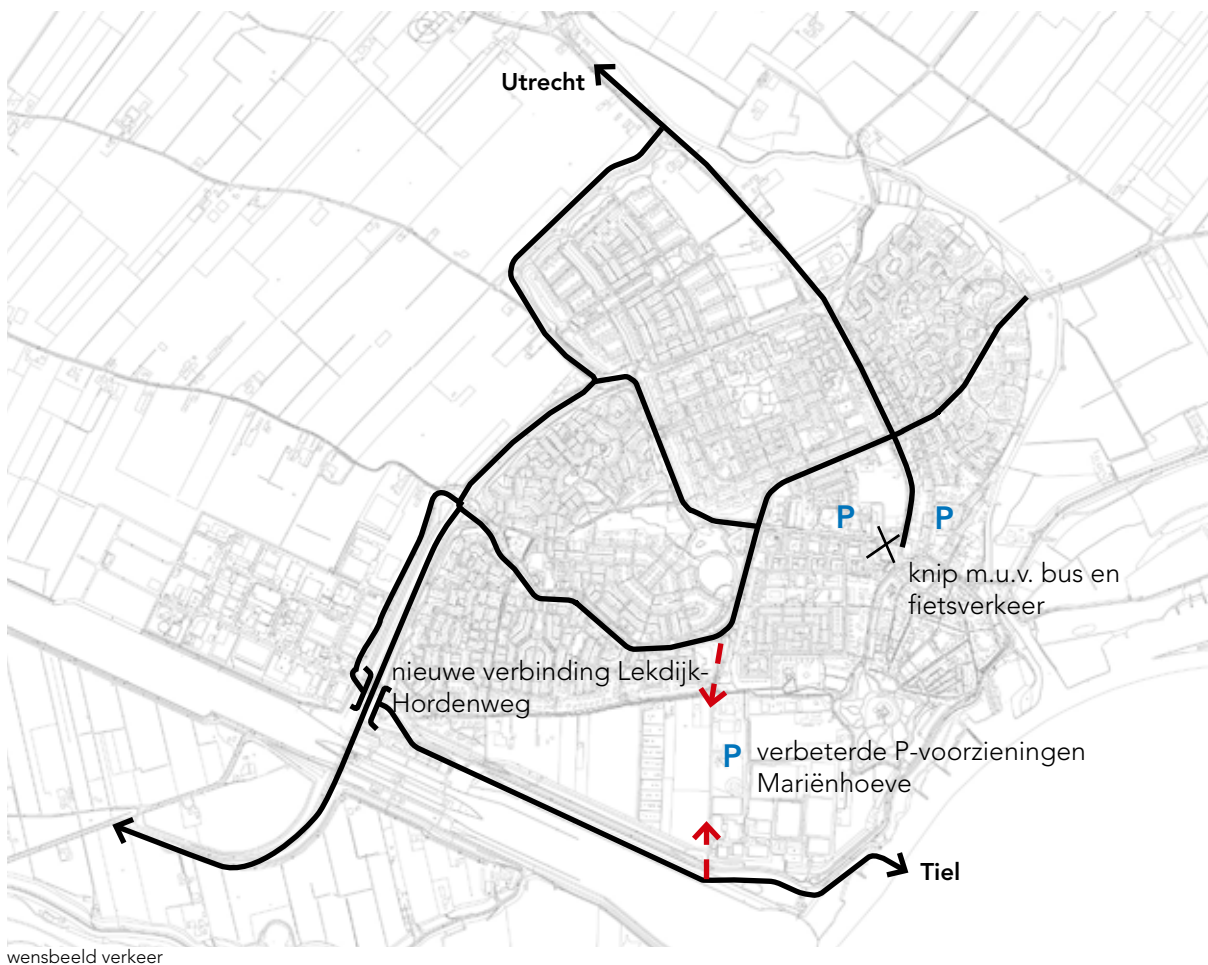
Voor een goede ontsluiting en verbetering van de kern Langbroek moet de N227 worden ontlast. In dit kader dient ook een betere ontsluiting naar de A12 via Leersum te worden onderzocht.

Ontlasting Dorpsstraat en Willem Alexanderweg, Cothen

Het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein Cothen kan het bedrijventerrein alleen dwars door het dorp bereiken. Dit zorgt voor overlast in het dorp. Ontlasting van de Dorpsstraat en de Willem Alexanderweg zijn daarom een belangrijke opgave. Één van de oplossingen is een schaalverkleding van het bedrijventerrein door in de toekomst alleen ruimte te bieden aan kleine bedrijven.

Ontlasting Singel-Noord, Wijk bij Duurstede

In de visie Singel-Noord is een ontwikkeling voorzien op het Walplantsoen waardoor een groot deel van de parkeerplaatsen voor binnenstadsbezoek komt te vervallen. De Zandweg tussen de Steenstraat en de Singel is in feite een poort naar de binnenstad. Parkeervoorzieningen voor binnenstadsbezoek zouden feitelijk voor deze poort gerealiseerd moeten worden. De ontwikkelingen op de kop van de Hoogstraat/Steenstraat (ontsloten via de Zandweg) en de ontwikkelingen bij het postkantoor (ontsloten via de Steenstraat) bieden mogelijkheden om voldoende parkeervoorzieningen voor de binnenstad te realiseren. Een knip in de Steenstraat voor autoverkeer ter hoogte van Albert Heijn kan doorgaand verkeer over de route Steenstraat-Zandweg voorkomen en verlaagt daarmee de druk op de Steenstraat, waardoor deze beter als erftoegangsweg kan functioneren. De realisatie van een nieuwe verbinding tussen de Lekdijk en de Hordenweg langs sportpark Mariënhoeve zal het verkeer van de dijk en het veer naar diverse woonwijken kunnen opvangen, waardoor de Korte Singel ontlast kan worden ten gunste van de leefbaarheid e veiligheid rond de binnenstad. Deze verbinding biedt ook een goede ontsluiting van sportpark Mariënhoeve en mogelijkheden voor het realiseren van goed bereikbare parkeerplaatsen voor Mariënhoeve en andere voorzieningen in de omgeving.



wensbeeld verkeer

6.5 BELEID

6.5.1 Streekplan Utrecht 2005-2015

Rode contouren

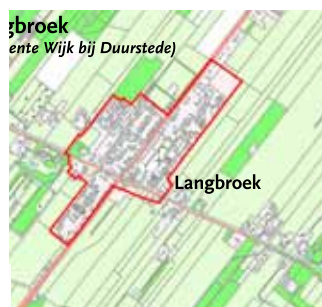
Het provinciaal ruimtelijke beleid, vast gelegd in het Streekplan 2005-2015, gaat uit van het principe van beheerste groei (zie ook Intermezzo op p 22). De verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren. Deze rode contouren zijn visueel vastgelegd en verschaffen zodoende helderheid en duidelijkheid.

Stedelijk gebied

De contouren omsluiten de bestaande bebouwingskern met de stedelijke uitbreidingslocaties. Stedelijke functies met een overwegend onbebouwd en groen karakter (bijv. parken, sportvelden, tuincentra, complexen van recreatiewoningen en volkstuinen) zijn over het algemeen alleen in de bebouwingskern opgenomen als ze daar in ruimtelijk opzicht duidelijk deel van uitmaken. De rode contouren worden in beginsel strikt gebruikt om het landelijk gebied zo min mogelijk aan te tasten. Om te kunnen inspelen op nieuwe kansen en ontwikkelingen zijn twee vormen van flexibiliteit mogelijk: de zogenoemde touwtjesmethode en de afwijkingsbevoegdheid.

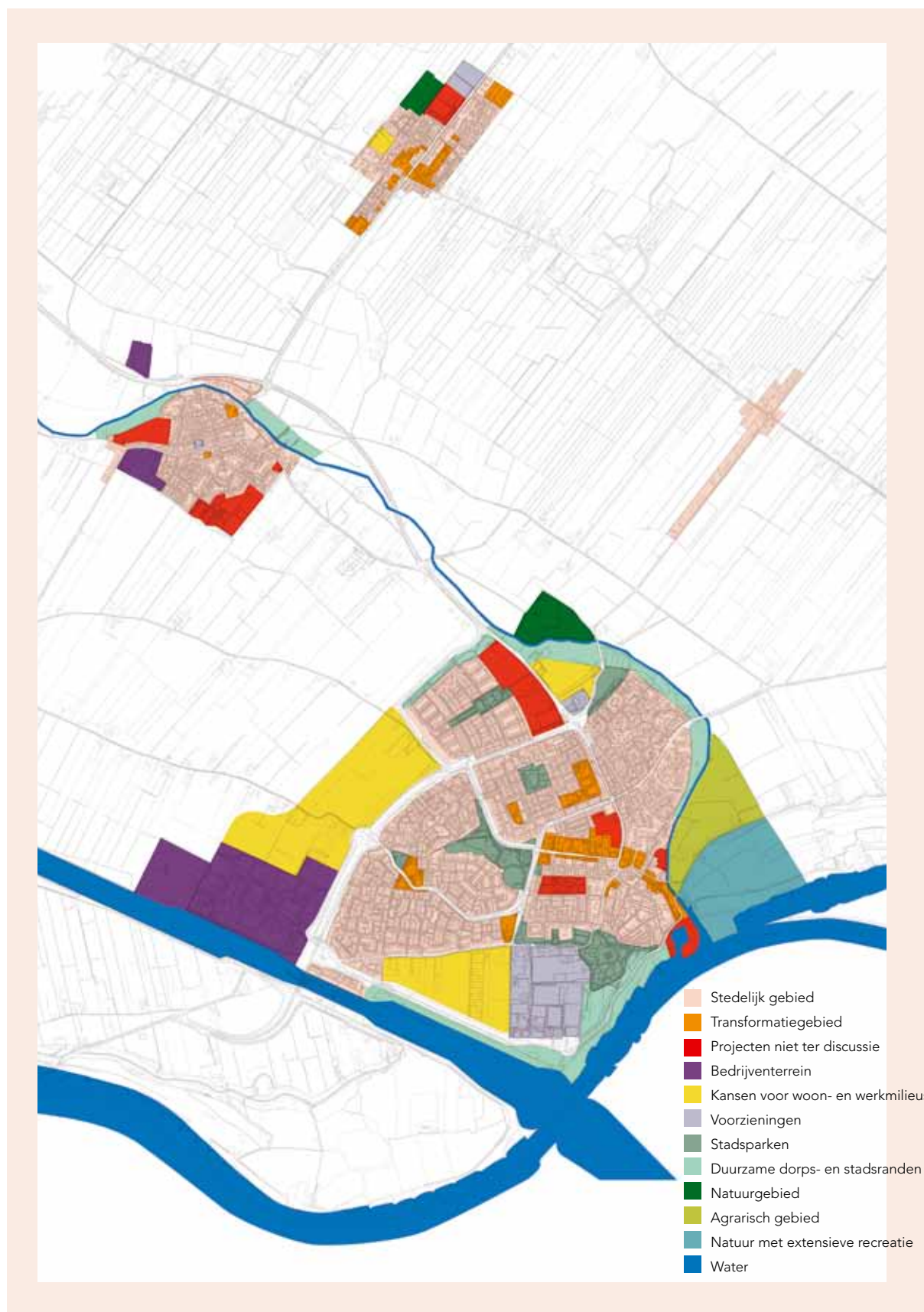
Kernrandzone

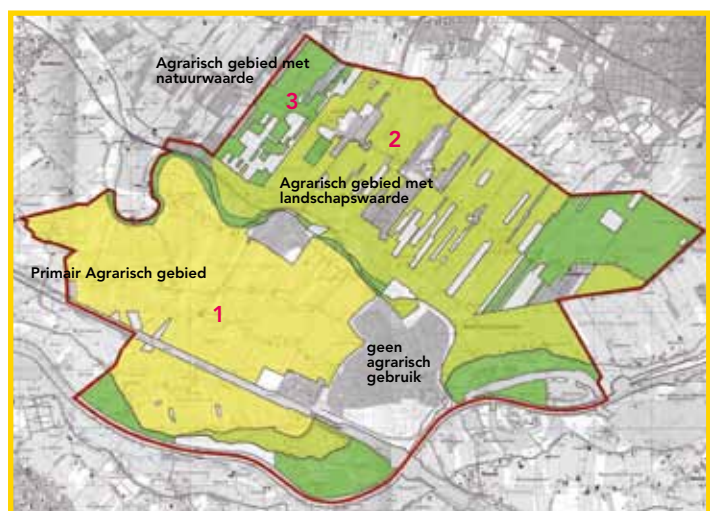
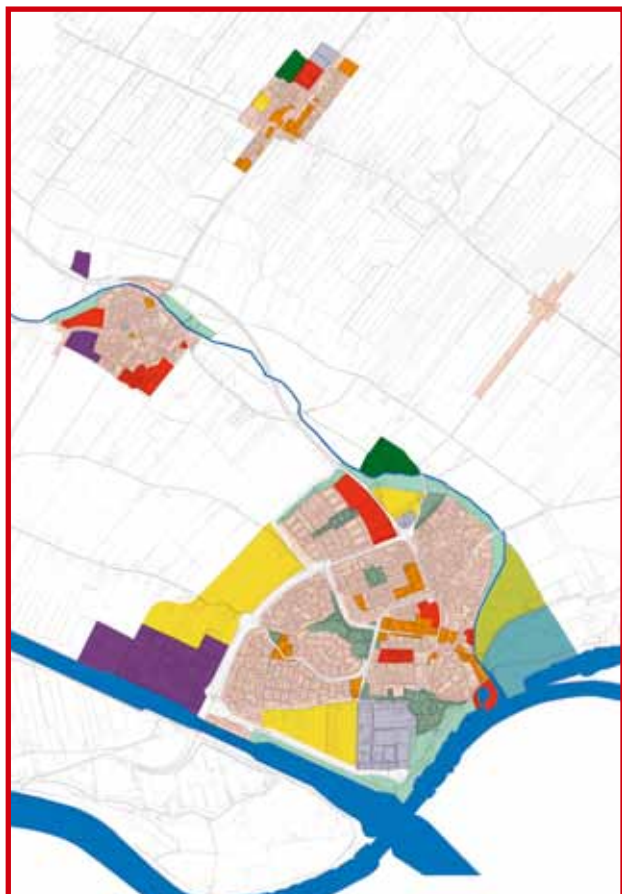
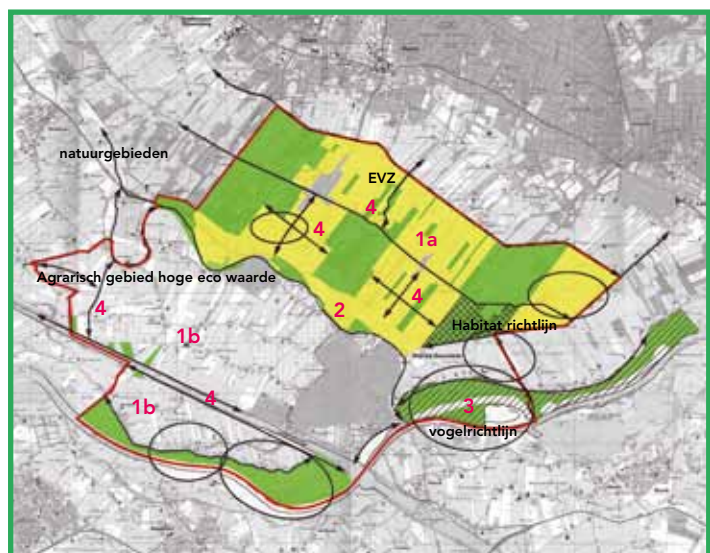
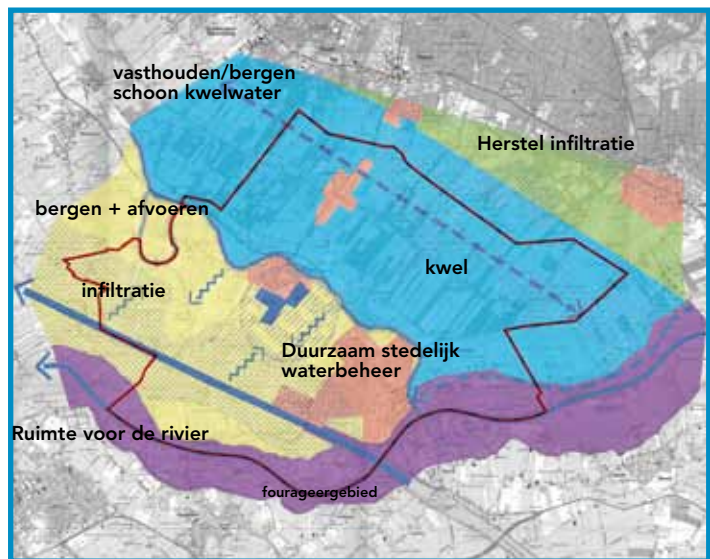
Op de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied ligt de kernrandzone. Deze zone wordt niet als zodanig genoemd in het Streekplan, maar is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2003. De kernrandzone is een strook van ca. 200 meter langs de kernrand. De kernrand komt grotendeels overeen met de begrenzing van het stedelijk- en landelijk gebied, oftewel de rode contour. In deze kernrandzone wordt de toename van agrarische bedrijvigheid afgeremd, mede omdat er ruimte moet blijven voor mogelijke toekomstige uitbreidingen van de woonkern.



6.6 TOEKOMSTVISIE: HET RODE WENSBEELD

1. De drie kernen hebben een verschillend karakter. De identiteit van de kernen kan veel sterker dan nu het geval is worden versterkt door juist de diversiteit te onderstrepen en meer verschillen aan te brengen;
2. De ligging van Wijk in het landschap en de identiteit als bastidestad aan de Lek versterken. Alle mogelijke ontwikkelingen in en rond de binnenstad moeten bijdragen aan deze identiteit en dienen de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad te versterken. Nieuwe gebieden dienen een uitgesproken identiteit en kwaliteit te verkrijgen die bijdragen aan het algehele ruimtelijk kwaliteitsbesef van de stad. Onder andere het aanbieden van gevarieerde woonmilieus, de vormgeving van een bijzondere binnenstad en stadsranden en een karakteristiek waterfront met passantenhaven dragen daar aan bij;
3. De interne structuur van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek ontwikkelen tot een heldere en krachtige eenheid en op deze basis specifieke locaties invullen en herstructureren. Door verdichting, transformaties en versterken van de groenstructuur valt er met behoud van omgevingskwaliteit veel ruimtewinst te behalen en blijft het stedelijk gebied vitaal en gevarieerd;
4. De bedrijventerreinen zullen door herstructurering en uitbreiding een belangrijke bijdrage blijven leveren aan het stedelijk gebied van de kernen. Bij voorkeur worden hier alleen bedrijven geplaatst die niet zijn te verenigen met het stedelijk gebied. De hinderlijke bedrijven uit Cothen en Langbroek zouden op termijn kunnen worden verplaatst naar Langshaven. Voor plaatsgebonden bedrijven in Langbroek zal worden gezocht naar alternatieve locaties nabij Langbroek; bij voorkeur in de kernrandzone;
5. Onderzoek naar de ontsluiting van de gemeente, waarbij alle modaliteiten en verkeersrichtingen worden meegenomen.





7. CONFRONTATIE WENSBEELDEN

In dit hoofdstuk zijn de vier wensbeelden onderling met elkaar in relatie gebracht. Met deze confrontatie is inzichtelijk gemaakt welke ontwikkelingen uit de verschillende wensbeelden elkaar versterken en welke tegenstrijdig zijn. Hieruit vloeit een aantal actiepunten, die opgenomen dienen te worden in het actieprogramma.

De confrontatie van twee wensbeelden kan 3 resultaten hebben:

1. Er is geen fysieke overlap. De actie bestaat dan uit de opgaven, zoals genoemd in de afzonderlijke wensbeelden;
2. Er is een fysieke overlap en de wensbeelden versterken elkaar. De actie bestaat dan uit een integrale ontwikkeling van het gebied met aandacht voor beide wensbeelden.
3. Er is een fysieke overlap en de wensbeelden zijn met elkaar in conflict. De actie bestaat dan uit het maken van een keuze voor één van de wensbeelden. Deze keuze wordt gemaakt in de Structuurvisie (deel III). Bij het maken van een keuze tussen twee strijdige ontwikkelingen dient vooral gekeken te worden in hoeverre een bepaalde ontwikkeling uit een wensbeeld deel uitmaakt van een grotere structuur en de rol die deze ontwikkeling in deze structuur speelt. Daarnaast is de versterking van de regionale identiteit een belangrijke sturende factor bij het maken van een keuze tussen conflicterende ontwikkelingen uit twee wensbeelden.

7.1 VERSTERKENDE WENSBEELDEN

7.1.1 blauw en groen

1. Vasthouden en vertraagd afvoeren van schoon kwelwater Langbroeker Wetering in westelijke richting. Deze ontwikkeling uit het blauwe wensbeeld ondersteunt de gewenste gebiedsontwikkeling ten noorden van de Kromme Rijn, zoals voorzien in het Groene wensbeeld.
2. Nevengeul in de Lunenburgerwaard heeft een gunstig effect op de ontwikkeling van natte natuur
3. Vergroten waterbergingscapaciteit Kromme Rijn ondersteunt de gewenste gebiedsontwikkeling ten noorden van de Kromme Rijn, zoals voorzien in het Groene wensbeeld. De doelstellingen uit Kaderrichtlijn Water gaan samen met de ontwikkeling tot ecologische verbindingszone.
4. Vergroten waterkwaliteit Langbroeker Wetering ondersteunt de gewenste gebiedsontwikkeling ten noorden van de Kromme Rijn, zoals voorzien in het Groene wensbeeld.
5. Vergroten waterkwaliteit in en vanuit stedelijk gebied betekent een algehele verbetering van het microniveau in en om bestaand stedelijk gebied.
6. Regulering van de watertoevoer (kwaliteit en kwantiteit) naar het tuindersgebied. In het Groene wensbeeld worden aan dit gebied geen bijzondere natuur- of ecologische waarden toegekend die met deze ingreep zouden worden versterkt.
7. Ruimte voor de Rivier: zie onder 2.

7.1.2 blauw en geel

1. In het gele wensbeeld verkrijgt het agrarische gebied ten noorden van de Kromme Rijn de aanduiding agrarisch gebied met landschapswaarde en agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde. Dit principe verdraagt zich goed met de doelstellingen uit het blauwe wensbeeld. Feitelijk geldt dit ook voor de Waarden. Overal waar in het gele wensbeeld reeds sprake is van agrarisch gebruik dat is "aangepast" aan de waarden van landschap, natuur en waterhuishouding vindt afstemming plaats tussen 'blauw' en 'geel'.
2. Regulering van de waterafvoer vanuit het stedelijk gebied zal mogelijk een toename van de hoeveelheid water in het agrarisch buitengebied tot gevolg hebben.
3. Regulering van de kwaliteit en kwantiteit vanuit de Kromme Rijn is gunstig voor de tuinbouwgebieden tussen Kromme Rijn en het Amstel Rijn Kanaal. Het agrarisch gebied ten zuiden van het Amstel Rijn Kanaal valt buiten deze regulering. Hier dient een op de locatie afgestemd beleid te ontstaan voor de afstemming tussen 'blauw' (waterberging en afvoer) en 'geel'.

7.1.3 blauw en rood

In de confrontatie van blauw en rood zijn 4 hydrologische thema's relevant, namelijk de kwaliteit en kwantiteit van stedelijk water, de nevengeul in de Lunenburgerwaard, Ruimte voor de Rivier en het vergroten van de bergingscapaciteit van de Kromme Rijn.

- a. Het vergroten van de kwaliteit en kwantiteit van stedelijk water moet binnen het stedelijk gebied worden opgelost. Dit vraagt ruimte, maar ook verbetering van het stedelijk waterbeheer. Voor uitleggebieden is water één van de leidende principes bij het ontwerp.
- b. De Waarden (Boscherwaard en Lunenburgerwaard) spelen een rol in de waterhuishouding, maar in het rode wensbeeld is aangegeven dat er ook kansen liggen voor recreatie en bijzondere, op de context inspelende woonvormen (amfibisch wonen). De mogelijkheden daartoe zijn secundair en dienen nader onderzocht te worden.
- c. Het vergroten van de bergingscapaciteit van de Kromme Rijn zal vooral buiten maar deels in of langs de bebouwde kommen plaatsvinden. Het tracé van de rivier door de kernen Wijk en Cothen dient daarop ontworpen te worden.

7.1.4 groen en geel

Het gele wensbeeld geeft een gebiedsdifferentiatie, waarbinnen in diverse gebieden een verschillende vorm van agrarische bedrijvigheid mogelijk is. In het primair agrarisch gebied is geen ruimte voor de ontwikkeling van natuur en ecologie. Het landschap is een agrarisch productielandschap. Buiten het primair agrarisch gebied heeft feitelijk al afstemming plaatsgevonden met landschapswaarden en natuurwaarden.

7.2 CONFLICTERENDE WENSBEELDEN

7.2.1. groen en rood

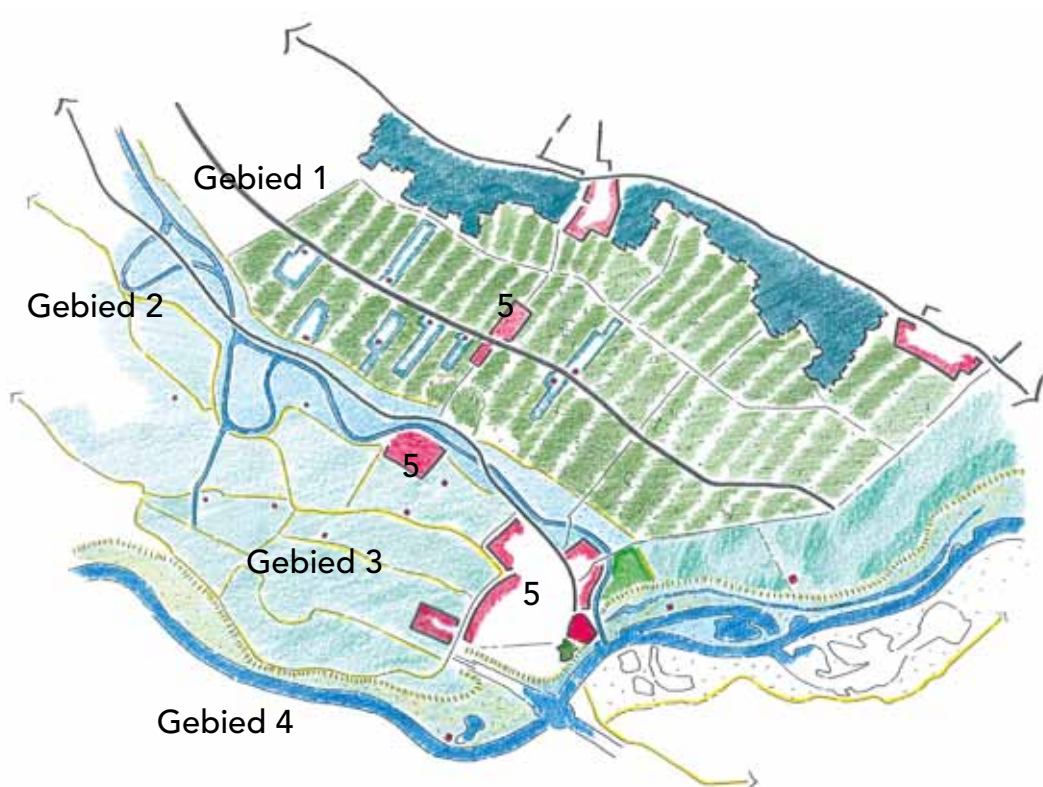
De kansen die in het rode wensbeeld zijn onderkend voor de ontwikkeling van bijzondere woonmilieus en recreatie conflicteren plaatselijk met natuurwaarden uit het groene wensbeeld. Dit is het geval in de Lunenburgerwaard en de Waarden van Gravenbol (recreatie), en ten zuiden van Wijk bij Duurstede in de Bakermat-de Noord ("wonen in de boomgaard") en de Bosscherwaarden ("wonen aan de dijk", de woonterpen en bedrijvigheid / recreatie (locatie steenfabriek). De genoemde gebieden staan op het groene wensbeeld als natuurgebied, vogelrichtlijngebied of foerageergebied aangeduid.

7.2.2 geel en rood

Het gele wensbeeld conflicteert op een aantal plaatsen met het rode wensbeeld. Dit is met name het geval bij de ontwikkeling van infrastructuur en/of woongebieden bij Wijk bij Duurstede. In het kort gezegd zal uitbreiding van de kern en aanleg van nieuwe infrastructuur gepaard gaan met verlies aan agrarische productiegronden. Niettemin zal een toename van infrastructuur en bedrijfsgebouwen in het buitengebied (mits gebonden aan de agrarische sector) ook ten gunste kunnen komen aan de agrarische sector.

	Blauwe wensbeeld	Groene wensbeeld	Gele wensbeeld	rode wensbeeld
Blauwe wensbeeld				
Groene wensbeeld	Ondersteunend en aanvullend			
Gele wensbeeld	Gedeeltelijk reeds afgestemd Verdere regulering nodig	Geel is buiten primair agrarisch gebied reeds gebiedsgedifferentieerd en afgestemd op groen		
Rode wensbeeld	Verbetering stedelijk waterbeheer	Conflicterende belangen	Conflicterende belangen	
	afstemming kansen verstedelijking afstemmen op water			
	vergroten bergingscapaciteit Kromme Rijn versus verstedelijking			

Structuurbeeld afweging



	PRIMAIR	SECUNDAIR
1. Langbroekerwetering	Hydrologie, natuur en ecologie	Agrarische sector, recreatie, linten, landgoederen
2. Kromme Rijn	Hydrologie, natuur, verkeer en recreatie	Agrarisch gebruik, wonen en bedrijvigheid
3. Agrarisch landschap	Agrarisch gebruik en waterhuishouding	Recreatief medegebruik en wonen
4. Rivier en uiterwaarden	Water en natuur	Agrarisch beheer en recreatie
5. Kernen	Water, wonen, werken en stedelijk groen	

8. STRUCTUURBEELD

Op basis van de duurzame ondergrond (hoofdstuk 2) zijn in het gemeentelijk grondgebied in hoofdlijnen een vijftal typerende gebieden aan te wijzen, namelijk:

1. Langbroekerwetering
2. Kromme Rijn
3. Agrarisch landschap
4. Rivier en uiterwaarden
5. Kernen.

Deze zijn richtinggevend voor de gebiedsontwikkeling voor de Structuurvisie. In de verschillende wensbeelden is al rekening gehouden met deze duurzame ondergrond.

Het Structuurbeeld schetst op hoofdlijnen de toekomstige inrichting en de ontwikkeling van de gemeente. Deze zijn gebaseerd op de confrontatie van de 4 wensbeelden en de duurzame ondergrond. Het gaat in het Structuurbeeld om een integrale gebiedsontwikkeling en dus om meervoudige en elkaar versterkende kwaliteiten, zoals beschreven in hoofdstuk 7.

Net zoals de wensbeelden zijn opgebouwd vanuit een waardering van gebieden (kwaliteiten, knelpunten en de kansen die daaruit voortkomen), zo geldt dit ook voor het Structuurbeeld.

Gebied 1 is de Langbroeker Wetering, het gebied ten noorden van de Kromme Rijn. Hier zijn hydrologie, natuur en ecologie de primaire kwaliteiten. De agrarische sector als landschapsbeheerder, het recreatief medegebruik en de linten, landgoederen en kernen zijn de secundaire functies.

Gebied 2 is het huidige stroomgebied van de Kromme Rijn en dat deel van de oeverwallen waarop de kernen Wijk bij Duurstede en Cothen zijn gelegen. Dit is van oudsher het gebied waar mensen zich vestigden of doorheen trokken van en naar Wijk bij Duurstede. Dit is het gebied van wonen, verkeer en bedrijvigheid. Hier bevindt zich ook het zoekgebied voor wonen en bedrijvigheid in de vorm van uitbreiding van de kernen maar er is zeker ook kans voor “nieuwe woonvormen” in de vorm van Nieuwe Landgoederen en andere vormen van landschappelijk wonen. De wateropgave van de Kromme Rijn en het stedelijk gebied is een andere primaire kwaliteit in dit gebied.

Gebied 3 is het agrarisch landschap tussen de Kromme Rijn en de Lek. Het agrarisch gebruik van dit landschap dient echter afgestemd te worden met een optimale waterhuishouding in kwantitatief en kwalitatief opzicht. Secundaire functies

als wonen en recreatief medegebruik worden in dit gebied slechts beperkt toegelaten. Er zijn nagenoeg geen natuurlijke en ecologische waarden.

Gebied 4 zijn de uiterwaarden langs de rivier de Lek. Hier ligt het primaat voor de blauwe en groene functies, zoals ruimte voor de rivier, natuur en ecologie en recreatie. De secundaire functie is het agrarisch beheer. In de nabijheid van de kern Wijk bij Duurstede liggen echter kansen voor het versterken van het recreatief gebruik.

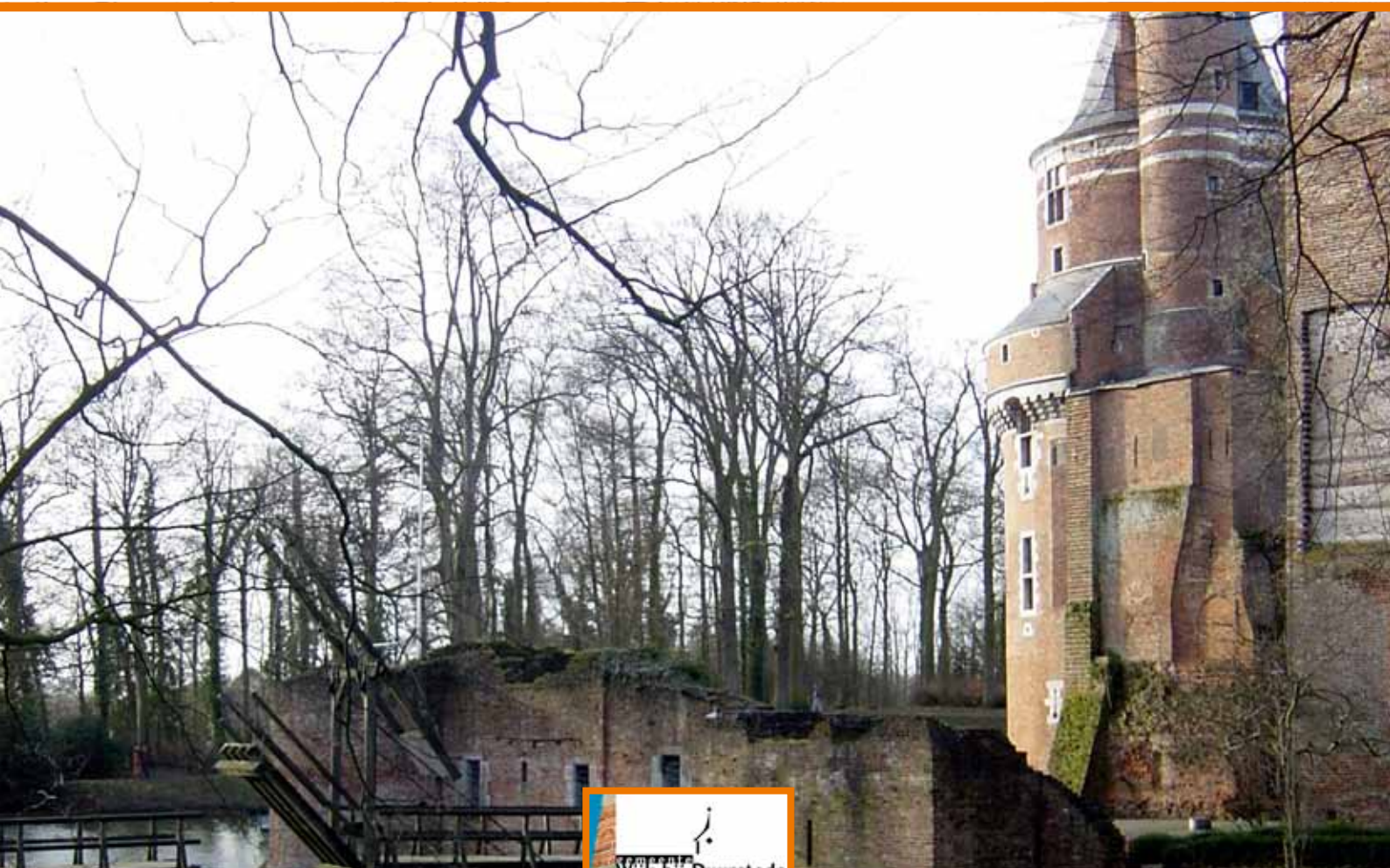
Gebied 5 zijn de kernen. Hier ligt de aandacht primair bij stedelijke functies zoals wonen, werken en de stedelijke groen- en waterstructuur.



Structuurvisie

Wijk bij Duurstede 2020

Deel II: Integraal Maatschappelijk programma



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

DEEL II: INTEGRAAL MAATSCHAPPELIJK PROGRAMMA

Opdrachtgever: Gemeente Wijk bij Duurstede

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Postbus 37
2990 AA Barendrecht



vastgesteld: 2 februari 2010

O/782/Wijk bij Duurstede/StructuurvisiePlus/Vastgesteld 2 februari 2010/782 Deel 2_Integraal Maatschappelijk programma.indd

Algemene inleiding	7
--------------------	---

DEEL II: HET PROGRAMMA

Inleiding	9
-----------	---

1. IDENTITEIT	11
1.1 Huidige identiteit	11
1.2 Identiteit in 2020	13

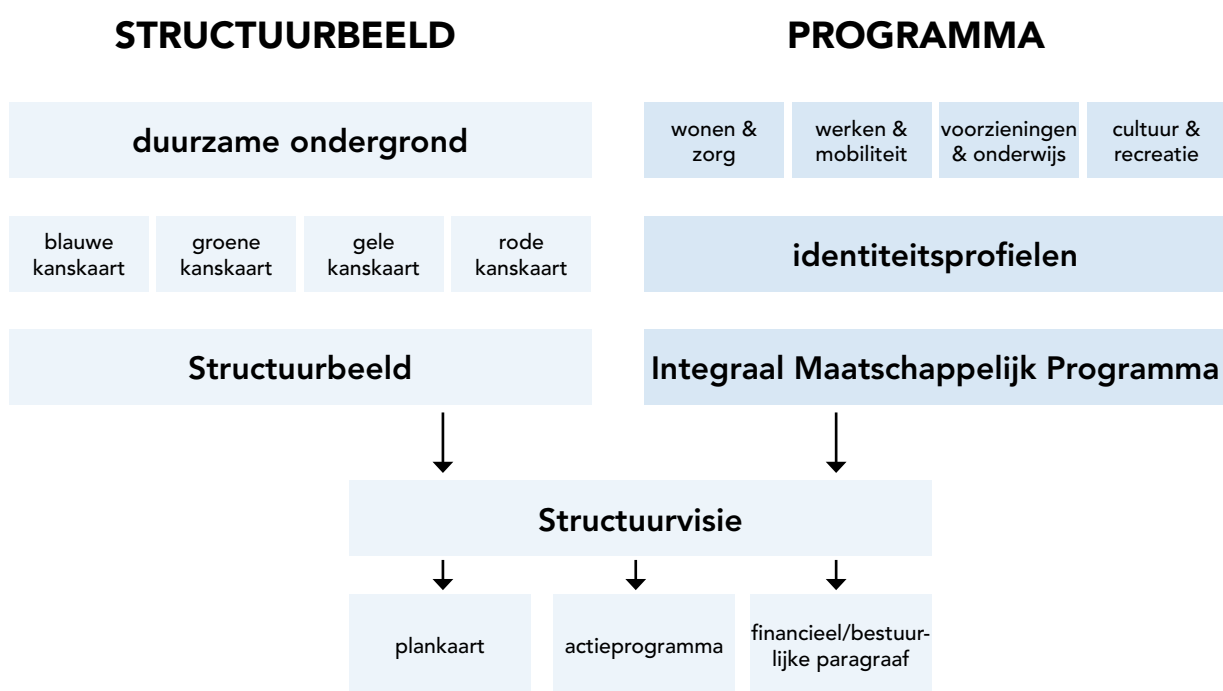
2. WONEN EN ZORG	17
2.1 Huidige situatie	17
2.2 Beleid	18
2.3 De opgaven tot 2020	23
2.4 Op te nemen acties in het actieprogramma	27

3. WERK EN MOBILITEIT	29
3.1 Huidige situatie	29
3.2 Beleid	35
3.3 De opgaven tot 2020	41
3.4 Op te nemen acties in het actieprogramma	45

4. ONDERWIJS EN VOORZIENINGEN	47
4.1 Huidige situatie	47
4.2 Beleid	50
4.3 De opgaven tot 2020	57
4.4 Op te nemen acties in het actieprogramma	59

5. RECREATIE, NATUUR EN CULTUUR	61
5.1 Huidige situatie	61
5.2 Beleid	62
5.3 De opgaven tot 2020	68
5.4 Op te nemen acties in het actieprogramma	72

Bijlage 1 Deelnota's	73
Bijlage 2 Woningbouwprogramma (in ontwikkeling en potentieel)	74



Voor u ligt het Integraal Maatschappelijk Programma (IMP), deel II van de Structuurvisie “Wijk bij Duurstede 2020”. In de gemeentelijke structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de korte en lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen. Het is het richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

Achtergrond

Voor de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 is een projectplan opgesteld waarin langs twee sporen is gewerkt. Binnen het eerste spoor is een landschappelijk en ruimtelijk structuurbeeld voor het gemeentelijke grondgebied opgesteld, dat is gebaseerd op een structuuranalyse en op hydrologische, landschappelijke en stedenbouwkundige structuren. Dit Structuurbeeld zal deel I gaan vormen van de Structuurvisie.

Het tweede spoor van de maatschappelijke programma's gaat over maatschappelijke aspecten, zoals wonen, werken, zorg, voorzieningen en recreatie. Tendensen in de maatschappij of gemeentelijke programma's kennen doorgaans een wat kortere termijn dan landschaps- of kernenontwikkeling. Met betrekking tot de thema's 'wonen en zorg', 'werk en mobiliteit', 'toerisme, recreatie en cultuur' en 'onderwijs en voorzieningen' zijn inmiddels een reeks deelnota's verschenen (zie bijlage 1). In elk van deze deelnota's worden vanuit het betreffende thema de visie en ambitie gepresenteerd.

Uit deze deelnota's kwamen nog enkele dilemma's naar voren die beantwoord dienden te worden. De gemeenteraad en het college hebben de inwoners van Wijk betrokken bij deze keuzes. In het voorjaar van 2008 is in het maatschappelijk debat “Wijk bij Duurstede in 2020” met de inwoners gediscussieerd over de toekomstige ontwikkelingsrichting van Wijk. De resultaten van het debat, zoals weergegeven in de Responsnota, zijn door het college als leidraad gebruikt voor de richting van de beantwoording van de dilemma's. De beantwoording van de dilemma's, visies en ambities zijn in het voorliggende IMP bijeen gebracht en uitgewerkt tot één Integraal Maatschappelijk Programma voor een eerste periode van 5 jaar, met een doorkijk naar de periode daarna.

Vervolg

Na vaststelling van het Integraal Maatschappelijk Programma door het college en de gemeenteraad zal dit IMP in relatie worden gebracht met het Structuurbeeld.

Hieruit vloeit de Structuurvisie voort met het bijbehorend actieprogramma en plankaart. Daarin wordt duidelijk welke functies en voorzieningen de komende jaren worden gestimuleerd/gerealiseerd en in welke (zoek-)gebieden.

De Structuurvisie zal bestaan uit drie delen, te weten:

Deel I: Structuurbeeld

Deel II: Integraal Maatschappelijk Programma

Deel III: Actieprogramma met bijbehorende plankaart

Het Actieprogramma (deel III) zal worden ontwikkeld op basis van een gemengde benadering; er wordt zowel vanuit het Structuurbeeld als vanuit het IMP geredeneerd. Het voorliggende document bevat de actiepunten vanuit het programma die ruimte vragen in het Structuurbeeld.

Leeswijzer

In deel II is het Integraal Maatschappelijk Programma beschreven. Allereerst wordt inzicht geboden in de gewenste identiteit voor Wijk in 2020. Per thema is vervolgens uiteengezet wat de huidige situatie is, welk beleid al is ingezet, welke keuzes zijn gemaakt en welke speerpunten zullen worden meegenomen naar het Actieprogramma (deel III).

In dit hoofdstuk is een aantal tabellen met kengetallen opgenomen, bijvoorbeeld met inwoners of aantal arbeidsplaatsen. Het is belangrijk om te beseffen dat deze getallen een momentopname zijn. Deze getallen zijn afhankelijk van het tijdstip, het onderzoeksbureau en andere factoren. Het gaat bij deze getallen daarom niet om het precieze aantal, maar om de orde van grootte.

Hetzelfde geldt voor de prognoses. Het is wel belangrijk om te weten of de bevolking met ongeveer 150 of 1500 inwoners zal toenemen. Het is niet belangrijk om te weten of dit er dan 1495 of 1505 zullen zijn.

DEEL II: INTEGRAAL MAATSCHAPPELIJK PROGRAMMA

Het Integraal Maatschappelijk Programma omvat de maatschappelijke wensen en noodzakelijkheden in Wijk bij Duurstede voor de periode 2008-2020, met betrekking tot de identiteit, wonen, werken, mobiliteit, onderwijs, voorzieningen, zorg, recreatie, natuur en cultuur. Het IMP ligt niet vast voor de komende 10 à 15 jaar, maar zal tussentijds meerdere malen kunnen of moeten worden herzien om in te kunnen blijven spelen op de veranderende vragen uit de Wijkse samenleving. Met deze werkwijze wordt dus ruimte gegeven aan de dynamiek binnen de gemeente. Trends en maatschappelijke ontwikkelingen hebben immers doorgaans een grote dynamiek; veranderingen in de gemeente vertalen zich in het maatschappelijke programma zoals dit in de structuurvisie is opgenomen.

De maatschappelijke wensen en verlangens, zoals die in dit programma worden beschreven, kennen zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve benadering. In de eerste worden vragen gesteld met betrekking tot bijvoorbeeld de hoeveelheid woningen en bedrijventerrein, in de kwalitatieve benadering gaat het om de woningtypes of de kwaliteit van de voorzieningen.

Veel programmaonderdelen zijn al verwoord in beleidsdocumenten die de gemeente de laatste jaren heeft opgesteld. Van belang voor deze structuurvisie is dat het Programma op structuurniveau wordt geschreven. Dit betekent dat per onderdeel de nadruk ligt op ontwikkeling op hoofdlijnen. De exacte details en uitvoering worden niet in de structuurvisie geregeld, maar behoren tot de uitvoeringsprogramma's die volgen op de structuurvisie. Dit neemt niet weg dat voor de korte termijn (0-5 jaar) soms heel concrete plannen of projecten kunnen worden benoemd. Waar mogelijk kunnen hoofdlijnen van beleid in de structuurvisie dus op de korte termijn worden geconcretiseerd, terwijl voor de lange termijn (5-10 jaar) alleen de hoofdlijnen worden uitgezet.

De inhoud van de hoofdstukken van dit Integraal Maatschappelijk Programma zijn telkens volgens dezelfde lijn opgezet. In principe gelden voor elk programmaonderdeel de volgende vragen:

1. Wat is de feitelijke situatie op dit moment?
2. Wat is het vastgestelde beleid?
3. Wat zijn de concrete opgaven tot 2020?
4. Wat moet in het Actieprogramma worden opgenomen om invulling te geven aan de kwaliteiten die in de Structuurvisie worden nagestreefd?



1.1 HUIDIGE IDENTITEIT

De drie kernen Cothen, Langbroek en Wijk bij Duurstede maken van de gemeente een unieke verzameling van kwaliteiten en een fijne plek om te wonen, werken, winkelen en recreëren. De huidige kwaliteiten worden gedefinieerd in onder meer de termen identiteit (stad Wijk bij Duurstede, 2 karakteristieke dorpen), een prachtig landschap, kleinschaligheid (van landschap en kernen), ontspannen wonen (rust), diversiteit in de bevolking, rijkdom in cultuurvoorzieningen en landschap.

Er is geconstateerd dat er een hoge mate van tevredenheid heerst over het huidige Wijk bij Duurstede. Het is echter niet vanzelfsprekend dat Wijk bij Duurstede blijft zoals het is: er moet actief beleid worden gevoerd om de kwaliteit van de gemeente op hetzelfde peil te houden en idealiter nog te verbeteren. De “kracht van Wijk bij Duurstede” zal leidend moeten zijn in de beleidsvorming. Het is evenwel de kunst om deze kwaliteit te behouden en vervolgens te vernieuwen en verbeteren waar dat nodig is, zonder dat de bestaande kwaliteit verloren gaat: “Behoud het goede, vernieuw waar nodig”.

1.2 WIJK BIJ DUURSTEDEN IN 2020

Positie in de regio

Wijk bij Duurstede is in 2020 uitgegroeid tot een groene recreatiegemeente. Door de aantrekkelijke recreatieve mogelijkheden en de binnenstad van Wijk als cultureel hart is het een toeristische trekker van formaat op de flank van de Utrechtse Heuvelrug. Wijk bij Duurstede staat landelijk bekend als “Dorestad”, “Bastidestad aan het water” en “Waterpoort naar de Heuvelrug”. De ijzersterke identiteit van cultuur en natuur trekt mensen van buiten en dit maakt toerisme tot één van de drijvende krachten van Wijk bij Duurstede. Het aanbod is veelzijdig, met als trekker de historische cultuurstad Wijk bij Duurstede met haar levendige stadsfront.

Op het gebied van werkgelegenheid, wonen en voorzieningen heeft Wijk bij Duurstede geen regionale betekenis. Voor deze aspecten richt de gemeente zich op haar eigen bevolking.

De gemeente

Wijk bij Duurstede is een gemeente waarin de bewoners zich betrokken en bekwaam, gelukkig en gezond kunnen voelen. Een gemeente waarin iedereen mee kan doen en niemand buitenspel staat. Voor alle inwoners heeft Wijk bij Duurstede daarom bereikbare en toegankelijke voorzieningen.

Het voorzieningenniveau van de gemeente wordt gedeeltelijk 'gedragen' door de toeristen: er zijn naast een specifiek winkelprofiel (kleinschalig en van hoge kwaliteit) en een prachtig Kunst- en Cultuurhuis uitstekende mogelijkheden voor een hapje en een drankje. Er zijn overnachtingsmogelijkheden, zoals hotels in de kernen en natuurlodges in het buitengebied.

Het kleinschalige karakter van de stad en de dorpen is één van de specifieke kwaliteiten en daarom wordt er niet gestreefd naar groei en massatoerisme. Grote investeringen in een nieuwe toeristische infrastructuur kunnen hiermee achterwege blijven. Stad en dorpen hebben een kleine groei doorgemaakt om de eigen inwoners in Wijk te houden. De kernen zijn gemoedelijk, sociaal en vooral gericht op wonen. Een groot deel van de beroepsbevolking werkt elders, dus blijft het een forensengemeente. Wel is de woon-werkbalans meer in evenwicht dan in 2008. Een deel van de beroepsbevolking werkt aan huis, in de agrarische, recreatieve of dienstverlenende sector, in de detailhandel, of op de bedrijventerreinen in Wijk of Cothen.

Het buitengebied kent een nadrukkelijke specialisatie: ten noorden van de Kromme Rijn een gevarieerd natuur- en cultuurlandschap met daarin ingepast agrarische bedrijven. Ten zuiden van de Kromme Rijn ligt een primair voor de agrarische sector ingericht gebied en langs de grote rivieren ligt een gevarieerd natuurlijk en recreatief uiterwaardenlandschap. De economie in het buitengebied is al met al breder geworden: naast de moderne agrarische bedrijvigheid heeft er een nieuwe impuls plaatsgevonden door zorg, agrotourisme en natuurbeleving. De uiterwaarden hebben een uitgestrekt en natuurlijk gezicht teruggekregen met ruime mogelijkheden om te recreëren.

De drie kernen

Bestuurlijk gezien is Wijk bij Duurstede een jonge gemeente. In 1996 is de gemeente ontstaan uit de voormalige gemeenten Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. De voormalige gemeenten waren gericht op hun eigen zelfredzaamheid. Elke gemeente probeerde in het verleden zoveel mogelijk haar eigen voorzieningen en werkgelegenheid veilig te stellen door de daarvoor nodig geachte woningen en bedrijvenlocaties te ontwikkelen. Met het samengaan van de verschillende gemeenten is het mogelijk de verschillende kernen meer met elkaar in samenhang en evenwicht te bezien. Daarbij is het voor de toekomstige kwaliteit van de gemeente en de dorpen van belang dat de kernen hun eigen identiteit kunnen behouden.

1. IDENTITEIT



Ook voor deze eigen identiteit geldt: “Behoud het goede, vernieuw waar nodig”. Steekwoorden voor de toekomstige identiteit van de drie kernen zijn:

- Wijk bij Duurstede: de enige stad van de gemeente, zwaartepunt op het gebied van bestuur, werkgelegenheid, voorzieningen, toerisme en cultuur;
- Cothen: een rustig woondorp met een beperkt aantal dagelijkse voorzieningen met voldoende draagvlak en een kleinschalig bedrijventerrein. Voor niet-dagelijkse voorzieningen is Cothen aangewezen op Wijk bij Duurstede;
- Langbroek: een dorps woonmilieu met een beperkt aantal dagelijkse voorzieningen met voldoende draagvlak, enige aan huis gebonden activiteiten langs de N227 en de Langbroekerwetering en een pleisterplaats voor passerende fietsers en wandelaars. Voor niet-dagelijkse voorzieningen is Langbroek aangewezen op Wijk bij Duurstede (of Doorn).



2. WONEN EN ZORG



2.1 HUIDIGE SITUATIE

Demografische situatie en ontwikkeling

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft in 2007 (1-1-2007) in totaal 23.366 inwoners. In 2015 zal het inwonertal zijn gegroeid tot 24.397 en in 2025 tot 24.874. (bron: ABF, januari 2008 in de concept- Gebiedsvisie Zuidoost Utrecht).

In 2007 telde de gemeente in totaal ruim 9.000 huishoudens, een aantal dat in 2027 zal zijn toegenomen. Belangrijke oorzaken voor deze toename zijn individualisering en vergrijzing. Als gevolg daarvan daalt de gemiddelde bezettingsgraad per woning. Enerzijds krijgt de gemeente te maken met 'ontgroening' door een afname van vooral de jeugd- en middengroepen. De komende vijftien jaar zal het aandeel jongeren tot 20 jaar in de totale bevolking dalen van 27,5 naar 22,5 %. Tegelijkertijd wordt voor de groep 65-plussers een behoorlijke toename verwacht. Hun aandeel in de totale bevolking zal nagenoeg verdubbelen: van 10,2 tot 19,5%. Rond 2024 wordt verwacht dat het hoogtepunt van de vergrijzing is bereikt en dat de gemiddelde woningbezetting haar laagste niveau bereikt heeft met ca. 2,14 inwoners per woning.

De bevolkingsontwikkeling van de gemeente Wijk bij Duurstede wordt dus, zoals overigens in de meeste gemeenten in Nederland, gekenmerkt door 'veroudering'. En, eveneens vergelijkbaar met veel gemeenten, stagneert ook in Wijk bij Duurstede de woningproductie. Daardoor is er voor diverse doelgroepen onvoldoende passend aanbod en stagneert de doorstroming op de woningmarkt.

Woningvoorraad

De gemeente Wijk bij Duurstede telde in 2007 ongeveer 9.100 woningen. De woningvoorraad is opgebouwd uit huur- en koopwoningen. Het grootste deel van de huurwoningen is te vinden in de kern Wijk bij Duurstede.

Tabel 1: Opbouw van de woningvoorraad

Kern	Aantal inwoners (1/1/07) afgerond op tientallen	Aantal woningen	Koop (1/1/05)	Huur (1/1/05)
Wijk bij Duurstede	17.650	6.965	66%	34%
Cothen	3.060	1.140	70%	30%
Langbroek	2.080	775	72%	28%
Landelijk gebied	570	200	82%	18%
Totaal	23.360	9.080	68%	32%

bron: CBS.nl



Zorg

Ten aanzien van de zorg kiest de gemeente ervoor om woningen voor zorgbehoevenden te spreiden op buurniveau. Dit gebeurt met het woningbouwprogramma voor levensloopbestendige woningen. Dit is 30% van het totale woningbouwprogramma. Ouderen kunnen zo bijvoorbeeld langer thuis blijven wonen. Daarmee faciliteert de gemeente dus de algemene trend van vergrijzing. Zelfstandig wonen geldt niet alleen voor ouderen, maar ook voor andere zorgbehoevenden als chronisch zieken en gehandicapten. Om dit te bereiken worden grote zorginstellingen 'gedeconcentreerd' (extramuralisering en scheiding van wonen en zorg).

2.2 BELEID

2.2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

Uitgangspunt in het provinciale woningbouwbeleid is het benutten van de nieuwe bouw mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. Het ruimtelijk beleid streeft daarom naar compactheid van bebouwingskernen. Bovenstaande doelstellingen zijn vertaald in een ruimtelijke afbakening van bebouwingskernen door zogeheten rode contouren. Verstedelijkingsambities dienen binnen deze rode contouren plaats te vinden.

Het Streekplan Utrecht 2005-2015 biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen de rode contour meer woningen te bouwen zonder dat dit ten koste gaat van het uitbreidingsquotum. Met andere woorden: bij een intensivering van de woningproductie binnen de rode contouren blijft het maximum aantal woningen dat op uitbreidingslocaties mag worden gerealiseerd gelijk.

Voor de gemeente Wijk bij Duurstede is het intensiveren van de inbreiding echter geen optie om méér woningen te realiseren. In het streekplan heeft de gemeente Wijk bij Duurstede voor de periode 2005-2015 een woningbouwprogramma van maximaal 500 woningen. Dit aantal ligt daarbij vast: "Wij gaan uit van een woningbouwprogramma van 500 woningen voor de gehele gemeente. Een groter aantal woningen vinden wij niet gewenst, mede vanwege de vrij geïsoleerde ligging ten opzichte van de belangrijke stedelijke gebieden en de hoofdinfrastructuur in relatie tot de ontsluiting van Wijk bij Duurstede." (Streekplan 2005-2015, p. 167).

Concept - Gebiedsvisie Zuidoost- Utrecht (8 september 2008)

In de inmiddels in concept gereed zijnde Gebiedsvisie Zuidoost-Utrecht wordt deze strikte benadering losgelaten en wordt het maximum aantal te realiseren woningen verruimd, ook voor de gemeente Wijk bij Duurstede. Aanleiding daar-

toe is de constatering dat de vraag naar woningen in de provincie groter is dan het streekplan mogelijk maakt.

Eén van de speerpunten voor verdere uitwerking in deze visie op het wonen in de regio Zuidoost Utrecht is het bepalen van de eigen woningbehoefte-ontwikkeling voor de periode 2007 – 2015 – 2025. De eigen behoefteprognose is feitelijk een migratiesaldo = 0 prognose, waarin de omvang van het vertrek gelijk is gesteld aan de omvang van de vestiging. Geboorte- of sterfteoverschotten bepalen in dit type prognose hoofdzakelijk of de bevolking toeneemt of afneemt.

Tabel 2: Ontwikkeling inwonertal en gewenste woningvoorraad voor de periode 2007 – 2015 -2025 volgens de eigen behoefteprognose.

	2007		2015		2025	
	inwonertal	woningen	inwonertal	woningen	inwonertal	woningen
Wijk bij Duurstede	23.366	9.053	24.397	10.571	24.874	11.396

bron: concept Gebiedsvisie Zuidoost Utrecht 8 september 2008, ABF januari 2008

In de gemeente Wijk bij Duurstede zullen, om aan de eigen woningbehoefte te kunnen voldoen (Migratiesaldo = 0), 1.518 extra woningen nodig zijn tot 2015 en nog eens 825 woningen extra tot 2025. In totaal gaat het tot 2025 dus om 2.343 extra woningen. Dit is meer dan waar tot nu toe rekening mee werd gehouden in het gemeentelijke beleid ("Woonvisie 2004-2007" en "Kansen voor Starters"). Dit komt enerzijds doordat er de laatste jaren zeer weinig woningen zijn opgeleverd en anderzijds door de bijgestelde prognoses.

In de gehele regio Zuidoost Utrecht dient nog extra ruimte voor circa 1.500 woningen (ca. 50 á 60 ha.) te worden gevonden om in de eigen regionale woningbehoefte te kunnen voorzien.

2.2.2 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2004-2007 (2004)

Algemeen hebben de kernen te maken met een verandering in de bevolkingsgroei. In Cothen en Langbroek blijkt het percentage 55-plussers hoger te liggen dan Wijk bij Duurstede; er is dus sprake van een 'grijzere' bevolking in de kleine kernen. Voor de gemeente geldt in de toekomst dat de vergrijzing iets sterker aanwezig zal zijn en de leeftijdsklasse 35 tot 55 jaar juist een sterke daling kent. De toekomstige woningbehoefte en de noodzakelijke woningproductie (periode 2005-2014) was in de Woonvisie als volgt gedefinieerd:

- Er zijn ongeveer 700 extra woningen nodig om het inwonertal constant te houden. Met deze woningen wordt de verdunning opgevangen;
- Om ook de natuurlijke aanwas op te kunnen vangen zijn nog eens 650 woningen extra nodig. In totaal zijn er dus 1.350 woningen extra nodig, indien men uitgaat van 'migratiesaldo = 0'.

De woonvisie 2004-2007 en bovengenoemde noodzakelijke woningbouwproductie is inmiddels verouderd en bijgesteld met de nota "kansen voor starters op de woningmarkt" en de prognoses uit de "Concept - Gebiedsvisie Zuidoost- Utrecht, 8 september 2008".

"Kansen voor starters op de woningmarkt" (2008)

Recent is de nota "Kansen voor starters op de woningmarkt" vastgesteld. Deze nota is weliswaar gericht op de starters, maar aangezien deze zich begeven op 'de gewone' woningmarkt, heeft de nota betrekking op de gehele woningmarkt en is dus een actualisatie van de Woonvisie 2004-2007. Beide nota's bieden tesamen de ruimtelijke en programmatische kaders voor een in de toekomst evenwichtige bevolkingsontwikkeling. Daartoe dient de bestaande woningvoorraad de komende jaren ingrijpend te worden veranderd. Zaak is om zowel door verbouw en aanpassing als door nieuwbouw de woningvoorraad geschikt te maken voor de gewenste ontwikkelingen.

Voor de komende jaren kiest de gemeente ervoor de woningproductie af te stemmen op de bestaande vraag van de eigen bevolking (de 'eigen woningbehoefte'). Doelstelling daarbij is het huisvesten van meerdere doelgroepen: ouderen, zorgbehoevenden, jongeren (om de jonge gezinnen in Wijk bij Duurstede te behouden) en de 'echte starters'.

Een daling van het inwoneraantal is voor Wijk bij Duurstede geen optie, gezien de negatieve invloed daarvan op het voorzieningenniveau. Om die reden is de woningproductie tot 2015 gebaseerd op het zogenoemde 'Migratiesaldo 0'-scenario. Dit scenario heeft de natuurlijke aanwas van de bevolking en de algemeen dalende bezettingsgraad van woningen als basisuitgangspunten en leidt tot een benodigde woningproductie van in totaal 1.518 woningen tussen 2007 en 2015 (op basis van berekening volgens concept Gebiedsvisie Zuidoost Utrecht ABF, januari 2008). Als geen rekening was gehouden met de natuurlijke aanwas, dan had dat hoogstwaarschijnlijk betekend dat de voorzieningen voor basisonderwijs in de kernen Cothen en Langbroek niet behouden hadden kunnen blijven.

Door te kiezen voor meerdere doelgroepen (dus voor een 'mix' van bewoners) wordt het voorzieningenniveau in de gemeente op peil gehouden en waar moge-

lijk versterkt. Een dergelijke integrale benadering zorgt immers niet alleen voor het behoud van bevolkingsvoorzieningen, zoals basisonderwijs, kinderopvang en buurt- en wijkactiviteiten in de vorm van verenigingsleven, maar ook voor voldoende draagvlak voor het behoud van bijvoorbeeld (buurt)winkels. Daardoor wordt tevens de 'vitaliteit' (het 'dorpsgevoel') in de wijken en buurten behouden en bevorderd. Door woonzorgvoorzieningen evenwichtig over de gemeente te spreiden (en niet op één locatie te concentreren) kunnen zorgbehoevenden in de omgeving blijven wonen waar zij nu wonen.

Ten aanzien van de ruimtelijke spreiding van het woningprogramma kiest de gemeente voor realisatie deels binnen en deels buiten de bestaande kernen. Bij woningbouw buiten de bestaande kernen is het beleid van de gemeente om woongebieden te realiseren (direct) grenzend aan de bestaande kernen. Zo wordt voorkomen dat de bestaande kernen aan elkaar vastgroeien en blijft de openheid en de karakteristiek van het landschap intact.

Het algemene woningbouwprogramma van de gemeente omvat twee doelstellingen:

- De woningvraag van de huidige bevolking vereist de komende jaren jaarlijks een noodzakelijke bouwproductie;
- Een deel van de bouwproductie wordt gerealiseerd in of grenzend aan de bestaande kernen Cothen en Langbroek. Het overgrote deel wordt echter nabij de hoofdkern gerealiseerd.

Het programma voor de specifieke doelgroepen heeft de volgende doelstellingen:

- Jaarlijks komt ca. 18% van de woningen specifiek ter beschikking van starters. Dat gebeurt in nieuwbouw of in bestaande bouw. Voor nieuwbouw van starterswoningen worden zo lang als nodig locaties aangewezen; daarbij gaat het vooral om te herontwikkelen locaties;
- Jaarlijks wordt minimaal 30% van de woningen levensloopbestendig/zorgwoningen voor ouderen en zorgvragers gebouwd. Hiermee wordt de doorstroming bevorderd;
- Jaarlijks wordt, eveneens ten behoeve van de doorstroming, 15% van de woningen als middeldure koop en twee-onder-een-kap-woningen gebouwd.

Zorg in het Buitengebied (2008)

De noodzakelijke uitbreiding van woonzorgvoorzieningen dient evenwichtig over het gemeentelijke grondgebied te worden verdeeld. Ook in het buitengebied dienen dus woonzorgvoorzieningen te worden gerealiseerd. In de nota Zorg in het Buitengebied is onderzocht waar potentiële locaties voor woonzorginstellingen in het buitengebied zich bevinden. Deze locaties zijn gekoppeld aan omvang en

vestigingscriteria. De nota biedt zodoende een duidelijk kader voor de gemeente en initiatiefnemers om woonzorgvoorzieningen in het buitengebied te kunnen realiseren. In de nota wordt geconcludeerd dat er plaats voor maximaal 90 zorgplaatsen in het buitengebied. Indien mogelijk worden de zorgwoningen in het buitengebied gerealiseerd door middel van (her)gebruik van bestaande agrarische complexen (in pandige aanpassingen). Indien dat niet kan, worden deze zorgwoningen gerealiseerd door het vervangen van minder in het landschap passende hallen, loodsen of schuren.

Samen wonen, samen bouwen, samen zorgen (2004)

De gemeenteraad heeft in december 2004 de zorgvisie vastgesteld, door de nota 'Samen wonen, samen bouwen, samen zorgen' unaniem te aanvaarden als richtinggevend document voor het lokale zorgbeleid. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een regierol op zich genomen om de komende jaren het voorzieningen bestand uit te breiden. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft de ambitie om over te gaan tot de ontwikkeling en realisatie van één (of meerdere) woon-dienstenzone, waarbij sprake is van 1 centrale voorziening op stadsniveau, namelijk De Engk. Daaromheen ligt een stelsel van kleinere zorgsteunpunten die een verzorgingsfunctie op wijkniveau hebben.

Behoefte aan zorgwoningen

Ten tijde van het opstellen van dit Integraal Maatschappelijk Programma is een beleidsnota in voorbereiding die inzicht zal bieden in de behoefte aan zorgwoningen in Wijk bij Duurstede. Zorgwonen is een breed begrip. Zo vallen levensloopbestendige woningen hieronder, maar ook andersoortige voorzieningen zoals groepswoningen of instellingen voor mensen met een functiebeperking.

Een levensloopbestendige woning is een woning die door de interne en externe toegankelijkheid geschikt is voor bewoning in alle levensfasen (Bereikbaar, Toegankelijk, Bruikbaar en Veilig), dus ook voor ouderen en mensen met een functiebeperking. Deze woningen worden meegeteld met het reguliere woningbouwprogramma. De woningen kunnen immers ook worden bewoond door mensen zonder zorgbehoefte. In de nota 'Kansen voor Starters' is het doel gesteld dat minimaal 30% van het jaarlijkse bouwprogramma levensloopbestendig wordt gebouwd. De andersoortige zorgwoningen zijn vaak voor een specifieke doelgroep en worden in beginsel niet meegeteld met het reguliere woningbouwprogramma.

Er zijn momenteel veel initiatiefnemers bekend die 'zorgwonen' binnen de kernen van Wijk willen realiseren. Het ontbreekt echter aan een beleidskader om deze initiatieven te kunnen toetsen. In de beleidsnota zullen daarom ook criteria worden

opgesteld. Met deze criteria kan de afweging worden gemaakt of er wel of geen medewerking zal worden verleend aan een initiatief. Uitgangspunt hierbij is de behoefte van de Wijkse bevolking.

2.2.3 De Luiken Open! (coalitieprogramma 2006-2010)

- Een duidelijke stap in het aantal sociale woningen. In de te formuleren taakstelling worden aantallen woningen genoemd.
- 'Eerst bouwen en dan pas slopen', zodat mensen weten waar ze aan toe zijn.
- Vitaliteit van de wijken door diversiteit van soorten woningen per wijk.
- Wijk moet een gemeente blijven waar het goed wonen is: ongestoord leefge-
not in leefbare buurten, waarbij de wensen van de bewoners centraal staan.
- Het ouderwetse buurtgevoel moet terugkomen en versterkt worden. Scholen als
kleinschalige ontmoetingscentra in elke wijk, bieden ruimte aan buurtfuncties.
- De gemiddelde wachttijd voor woningen wordt substantieel korter. De gemid-
delde wachttijd voor jongeren voor een passende woning, nu bijna 3 jaar,
wordt tenminste gehalveerd.
- Doorstroming wordt actief bevorderd.
- Er komt een inhaalslag bij jongerenhuisvesting.
- De gemeente houdt de regie over wát, hoe, hoeveel, hoe snel e.d. er
gebouwd wordt.
- Oudere wijken worden opgeknapt en geschikt gemaakt voor andere catego-
rieën bewoners.

2.3 DE OPGAVEN TOT 2020

Ten aanzien van de woningbouw bestaat de belangrijkste opgave van de gemeen-
te voor de komende jaren uit de volgende aspecten.

Benodigd woningbouwprogramma

Bovenstaande gemeentelijk doelstellingen leiden tot de volgende concrete opga-
ven voor de woningbouwproductie:

- De woningvraag van de huidige bevolking vereist de komende jaren een nood-
zakelijke jaarlijkse bouwproductie van 190 woningen (tussen 2007 en 2015 in
totaal 1.518 woningen). Dit is het woningbouwprogramma inclusief levensloop-
bestendige woningen, maar exclusief andersoortige zorgwoningen;
- In elk van (of aangrenzend aan) de bestaande kernen Cothen en Langbroek
worden 100 woningen gerealiseerd (200 van de in totaal 1.518 woningen);
- Jaarlijks komen 34 (18%) van de woningen specifiek ter beschikking van star-
ters, worden 57 (30%) levensloopbestendige woningen/zorgwoningen voor
zorgbehoevenden gebouwd en worden minimaal 29 (15%) woningen voor mid-

- deldure koop en twee-onder-een-kap-woningen gebouwd;
- In het buitengebied geldt een maximum aantal van 90 zorgwoningen Om de totale behoefte naar zorgwoningen in kaart te brengen wordt een beleidsnota opgesteld;
- In hoeverre kan Wijk bij Duurstede een bijdrage leveren aan de regionale woningbehoefte van de regio Zuidoost Utrecht van circa 1.500 woningen extra?

Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor het te realiseren woningbouwprogramma is (in het kader van de nota Kansen voor starters op de woningmarkt) een inventarisatie gemaakt van de mogelijke woningbouwlocaties. De resultaten van die inventarisatie zijn gesorteerd naar kern. Per kern is aangegeven of het gaat om inbreidings- of uitbreidingslocaties. De inventarisatie is voor een aantal van de locaties niets meer dan een eerste globale indicatie. Het gaat bij de aantallen om de grote lijn, niet om het exacte aantal.

Tabel 3: Woningbouwlocaties naar type, per kern

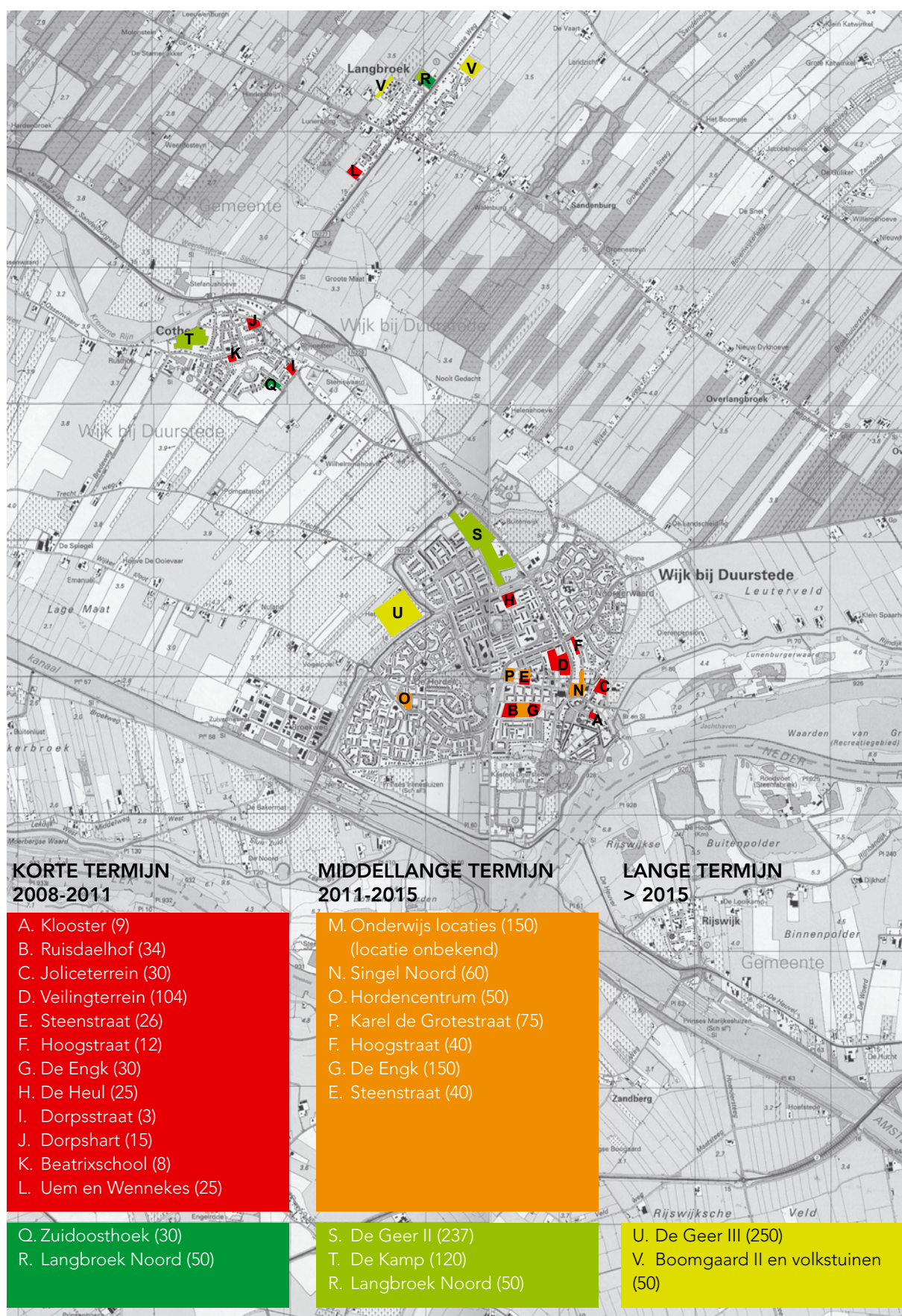
Kern	Type locatie Inbreiding	Type locatie Uitbreiding	Totaal
Wijk bij Duurstede	835	487	1.322
Cothen	26	150	176
Langbroek	25	150	175
Totaal	886	787	1.673

bron: "Kansen voor Starters", (zie ook bijlage 2)

Van de drie kernen vertegenwoordigt de kern van Wijk van Duurstede het leeuwendeel (ruim driekwart) van de ontwikkelingsmogelijkheden. Van het totaal van de ca. 1.700 woningen gaat het voor de helft om inbreidingslocaties in, en ruim een kwart om uitbreidingslocaties rond Wijk bij Duurstede.

Als bovenstaande ontwikkelingsmogelijkheden worden uitgesplitst naar het moment van (mogelijke) realisatie, dan blijkt dat het grootste deel van de ontwikkelingsmogelijkheden in en rond Wijk bij Duurstede pas op middellange termijn (tussen 2010 en 2015) zal worden opgeleverd.

2. WONEN EN ZORG



In tabel 4 is onderscheid gemaakt naar de volgende momenten van (mogelijke) realisatie:

- Korte termijn: reeds vastgesteld, in uitvoering en/of in ontwikkeling (oplevering: 2008 t/m 2011);
- Middellange termijn: mogelijke bouw- en zoeklocaties met (mogelijke) oplevering tussen 2011 en 2015;
- Lange(re) termijn: mogelijke bouw- en zoeklocaties met mogelijke oplevering na 2015 (aangezien het deels gaat om initiatieven en nog op te starten procedures, gaat het hier om indicatieve aantallen).

Tabel 4: Woningbouwlocaties naar (mogelijk) moment van oplevering, per kern

Kern	KORTE TERMIJN		MIDDEL)LANGE TERMIJN		Totaal
	2008-2010	2009-2011	Middellang 2011-2015	Lang >2015	
Wijk bij Duurstede	177	93	802	250	1.322
Cothen	30	26	120		176
Langbroek		75	50	50	175
Totaal	207	194	972	300	1.673

bron: "Kansen voor Starters", (zie ook bijlage 2)

Minder bouwproductie dan nodig

Op korte termijn (tussen 2008 en 2011) zijn in totaal 400 woningen op te leveren. Per jaar zijn dat 100 woningen. Dat is minder dan de (tussen 2007 en 2015) noodzakelijke jaarlijkse bouwproductie van 190 woningen. Uitgaande van de huidige geplande woningproductie bestaat daardoor in 2011 een tekort van 360 woningen voor de eigen woningbehoefte van de gemeente.

Tabel 5: Oplevering woningen versus noodzakelijke woningproductie voor de eigen bevolking in 2011, 2015 en 2025 (afgerond op tientallen).

	Mogelijk opgeleverd	Eigen woningbehoefte	Tekort
2011	400	800	-360
2015	1.370	1.520	-150
2025	1.670	2.340	-670

Op middellange termijn (tussen 2008 en 2015) zijn in totaal ca. 1.370 woningen opleverbaar. Aangezien de noodzakelijke extra bouwproductie voor de eigen woningproductie in 2015 in totaal ca. 1.520 woningen is, zal in 2015 nog een tekort bestaan aan ca. 150 woningen. Een deel van de achterstand in 2011 zal in 2015

dus zijn ingelopen, maar de gemiddelde jaarlijkse woningbouwopgave wordt ook in 2015 niet gehaald.

Tot 2025 zijn er voor de eigen woningbehoefte van de gemeente in totaal ca. 2.340 extra woningen nodig. Uitgaande van een totaal aantal (mogelijk) op te leveren woningen van ca. 1.670, bestaat er in 2025 voor de eigen woningbehoefte van de gemeente dus een zoekopgave van ca. 670 woningen. Ten opzichte van de middellange termijn is het woningtekort in 2025 dus aanzienlijk groter geworden (alsmede groter dan in 2011). Bij een aanname van ca. 20 wo/ha levert dit een globale zoekopgave op van $(670/20 =)$ ruim 33 ha.

Evenwichtige programmering

Woningbouw binnen de bestaande kern (inbreiding) wordt gekenmerkt door langere doorlooptijden en extra ruimtevraag. Voordat nieuwbouw kan worden gerealiseerd dient immers eerst de oude bebouwing te worden gesloopt (en/of bestaande ruimten te worden verbouwd) en moeten de bewoners (al of niet tijdelijk) elders worden gehuisvest. In zijn algemeenheid kost veel inbreiden dus veel tijd en extra ruimte.

2.4 OP TE NEMEN ACTIES IN HET ACTIEPROGRAMMA

De speerpunten voor de woningbouw zijn de ontwikkeling van een evenwichtige, op de bevolkingssamenstelling afgestemde woningvoorraad. Deze laatste moet worden aangevuld met woningen die tegemoetkomen aan de wijzigende samenstelling van de bevolking van de gemeente. De regiefunctie die de gemeente daarbij vervult komt tot uiting in de volgende aspecten.

- Prioriteit bij het realiseren van de bestaande vraag van de eigen bevolking (de 'eigen woningbehoefte');
- Prioriteit bij het verder vorm (laten) geven aan de bouwplannen waarvoor de oplevering op korte termijn (2011) is gepland. Aandachtspunt daarbij is de extra tijd en ruimte die gemoeid is met inbreiding;
- Het (opstarten van het) realiseren van een deel van bovenstaande woningbouwopgave in (en eventueel aan) de kernen Cothen en Langbroek. De fasering verdient hierbij aandacht. Wordt er jaarlijks druppelsgewijs een aantal woning opgeleverd, of om de 3 á 4 jaar een groter deel in één keer?
- Het (opstarten van het) realiseren van nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kap-woningen;
- Het (opstarten van het) programma voor het ter beschikking stellen van woningen aan starters in bestaande bouw;

- Het monitoren van de ontwikkelingen (zowel wat betreft bevolking als uitvoering van de productie) en de resultaten tussentijds evalueren;
- Voor de middellange termijn (tot 2015) blijft de woningproductie toegespitst op de 'eigen woningbehoefte'. Ontwikkelingsmogelijkheden die niet direct nodig zijn voor de 'eigen woningbehoefte' worden pas 'vrijgegeven' als uit de monitoring en evaluatie blijkt dat het aanbod voldoende is voor de vraag van de eigen bevolking;
- Binnen de gemeente Wijk bij Duurstede zijn onvoldoende mogelijkheden om te voldoen aan de eigen woningbehoefte van de gemeente op de langere termijn;
- De gemeente zal allereerst de zoekopgave invullen om aan migratiesaldo = 0 te kunnen voldoen. Er is een regionale zoekopgave van circa 1.500 woningen extra. Het is een bestuurlijke keuze om wel of niet bij te dragen aan deze behoefte. Dit zal in relatie tot het Structuurbeeld moeten worden gezien;
- Nader onderzoek naar (spreiding van) zorgvoorzieningen binnen de gemeente en reserveren van geschikte locaties voor realisatie;
- Bij realisatie van openbaar toegankelijke voorzieningen invulling geven aan gemeentelijke normen voor "bereikbaarheid, bruikbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid".

3.1 HUIDIGE SITUATIE

Werkgelegenheid

Wijk bij Duurstede is een echte forensengemeente. Van de 23.366 (peildatum 1-1-2007, bron: Provincie Utrecht) inwoners van Wijk bij Duurstede maken ca. 12.000 personen deel uit van de beroepsbevolking. Van de ca. 5.600 arbeidsplaatsen worden er ca. 4.000 ingevuld door de lokale beroepsbevolking. De overige 8.000 werknemers werken buiten de gemeente. Er is dus een disbalans tussen de beroepsbevolking en werkgelegenheid aanwezig.

Inkomende pendel: 1.600 werknemers

Uitgaande pendel 8.000 werknemers

Het bedrijfsleven is vooral kleinschalig. De oriëntatie van de bedrijven is overwegend lokaal en regionaal. Van de actieve bedrijven valt het merendeel (99%) binnen het MKB (tot 50 werkzame personen). Vooral het aantal eenmansbedrijven is sterk gegroeid. Er was onvoldoende ruimte voor kansrijke starters en ondernemers in kleinschalige sectoren. Hier wordt actief op ingespeeld met de realisatie van bedrijfsverzamelgebouwen op Langshaven en Broekweg.

Het aandeel van de arbeidsplaatsen in de handel (groothandel/detailhandel) is van oudsher groot en levert ca. 25 % van het aantal arbeidsplaatsen. De zakelijke dienstverlening levert ca. 19% van het aantal arbeidsplaatsen. Ook de agrarische sector levert nog steeds ca. 8% van het aantal arbeidsplaatsen. De overige relevante sectoren zijn transport en detailhandel. Het aandeel van de toeristisch-recreatieve sector is wat betreft arbeidsplaatsen gering. Deze sector heeft grote potentie (bron: nota Werk en Mobiliteit, bijlage 1, p 6).

Tabel 6: Arbeidsplaatsen in Wijk bij Duurstede per sector

Sectoren	Aantal arbeidsplaatsen	Percentage	Landelijk percentage
Reparatie en handel	1419	25 %	24 %
Zakelijk	1029	19 %	23 %
Nijverheid	506	9 %	6 %
Landbouw	456	8 %	11 %
Bouw	429	8 %	11 %
Onderwijs	389	7 %	2 %
Zorg	374	7 %	6 %
Transport	283	5 %	4 %
Overig	259	5 %	6 %
Horeca	222	4 %	5 %
Overheid	173	3 %	0 %
Financieel	54	0 %	3 %
Totaal	5593		

bron: PAR Provincie Utrecht 2007 en CBS-Statline



Bedrijventerreinen

Wijk bij Duurstede heeft vier bedrijventerreinen met een gezamenlijk oppervlak van ca. 47 hectare (netto, 2008), namelijk Langbroek (0,35ha.), Cothen (5 ha.), Broekweg (33 ha.) en Langshaven (8,5 ha.). De bedrijventerreinen kennen een gevarieerd aanbod aan vestigingen. In totaal werken er op de bestaande bedrijventerreinen, dus exclusief het nog in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Langshaven, ongeveer 1.500 mensen.



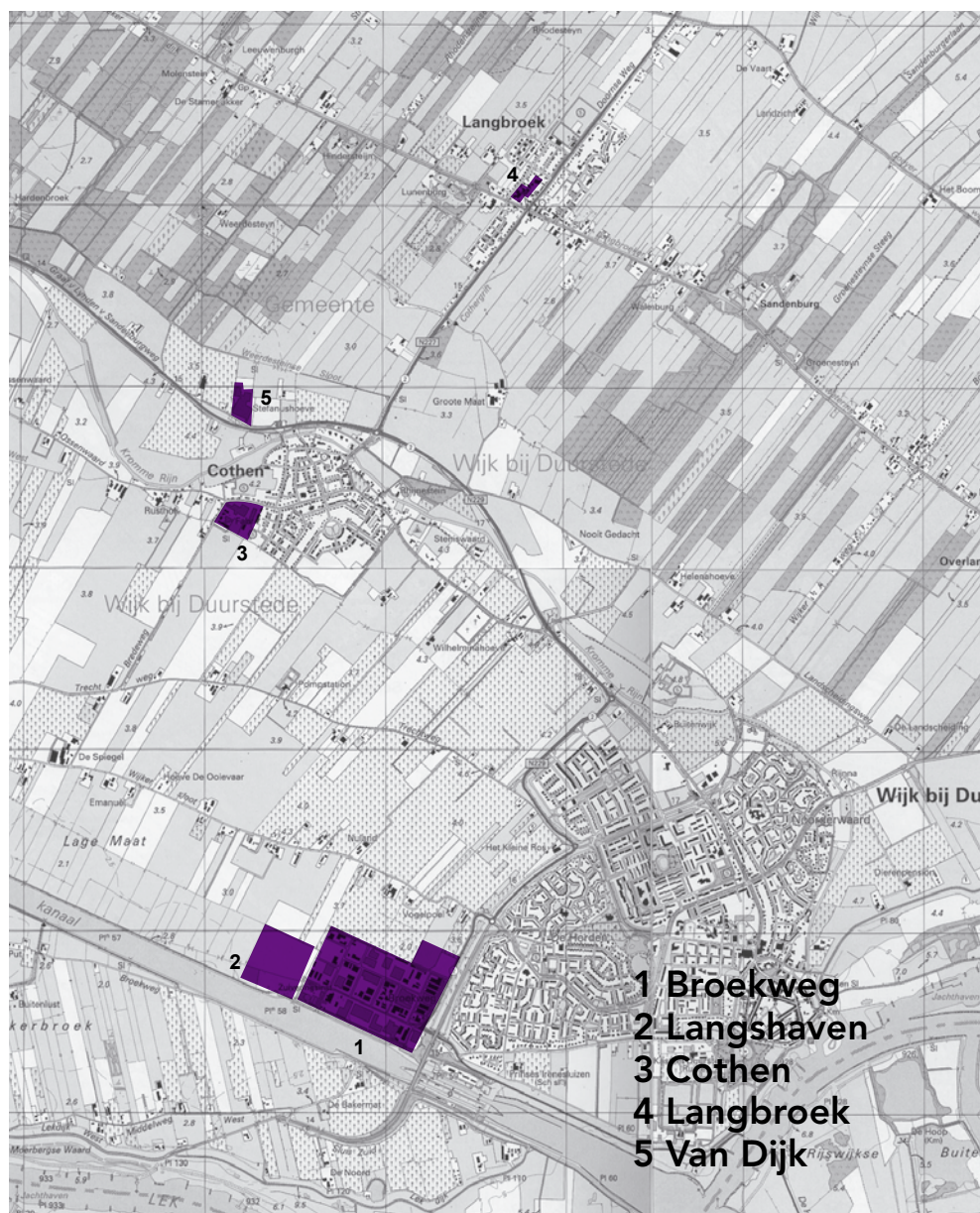
Het bedrijventerrein in Langbroek ligt aan de Margrietlaan. Het terrein heeft een zeer beperkt aantal vestigingen voornamelijk in de sectoren transport en handel. Daarnaast zijn er in Langbroek nog enkele percelen met een bedrijfsbestemming. In Langbroek geeft de gemeente geen grond met bedrijfsbestemming meer uit. Op het bedrijventerrein Cothen (ca. 5 ha) zijn bedrijven gevestigd in de milieucategorieën 1 tot en met 3. Nieuwe bedrijvigheid is op dit terrein alleen nog toegestaan in de milieucategorieën 1 of 2. Het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein Cothen in de huidige situatie is storend. Hier zal een oplossing voor moeten worden geboden. Ook in Cothen geeft de gemeente geen grond met bedrijfsbestemming meer uit.



Het grootste bedrijventerrein van Wijk, Broekweg, is ca. 33 ha. en ligt aan de westkant van de kern Wijk bij Duurstede. Het is een gemengd terrein met een verscheidenheid aan bedrijvigheid (kantoren, constructie- en transportbedrijven, detailhandel, auto- en caravanbedrijven en drukkerijen). De bedrijven hebben een milieucategorie 1 tot en met 3.

Bedrijventerrein Langshaven is het nieuwste bedrijventerrein van Wijk en grenst aan bedrijventerrein Broekweg. Dit (geluid)gezoneerde terrein heeft een bruto oppervlakte van circa 10 hectare. Op Langshaven mogen zich bedrijven vestigen in de milieucategorie 1 tot en met 4. De kavels ten zuiden van de centrale toegangsweg Molenvliet zijn watergebonden. De kade van de Langshaven is echter voor alle bedrijven toegankelijk. Geen van de bedrijven beschikt over een exclusief recht op het gebruik van (een deel van) de kade of het water.

Naast de vier officiële bedrijventerreinen is er een vijfde officieus bedrijventerrein ontstaan aan de N229, ter hoogte van Cothen. Dit terrein (vrieshuis van Dijk) heeft in de loop der jaren bijna dezelfde omvang gekregen als bedrijventerrein Cothen. Het vrieshuis is oorspronkelijk gerelateerd aan de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, met name de fruitteelt. Echter recentelijk hebben zich ook bedrijven gevestigd die geen relatie hebben met het agrarisch gebruik in het buitengebied, zoals een autobedrijf.



Tabel 7: bedrijventerreinen en omvang

Bedrijventerrein	Omvang	Nog uitgeefbaar
Broekweg	33 ha	0,25 ha.
Langshaven	8,5 ha	ruim 2 ha.
Cothen	5 ha.	0 ha.
Langbroek	0,35 ha.	0 ha.
Van Dijk	ca. 2,5 ha.	0 ha.

Per 1 januari 2009 heeft de gemeente Wijk bij Duurstede nog ruim 2,25 hectare uit te geven bedrijventerrein.



Detailhandel

De drie kernen kennen elk een verschillende detailhandelsstructuur. In Wijk bij Duurstede zijn de winkelgebieden goed aan te wijzen. Dit betreffen de binnenstad, het winkelcentrum De Heul en het winkelcentrum De Horden. Zowel in Cothen als Langbroek is geen aaneengesloten winkelgebied aan te wijzen. De winkels liggen verspreid door de kernen. Het aanwezige draagvlak is met respectievelijk circa 3.000 en 2.100 inwoners zeer mager en de afvloeiing naar andere kernen in de omgeving is zeer groot. Veel inwoners van Langbroek doen bijvoorbeeld de boodschappen in Doorn.

Met 103 verkooppunten zit de kern Wijk bij Duurstede ver onder het landelijke gemiddelde (135 voor kernen met een vergelijkbaar inwonertal). Vooral wat betreft het aantal niet dagelijkse branches zit Wijk ver onder het gemiddelde (74 in Wijk tegenover 104 als landelijk gemiddelde). De detailhandel in Wijk bij Duurstede is hiermee te typeren als kernverzorgend. Vooral voor de aankoop van niet-dagelijkse producten, zoals kleding, schoenen en meubelen is er een grote koopkrachtafvlouing naar andere hoofdwinkelgebieden. Maar ook voor de dagelijkse aankopen is er een afvloeiing.

Tabel 8: Omvang dagelijkse en niet dagelijks winkelaanbod vergeleken met het aanbod in vergelijkbare kernen binnen de Provincie Utrecht

	Kern Wijk bij Duurstede		Kernen met 15.000-20.000 inwoners (provincie Utrecht)	
	Aantal vkp	m ² wvo	Aantal vkp	m ² wvo
Dagelijkse aankopen	29	6.816	29	5.510
Niet-dagelijkse aankopen	74	12.367	86	17.487
Totaal	103	19.183	115	22.997

bron: Structuurvisie Detailhandel

Ten opzichte van het provinciale gemiddelde van het dagelijkse aanbod haalt Wijk het gemiddelde ruimschoots (zie bovenstaande tabel). Op basis van het provinciale gemiddelde zou er in de kern Wijk bij Duurstede een uitbreiding van het aantal vierkante meters met ca. 3.800 m² kunnen worden beargumenteerd, waarbij de nadruk op de niet dagelijkse branches ligt.

Op de hoek van de Graaf van Lynden van Sandenburgweg met de Langbroekseweg is nog een kleine winkellocatie. Het betreft de vestigingen van Jumbo (supermarkt) en Welkoop (tuincentrum/doe-het-zelf) met een gezamenlijk oppervlak van 1.595 m². Er is hier echter geen sprake van een duidelijke concentratie van winkelveorzieningen, dus is het te typeren als perifere detailhandelsvestiging.

In het buitengebied wordt de behoefte bij agrariërs om activiteiten te ontplooiën die extra inkomsten kunnen genereren steeds groter. De gronden in het gebied van de Kromme Rijn zijn zeer geschikt voor de fruitteelt. Er is dan ook een groot aantal fruittelers aanwezig in het buitengebied. Veel van hen verkopen het fruit, naast de reguliere verkoop aan de fruitgroothandels, ook direct aan de consument. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied kent dan ook een vrijstellingsmogelijkheid om bestaande bedrijfsbebouwing te gebruiken voor detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekelijke producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 50 m².

Op de bedrijventerreinen van de gemeente Wijk bij Duurstede is alleen op Broekweg beperkt detailhandel te vinden. Op Broekweg beperkt de detailhandel zich tot een bouwmarkt (Karwei), een dierenpeciaalzaak en een fruithandel. De laatste is gelegen langs de toegangsweg naar het bedrijventerrein. De dierenpeciaalzaak is onderdeel van een ter plekke gevestigde diervoederproducent, dus is er sprake van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit. De op Broekweg gevestigde bouwmarkt is met een verkoopvloeroppervlakte van 2500 m² de enige grootschalige detailhandelsvestiging binnen de gemeente. Op het bedrijventerrein in Cothen vindt geen detailhandel plaats. Op bedrijventerrein Langshaven is detailhandel niet toegestaan.

Agrarische sector

Het grootste deel van de gronden binnen Wijk bij Duurstede is in gebruik als agrarisch gebied. Het agrarisch gebied heeft de laatste jaren te maken gehad met een schaalvergroting. Het areaal neemt hierbij niet af, maar het aantal bedrijven wel. De agrarische bedrijfstypen zijn te herleiden naar de bodem eigenschappen. Op de komgronden van de Langbroekerwetering bevindt zich een groot aantal kleine bedrijven. Door de verweving van landbouw agrarische bedrijven met natuur en door de complexe waterhuishouding heeft de landbouw het in grote delen van de Langbroekerwetering moeilijk. De melkveehouderij vervult hier een cultuurhistorische en landschappelijk ondersteunende rol. Veel bedrijven hebben een intensieve neventak. Met het verbrede plattelandsbeleid zal het plattelands-toerisme en recreatief medegebruik worden uitgebreid.





Op de hoge stroomruggen van het Kromme Rijngebied vinden we vooral fruitteeltbedrijven. De gronden zijn vruchtbaar en hebben een goede waterhuishouding. Hoewel het een aantal jaar geleden niet goed ging met de fruitteelt, zit hier een opwaartse beweging in.



Op de komgronden aan weerszijden van het Amsterdam-Rijnkanaal vinden we rundveehouderijen. Er vindt hier schaalvergroting plaats waardoor de kleine bedrijven verdwijnen.

Infrastructuur en Mobiliteit

De stad dankt haar ontstaan echter aan de ligging aan de rivier. De relatie tussen stad en rivier is van oudsher relatief sterk, maar de rivier speelt tegenwoordig nauwelijks een rol in het mobiliteitsvraagstuk. Het meeste vervoer binnen de gemeente vindt plaats over de weg.



Wijk bij Duurstede is vanaf het Rijkswegennetwerk te bereiken via afslag Bunnik of Maarsbergen op de A12 of afslag Maurik op de A15. Vanaf afslag Bunnik leidt de N229 naar Wijk bij Duurstede. Ter hoogte van Wijk bij Duurstede wordt deze route in westelijke richting om Wijk heen geleid richting Maurik en Tiel. Met het pontje is de overzijde van de rivier te bereiken. Via de N320 en de N835 is vervolgens de A15 te bereiken. Door het karakter van Wijk als forensengemeente vormt de doorstroming op de N229 richting de A12 in de spitsuren een knelpunt. Vanaf afslag Maarsbergen bereikt men Wijk bij Duurstede via Leersum en de Amerongerwetering.

Cothen en Langbroek zijn te bereiken vanaf de N229. De N227 sluit hier op aan en vormt samen met de Langbroekerdijk de hoofdontsluiting van Langbroek. Deze wegen zijn doorgaand van karakter. Vooral het tracé van de N227 dwars door de kern Langbroek wordt als zeer storend ervaren. De N227 is de doorgaande route via Doorn naar Amersfoort.

Cothen heeft een ontsluiting op de N229 ter hoogte van de N227 en een ontsluiting op de N229 ter hoogte van de Groenewoudseweg. Het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein Cothen kan het bedrijventerrein alleen dwars door het dorp bereiken. Dit levert hinder op voor de inwoners van Cothen. In 2008 is de kruising met de N229 vervangen door een rotonde met een fietstunnel, waardoor het fietsverkeer vanuit noordelijke richting een veilige oversteek heeft verkregen.

Wijk bij Duurstede heeft geen treinstation. Treinstations in de buurt bevinden zich in Bunnik, Houten, Zeist en Culemborg. De stations en omliggende kernen zijn vanuit Wijk met de bus te bereiken.

Om de ligging aan het knooppunt van de Neder-Rijn/Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal beter te benutten zijn recent aanlegsteigers gerealiseerd in de Stadshaven (recreatievaart) en het bedrijventerrein Langshaven.

3.2 BELEID

3.2.1 Provinciaal- en regionaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

In het streekplan van Utrecht zijn verschillende uitgangspunten en doelstellingen opgenomen op het gebied van mobiliteit en werken.

Werken

- De provincie Utrecht is voor veel bedrijven een zeer aantrekkelijke vestigingsregio. Deze positie wil de provincie graag behouden. Hiervoor zijn verschillende (algemene én specifieke) aandachtspunten en doelstellingen van belang;
 - (Nieuwe) werkgebieden dienen goed bereikbaar te zijn;
 - Utrechtse economie dynamisch houden door groei en verplaatsing te accommoderen;
 - Stimuleren van een duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling;
 - Ruimte bieden voor de eigen Utrechtse groei en voor nieuwe bedrijven met een duidelijke meerwaarde voor de regio (kennisintensieve bedrijven, ICT, life science, dienstverlening);
 - Zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijfslocaties;
 - Opgave van 450 ha bedrijventerrein (in de periode 2005-2015);
 - Uitplaatsing van zwaardere en grotere bedrijven stimuleren.
- (bron: Streekplan, hoofdstuk 6.5)

Mobiliteit

- Terughoudend omgaan met het aanleggen van nieuwe infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer, om verdere versnippering van de (groene) ruimte te voorkomen;
- Betere benutting van de bestaande infrastructuur;
- Nieuwe woon- en werkgebieden dienen goed bereikbaar te zijn;
- Bij nieuwe ontwikkeling dienen goede voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets moeten tijdig beschikbaar te zijn;
- Gezien het bovenregionale karakter van de (hoofd)wegenstructuur in de provincie, dient deze over voldoende capaciteit en aansluiting op andere netwerken te beschikken;
- Met de aanleg van nieuwe regionale infrastructuur voor de auto dient uiterst terughoudend te worden omgegaan;

- Provincie Utrecht als fietsprovincie profileren;
- Extra aandacht voor leefomgeving in relatie met ruimtelijke planvorming op het gebied van mobiliteit.

(bron: Streekplan, hoofdstuk 5)

Concept - Gebiedsvisie Zuidoost- Utrecht (8 september 2008)

In de Gebiedsvisie Zuidoost Utrecht zijn de volgende, voor Wijk bij Duurstede relevante, ambities neergelegd:

- Functiemening waar mogelijk;
- Werken aan huis is populair, maar zorg dat groei geacommodeerd kan worden;
- Er zijn niet veel kansen op multimodale knooppunten, maar Wijk bij Duurstede als Waterpoort van de regio biedt kansen;
- Groene werklandschappen zijn passende innovatieve concepten voor dit gebied;
- Toerisme biedt kansen;
- Verbetering en versterking van de regionale arbeidsmarkt. Daarbij ook aandacht voor voldoende woningen;
- Houd de regio bereikbaar.

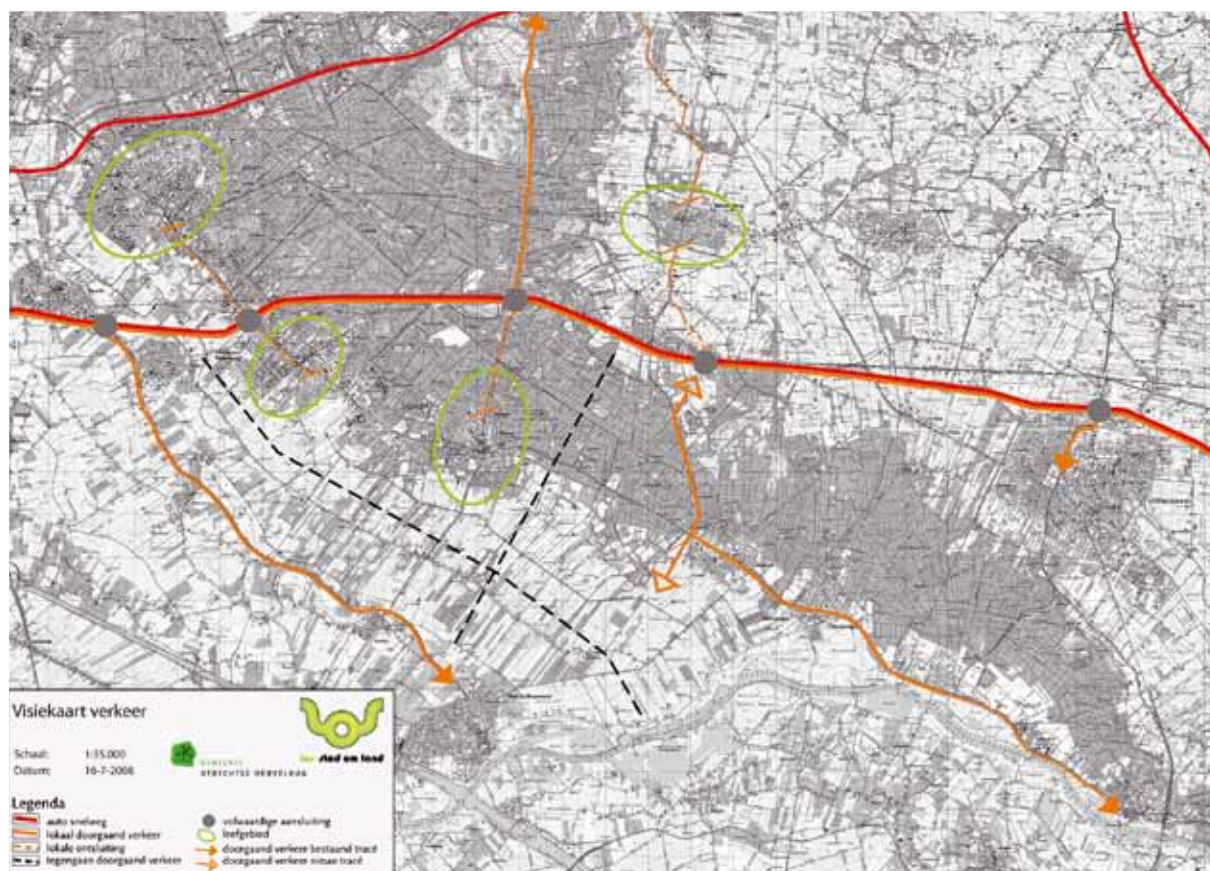
Structuurvisie Utrechtse Heuvelrug

Hoewel het grondgebied van Wijk bij Duurstede niet onder het plangebied van de structuurvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug valt, is het aspect "mobiliteit" van deze visie relevant voor Wijk bij Duurstede. In de visie, met als titel "Groen dus vitaal", wordt in hoofdstuk 2.6.2 ingegaan op ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit.

De voor Wijk bij Duurstede belangrijkste ingreep die in de visie voorgesteld wordt, is het afsluiten voor doorgaand autoverkeer van alle doorgaande routes door het Langbroekerweteringgebied en over de Lekdijk. Hiervoor worden twee mogelijkheden geopperd:

1. Het maken van één goede, en deels nieuwe, noord-zuidverbinding op een verlengde N226 (tot aan Wijk);
2. Geen enkele verbinding meer mogelijk maken zodat het noord-zuidverkeer moet omrijden via de aansluiting op de A12 bij Bunnik.

Voor Wijk en Cothen is de noord-zuid verbinding (N227) één van de belangrijkste ontsluitingswegen. Wanneer deze geknipt wordt ten noorden van Cothen, betekent dit dat de A12 via andere verbindingen bereikt moet worden (zie onderstaande afbeelding). In de structuurvisie wordt een voorstel gedaan voor een nieuwe noord-zuid verbinding ter hoogte van Leersum.



bron: Structuurvisie Utrechtse Heuvelrug "Groen dus vitaal"

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Nota Werken en mobiliteit (2005)

Het huidige economische beleid van de gemeente Wijk bij Duurstede is vastgelegd in de kadernota 'Werken en mobiliteit'. Deze nota is opgesteld ten behoeve van de Structuurvisie. Met deze nota is gekozen voor het "ambitieuze scenario", waarbij de gemeente zich actief opstelt en projecten van derden mogelijk maakt en in goede banen leidt. Dit scenario heeft de ambitie om in 2015 een toename van het aantal arbeidsplaatsen tot 8.000 banen te hebben gerealiseerd. Om uitvoering aan dit scenario te geven zijn een aantal acties geformuleerd, waaronder:

- Bedrijventerrein Langhaven (uitgifte van totaal 8,5 ha. is inmiddels gestart);
- Revitalisering Broekweg;
- Stimulering van kleinschalige huisvesting (bedrijfsverzamelgebouwen);
- Mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied creëren;
- Realisatie passantenhaven en versterking watergebonden recreatie (openbare kade recent gerealiseerd);
- Haalbaarheidsonderzoek naar nieuwe ontsluiting van bedrijventerreinen en interne gemeentelijke verkeersstructuur;
- Zoeken naar potenties voor vervoer over water (openbare kade recent gerealiseerd).

Structuurvisie detailhandel Wijk bij Duurstede (2007)

In de nota 'Structuurvisie Detailhandel' wordt richting geven aan het lokale detailhandelsbeleid en wordt de gewenste detailhandelsstructuur geschetst. De acties voor de komende jaren staan hier helder in geformuleerd. Hierbij wordt invulling gegeven aan de volgende beleidsdoelen:

- Behoud en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur, waarbij de binding van de eigen inwoners op peil dient te worden gehouden;
- Het completeren van het niet-dagelijks aanbod, met name de branches wonen en kleding&mode. Door de ligging van Wijk is het alleen reëel om dit te doen binnen de grenzen van het lokale bevolkingsdraagvlak;
- De recreatieve winkelfunctie en het verblijfsklimaat van de binnenstad van Wijk bij Duurstede verbeteren;
- Handhaven huidige verzorgingsniveau van de kernen Cothen en Langbroek, met name de supermarkten;
- Het creëren van een aaneengesloten winkelfront (door uitplaatsing van niet-detailhandel) en winkelroute;
- Zorgdragen voor een goede bereikbaarheid van de verschillende winkelgebieden en goede parkeervoorzieningen bij de winkelgebieden.

Dorpsvisie Langbroek (2008)

In de Dorpsvisie Langbroek is geconcludeerd dat de bedrijvigheid aan de Margrietlaan en het autoschadeherstelbedrijf Cotherweg niet meer passend is op deze locaties, temidden van woonbebouwing. De bedrijventerreinen hebben hier geen duurzaam, op lange termijn vitaal ontwikkelingsperspectief. In de visie wordt daarom ingezet op het uitplaatsen van hinderlijke bedrijvigheid (d.w.z. milieucategorie 3) naar bedrijventerreinen elders in de gemeente. Er wordt een verbetering en op termijn functieverandering van bedrijfslocaties voorgestaan.

Tegelijkertijd kent Langbroek een lange geschiedenis van menging van functies. De N227 en de Langbroekerdijk/wetering, de centrale ruimtelijke dragers van Langbroek, zullen daarom ruimte bieden aan wonen, aan huis gebonden beroepen en kleinschalige, niet hinderlijke bedrijvigheid. Daardoor blijft er vitaliteit en activiteit in de kern aanwezig, maar wel afgestemd op het 'maximaal draagvermogen' van deze landelijke en waardevolle kern.

Voor plaatsgebonden bedrijven in Langbroek zal worden gezocht naar alternatieve locaties nabij Langbroek; bij voorkeur in de kernrandzone.

Zorg in het buitengebied (2008)

In deze nota krijgt de noodzakelijke uitbreiding van woonzorgvoorzieningen een plek in het buitengebied. Het totaal aantal te realiseren zorgwoningen in het buitengebied bedraagt vooralsnog maximaal 90. Deze voorzieningen dragen bij aan de vitalisering van het buitengebied en het op peil houden van de werkgelegenheid in het buitengebied.

3.2.3 De Luiken Open! (coalitieprogramma 2006-2010)

Economie en werkgelegenheid

Een vitale en sterke economie is van groot belang voor de levendigheid en leefbaarheid van Wijk bij Duurstede. Een gezonde economie betekent dat er geïnvesteerd wordt, dat er koopkracht is, dat er vernieuwing en verbetering plaats kan vinden. Iedere inwoner van Wijk heeft daarom baat bij een gezonde lokale economie en een economisch beleid dat daarop gericht is. In 2007 had Wijk bij Duurstede 5.600 arbeidsplaatsen. De ambitie is om de werkgelegenheid in de gemeente Wijk bij Duurstede te vergroten met tenminste 500 arbeidsplaatsen maar bij voorkeur met 1.000 arbeidsplaatsen in de komende vier jaar. Daarna wordt verdere groei verwacht tot 8.000 banen in 2015, zoals vermeld in het visiedocument 'Werken en mobiliteit'. Het gaat hierbij dan vooral om werkgelegenheid in de zorgsector, de dienstensector, horeca en toerisme. Met name de toeristische sector is kansrijk voor een vergroting van de werkgelegenheid.

Het behouden en bevorderen van werkgelegenheid is in de eerste plaats bedoeld voor inwoners van de gemeente, zodat de woon-werkbalans meer in evenwicht komt. Het verkleint de uitgaande pendel en draagt zo bij aan het bestrijden van de toenemende verstopping van de verkeersstructuur. Verder zijn er mogelijkheden om de werkgelegenheid te vergroten door het opwaarderen van de bedrijventerreinen, het verbeteren van de gemeentelijke dienstverlening aan bedrijven, het verbeteren van het imago en het promoten van Wijk bij Duurstede als interessante vestigingsplaats voor midden- en kleinbedrijf. Ook kleinschalige bedrijvigheid, zoals het werken-aan-huis, nevenactiviteiten in de agrarische sector en initiatieven in de recreatiesector kunnen in belangrijke mate bijdragen aan de ambitie. Kleinschalige bedrijvigheid is een niet te onderschatten banenmotor.

- Kleinschalige, niet-milieubelastende werkgelegenheid wordt versterkt.
- Een gerevitaliseerd, compact en duurzaam bedrijventerrein wordt landschappelijk en ecologisch ingepast in de omgeving, inclusief milieustraat en kringloopwinkel.
- Creëren van aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden voor ondernemers en promoten van Wijk bij Duurstede als vestigingsplaats.
- Indien haalbaar wordt een bedrijfsverzamelgebouw voor starters gerealiseerd.
- In de zorg zal meer werkgelegenheid worden gerealiseerd.
- Natuur- en cultuurtoerisme en recreatie op het water worden ontwikkeld door de Markt 's zomers zoveel mogelijk vrij te houden van geparkeerde auto's, vaarroutes voor kano's in te stellen e.d.
- De stadshaven wordt ontwikkeld tot een mooie plek om te wandelen en te ontspannen;
- Revitalisering bedrijventerrein Broekweg;
- Bedrijvigheid in de kernen.
- Ontwikkeling bedrijventerrein Langshaven (10 hectare).

Verkeer

De mobiliteit blijft groeien en dat heeft ook op de 177 kilometer wegen van Wijk bij Duurstede, vervuiling, onveiligheid en in de binnenstad verstopping tot gevolg. Samen met bewoners en bedrijfsleven moet het gemeentebestuur op zoek naar duurzame oplossingen. Oplossingen worden in beginsel gevonden binnen het bestaande netwerk van wegen en straten. De verkeersveiligheid op de traverse Langbroek wordt verbeterd. Er komt een nota over parkeren in en bij het centrum (incl. gebied Korte Singel/Zandweg). Ook is het de ambitie om de verkeersveiligheid, met name voor de meest kwetsbare verkeersdeelnemers (kinderen, ouderen, fietsers en voetgangers) te vergroten. Hiertoe wordt een

fietsbeleidsplan opgesteld. Ook het openbaar vervoer wordt verbeterd. Er komt een goede en veilige verbinding van Wijk bij Duurstede met het recreatieterrein De Waarden van Gravenbol en een wandelroute Wijk bij Duurstede–Rhenen door de uiterwaarden.

3.3 DE OPGAVEN TOT 2020

Werkgelegenheid en mobiliteit

Uit de visie werken en mobiliteit blijkt dat er een noodzaak is om de woonwerkbalans evenwichtiger te krijgen. Dit draagt bij aan het oplossen van de verkeersproblematiek op de N229, maar meer nog zullen er ook indirecte gevolgen ontstaan zoals minder koopkrachtafvloeiing, inwoners houden meer tijd over voor vrije tijd, het gezinsleven en het verenigingsleven, wat de gemeente ten goede komt. Wijk is echter een rustige woongemeente en dit moet ook zo blijven. Wijk bij Duurstede is en blijft een forensengemeente. De uitgaande pendel zal wel iets worden teruggebracht door de werkgelegenheid te vergroten. Deze werkgelegenheid is primair voor de eigen inwoners. Hiertoe moet geïnvesteerd worden in de Wijkse werkgelegenheid.

In 2003 waren er in Wijk bij Duurstede ongeveer 5.300 arbeidsplaatsen. In 2007 waren dit er al ca. 5.600. Het doel is om in 2015 ongeveer 8.000 arbeidsplaatsen te hebben gerealiseerd. Tot 2015 zullen er dus nog 2.400 arbeidsplaatsen moeten worden gerealiseerd. In het coalitieprogramma heeft het college de ambitie neergelegd om tot 2010 500 á 1.000 arbeidsplaatsen te realiseren. De overige 1.400 á 1.900 dienen tussen 2010 en 2015 te worden gerealiseerd.

De (centrale) bedrijventerreinen bieden momenteel circa 1.500 arbeidsplaatsen (circa 27%). De rest van de werkgelegenheid is op een meer kleinschalige wijze verspreid binnen de gemeente. De gemeente zet de komende jaren in op een grotere werkgelegenheid om de woon-werkbalans meer in evenwicht te brengen. Deze groei van de werkgelegenheid zal in meerdere sectoren moeten worden gezocht. De gemeente zal dan ook actief beleid opzetten ten behoeve van zowel 'generieke' werkgelegenheid (bedrijventerreinen, agrarische sector, dienstverlening) als meer specifieke sectoren waarin groei is te verwachten, zoals zorg en cultuur.

De ruimtevraag per nieuwe arbeidsplaats is voor kleinschalige bedrijvigheid kleiner dan voor sommige traditionele bedrijven, zoals transport en logistiek. Ter illustratie: 1 zorgplaats levert 1,5 fte op. 90 zorgplaatsen in het buitengebied leveren dus 135 arbeidsplaatsen op. Om een zelfde aantal arbeidsplaatsen op het bedrijventerrein te realiseren is ruim 3 hectare bedrijventerrein nodig (40 arbeids-

plaatsen/ha.). Het verdient nader onderzoek om te concretiseren in welke verhouding in welke sectoren geïnvesteerd zal worden en wat het ruimtebeslag hiervan is om circa extra 2.400 arbeidsplaatsen te kunnen realiseren.

Bedrijventerreinen

Wat betreft de huisvesting van de generieke bedrijvigheid zal het zwaartepunt in Wijk bij Duurstede komen te liggen op het bestaande bedrijventerrein Broekweg en het nieuwe bedrijventerrein Langshaven, waar een totale capaciteit is van 8,5 hectare, en waar per 1/1/09 nog in totaal ruim 2 hectare uitgeefbaar terrein aanwezig is. Als uitwerking van de Nota werk en mobiliteit wordt er nog gezocht naar ruimte voor een bedrijventerrein van 10 ha. tot 2015, waarvan 1,5 ha. reeds is uitgegeven voor de Plinten en Profielen Centrale. Naar verwachting zouden met de 8,5 hectare Langshaven en de extra 8,5 hectare circa 700 arbeidsplaatsen kunnen worden gerealiseerd (uitgaande van huidige 1.500 arbeidsplaatsen op huidige 38 hectare bedrijventerrein). De bijdrage van de bedrijventerreinen in de totale werkgelegenheid blijft daarmee ongeveer gelijk als het huidige, namelijk circa 27%.

Het bedrijventerrein in Cothen zal worden gehandhaafd, maar niet in de huidige vorm en inrichting. Op termijn moet het bedrijventerrein transformeren naar een schaal die past bij Cothen en waarbij de huidige verkeerhinder is afgenomen. Dit kan worden bereikt door grote en overlast veroorzakende bedrijven te verplaatsen naar Broekweg / Langshaven. Het bedrijventerrein Cothen biedt in de toekomst alleen ruimte aan kleine bedrijven (met een nader te bepalen maximum bedrijfsoppervlakte) en een maximale milieucategorie (categorie 2-bedrijven of daaraan gelijk gesteld).

Ook het bedrijventerrein in Langbroek zal in de huidige vorm niet worden gehandhaafd. Gezien de ligging in een woongebied is er geen sprake van een duurzame relatie tussen bedrijven en wonen. Hier wordt een transformatie voorzien naar gemengde dorpsontwikkeling met wonen, kleinschalige werkgelegenheid, dienstverlening of eventueel maatschappelijke functies. Deze keuze is vastgesteld in de Dorpsvisie Langbroek (2008). De uitplaatsing is niet urgent, omdat er binnen de gemeente voor de korte termijn al voldoende inbreidingslocaties voorhanden zijn.

Het terrein Vrieshuis Van Dijk moet beter landschappelijk worden ingepast in de omgeving: de uitstraling van de gebouwen naar de N229 en het landschap moet verbeteren. Naar aanleiding van de bespreking van de raad op 29 september 2009 is opgenomen dat het terrein mag transformeren naar een lokaal bedrijventerrein met behoud van een kleinschalig karakter. De nadrukkelijke voorwaarde die hierbij wordt gesteld is dat e.e.a. goed landschappelijk wordt ingepast.

Detailhandel

De opgave voor de detailhandel is tweeledig: in de eerste plaats gaat het om de intrinsieke opgave, waarin het winkelareaal (m² b.v.o.) goed is afgestemd op het aantal inwoners van de gemeente. Dit om koopkrachtafvloeiing tegen te gaan.

Wat betreft de dagelijkse aankopen heeft Wijk bij Duurstede voldoende verkooppunten en meer als voldoende winkelvloeroppervlak (1.300 m² boven het provinciale gemiddelde). Wat betreft het niet-dagelijkse aanbod heeft Wijk bij Duurstede 12 verkooppunten en ruim 5.000 m² minder aan detailhandel dan het provinciale gemiddelde.

Binnen deze intrinsieke opgave speelt ook de aantrekkelijkheid van de binnenstad als winkel- en verblijfgebied. De potentie van de binnenstad wordt momenteel niet optimaal benut. De mogelijkheden liggen voornamelijk in de versterking van de sfeer en het verblijfsklimaat van het winkelgebied en daaraan gekoppeld de verdere ontwikkeling van de recreatieve winkelfunctie. Met betrekking tot de grootschalige detailhandel dient te worden gezien welke rol de bedrijventerreinen hierin kunnen spelen.

In Cothen en Langbroek bevinden de meeste winkels zich in de dagelijkse branche. Deze winkels liggen niet centraal, maar verspreid binnen de kernen. Het aanwezige draagvlak is met respectievelijk circa 3.000 en 2.100 inwoners zeer mager en de afvloeiing naar andere kernen in de omgeving is zeer groot. De gemeente kiest ervoor om in Cothen en Langbroek het huidige verzorgingsniveau te handhaven, in het bijzonder de supermarkten.

In de tweede plaats kan er een koppeling worden gemaakt met de toeristische-recreatieve ambitie van Wijk bij Duurstede. Door te investeren in en het introduceren van recreatie bestaat de mogelijkheid dat door een instroom van toeristengelden het voorzieningenniveau van stad en dorpen op peil wordt gehouden of juist vergroot, een strategie zoals die bijvoorbeeld in Elburg heeft gewerkt. De toeristische markt moet worden aangegrepen voor het vergroten van de economische Spin-off van de binnenstad. De opgave richt zich op het aantrekkelijker maken van de binnenstad voor zowel de ondernemer als de bezoekers. De aandacht dient in eerste instantie uit te gaan naar kwaliteit en niet naar kwantiteit. De niet-dagelijkse branches zijn echter sterk afhankelijk van de aanwezigheid van het dagelijkse aanbod en de toeloop (passantenstroom) die deze genereert. Het gaat dus om de synergie tussen beide winkelfuncties.

Agrarische sector

De agrarische sector neemt circa 10% van de werkgelegenheid in de gemeente voor haar rekening. Hoewel het aantal arbeidsplaatsen verhoudingsgewijs gering is, is de sector de grootste grondgebruiker. De groeipotentie in aantallen arbeidsplaatsen is gering, maar om de enorme importantie van de sector voor de gemeente te behouden moeten minimaal de gunstige productieomstandigheden intact blijven.

Het gebied ten zuiden van de Kromme Rijn is en blijft primair het belangrijkste productiegebied voor de agrarische sector. In dit gebied vindt een verdere schaalvergroting plaats, waarin het aantal bedrijven afneemt, maar het productieareaal niet doordat de grond wordt overgenomen door andere bedrijven. Het gevolg van deze tendens is dat er agrarische gebouwen vrijkomen. De gemeente volgt het provinciaal beleid op het gebied van vrijkomende agrarische gebouwen, maar wil tevens dat de productieomstandigheden voor de sector niet verslechteren. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is vrij beperkend voor de verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Voor de waarborging van een economisch vitaal platteland kiest de gemeente ervoor om de kracht van het agrarische karakter te versterken en bij bedrijfsbeëindiging te sturen op functies die passen binnen deze cultuur of functies die passend zijn, maar de productieomstandigheden niet verslechteren.

Het landschap ten noorden van de Kromme Rijn is gevarieerd en waardevol, maar ook kwetsbaar. Hier vindt al langere tijd een afstemming plaats tussen het natuurgebied, het landschappelijke waardevol gebied en de agrarische gebruiksvormen. Deze tendens zal ook in deze structuurvisie gehandhaafd blijven.

Kleinschalige sectoren

In algemene zin moet het vestigingsklimaat voor ondernemers in Wijk bij Duurstede worden verbeterd. Met name in het midden- en kleinbedrijf moet worden gefaciliteerd met geschikte huisvesting, zoals bedrijfsverzamelgebouwen en kantoren. Ook kunnen de vestigingsmogelijkheden in de woonwijken en aan huis gebonden beroepen worden verruimd, mits dit geen overlast oplevert. In de nieuw te ontwikkelen woonwijk de Geer II zijn als pilot 15 woon-werkwoningen opgenomen. Deze zullen langs de Graaf van Lynden van Sandenburgweg worden gerealiseerd. Ook in Langbroek zijn er langs de N227 mogelijkheden voor de combinatie van wonen en werken. Bedrijvigheid in deze kern is zeer belangrijk in verband met de leefbaarheid.

De sectoren Zorg en Cultuur worden gezien als potentiële groeisectoren, waarin de werkgelegenheid kan toenemen. Onder meer de initiatieven van de gemeente op het gebied van de woondienstenzone, de WoZoCo's en de mogelijkheden voor zorg in het buitengebied dragen hieraan bij. De initiatieven in de sector cultuur, recreatie en toerisme komen aan bod in hoofdstuk 5 van dit IMP.

3.4 OP TE NEMEN ACTIES IN HET ACTIEPROGRAMMA

- Het creëren van ca. 2.400 arbeidsplaatsen in verschillende sectoren, waarbij extra aandacht voor de mogelijkheden binnen de sectoren zorg, cultuur en toerisme;
- Verdere uitvoering geven aan de Structuurvisie detailhandel, waarin de binnenstad als belangrijkste trekker van Wijk bij Duurstede wordt aangeduid;
- Zoeken naar menging van wonen en werken binnen de kernen;
- Zoekgebied voor 8,5 ha. bedrijventerrein in Wijk bij Duurstede tot 2015;
- Revitalisering bedrijventerrein Cothen (downgraden categorieën en bedrijfs-grootte);
- Op termijn uitplaatsen hinderlijke bedrijven Langbroek (d.w.z. milieucategorie 3), voor plaatsgebonden bedrijven in Langbroek zal worden gezocht naar alternatieve locaties nabij Langbroek, bij voorkeur in de kernrandzone;
- Bij bedrijfsbeëindiging of schaalvergroting in het buitengebied, sturen op functies die passen bij het agrarische karakter;
- Consolideren bedrijventerrein Van Dijk. Afspraken maken over een goede landschappelijke inpassing;
- Met betrekking tot de grootschalige detailhandel dient te worden gezien welke rol de bedrijventerreinen hierin kunnen spelen;
- Onderzoek naar de ontsluiting van de gemeente, waarbij alle modaliteiten en verkeersrichtingen worden meegenomen.

4. ONDERWIJS EN VOORZIENINGEN



4.1 HUIDIGE SITUATIE

In de gemeente Wijk Bij Duurstede is een zeer divers aanbod aan maatschappelijke voorzieningen, variërend van grote sporthallen en scholen tot voorzieningen in de zin van informatie, maatschappelijke dienstverlening of ontmoeting. Iedereen in Wijk bij Duurstede, jong en oud, maakt op een of andere wijze gebruik van voorzieningen. De drie kernen kennen elk een eigen fysieke voorzieningenstructuur.

Wijk bij Duurstede

Het huidige voorzieningenniveau van Wijk bij Duurstede is goed. Er is veel en elke doelgroep komt aan bod. Het zwaartepunt van de voorzieningen ligt in de Engk, Frankenhof en de Binnenstad. De voorzieningendichtheid in de Horden en de Geer is gering.

Het onderwijs is voornamelijk gesitueerd in de zone Noorderwaard - De Horden. In de Noorderwaard ligt de gelijknamige MFA PO (Multifunctionele Accommodatie, Primair Onderwijs). De kinderopvang bevindt zich met name aan de oostkant van de kern. Het Revijs, school voor voortgezet onderwijs, ligt nu in de wijk de Horden maar kampt daar met ruimtegebrek. De school zal daarom worden verplaatst naar de locatie De Geer II. Onderdeel van deze MFA VO (Multifunctionele Accommodatie, Voortgezet Onderwijs) is in ieder geval één, maar mogelijk twee gymzalen. Als tijdelijke oplossing gebruikt het Revijs lokalen aan de David van Bourgondiëweg.

Op het gebied van sport zijn er zowel overdekte accommodaties, zoals de Hordenhal en de Vikinghal met zwembad Wicky de Viking als buitensport accommodaties zoals de Mariënhoeve. De Hordenhal en de Vikinghal bevinden zich in de nabijheid van de scholen. Mariënhoeve ligt net iets buiten de kern. Op het moment van opstellen van dit IMP zijn de plannen voor de realisatie van een sporthal en een turnhal op Mariënhoeve in voorbereiding.

Daarnaast zijn er ook sportaccommodaties zoals fitness, manege, squash en de watersportvereniging. De sociaal culturele voorzieningen zoals het museum, theater Calypso en de bibliotheek bevinden zich in of in de directe nabijheid van de binnenstad. De belangrijkste voorziening voor de jeugd is de multifunctionele accommodatie 't Wijkhuis. Deze is zeer centraal gelegen. Sociaal culturele voorzieningen zijn veelal ondergebracht in multifunctionele accommodaties zoals het Gansfort gebouw / Ewout en Elisabeth gasthuis, Ontmoetingscentrum de Nieuwe Schakel en het Feuniksgebouw. Voor mensen met een zorgvraag zijn er verschillende woonvoorzieningen, zoals het Ewout en Elisabethgasthuis (verpleeghuiszorg en verzorgingshuis), De Loefer en Pepijnhof.



Cothen

Het dorp Cothen is een van oudsher agrarisch dorp met een eigen identiteit. Deze eigen identiteit en het feit dat Cothen tot 1 januari 1996 een zelfstandige gemeente was, hebben er toe geleid dat Cothen qua voorzieningen in grote mate van zelfvoorzienend is. Cothen heeft twee basisscholen, een openbare en een Rooms-katholieke. De openbare Beatrixschool zal verhuizen naar de Brede School "het Veldhuis" in de nieuwbouwwijk de Zuidoosthoek. Naast de openbare basisschool komen straks de kinderopvang, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang 'De Blauwe Coati' (voorheen De Speelhoek) in de brede school. Daarnaast kunnen andere verenigingen en organisaties gebruik maken van de multifunctionele ruimten in het gebouw. Het is de bedoeling dat het gebouw in januari 2009 in gebruik wordt genomen.

Er zijn goede sportvoorzieningen in de vorm van twee binnensportaccommodaties gymzaal de Kamp en sporthal De Rijnsloot, het sportcomplex de Nieuwe Kamp en een skatebaan voor de jeugd. 't Dorpshuys, centraal gelegen in Cothen, is een multifunctionele accommodatie waar o.a. het Muziekonderwijs, de bibliotheek, Stichting Vitras en Stichting Welzijn Ouderen Cothen (SWOC) gebruik van maken. Het verenigingsgebouw de Krib, ligt naast 't Dorpshuys en biedt onderdak aan muziekvereniging Excelsior.

Woningbouwstichting Cothen biedt ruimte aan zorgfuncties zoals spreekuur Vitras, afhaalpunt apotheek etc. De Woningbouwstichting Cothen heeft ver uitgewerkte plannen voor de bouw van een gezondheidscentrum, aansluitend aan 't Dorpshuys. In dit gebouw kunnen o.a. een huisarts, fysiotherapeut en tandarts komen. Daarnaast biedt het centrum ruimte voor kleinschalige initiatieven op gezondheids- of ander gebied. Ook voor de bibliotheek zijn er mogelijkheden voor een moderniseringsslag. In deze plannen dienen de oefenruimte van Excelsior en de kinderopvang te verhuizen naar andere locaties. Mogelijk zal er op de parkeerplaats naast de huidige sporthal een nieuwe oefenruimte voor muziekvereniging Excelsior komen. Woningbouwstichting Cothen (WBSC) heeft voor zo'n oefenruimte ook een plan uitgewerkt.

Aan het Cob Balkplein bevindt zich een wozoco voor senioren. Zorgboerderij de Bossewaard ligt net ten westen van het dorp aan de Ossewaard. Hier vinden mensen met een zorgvraag een waardevolle dagtaak.

4. ONDERWIJS EN VOORZIENINGEN



Langbroek

Langbroek is een hechte gemeenschap. Voor haar inwoners heeft Langbroek een behoorlijk voorzieningenniveau. Alle voorzieningen bevinden zich aan de noordkant van de Langbroekerdijk.



Voor de Oranjarahof (Langbroek Noord) zijn ten tijde van het opstellen van dit IMP plannen in ontwikkeling die van invloed zijn op de voorzieningenstructuur van Langbroek. Het sportcomplex zal in noordelijke richting worden verplaatst om plaats te maken voor een multifunctionele accommodatie (MFA) met daarin 25 zorgwoningen en 15 nulredenwoningen in het wozoco en mogelijke detailhandel-, zorg- en welzijnsactiviteiten. Deze MFA wordt ontwikkeld door de woningbouwcorporatie Volksbelang. In het te ontwikkelen gebied komt een ontmoetingsplein en een buurt met woningen voor verschillende doelgroepen. De openbare school blijft gehandhaafd; wel wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn een verbinding te maken tussen school en MFA om samenwerkingsvoordelen te benutten.

De functies, die op dit moment in het dorpshuis zijn ondergebracht verhuizen naar de MFA; op de plaats van het huidige dorpshuis kunnen daardoor nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Het dorpshuis biedt in de huidige situatie onderdak aan senioren en zorg functies, zoals Stichting Vitras en Stichting Welzijn Ouderen en de dependance van de openbare bibliotheek.

Naast de 40 woningen in het wozoco worden in Oranjarahof nog 75 woningen (zowel starterwoningen als duurdere woningen) gebouwd. Tussen de wijk Oranjarahof en het landelijk gebied wordt een prachtig landschapspark ingericht met wandelpaden, zodat iedereen kortere of langere ommetjes kan maken

Aan de Weidedreef ligt een tweede basisschool. Dit is de protestants christelijke School met de Bijbel. Tegenover de School met de Bijbel ligt gymzaal de Weidedreef. Voor jeugd zijn er voorzieningen op het gebied van sport en wijkgebouw "De Brink"; jeugdhonk van de Hervormde kerk.

Deze voorzieningen bieden ruimte voor tal van activiteiten, bijvoorbeeld voetbal, gymnastiek, tennis en badminton.

Langbroek beschikt daarnaast nog over een tweede bibliotheek, de Christelijke bibliotheek Timotheus op de Brink. Net buiten de bebouwde kom aan de Cothervweg ligt Zorgboerderij Bartiméus voor blinden en slechtzienden.

4.2 BELEID

4.2.1 Gemeentelijk beleid

Visie op Voorzieningen (2008)

Deze deelnota behandelt de voorzieningen binnen de gemeente op het gebied van onderwijs, zorg, sport, jeugd en cultuur. Voorzieningen op het gebied van detailhandel en toerisme hebben in andere nota's plaats gekregen. Deze nota is een aanvulling op het tot nu toe gevoerde beleid, vastgesteld in diverse (sectorale) beleidsstukken. Deze deelnota vervangt deze beleidsstukken niet, maar geeft daarop een overkoepelende integrale visie.

Deze rode draad uit de sectorale stukken is de gedachtegang dat voorzieningen moeten worden aangeboden vanuit de vraag en niet zozeer vanuit het aanbod. De rol van de gemeente, passend bij een vraaggerichte voorzieningenstructuur, enerzijds terughoudend faciliterend en stimulerend dient te zijn en anderzijds actief initiërend om bewoners te informeren en mee te communiceren.

Doelstellingen vanuit deze gedachte zijn het stimuleren en het vergroten van:

- participatie;
- sociale cohesie;
- toegankelijkheid;
- informatie;
- zelfredzaamheid.

In algemene zin wil Wijk bij Duurstede een gemeente zijn waarin de bewoners zich betrokken en bekwaam, gelukkig en gezond kunnen voelen. Een gemeente waarin iedereen mee kan doen en niemand buiten spel staat. Het ambitieniveau waarop deze opgave ingevuld zal worden hangt nauw samen met de vraag: "Wat voor gemeente wil Wijk bij Duurstede zijn in 2020?".

Inhoudelijk stelt de nota vast dat met reeds in gang gezette ontwikkelingen binnen de beleidsthema's: jeugd en jongeren, onderwijs, sport en zorg adequaat wordt ingesprongen op trends en te verwachten ontwikkelingen op lokaal niveau.

Samen wonen, samen bouwen, samen zorgen (2004)

De gemeenteraad heeft in december 2004 de zorgvisie vastgesteld, door de nota 'Samen wonen, samen bouwen, samen zorgen' unaniem te aanvaarden als richtinggevend document voor het lokale zorgbeleid. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een regierol op zich genomen om de komende jaren het voorzie-

ningen bestand uit te breiden.

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft de ambitie om over te gaan tot de ontwikkeling en realisatie van een (of meerdere) woondienstenzone, waarbij sprake is van 1 centrale voorziening op stadsniveau, namelijk De Engk. Daaromheen ligt een stelsel van kleinere zorgsteunpunten die een verzorgingsfunctie op wijkniveau hebben.

Nota integraal Jeugdbeleid, Opgroeien in Wijk bij Duurstede (2004)

De gemeente Wijk bij Duurstede neemt jongeren serieus wil dat ze letterlijk en figuurlijk een eigen plek in de samenleving krijgen.

Onderwijs

Er wordt ingezet op brede scholen. Een brede school is niet zomaar een verzamelgebouw voor diverse onderwijs-, welzijns- en culturele instellingen maar is gebaseerd op een inhoudelijk concept. In situaties waarin renovatie of vervangende nieuwbouw van gebouwen aan de orde is bekijkt de gemeente, of hiervan gebruik kan worden gemaakt om tot vorming van een Brede School te komen. Bij de keuze voor de plaats van de brede school wordt rekening gehouden met de plaats en het belang van de al aanwezige scholen.

De scholen zijn door de Wet Kinderopvang verplicht om de buitenschoolse opvang te regelen. Dit hoeven ze echter niet binnen de scholen op te lossen. Aandachtspunt is dat er binnen de bestaande accommodaties niet altijd ruimte is om de buitenschoolse opvang te regelen.

Jeugdgezondheidszorg

De jeugdgezondheidszorg in Wijk bij Duurstede wordt uitgevoerd door Vitras (consultatiebureaus) en de GGD. De GGD is gevestigd in Zeist.

Met de wijziging van de Wcpv heeft de gemeente de taak gekregen om zorg te dragen voor de integrale uitvoering van de JGZ. Integraal tussen andere beleids-terreinen zoals jeugdbeleid, jeugdzorg, onderwijsachterstandenbeleid, de Brede School enzovoort.

In Wijk bij Duurstede wordt gewerkt aan de vorming van een centrum voor Jeugd en Gezin. De wens voor Wijk is dat in de toekomst naast de instanties voor JGZ ook andere jeugdhulpinstanties zich aansluiten. Op deze wijze komt alle deskundigheid rond jeugd onder één dak. Voor Bureau Jeugdzorg is de Wijkse jeugd aangewezen op de vestiging in Nieuwegein.

Participatie

Het aanbod van voorzieningen voor jeugd sluit niet altijd aan bij de wensen van

jongeren. Het jeugdbeleid voorziet in een plan voor jongerenparticipatie waarbij jongeren gehoord worden. Ook vanuit de prestatievelden van de Wmo is de participatie van iedereen, dus ook bijvoorbeeld jongeren met een functiebeperking, een uitgangspunt. Ook de ouders worden actief betrokken worden bij de uitvoering van het lokale jeugd beleid. Uitgangspunt daarbij is dat zij primair verantwoordelijk zijn voor de opvoeding van hun kinderen.

Wijkgericht werken

Het jeugdbeleid vertrekt vanuit een wijkgerichte aanpak (maatwerk). Vooral tot 12 jaar gaan kinderen meestal in de eigen wijk naar school en spelen daarna in de eigen vertrouwde buurt. Dat betekent dat beleid gericht op (met name de jonge-) jeugd in belangrijke mate op wijkniveau vormgegeven moet worden. Het integraal jeugdbeleid dient te worden ingepast in de ontwikkeling van het wijkgericht werken in de gemeente.

Ouderennota 2007-2010 (2007)

In heel Nederland, en dus ook in Wijk bij Duurstede, wordt een dubbele vergrijzing verwacht. Het aandeel ouderen neemt toe en de ouderen leven langer. Het beleid van de gemeente is er op gericht dat iedereen mee kan doen aan de samenleving.

Passend bij deze visie is een aantal doelstellingen vastgesteld:

- De gemeente streeft ernaar om ouderen in staat te stellen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Daarbij is zowel de woning als de woonomgeving onderwerp van zorg;
- De gemeente dient er zorg voor te dragen dat ouderen in staat worden gesteld zo lang mogelijk zelfstandig te blijven deelnemen aan het maatschappelijk verkeer, zelfredzaamheid dient hierbij voorop te staan;
- De participatie van ouderen aan tal van activiteiten dient bevorderd te worden waarbij sprake moet zijn van een evenwichtig aanbod van recreatieve, culturele, sociale en educatieve activiteiten, die mede gericht zijn op ontmoeting en ont-plooiing;
- De netwerken van professionele en vrijwillige hulpverleners dienen beter samen te werken; voor de gemeente is hier een regierol weggelegd;
- Ouderen worden gestimuleerd om zolang mogelijk een actieve bijdrage aan de maatschappij te leveren, bijvoorbeeld door het stimuleren van vrijwilligerswerk door ouderen.

Deze doelstellingen zijn in de ouderennota uitgewerkt in concrete beleidsuitgangspunten waaraan een uitvoeringsplan is gekoppeld. Met de uitvoering van

de projecten wordt beoogd de positie van de ouderen in onze gemeente op het gebied van wonen, zorg en welzijn te verbeteren.

Sportnota 2007 en verder (2007)

In de Sportnota worden concrete activiteiten voorgesteld om de doelstellingen te kunnen behalen. Het sportbeleid richt zich op een drietal hoofdgroepen van doelstellingen:

Breedtesport

Onder breedtesport verstaan we activiteiten binnen en buiten verenigingsverband waaraan belangrijke waarden kunnen worden verbonden, zoals gezondheid, ontwikkeling en ontplooiing op het mentale en fysieke vlak, maar ook ontspanning en inspanning die nodig is om een prestatie neer te zetten. Om de breedtesport te stimuleren heeft de sportnota de volgende doelstellingen:

- Nastreven van een percentage van 50% volwassen sportbeoefenaars dat aan de beweegnorm voldoet;
- Een percentage van 15% van de volwassenen dat aan de fitnorm voldoet.

Doelgroepen

Het belang van bewegen is groot, want niet bewegen vergroot de kans op gezondheidsproblemen. De gemeente stimuleert de doelgroepen jeugd, ouderen, allochtonen en mensen met een functiebeperking om deel te nemen aan sportactiviteiten.

Accommodaties

Voor gemeentelijke accommodaties is en blijft de rol van de gemeente het in stand houden van, het beheer/onderhoud en het in gebruik geven van deze accommodaties. De gemeente dient ook een rol te vervullen op het gebied van de bereikbaarheid, toegankelijkheid, bruikbaarheid en veiligheid van de sportaccommodaties. Voor andere accommodaties is de gemeente een adviesorgaan. Daarnaast heeft de gemeente de maatschappelijke taak om de zalenproblematiek aan te pakken.

Notitie binnensportaccommodaties (2007)

Deze notitie is een uitwerking van de sportnota over de huidige situatie van binnensportaccommodaties in de gemeente. Om aan de vraag vanuit verenigingen en bewegingsonderwijs te kunnen voldoen ligt er de volgende behoefte:

Wijk bij Duurstede

1 grote sporthal

1 dubbele gymzaal in de wijk De Horden, nabij de nieuwe Brede School

1 Turnhal

Ten tijde van het opstellen van de voorliggende nota zal de gemeenteraad worden geïnformeerd over de plannen voor het nieuwe Revis met twee gymzalen en een turnhal met sporthal op Mariënhoeve. Afhankelijk van de besluitvorming zal de resterende vraag naar accommodaties moeten worden ingevuld.

Kern Cothen

Er zijn plannen om de particuliere sporthal in Cothen met een gemeentelijke impuls op te knappen en uit te breiden met een sportzaal, waarin de gymlessen voor de scholen worden verzorgd. De gymzaal in De Kamp kan dan vervallen.

Kern Langbroek

De wens van SVL om een eigen sporthal te plaatsen in de kern Langbroek kan op dit moment niet worden ingewilligd. De doelgroep van de sporthal in de kern is te klein om een eigen sporthal te plaatsen. Wel wordt er een nieuwe ruime gymzaal gerealiseerd.

Kadernota 2009-2012

Als aanvulling op bestaand beleid zijn in de Kadernota 2009-2012 de volgende nieuwe (voor de Structuurvisie relevante) beleidsvoornemens genoemd:

- Brede Welzijnsinstelling: In de loop van 2008 zijn de stichting Welzijn ouderen, de stichting Welzijn Wijk bij Duurstede en het steunpunt vrijwilligerswerk gefuseerd tot een brede welzijnsinstelling. Deze stichting met als naam "Stichting Binding" is voor onze gemeente een belangrijke partner bij het vormgeven en uitvoeren van het Wmo-beleid;
- Levensloopbestendig bouwen: Na voltooiing van een pilot zullen wij het handboek Toegankelijkheid en Geschiktheid van woningen definitief vaststellen. Als vervolg zullen wij (prestatie)afspraken maken met woningbouwstichtingen, corporaties en projectontwikkelaars;
- Inventarisatie accommodatie- en bouwbehoefte zorgvoorzieningen: In het vervolg op de nota 'Wijk bij Duurstede Zorgstad' (oktober 2006) gaan wij beleid

ontwikkelen voor het in onze gemeente vestigen van zorgaanbieders, het realiseren van zorgvoorzieningen en het verdelen van deze voorzieningen over de wijken;

- Centrum Jeugd & Gezin (CJG): Wij zullen het CJG onderbrengen in de multifunctionele accommodatie primair onderwijs. Zo ontstaat aansluiting met en een verbinding tussen onderwijs, zorg en welzijn in de jeugdketen.

4.2.2 De Luiken Open! (coalitieprogramma 2006-2010)

De onderstaande speerpunten vanuit het coalitieprogramma zijn ruimtelijk relevant voor dit IMP.

Gezondheidszorg

Wijk bij Duurstede voorziet in een goede en ruime eerstelijns gezondheidszorg in de gemeente. Het niveau moet tenminste op peil blijven, maar bij voorkeur nog hoger. De bereikbaarheid van de eerstelijnszorg dreigt achteruit te gaan omdat voorzieningen om reden van efficiëntie regionaliseren en uit de gemeente Wijk bij Duurstede verdwijnen. De coalitie wil dat (zorg)voorzieningen binnen de gemeentegrenzen blijven. Indien dat alleen tegen onaanvaardbaar hoge kosten kan, zal samenwerking gezocht worden met gemeenten op de Heuvelrug.

- De gemeente heeft een regierol bij de eerstelijnszorg.
- Uitvoering Nota Gezondheidsbeleid.
- Het college maakt zich sterk voor de vestiging van een huisartsenpost in de gemeente. Is dit niet realiseerbaar zijn, dan wordt gezocht naar samenwerking met de gemeente Heuvelrug om een nieuwe regio voor de huisartsendienst te vormen.
- Gemeente stimuleert een project HOES ('Huisartsen onder één Samenwerking').

Welzijn

Iedereen moet kunnen participeren: actief mee kunnen doen aan de samenleving. Dat vergt een welzijnsbeleid gericht op het stimuleren van mensen om, samen met anderen, het beste uit zichzelf te halen. Een wijkgericht welzijnsbeleid met aandacht voor de mogelijkheden voor inwoners elkaar te ontmoeten en samen actief te zijn en met aandacht voor mensen met een functiebeperking.

- De op te stellen Structuurvisie krijgt een paragraaf met een integrale visie op toekomstig accommodatie- en voorzieningenbeleid voor Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek (ontwikkeling de Engk, Brede school Cothen, Brede school Wijk bij Duurstede, Cultuur en educatiehuis, sportpark Mariënhoeve, positie en toekomst Feuniks (reeds in uitvoering).

- Er is aandacht voor de leefbaarheid en verbetering van de voorzieningen in Cothen en Langbroek.
- (WMO-loket of servicepunt) - de gemeente heeft meer aandacht voor multiculturele samenleving.
- Het programmaplan van de Wet Maatschappelijk Ondersteuning (WMO) wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd.
- Er komen extra voorzieningen zoals een dagvoorziening voor ouderen en een hospice.
- Er komen voorzieningen die mensen in staat stellen beter hun eigen zaken te regelen.
- In 2010 is overal wijkgericht werken ingevoerd.

Jongeren

De coalitie wil dat jongeren als inwoner van Wijk bij Duurstede serieus genomen worden en letterlijk en figuurlijk een eigen plek in de samenleving krijgen. Voor alles moet voorkomen worden dat jongeren aan de kant komen te staan.

- Door een integrale benadering met een sluitende aanpak worden goede resultaten geboekt en worden voortijdig schoolverlaten en jeugdwerkloosheid effectiever bestreden.
- Samenwerking in de hulpverleningsketen (alle instanties die met jeugd te maken hebben) wordt verbeterd. De nadruk komt op 'doen' in plaats van 'praten'. De gemeente regisseert en stimuleert.
- Er komen voorzieningen waar jongeren elkaar in hun vrije tijd kunnen ontmoeten. Jongeren verdienen een eigen plek.
- Er komt een duidelijk herkenbaar informatie- en adviesloket voor ouders en kinderen.
- Er is aandacht voor wijkgericht jongerenwerk onder het motto 'één voetbalkooi is niet genoeg'.

Onderwijs

Investeren in de toekomst is investeren in jongeren. Investeren in jongeren is zorgen voor optimale onderwijsmogelijkheden en -voorzieningen. Hier, zo beseft de coalitie, ligt een grote verantwoordelijkheid voor de gemeente. Uitgangspunt voor het onderwijsbeleid en onderwijsaccomodatiebeleid is altijd de visie op onderwijs en inhoudelijke samenwerking, niet de opbrengsten van locaties of financiële inbreng. Kleinschaligheid en leerling-gerichtheid zijn daarbij voor de coalitie belangrijke voorwaarden.

Sport

Sport is een leuke en goede vrijetijdsbesteding, die bijdraagt aan de fysieke

gezondheid, de sociale ontwikkeling en het gevoel van saamhorigheid van groot en klein. De plaats die sport inneemt in de samenleving, is de afgelopen jaren gewijzigd van vooral 'sport als doel' naar ook 'sport als middel' in het bereiken van maatschappelijke doelen. Sport brengt mensen bij elkaar en bevordert daarmee de sociale cohesie en de integratie van bepaalde bevolkingsgroepen, zoals ouderen, mensen met een beperking en allochtonen. Bovendien bevordert sporten een gezonde leefstijl en speelt het een belangrijke rol in het tegengaan van bewegingsarmoede.

- In een sportnota (startnota door raad vastgesteld) wordt het gemeentelijk sportbeleid herijkt.
- De gemeente stimuleert breedtesport.
- De gemeente brengt de sportfaciliteiten in Cothen en Langbroek op peil.
- De coalitie steunt herstructurering van het Sportcomplex Mariënhoeve.
- Het college formuleert in samenspraak met de verenigingen de voorwaarden waaronder de privatisering van het Sportcomplex Mariënhoeve plaatsvindt; één ervan is dat alle verenigingen op het sportpark meedoen. Hierbij komt van tevoren duidelijkheid over de financiële bijdrage die verwacht wordt van de verenigingen.

4.3 DE OPGAVEN TOT 2020

Voorzieningenaanbod

In algemene zin wil Wijk bij Duurstede een gemeente zijn waarin de bewoners zich betrokken en bekwaam, gelukkig en gezond kunnen voelen. Een gemeente waarin iedereen mee kan doen en niemand buiten spel staat. Vanuit deze gedachte kiest de gemeente om primair aan de vraag naar voorzieningen vanuit de eigen bevolking te voldoen. Dit betreft voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, jeugd en zorg. De meeste voorzieningen zullen in Wijk komen, maar ook de kernen zullen voorzieningen zijn om de leefbaarheid in deze kernen te kunnen waarborgen.

De keuze om voorzieningen voor de eigen behoefte te realiseren betekent ook de keuze om enkele specifieke voorzieningen wel of niet aan te bieden of te stimuleren zoals:

Een huisartsenpost

Mensen die nu in de avonduren naar een huisarts willen, moeten hiervoor naar de huisartsenpost in Houten en in de toekomst mogelijk naar Doorn. De gemeente is hier niet primair verantwoordelijk voor, maar het geeft inwoners van Wijk een veilig gevoel als er ook een huisartsenpost in de gemeente zou zijn. Ook in ver-

band met de inspanningsverplichting vanuit de huisartsen om bij spoed binnen 15 minuten bij de patiënt te zijn is een huisartsenpost in de gemeente wenselijk.

Het zwembad

Er is nog geen besluit genomen over zwembad Wickie de Viking en de Vikinghal. De contracten van deze objecten lopen tot 2015. Thans is nog onduidelijk of het zwembad na die periode gehandhaafd wordt. De bezettinggraad van het zwembad door zowel jeugd, ouderen als mensen met een functiebeperking (lichamelijk en/of verstandelijk) is op dit moment dermate hoog, dat er wordt verwacht dat er ook na 2015 behoefte blijft aan een dergelijke voorziening. Voor 2013 dient er een definitieve keuze over het zwembad te zijn gemaakt. Daardoor heeft de gemeente ca. 2 jaar de tijd om een eventueel alternatief te realiseren.

Binnensportaccommodaties

In de nota binnensportaccommodaties wordt aangegeven welke accommodaties nodig zijn voor de eigen behoefte. Ten tijde van het opstellen van de voorliggende nota zal de gemeenteraad worden geïnformeerd over de plannen voor het nieuwe Revijs met twee gymzalen en een turnhal met sporthal op Mariënhoeve. Afhankelijk van de besluitvorming zal de resterende vraag naar accommodaties moeten worden ingevuld.

Cultuur

Cultuur is een van de peilers van de gemeente. De gemeente kiest er voor om de sector cultuur en de bijbehorende voorzieningen wel uit te bouwen op bovenlokaal niveau. Hierbij dient te worden ingezet op kwaliteit i.p.v. kwantiteit. Dit wordt in hoofdstuk 5 (recreatie, natuur en cultuur) nader toegelicht.

Spreiding en clustering

Voor primaire voorzieningen, zoals primair onderwijs, BSO (buitenschoolse opvang) is nabijheid van belang. Dit betekent niet dat elke buurt een primaire voorziening heeft, maar dat er sprake is van een goede spreiding van deze voorzieningen over de gemeente.

Voorzieningen op bovenlokaal niveau zoals sport, recreatie en voortgezet onderwijs zijn eenmalig/zeldzaam. Mensen komen hier specifiek naartoe. Deze voorzieningen zitten niet altijd in de nabijheid van een woning of buurt, maar zijn wel goed bereikbaar en toegankelijk.

Zorgvoorzieningen zijn zodanig gesitueerd dat mensen lang zelfstandig kunnen functioneren. Aan de ambitie uit de nota 'Samen wonen, samen bouwen, samen

zorgen' voor een woondienstenzone is inmiddels voor een groot deel invulling gegeven met de Engk en de WoZoCo's in Cothen en Langbroek. Daarnaast wordt ingezet op wonen voor zorgbehoevenden in de buurten en in het buitengebied.

Multifunctioneel en flexibel

De gemeente kiest bij nieuwbouw van voorzieningen om in te zetten op flexibele accommodaties en multifunctionele omgevingen.

In een multifunctionele omgeving bevinden zich meerdere functies in elkaars nabijheid, maar niet per se in hetzelfde gebouw. In een dergelijke multifunctionele omgeving worden wel de synergievoordelen behaald, zonder functies geforceerd bij elkaar in één gebouw te stoppen. In een multifunctionele omgeving kunnen mensen bijvoorbeeld in één moeite door de kinderen naar school brengen, medicijnen ophalen en langs de fysiotherapeut. Maar een omgeving waarin meerdere functies binnen één sector bij elkaar zitten leidt tot een meerwaarde, bijvoorbeeld door sport met sport te clusteren, zoals in Mariënhoeve.

Een accommodatie dient levensloop bestendig te zijn. Bij het realiseren van een nieuwe accommodatie dient als randvoorwaarde meegegeven te worden dat het gebouw aanpasbaar moet zijn. Voor een school betekent dat bijvoorbeeld dat het gebouw op termijn als welzijnsvoorziening gebruikt moet kunnen worden. De accommodatie kan zodoende worden aangepast aan de actuele vraag naar onderwijs en voorzieningen.

4.4 OP TE NEMEN ACTIES IN HET ACTIEPROGRAMMA

- Dorestad zichtbaar maken;
- Uitvoering geven aan de plannen voor de ontwikkeling van het nieuwe Revijs;
- De gemaakte keuzes op het gebied van spreiding, clustering en multifunctionele omgevingen leidend laten zijn voor nieuw beleid en plannen voor de ontwikkeling van voorzieningen;
- Ontwikkelen Brede School;
- Ontwikkelen voorzieningen in Cothen;
- Ontwikkelen voorzieningen Oranjehof in Langbroek.
- Keuze maken over het zwembad (2015);
- Keuze maken over de huisartsenpost;
- Positionering Bibliotheek;
- Integraal huisvestingsplan primair onderwijs;
- Monitoren van de behoefte en aanbod aan binnensportaccommodaties;
- In geval van opheffing van "t Wijkhuis", invulling geven aan de behoefte van de jeugd voor een eigen honk/voorziening;
- Ontwikkelen Centrum voor Jeugd en Gezin.

5. RECREATIE, NATUUR EN CULTUUR



5.1 HUIDIGE SITUATIE

Wijk bij Duurstede biedt een grote variatie aan landschappen. Het kommenlandschap, het stroomruglandschap, het uiterwaardenlandschap, de stad en dorpen. Elk daarvan biedt een bijzondere identiteit en karakteristiek. Het verschil in landschappen is terug te voeren op de geomorfologische situatie die in de gemeente worden aangetroffen. Door het verschil in de ondergrond en het reliëf zijn er grote verschillen ontstaan in het gebruik en de landschapsstructuur.

De toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente voor dag- en verblijfrecreatie ligt nu hoofdzakelijk in de cultuurhistorisch waardevolle kernen Wijk bij Duurstede, Cothen, Langbroek en in het buitengebied rondom de Langbroekerwetering. Cothen, Langbroek en Wijk bij Duurstede zijn beschermde stads- en dorpsgezichten en oefenen daardoor aantrekkingskracht uit op bezoekers. Het dorpsaanzicht van Cothen wordt bepaald door de kerktoren en de stellingkorenmolen Oog Int Zeil. Het oude gedeelte van het dorp met o.a. de Brink en de Dorpsstraat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Wijk bij Duurstede wordt veel bezocht vanwege zijn historische centrum, de markt, de historische omwalling, Kasteel Duurstede, een jachthaven en de walpoortmolen de Rijn & Lek. In het centrum liggen vele kunstgaleries, elke eerste zondagmiddag van de maand organiseert Stichting Kunstkring '86 een Cultureel Rondje en dan zijn alle galeries open. Dit trekt maandelijks vele bezoekers uit het hele land. Tevens heeft Wijk bij Duurstede het Museum 'Dorestad'.

Het buitengebied oefent een bijzondere aantrekkingskracht uit op de bezoeker door de bijzondere kenmerken zoals de bijzondere natuurgebieden, de waardevolle landschappen (uiterwaarden, kommen en stroomruggen), de landgoederen, het Kromme Rijn-gebied en de rivier de Lek en de voormalige Romeinse Limes.

De hierboven beschreven aspecten van de stad, het landschap en de daarin aanwezige dorpen bieden de zogenaamde 'kernkwaliteiten' van de gemeente Wijk bij Duurstede.



5.2 BELEID

5.2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

Gebiedsaanduiding

De Gravenbol is in het Streekplan aangeduid als gebied voor recreatie en toerisme en specifiek als recreatief kerngebied. Dit is een gebied met een uitstekende recreatieve basiskwaliteit. Het buitengebied van Wijk bij Duurstede is aangeduid voor recreatief medegebruik. Het gaat hier voornamelijk om wandelen, fietsen en vormen van plattelandstoerisme. De provincie gaat het plattelandstoerisme, als vorm van een groene dienst, actief stimuleren.

Golfbaan

Het Streekplan doet ook uitspraken over enkele grootschalige recreatieve accommodaties waaronder golfbanen. Waar mogelijk wil de provincie tegemoet komen aan de vraag naar nieuwe golfaccommodaties. In alle gevallen wordt gezocht naar mogelijkheden om de golfbaan te combineren met natuurontwikkeling, herstel en ontwikkeling van (cultuurhistorische) landschapsstructuren. Als randvoorwaarde geldt voor zowel uitbreidingen van bestaande golfbanen als bij de realisatie van nieuwe golfbanen, dat de golfbaan zoveel mogelijk openbaar toegankelijk moet zijn voor recreatief medegebruik. Golfbanen worden bij voorkeur aangelegd in de directe nabijheid van de vraag, dus in landelijk gebied 1. In bijzondere omstandigheden is de aanleg buiten de EHS in landelijk gebied 3 aanvaardbaar. Daar moeten dan grote maatschappelijke voordelen tegenover staan op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie.



bron: Streekplan Utrecht 2005-2015

Concept - Gebiedsvisie Zuidoost- Utrecht (8 september 2008)

In de Gebiedsvisie Zuidoost Utrecht zijn de volgende voor Wijk bij Duurstede relevante, ambities neergelegd:

- De gemeenten van Zuidoost Utrecht willen gezamenlijk vormgeven aan een toeristisch-recreatief beleid, waarin de bestaande natuurlijke kwaliteiten en ook de aanvullende (leisure) kwaliteiten in onderling verband en als complete pakketten aan de man gebracht worden;
- De gemeenten willen de ontwikkelingsrichting van recreatie en toerisme laten aansluiten op het groene, ingetogen en door historisch erfgoed ondersteunde karakter van het gebied;
- De regiegemeenten willen de specifieke kwaliteiten behouden en versterken: Renswoude: entree naar het cultureel-militair erfgoed de Grebbelinie, Rhenen: poort naar de Heuvelrug en toeristische trekpleister met Ouwehands Dierenpark, Utrechtse Heuvelrug: centrum van het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug, Veenendaal: regionaal (fun-)shoppingcentrum, Wijk bij Duurstede: "Waterpoort" van de Utrechtse Heuvelrug en Zeist het Congreshart van de Heuvelrug;
- De regio wil de kansen die de groeiemarkt 'zakelijk toerisme' biedt met beide handen aangrijpen;
- De regiegemeenten willen de ontwikkelde toeristische producten goed in de etalage zetten. De regio Zuid Oost Utrecht wil daartoe deelnemen aan de promotie- en marketing van het landelijk herkenbare toeristische merk "De Utrechtse Heuvelrug". Met gebruikmaking van dit merk wil Zuid Oost Utrecht zich als sterk en onderscheidend gebied profileren.

5.2.2 Gemeentelijk beleid

Toeristisch-recreatief beleid (2005)

In deze nota zijn de onderstaande doelstellingen geformuleerd:

1. Het ontwikkelen van een samenhangend systeem van toeristisch-recreatieve 'landschappen';
2. Het bieden van een toetsingskader voor initiatieven.

Ambitie

De gemeente kent een aantal 'kernkwaliteiten' die voortkomen uit het landschap, de historie of de identiteit. Vooral de verscheidenheid aan landschapstypen is kenmerkend, maar ook de identiteit van een groene landelijke gemeente tussen stedelijke regio's is kenmerkend. De vraag is hoe de gemeente wil profiteren van de kernkwaliteiten, zonder deze teniet te doen. De vraag is ook hoe de bekende kwaliteiten kunnen worden omgezet tot aansprekende toeristische producten / projecten.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Wijk bij Duurstede biedt nog geen samenhangend geheel van toeristische en recreatieve gebieden. Daardoor ontbreekt een sterk imago. De vitaliteit van Wijk is een sterke eigenschap, maar er zijn onbenutte potentiegebieden zoals de binnenstad en het waterfront. Ook zijn er kansen in het buitengebied, die zorgvuldig benut kunnen worden:

- Langbroekerwetering: landschapsbeleving en kleinschalige functies die dat ondersteunen en ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in de zin van cultuur, horeca of vergaderfaciliteiten;
- Potenties Kromme Rijn zijn groter dan wordt verondersteld. Het ontwikkelen van vaarroutes staat centraal, waarbij Cothen een pleisterplaats kan worden met aan de rivier verbonden activiteiten (waaronder cultuur en verblijf);
- Het gebied Kromme Rijn - Lek heeft beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Wel kan het toegankelijker worden door routes en paden, zoals een Limes-route. Voorts zijn mogelijkheden Agrotourisme nog lang niet benut;
- Uiterwaarden bieden mogelijkheden voor de ontwikkeling van waterrecreatie.

Recreatielandschap: gestuurde ontwikkeling

Het toeristisch-recreatief beleid wordt gekenmerkt door een beheerste ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector. Het beleid gaat uit van ontwikkeling op nieuwe strategische locaties die zijn gesitueerd op de overgang tussen twee of meerdere interessante landschappen, of op een plek waar een concentratie van functies mogelijk en wenselijk is. Nieuwe activiteiten zijn een zo klein mogelijke belasting voor de kernkwaliteiten. Het toeristisch-recreatief beleid is gebaseerd op de volgende bouwstenen:

1. Wijk bij Duurstede heeft voldoende eigen potentie voor een samenhangend en herkenbaar toeristisch product. De kernelementen daarvan zijn natuur, cultuur, water en historie.
2. Er is onderscheid tussen recreatie en toerisme. Recreatie voor de eigen kernen waarbij natuur, rust en ontspanning voorop staan. Toerisme is bedoeld voor mensen van buitenaf.
3. Ontwikkeling van gebiedsspecifiek beleid. De ontwikkelingen, criteria en de uitvoering van projecten dienen te passen in de visie voor elk van de deelgebieden.
 - "Landgoederenkwartier": een kwalitatief hoogwaardig landschap, waarbij recreatie en toerisme additioneel zijn aan de natuur en het agrarisch beheer. Situeren van bijzondere functies die verder gaan dan landschapsbeleving.
 - "Cultuurkwartier": de historische stadskern is een zwaartepunt van historie, cultuur, horeca en activiteiten. De relatie tussen stad en rivier staat centraal,

- door gericht te sturen op gebiedsontwikkeling (waterfront, noordrand en route tussen de kern en de rivier). Daarnaast ontwikkeling en uitbreiding van bestaande functies, met name op het gebied van de horeca.
- “Fruitkwartier”: de Kromme Rijn wordt beter bevaarbaar voor de kleinschalige pleziervaart. Langs de rivier mogelijkheden voor recreatieve functies als horeca of campings. Tussen de Lek en de Kromme Rijn wordt het Agrotourisme een volwaardige activiteit: in het zomerseizoen is er naast de agrarische activiteit sprake van toerisme. Toeristen kunnen verblijven in verbouwde agrarische opstallen met hoogwaardige accommodatie. Daarbij worden streekeigen producten, excursies of activiteiten aangeboden.
 - “Waterkwartier”: de rivier biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van watergebonden recreatie en toerisme. Zeker in samenhang met de historische stadskern ligt er ten oosten van Wijk bij Duurstede een grote potentie voor een toeristische gebiedsontwikkeling die een wat grotere schaal kent dan tot nog toe aanwezig.
4. De nadruk ligt primair op een kwaliteitsgerichte sector. De passende doelgroep: kleine groepen mensen die zich voelen aangetrokken tot natuur, landschap en cultuur. Daarom dienen de doelgroepen te passen bij de imagobepalende criteria, dus een natuurminnend, cultuurminnend of waterminnend publiek.
 5. Recreatie en toerisme worden gezien als volwaardige economische activiteiten. Door het uitbouwen van een samenhangend en herkenbaar toeristisch product zal de sector een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de economie.
 6. Beter benutten van de capaciteit van het buitengebied en van de dorpen Cothen en Langbroek. Daartoe dient de structuur, de omgevingskwaliteit en toegankelijkheid van het landschap en de dorpen te worden verbeterd. Het buitengebied is een gevoelig landschap waar behoedzaam vanuit de bestaande situatie wordt opgeschoven naar een duurzame, in een kwalitatief hoogwaardig landschap ingebedde toeristische sector. Het landschap zal toegankelijker gemaakt moeten worden om de aantrekkingskracht te vergroten, zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. In het algemeen dienen de voorzieningen voor het fiets- en wandeltoerisme te worden verbeterd. Feitelijk geldt dit ook voor vaarroutes en de daartoe benodigde voorzieningen.

Visie Rivierfront (2008)

Visie rivierfront is een kapstok voor de toekomstige invulling van de uiterwaarden van Wijk bij Duurstede. De visie biedt houvast maar heeft daarnaast ook een ruime mate van flexibiliteit om daarmee toekomstbestendig te kunnen zijn. Op basis hiervan wordt de inrichting bepaald en eventuele initiatieven beoordeeld.

De doelstellingen van de gemeente voor alle uiterwaarden is vastgesteld in onderstaande statements:

Statement 1 "Toegankelijke riviernatuur in alle Wijkse uiterwaarden"

Wijk bij Duurstede kiest voor natuurontwikkeling in al haar uiterwaarden. De uiterwaarden moeten uiterlijk in 2018 beheerd worden door een professionele natuurbeheerder. De daartoe noodzakelijke herinrichting moet voortvarend en bijtijds worden uitgevoerd.

Statement 2 "Een levendige rivier als drager van de recreatie"

Wijk bij Duurstede wil de Nederrijn/Lek ontwikkelen tot een levendige rivier, een rivier waar mensen graag zijn. Om de rivier weer een aantrekkelijke rivier te laten zijn, waar wat te beleven valt, moeten zowel de rivieroever als de oude rivierarm een meer natuurlijke inrichting krijgen.

Statement 3 "De haven als knooppunt tussen stad en rivier"

Wijk bij Duurstede wil een levendig stadsfront ontwikkelen. Via de Stadshaven zal het toekomstige rivierenlandschap en de voorzieningen ontsloten moeten worden. Hier komen de mensen vanaf de rivier, vanuit de uiterwaarden en vanuit de stad bij elkaar. De huidige plannen voor de Stadshaven zijn de eerste stap in dit proces.

Statement 4 "Riviergericht bouwen langs de rivier"

Als er al gebouwd wordt langs de rivier, dan moet dat riviergericht gebeuren, want alleen dan kan eventuele bebouwing bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Wijk bij Duurstede.

Met deze statements kan de transformatie vorm krijgen en kan voor initiatieven bekeken worden of ze binnen deze doelstellingen passen. Omdat niet alle uiterwaarden gelijk zijn worden vijf deelgebieden onderscheiden. De van toepassing zijnde doelstellingen/statements zijn per deelgebied als volgt vastgesteld:

Deelgebied I Schalkwijker Buitenwaard / Moersbergse Waard:	Statement 1
Deelgebied II Bosscherwaarden:	Statement 1, 2 en 4
Deelgebied III Rivierfront Wijk:	Statement 1, 2, 3, en 4
Deelgebied IV Lunenburgerwaard:	Statement 1, 2, 3, en 4
Deelgebied V Waarden van Gravenbol:	Statement 1 en 2

Concreet betekent dit intensiveren nabij de binnenstad, waardoor de overige uiterwaarden kunnen worden vrijgespeeld voor nieuwe natuurontwikkeling.

Evenementennota (2007)

Belangrijke doelstelling uit de evenementennota is het ontwikkelen van een programma van gewenste evenementen en activiteiten dat past binnen de natuurlijke, culturele en economische aspecten van de gemeente. In aansluiting op de gemeentelijke (deel)visie op het toeristisch-recreatief beleid (2005), waarin onderscheid wordt gemaakt naar recreatie (bedoeld voor de eigen kernen waar bij natuur, rust en ontspanning voorop staan) en toerisme (bedoeld voor mensen van buitenaf), wordt een gemeentelijke evenementenkalender ontwikkeld waarin wordt gekeken naar locatie en spreiding daarvan. Met deze evenementenkalender worden de activiteiten gespreid over de beschikbare (en daarvoor in aanmerking komende) locaties in Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Daarmee kan mogelijke overlast voor omwonenden tot een acceptabel niveau worden (terug) gebracht en kan het bezoekende publiek kennismaken met meerdere locaties.

Concept Cultuurnota 2009-2012 (2008)

In de gemeentelijke Cultuurnota zijn de plussen en minnen van de culturele voorzieningen in de gemeente geïnventariseerd op basis van een sterkte/zwakteanalyse. Uit die analyse komt een aantal beleidskaders voor cultuur naar voren. Het behouden en ontwikkelen van het huidige culturele aanbod staat in het cultuurbeleid voorop. De identiteit van de kleine kernen krijgt daarbij speciale aandacht. Om meer mensen aan cultuur te laten deelnemen, zet de gemeente zich in om meer bekendheid te geven aan culturele activiteiten bij een grotere doelgroep, zowel inwoners als toeristen. Belangrijke aspecten daarbij zijn het stimuleren van initiatieven die het Kromme Rijn-gebied op de kaart zetten, al of niet in combinatie met projecten en initiatieven die de bewoners uit het gebied met elkaar verbinden.

5.2.3 De Luiken Open! (coalitieprogramma 2006-2010)

Het beoefenen van muziek, toneel, cabaret en beeldende kunst maar ook het genieten ervan, als 'gebruiker', geven smaak aan het alledaagse bestaan. Actieve en passieve cultuurbeleving zijn belangrijk voor de Wijkse bevolking en voor mensen uit de regio en toeristen van verder weg. Wijk bij Duurstede is een regionale trekpleister voor kunst en cultuur, historie en gezelligheid. Hiervoor is vooral de bruisende culturele uitstraling van de binnenstad van wezenlijk belang. En die uitstraling verdient constante aandacht en nieuwe impulsen. Een actief cultuurbeleid versterkt het vestigingsklimaat en stimuleert dus de bedrijvigheid, net als het aantrekkelijk maken van de binnenstad en het 'opwaarderen' van de stadshaven. Uitgangspunt hierbij is diversiteit zowel wat betreft programmering als organisatie en accommodatie. De rol van de gemeente is randvoorwaarden scheppend én stimulerend: de gemeente initieert en faciliteert maar programmeert niet.

Belangrijke randvoorwaarden voor een rijk en gevarieerd cultureel leven zijn:

- Een goede en volledige culturele infrastructuur;
- Cultuur is toegankelijk voor iedereen en betaalbaar;
- Voorzieningen in de kernen blijven gehandhaafd.

Kernpunten:

- Het nieuwe college zal een theater van beperkte omvang in of nabij de binnenstad realiseren;
- Daarbij kan aangesloten worden op de bestaande infrastructuur en bestaande voorzieningen;
- Primair en voortgezet onderwijs moeten dramatische vorming kunnen aanbieden;
- Een cultuurraad wordt ingesteld als belangrijk adviesorgaan;
- Behoud van de laatste steenfabriek De Bosscherwaarden (cultuur historisch monument);
- Fusietraject bibliotheken voltooien; bibliotheekvernieuwing moet gestalte krijgen;
- De Cultuurnota wordt geëvalueerd, geactualiseerd en vervolgens gefaseerd uitgevoerd;
- Een Nota Gemeentelijk Monumentenbeleid en Nota Archeologie wordt opgesteld.

5.3 DE OPGAVEN TOT 2020

Ten aanzien van de recreatie, natuur en cultuur bestaat de belangrijkste opgave van de gemeente voor de komende jaren uit de volgende aspecten.

Recreatie en toerisme worden gezien als volwaardige economische activiteiten. Door het uitbouwen van een samenhangend en herkenbaar toeristisch product zal de sector een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de economie. Toeristengelden kunnen het voorzieningenniveau van stad en dorpen immers helpen op peil te houden.

De vitaliteit van Wijk is een sterke eigenschap, maar er zijn onbenutte potentiegebieden zoals de binnenstad en het waterfront. Daarnaast kan de capaciteit van het buitengebied en van de dorpen Cothen en Langbroek beter worden benut.

Uitbouwen kernkwaliteiten

Het zal zaak zijn om een goede balans te vinden tussen de bestaande kwaliteiten van kernen en landschappen en het maximaal benutten van de toeristische potenties daarvan. Voor het behoud van de identiteit is het van belang dat de toeristisch-recreatieve ontwikkeling samenhangend en herkenbaar is. De gemeen-

te maakt daarom onderscheid tussen recreatie (voor de eigen bevolking, waarbij natuur, rust en ontspanning voorop staan) en toerisme (bedoeld voor mensen van buitenaf) en kiest voor een gebiedsspecifiek beleid.

De gemeente zet in op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Om de balans tussen bestaande kwaliteiten van kernen en landschappen te bewaren, kiest de gemeente ervoor om niet te investeren in een nieuwe sterke trekker maar vooral voort te bouwen op het doorontwikkelen (beter benutten en verder uitbouwen) van de reeds aanwezige kernkwaliteiten.

Wijk bij Duurstede

De potenties van het historische centrum van Wijk bij Duurstede: het cultuurhistorisch en toeristisch profiel kan worden versterkt door een nieuwe positionering van Dorestad en het Museum Dorestad. Daarbij wordt ook gekeken naar het aantal accommodaties: Wanneer voldoende bedden beschikbaar zijn in de stad, wordt zij (ook) aantrekkelijk voor toeristen.

Waterfront

Het waterfront van Wijk bij Duurstede is veelzijdig: rijk aan natuur, activiteiten, mooie plekjes om te vertoeven, om te varen, te struinen. Het waterfront, met de Gravenbol, havens en strandjes, trekt niet alleen recreanten vanuit Wijk bij Duurstede, maar vanuit de hele regio. De mogelijkheden die het waterfront biedt voor recreatie en toerisme zijn op dit moment echter nog onvoldoende benut. De gemeente Wijk bij Duurstede ziet hier een kansrijk gebied voor de ontwikkeling van de toeristische en recreatieve sector in combinatie met natuurontwikkeling. Daarbij zijn ook de mogelijkheden voor natuurontwikkelingen groot en speelt er een aantal waterstaatkundige vraagstukken.

Het Waterfront verkrijgt daarom de komende jaren een kwaliteitsslag. De recent aangelegde Stadshaven vormt het begin van een veelomvattende verbetering van de rivieroever en de uiterwaarden. Om de relatie tussen de stad en het water verder te verbeteren is de Visie Rivierfront opgesteld. Met deze Visie Rivierfront worden de contouren van het ruimtelijke beleid uiteengezet. Door te investeren in het waterfront en de uiterwaarden wordt de stad nog aantrekkelijker als plek om te wonen, te winkelen en te werken. Recreatie en toerisme kunnen er een flinke impuls door verkrijgen.

Het is de opgave om daarna meer concrete plannen te maken, waarin de ontwikkeling van elke plek wordt uitgewerkt. Voortdurend zal hierbij aandacht bestaan voor de ongekende mogelijkheden van dit prachtige gebied enerzijds en de toenemende natuurwaarden anderzijds.

Wijk bij Duurstede heeft daarbij de intentie om samen met de buurgemeenten de visie op het rivierengebied en de uiterwaarden regionaal op te pakken.

Buitengebied

In het 'buitengebied' gebeurt het regelmatig dat, als gevolg van het agrarisch proces van schaalvergroting, agrarische bebouwing haar oorspronkelijke functie verliest. Dit biedt mogelijkheden voor het ontwikkelen van zogenoemd 'agro-toerisme': het in gebruik nemen van deze bebouwing als kleinschalige Bed & Breakfast-accommodatie. De gemeente wil hier aan meewerken voor zover dat niet ten koste gaat van het agrarisch karakter. Hoofddoel is immers dat de agrarische functie voorop blijft staan. Nieuwe activiteiten moeten een zo klein mogelijke belasting inhouden voor de kernkwaliteiten. Hergebruik van agrarisch vastgoed mag dus niet leiden tot versnippering of aantasting van de schaal en de kwaliteit van het natuur- en/of agrarisch landschap. Het buitengebied kan beter toegankelijk worden gemaakt door het ontwikkelen van (wandel)routes en paden, bijvoorbeeld een Limes-route.

Golfbaan

Een initiatief dat mogelijk kan bijdragen aan de bovengenoemde doelen voor het buitengebied is de realisatie van een golfbaan. Landgoed De Groote Maat BV heeft bij de gemeente kenbaar gemaakt om in het buitengebied een openbare golfbaan te willen realiseren. In het rapport "Inrichtingsplan, Openbaar Golf- en landschapspark, De Groote Maat" (23-04-2007) wordt dit nader toegelicht. De uitgangspunten die hierbij zijn gehanteerd zijn:

- Behoud van het open landschappelijk karakter / landschappelijk inpasbaar;
- Versterking van natuurwaarden;
- Herstel en/of behoud van cultuurhistorische waarde;
- Multifunctionele recreatieve invulling die aansluit bij de vraag;
- Openbaar karakter/ publiekelijk toegankelijk;
- Voorkomen van verkeersbelemmeringen;
- Intensieve betrokkenheid / invloed door de lokale gemeente en bevolking;
- Creëren van economische meerwaarde voor de omgeving.

In het Streekplan is de beoogde locatie aangeduid als "landelijk gebied 3". Het Streekplan zegt hierover dat in bijzondere omstandigheden de aanleg van een golfbaan buiten de EHS in landelijk gebied 3 aanvaardbaar is. Daar moeten dan grote maatschappelijke voordelen tegenover staan op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie.

Een golfbaan kan een toegevoegde waarde zijn voor het voorzieningenniveau van Wijk. In het bijzonder levert de golfsport een positieve bijdrage aan de breedtesport. Daarnaast levert een golfbaan een bijdrage aan de recreatieve potentie van de gemeente. Een van de speerpunten van het toeristisch-recreatief beleid is de nadruk op de kwaliteitgerichte sector. Een golfbaan kan hier invulling aan geven. Het gebied ten zuiden van de Kromme Rijn komt hier in principe niet voor in aanmerking (zie ook H 3.3 agrarische sector).

Een golfbaan zou kunnen passen in het IMP en is niet strijdig met het IMP. Of en waar binnen de gemeente deze functie passend is, zal kunnen worden beantwoord nadat de confrontatie van het programma met het structuurbeeld heeft plaatsgevonden. Een nadere uitwerking volgt daarom in de besluitvorming.

Evenementen

Omdat vooral grote evenementen promotioneel van grote waarde kunnen zijn, wordt aan evenementen een belangrijke rol toebedacht voor het aantrekken van meer toeristen. In de in dat kader te ontwikkelen evenementenkalender wordt gekeken naar locatie en spreiding van de evenementen. Elke locatie heeft immers zijn eigen karakter (plaats en omgeving) en mogelijkheden. Met de evenementenkalender kunnen de evenementen worden gespreid over de beschikbare locaties in Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek.

Dorestad zichtbaar

De uitdaging voor de komende jaren is om samen Dorestad weer op de kaart te zetten. “Dorestad zichtbaar” zit op dit moment in de initiatieffase. De ruimtevraag hiervan is om die reden nog niet bekend. Het ziet ernaar uit dat er een niet-fysieke component zal zijn, bijvoorbeeld in de vorm van evenementen en het imago ‘Dorestad’, en een fysieke component in de vorm van een eigen gebouw of meerdere locaties in de stad die Dorestad weer zichtbaar maken.

Daarnaast wordt er op dit moment nagedacht over een Cultuurhuis of Cultuurloket. Mogelijk zou dit één van de fysieke componenten van ‘Dorestad zichtbaar’ kunnen zijn.

Regionaal historisch centrum

Het RHC Zuidoost Utrecht zal worden gerealiseerd als vleugel aan het gemeentehuis van Wijk bij Duurstede. Doel van het RHC Zuidoost Utrecht is het vervullen van de functie van regionaal kennis- en informatiecentrum op het gebied van de lokale en regionale geschiedenis door het opbouwen en beheren van een zo breed mogelijke collectie (regionaal) historische bronnen en deze op een zo actief mogelijke wijze dienstbaar maken voor een breed publiek.

5.4 OP TE NEMEN ACTIES IN HET ACTIEPROGRAMMA

- Locatie Cultuurhuis/Cultuurloket;
- Invulling geven aan Dorestad zichtbaar;
- Behoud van de laatste steenfabriek De Bosscherwaarden (cultuur historisch monument);
- Onderzoek wenselijkheid golfbaan;
- Nadere invulling geven aan de nota's 'toeristisch-recreatief beleid' en de 'Visie Rivierfront';
- De Cultuurnota wordt geëvalueerd, geactualiseerd en vervolgens gefaseerd uitgevoerd;
- Het recreatiegebied 'De Gravenbol' blijft geschikt voor dagrecreatie en blijft in het bijzonder geschikt als vaargebied voor de watersport;
- Opstellen Nota Gemeentelijk Monumentenbeleid en Nota Archeologie.

Er zijn in het kader van de Structuurvisie Wijk bij Duurstede een reeks deelnota's vervaardigd, te weten:

Wonen en zorg

Woonvisie 2004-2007

Samen wonen, samen bouwen, samen zorgen, zorgvisie

Zorg in het Buitengebied

Werk en mobiliteit

Nota Werken en Mobiliteit

Structuurvisie Detailhandel (uitwerking Nota Werken en Mobiliteit)

Toerisme, recreatie en cultuur

Nota Recreatie & Toerisme

Cultuurbeleid: Uitwerking Nota Recreatie & Toerisme

Cultuurnota

Visie Rivierfront

Onderwijs en voorzieningen

Nota Voorzieningen & Onderwijs

Ouderennota 2007-2010

Samen wonen, samen bouwen, samen zorgen, zorgvisie

Nota integraal Jeugdbeleid, Opgroeien in Wijk bij Duurstede

Sportnota 2007 en verder

Collegebesluit locatiekeuze Revijs

WONINGBOUWPROGRAMMA (IN ONTWIKKELING EN POTENTIEEL)

Tabel 11: Reeds vastgestelde en/of in uitvoering zijnde woningbouwplannen

Kern:	Locatie:	Jaartal oplevering:	Aantal woningen:	Koop:	Huur:	Bijzonderheden:
Wijk bij Duurstede	Klooster	2008	9	9		9 koopappartementen (middelduur en duur)
Wijk bij Duurstede	Ruisdaelhof	2008	34	16	18	34 appartementen groepswonen voor ouderen (betaalbaar huur en betaalbaar koop)
Cothen	Zuidoosthoek	2008	10	10		10 kavels aangeboden waarvan 5 specifiek voor starters
Cothen	Zuidoosthoek	2008	20	20		13 koopwoningen betaalbaar en 9 koopwoningen middelduur en duur
Wijk bij Duurstede	Joliceterrein	2009	30	30		6 starterappartementen (betaalbaar) 24 middeldure en dure koopwoningen
Wijk bij Duurstede	Veilingterrein	2009-2010	104	72	32	32 huurwoningen (betaalbaar) voor ouderen en alle leeftijden en 72 middeldure en dure koopwoningen
Totaal:		2008 tot en met 2010	207	157	50	

bron: "Kansen voor Starters"

Tabel 12: Bouwlocaties en woningbouwplannen in ontwikkeling voor de korte termijn

Kern:	Locatie:	Mogelijke oplevering:	Globaal aantal woningen:	Koop:	Huur:	Bijzonderheden:
Wijk bij Duurstede	Steenstraat 14	2009	26	26		26 goedkope appartementen voor starters (maatschappelijk gebonden eigendom; sloop bestaande woning). Planvorming definitief medio 2008
Cothen	Dorpsstraat	2009	3	3		3 kavels voor koopwoningen (duur). Verkoopprocedure gepland medio 2008
Cothen	Dorpshart	2009-2010	15	10	5	Diverse plannen worden nog doorgerekend met variabele aantallen woningen (afronding visie medio 2008)
Wijk bij Duurstede	Hoogstraat	2009-2010	12		12	Aantal woningen nog onbekend (10-15). Visie Hoogstraat wordt opgesteld (Woningbouwstichting wenst sloop 6 bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	De Engk	2010	30		30	30 appartementen (nultredenwoningen en betaalbaar huur). Planvorming definitief medio 2008
Cothen	Beatrixschool	2010	8	8		8 koopwoningen duur. Bouw gepland na ingebruikname nieuwe brede school (2009)
Langbroek	Uem en Wennekes	2010	25	17	8	17 koopwoningen betaalbaar en middelduur en 8 huurwoningen betaalbaar
Langbroek	Langbroek Noord	2010-2011	35	10	25	35 appartementen voor ouderen waarvan 25 woningen in woonzorgcomplex. Woningbouwprogramma wordt uitgewerkt in visie (medio 2008)
Langbroek	Langbroek Noord	2010-2011	15	15		15 koopwoningen verschillende categorieën. Woningbouwprogramma wordt uitgewerkt in visie (medio 2008)
Wijk bij Duurstede	De Heul	2010-2011	25		25	Toevoegen van 25 wooneenheden voor jongeren en project begeleid wonen. Initiatief woningstichting Volksbelang. Voorbereidingen moeten nog starten
Totaal:		2009 tot en met 2011	194	89	105	

bron: "Kansen voor Starters"

Tabel 13: Mogelijke bouw- en zoeklocaties voor woningbouwplannen na 2010

Kern:	Locatie:	Mogelijke oplevering:	Eerste schatting aantal woningen	Koop:	Huur:	Bijzonderheden:
Wijk bij Duurstede	Singel Noord	2011-2013	60	40	20	Verschillende bouwplannen en verschillende categorieën woningen. Het aantal woningen kan sterk variëren
Langbroek	Langbroek Noord	2011-2013	50	35	15	Verschillende categorieën huur- en koopwoningen. Visie wordt medio 2008 afgerond. Bouwen in fasen.
Wijk bij Duurstede	De Geer II	2011-2014	250	150	100	Woningbouwprogramma wordt nog nader uitgewerkt. Specifieke aandacht voor starters en zorgwoningen
Cothen	De Kamp	2011-2014	120	72	48	Uitgangspunten woningbouwprogramma: 40% huurwoningen en aandacht voor starters en ouderen. Bouwen in fasen en opbrengsten meegenomen in begroting
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling vrijvallende locaties onderwijs	2011-2015	150	100	50	Zeer globaal aantal woningen. (opbrengsten in begroting opgenomen voor bekostiging MFA's)
Wijk bij Duurstede	Hordencentrum	2012-2013	50	35	15	Eerste schatting aantal woningen (geschikt voor appartementen voor starters en ouderen)
Wijk bij Duurstede	Karel de Grotestraat	2012-2014	75	45	30	Eerste schatting aantal woningen (geschikt voor appartementen voor starters en ouderen)
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling Hoogstraat	2012-2015	40	40		Initiatief van woningstichting Volksbelang. Globaal aantal te bouwen woningen (vernieuwbouw bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling De Engk	2012-2016	150	70	80	Globaal aantal nieuw te bouwen woningen (gedeeltelijk vernieuwbouw bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling Steenstraat	2015-2017	40		40	Globaal aantal nieuw te bouwen woningen (vernieuwbouw bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	De Geer III	2015+	250	150	100	Zeer globaal aantal woningen. In het streekplan is hiervoor een gestippelde contour opgenomen
Langbroek	Boomgaard II en de Volkstuinen	2015+	50	30	20	In het streekplan zijn hiervoor mogelijkheden; mede afhankelijk van toestemming provincie in combinatie met langbroek Noord.
Totaal:		2011 tot en met 2017	1285	767	518	

bron: "Kansen voor Starters"

Structuurvisie

Wijk bij Duurstede 2020

Deel III: Plankaart en uitvoeringsprogramma



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

DEEL III: PLANKAART EN UITVOERINGSPROGRAMMA

Opdrachtgever: Gemeente Wijk bij Duurstede

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Postbus 37

2990 AA Barendrecht

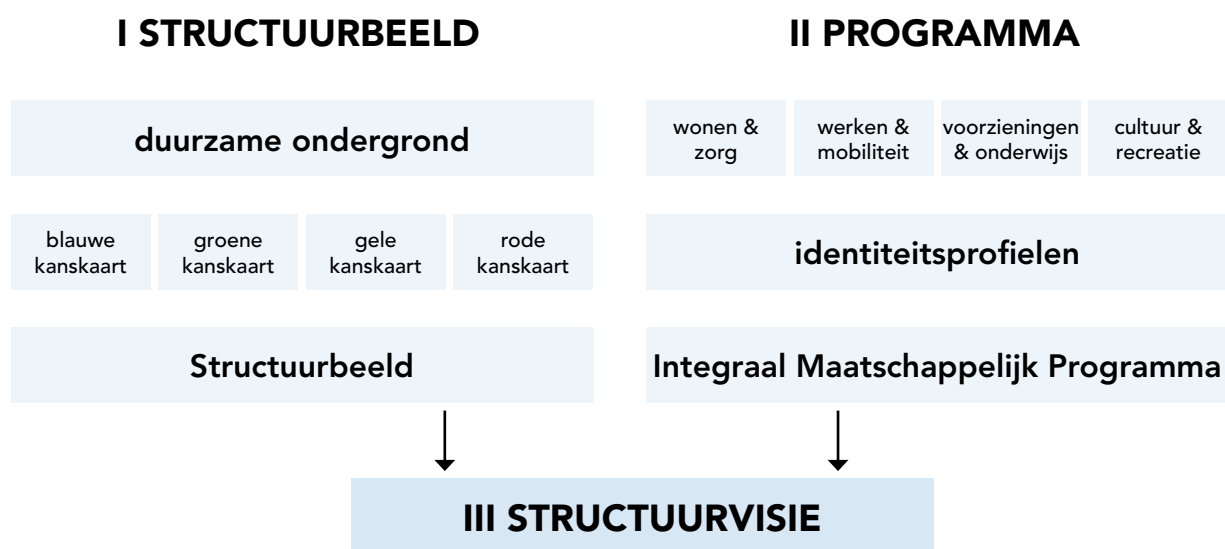


vastgesteld: 2 februari 2010

O/782/Wijk bij Duurstede/StructuurvisiePlus/Vastgesteld 2 februari 2010/782 Deel 3_Plankaart en actieprogramma.indd

INHOUD

Algemene inleiding	5
DEEL III: PLANKAART EN UITVOERINGSPROGRAMMA	7
1. INLEIDING	9
2. WETTELIJK KADER EN PROCEDURE	11
3. IDENTITEIT	15
3.1. Huidige identiteit	15
3.2. Wijk bij Duurstede in 2020	15
4. UITVOERINGSPROGRAMMA	18
Deelgebied 1: gemeente Wijk bij Duurstede	19
Deelgebied 2: Langbroekerwetering	22
Deelgebied 3: Kromme Rijn	26
Deelgebied 4: agrarisch landschap	28
Deelgebied 5: rivier en uiterwaarden	30
Deelgebied 6: kernen	32
Plankaart Structuurvisie	39
5. VEREVENING	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Opbrengstlocaties	41
5.3 Ruimtelijke ontwikkelingen	41
Bijlage 1 Toelichting codering tabellen	45
Bijlage 2 Woningbouwprogramma	46



ALGEMENE INLEIDING

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een structuurvisie laten opstellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze structuurvisie is zowel vanwege beleidsinhoudelijke motieven, als vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken opgesteld.

Inhoudelijk is er vanuit de gemeente de behoefte om te beschikken over een kader op strategisch niveau om richting te kunnen geven aan een goede ruimtelijke ordening voor de maatschappelijke opgaven waar Wijk bij Duurstede tussen 2009 en 2020 voor komt te staan. De Structuurvisie 2020 vormt dit kader.

De wettelijke verplichting komt voort vanuit de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), die voorschrijft dat de gemeente dient te beschikken over een Structuurvisie als richtinggevend kader voor het ruimtelijke beleid. In de Wro is tevens geregeld dat een Structuurvisie verplicht is om financiële vervening tussen grondexploitaties toe te kunnen passen.

De drie belangrijkste opgaven van de structuurvisie zijn:

1. Het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur (waar liggen welke mogelijkheden?)
2. Het opstellen van een Integraal Maatschappelijk Programma (wat willen we?)
3. Uitvoeringsprogramma en een plankaart (wat willen we waar en wanneer?)

Elk van deze opgaven is zorgvuldig ingevuld en heeft per opgave een plek gekregen in de onderstaande deelrapporten. Voorliggend rapport geeft invulling aan de laatste opgave en vormt zodoende het derde en laatste deel van de Structuurvisie 2020.

1. Het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur

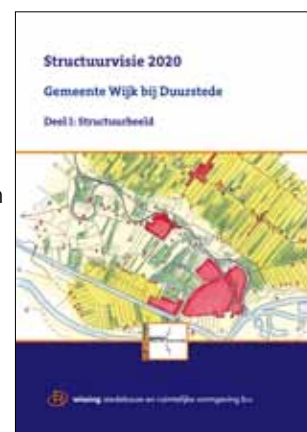
De eerste belangrijke opgave voor de Structuurvisie 2020 bestond uit het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur. Uitgaande van de kwaliteiten van de gemeente is een duurzaam toekomstbeeld geschetst voor de stad, de dorpen en het buitengebied. Op basis van de kwaliteitsanalyse zijn aanbevelingen gedaan om ruimtelijke patronen te behouden, te versterken dan wel te transformeren.

Deze opgave is uitgewerkt in het Structuurbeeld (deel I), welke als zodanig door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit structuurbeeld neemt een centrale plaats in binnen de structuurvisie en is samengesteld uit een duurzame ondergrond en wensbeelden voor 4 dynamische systemen.

- De duurzame ondergrond bevat onveranderlijke factoren, waaraan in principe niet wordt gesleuteld: geomorfologie, reliëf, bodem en cultuurhistorie.

In de wensbeelden komen de veranderlijke factoren aan bod:

- Waterhuishouding;
- Natuur en ecologie;
- Agrarisch systeem;
- Stedelijk systeem.



Het structuurbeeld schetst zo de hoofdlijnen en mogelijkheden om het Integraal Maatschappelijk Programma (deel II) te realiseren.



2. Het opstellen van een Integraal Maatschappelijk Programma

De tweede belangrijke opgave bestond uit het opstellen van een programma, waarin voor de korte, middellange en langere termijn inzicht wordt geboden in de actuele maatschappelijke wensen die in Wijk bij Duurstede leven. Hierin komen aspecten van wonen, werken, zorg, voorzieningen en recreatie aan de orde. Tendensen in de maatschappij of gemeentelijke programma's kennen doorgaans een wat kortere termijn dan landschaps- of kernenontwikkeling, zoals beschreven in deel I. In dit Integraal Maatschappelijk Programma (IMP) is aangegeven welke beleidsontwikkelingen reeds gaande zijn en welke opgaven tot 2020 daaraan nog moeten worden toegevoegd, om een optimaal functionerende gemeenschap te kunnen waarborgen en om ontwikkelingen te faciliteren. Het IMP is door de gemeenteraad vastgesteld.

3. Uitvoeringsprogramma en een plankaart

De derde opgave bestaat uit het opstellen van een uitvoeringsprogramma. In een uitvoeringsprogramma worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn en daarvoor noodzakelijke maatregelen op de korte termijn. Bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe infrastructuur ten behoeve van een nieuwe wijk.

De uitvoeringsparagraaf biedt daarnaast de basis om bovenplanse kosten te kunnen verevenen op grond van de Exploitatiewet. In een overeenkomst over grondexploitatie kunnen alleen bepalingen worden opgenomen over financiële bijdragen aan (andere) ruimtelijke ontwikkelingen als daarvoor een basis ligt in een vastgestelde structuurvisie.

Structuurvisie 2020, Wijk bij Duurstede

Opgave 1 en 2 zijn beantwoord in deel I en deel II van de Structuurvisie. Deze delen zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Voorliggend document (deel III) geeft invulling aan de derde opgave; het uitvoeringsprogramma en de plankaart. Na vaststelling door de gemeenteraad vormt dit document samen met deel I en deel II de Structuurvisie 2020, Wijk bij Duurstede.

DEEL III: DE STRUCTUURVISIE



1. INLEIDING

De Structuurvisie 2020 is een belangrijk beleidsdocument, waarin op strategisch niveau, op hoofdlijnen, het ruimtelijke beleid wordt uitgezet voor een langere termijn (tot 2020). Deze hoofdlijnen zullen in deze periode veel concreter moeten worden ingevuld en uitgevoerd, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen. De structuurvisie is daarbij steeds het toetsingskader.

De structuurvisie is overigens niet vanuit een “nulpunt” vertrokken. De samenleving van Wijk bij Duurstede is een levendige en een zich steeds ontwikkelende factor. De sturing die daaraan door overheden wordt gegeven, vindt haar weg in allerlei processen, beleidsstukken en producten. Bij het opstellen van de structuurvisie is daarvan optimaal gebruik gemaakt. De structuurvisie is als het ware sleutelen aan een draaiende motor. Het kan dan ook niet zo zijn dat de structuurvisie statisch zou zijn. Het dient zelf, net als de omgeving van dit planologisch document, veranderbaar te zijn om “mee te bewegen” met de veranderlijkheden van de maatschappij.

De belangrijkste opgaven tot 2020 waarvoor de gemeente zich gesteld ziet is de realisatie van voldoende woningen, zorg, ruimte voor ondernemers, bedrijvigheid, recreatie en natuur voor haar eigen inwoners. De acties die moeten worden genomen om invulling te geven aan deze opgaven bevinden zich in verschillende planfasen:

- 1 Aan enkele van deze opgaven wordt reeds invulling gegeven. Hiertoe behoren de realisatie van De Stadshaven, De Geer II, Langshaven, het Revijs, vernieuwing van Sportpark Mariënhoeve, nieuwbouwprojecten in en rondom de kernen, de landinrichting Kromme Rijn en de revitalisering / uitbreiding van Broekweg. De inspanningen in deze worden onverminderd voortgezet.
- 2 Daarnaast is er een aantal projecten in het stadium van de idee - en/of planvorming en vraagt reeds vastgesteld beleid om verdere planmatige uitwerking. Hiertoe kunnen worden gerekend maatregelen voor een duurzame waterhuishouding in het buitengebied, de ontwikkeling van natuur en ecologische verbindingzones, Ruimte voor de Rivier of de dorpsuitbreidingen van Cothen en Langbroek, deze laatste in relatie tot een woon-zorgcomplex. Daarnaast zijn er diverse plannen voor wonen met zorgvoorzieningen waaronder de herstructurering De Engk. Ook de voorzieningen in de wijken, zoals de winkelcentra en/of scholen in De Heul/Frankenhof en De Horden zullen worden verbeterd. Tevens zal een deel van het woningbestand levensloopbestendig worden ge- of verbouwd. Vooral in de ecologie, natuur en waterhuishouding zijn al veel projecten in beleid vastgelegd, maar gezien de langdurige realisatietermijnen (nog) niet gestart of gereed.
- 3 Tenslotte zijn er nieuwe vragen en opgaven voortgekomen uit zowel het Structuurbeeld als het IMP.

In het Uitvoeringsprogramma van voorliggend document is een overzicht opgenomen van zowel de projecten die zich in het stadium van idee - en/of planvorming bevinden, als van nieuw toe te voegen onderwerpen.

Prioritering

Al deze lopende en nieuwe projecten betekenen een geweldige inspanning voor Wijk bij Duurstede. Vanzelfsprekend zullen niet alle projecten direct en gelijktijdig tot uitvoering kunnen worden gebracht. Sommige opgaven zijn urgenter dan andere, terwijl ook de planvormingperiodes flink kunnen verschillen. Om die reden is in het uitvoeringsprogramma is een prioritering opgenomen, waarbij de cijfers 1 t/m 3 de urgentie van de acties weergeven.

- 1 = hoog
- 2 = middelhoog
- 3 = laag

Daarbij betekent een hoge urgentie dat het college voornemens is de actie op korte termijn (2009-2012) op te pakken, een middelhoge urgentie betekent tussen 2010-2015 de actie oppakken en een lage urgentie tussen 2010-2020 de actie oppakken.

De genoemde termijnen zijn vooralsnog indicatief. Ten tijde van de terinzagelegging van voorliggend document (deel III) zullen de opgaven nader in de tijd worden geplaatst. Dit deel gaat vooral over de beantwoording waar de opgaven vanuit het IMP worden gerealiseerd. De nadere invulling over het wanneer volgt in een later stadium.

2. WETTELIJK KADER EN PROCEDURE

Wettelijke verplichting

De Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) verplicht alle overheidsinstanties tot het opstellen van één of meer structuurvisies als richtinggevend kader voor het ruimtelijke beleid. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het opstellen van een structuurvisie nog vrijwillig.

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor de andere overheden (provincie, buurgemeenten) kan de structuurvisie duidelijk maken hoe Wijk bij Duurstede het beleid van hogere overheden uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het nemen van projectbesluiten, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten.

Wijk bij Duurstede heeft met de inwerkingtreding van de nieuwe wet dus meer instrumenten in handen om tot uitvoering van het beleid te komen. In de nieuwe Wro is de structuurvisie het centrale ruimtelijke beleidsdocument en de basis voor bestemmingsplannen en projectbesluiten. In de structuurvisie worden de ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen vastgelegd.

Uitvoeringsprogramma en kostenverhaal

De Wro geeft aan dat de structuurvisie in moet gaan op “de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken”. De structuurvisie heeft hierin een centrale rol wat onder meer tot uitdrukking komt in het feit dat de structuurvisie de basis biedt voor het toepassen van “bovenplanse verevening” en/of het aanwijzen van kostendragers voor bepaalde bovenplanse voorzieningen.

Zoals in de algemene inleiding is beschreven is het opstellen van een uitvoeringsprogramma één van de kernopgaven van de structuurvisie. Nu, zonder vastgestelde structuurvisie, heeft de gemeente geen basis om bovenplanse kosten te verhalen met een grondexploitatieplan. De structuurvisie biedt wel de basis om bovenplanse kosten te kunnen verevenen op grond van de Exploitatiewet. In een overeenkomst over grondexploitatie kunnen alleen bepalingen worden opgenomen over financiële bijdragen aan (andere) ruimtelijke ontwikkelingen als daarvoor een basis ligt in een vastgestelde structuurvisie. Tevens worden in de uitvoeringsparagraaf keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn en daarvoor noodzakelijke maatregelen op de korte termijn.

Het gehele gemeentelijke financiële onderbouwing bestaat uit drie componenten:

1. Een uitvoeringsprogramma; zijnde de lijst van projecten die wenselijk geacht worden. Dit uitvoeringsprogramma vormt onderdeel van der structuurvisie en is toegelicht in voorliggend document.
2. Een nota bovenwijks; waarin een investeringsraming is opgenomen van de verschillende bovenwijkse werken evenals een toedeling naar zoekzone's/ projecten.
3. Een vereveningsnota; waarin de verevening is geregeld tussen diverse thema's.

De nota Grondbeleid, waarin component 2 en 3 aan de orde zullen komen, is ten tijde van het opstellen van voorliggend document in de maak.

De reden voor het onderscheid in 3 componenten is dat als de nota bovenwijks en de verevening deel uit zouden maken van het uitvoeringsprogramma dat als die muteren ook de hele structuurvisie opnieuw vastgesteld moet worden. Daarnaast zal de nota bovenwijks en de verevening niet alle projecten uit het uitvoeringsprogramma omvatten, omdat er niet voldoende geld is om alle projecten te betalen. De ervaring leert namelijk dat ook de bestaande bebouwing vanuit de algemene middelen moet bijdragen aan in ieder geval bovenwijkse ontwikkelingen.

Belangrijk in dit verband is dat de structuurvisie de basis biedt voor het toepassen van bovenplanse verevening en bovenwijks kostenverhaal. Het systeem van "bovenplanse verevening" geeft de mogelijkheid om de kosten voor bepaalde ontwikkelingen te laten 'dragen' door andere ontwikkelingen. Onder ontwikkelingen verstaan wij onder meer:

- ontwikkeling van de transformatiegebieden (zie plankaart);
- versterking van de historische kernen, revitalisering, verbeteringen in het landschap, versterking van de Limes en andere acties binnen de legenda-groep 'Versterking';
- mobiliteit & infrastructuur;
- specifieke milieu-, recreatie- natuur- en waterprojecten.

Naast het vastleggen van de strategische projecten is het dus van belang om vast te stellen welke projecten en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in aanmerking komen voor deze "bovenplanse verevening" en welke kostendragers daarvoor beschikbaar zijn. Indien er weinig ontwikkelingslocaties voorhanden zijn, kunnen we ons voorstellen dat de inspanningen zich richten op het zoeken naar ontwikkelcoalities. Dit zal in de nota bovenwijks aan bod komen.

Voor de looptijd van de structuurvisie (tot 2020) wordt in de structuurvisie het uitvoeringsprogramma opgesteld. Daarbij is rekening gehouden met reeds lopende programma's en projecten. Tevens zijn aanvullende programma's en projecten van een prioriteit voorzien.

Structuurvisie en Plan-m.e.r.

Als gevolg van de in september 2006 gewijzigde mer-regelgeving kan op de gemeentelijke structuurvisie de (strategische) m.e.r.-plicht van toepassing zijn. Dit is zeker het geval, wanneer de structuurvisie het kader zou vormen voor nadere m.e.r.-plichtige besluiten of wanneer zij gevolgen zou kunnen hebben voor aangewezen beschermde vogel- of habitatgebieden. De in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (milieueffectrapportage) opgenomen bepalingen, ter implementatie van de Europese strategische milieubeoordelingsrichtlijn (smb-richtlijn), zijn mede op de totstandkoming van de structuurvisie van toepassing.

In de bovengenoemde gevallen dient bij de totstandkoming van een structuurvisie een zogeheten plan-m.e.r. te worden opgesteld, waarbij echter geen startnotitie en geen richtlijnen behoeven te worden opgesteld en de Commissie m.e.r. evenmin verplicht zou behoeven te adviseren.

Een plan-m.e.r. moet worden opgesteld als:

- Een plan het kader vormt voor een toekomstige besluit over een mer- (beoordelings) plichtige activiteit;
- Voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn/ Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

Digitalisering

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat ruimtelijke plannen, zoals de Structuurvisie 2020, digitaal beschikbaar moeten worden gesteld. In het project Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) zijn landelijke afspraken en standaarden gemaakt. De structuurvisie van Wijk bij Duurstede zal voldoen aan de landelijke Praktijkrichtlijn Structuurvisies PRgSV2008.

3. IDENTITEIT

3.1 HUIDIGE IDENTITEIT

De drie kernen Cothen, Langbroek en Wijk bij Duurstede maken van de gemeente een unieke verzameling van kwaliteiten en een fijne plek om te wonen, werken, winkelen en recreëren. De huidige kwaliteiten worden gedefinieerd in onder meer de termen identiteit (stad Wijk bij Duurstede, 2 karakteristieke dorpen), een prachtig landschap, kleinschaligheid (van landschap en kernen), ontspannen wonen (rust), diversiteit in de bevolking, rijkdom in cultuurvoorzieningen en landschap.

Er is geconstateerd dat er een hoge mate van tevredenheid heerst over het huidige Wijk bij Duurstede. Het is echter niet vanzelfsprekend dat Wijk bij Duurstede blijft zoals het is: er moet actief beleid worden gevoerd om de kwaliteit van de gemeente op hetzelfde peil te houden en idealiter nog te verbeteren. De “kracht van Wijk bij Duurstede” zal leidend moeten zijn in de beleidsvorming. Het is evenwel de kunst om deze kwaliteit te behouden en vervolgens te vernieuwen en verbeteren waar dat nodig is, zonder dat de bestaande kwaliteit verloren gaat: “Behoud het goede, vernieuw waar nodig”.

3.2 WIJK BIJ DUURSTEDEN IN 2020

De Structuurvisie geeft voor circa 10 jaar richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het gemeentebestuur is zich ervan bewust dat de ruimtelijke ordening dynamisch is en dat zich voortdurend kleine of grotere veranderingen aandienen. Er wordt daarom ook niet 1 eindbeeld nagestreefd; als ware het een blauwdruk voor een gebiedsontwikkeling die in 2020 haar einddatum kent. De Structuurvisie wordt eerder opgevat als een strategisch document waarin de gewenste ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling wordt geschetst. Deze gewenste ontwikkelingsrichting is gebaseerd op een visie op de identiteit en de ruimtelijke samenstelling van Wijk bij Duurstede zoals hieronder is beschreven.

Positie in de regio: koers op een groene woon- en recreatiegemeente

Wijk bij Duurstede is in 2020 uitgegroeid tot een groene woon- en recreatiegemeente met een ruim aanbod aan woningen. Door de aantrekkelijke recreatieve mogelijkheden en de binnenstad van Wijk als cultureel hart is het een toeristische trekker van formaat op de flank van de Utrechtse Heuvelrug. Wijk bij Duurstede staat landelijk bekend als “Dorestad”, “Bastidestad aan het water” en “Waterpoort naar de Heuvelrug”. De ijzersterke identiteit van cultuur en natuur trekt mensen van buiten en dit maakt toerisme tot één van de drijvende krachten van Wijk bij Duurstede. Het aanbod in maatschappelijke en toeristische voorzieningen is veelzijdig, met als trekker de historische cultuurstad Wijk bij Duurstede met haar levendige stadsfront.

Op het gebied van werkgelegenheid, wonen en voorzieningen heeft Wijk bij Duurstede slechts beperkt een regionale betekenis. Voor deze aspecten richt de gemeente zich op haar eigen bevolking.

De gemeente

De gemeente profileert zich als een groen en ontspannen woongebied met voor alle inwoners voldoende en geschikte woonruimte. Doordat er in de periode vanaf 2009 voortdurend gebouwd is om het woningaanbod af te stemmen op de vraag, is er nauwelijks meer scheefgroei op de woningmarkt. Daarnaast bieden de stad, de dorpen en het landschap bijzondere en voor Wijk bij Duurstede kenmerkende woonomgevingen.

Wijk bij Duurstede is een gemeente waarin de bewoners zich betrokken en bekwaam, gelukkig en gezond kunnen voelen. Een gemeente waarin iedereen mee kan doen en niemand buitenspel staat. Voor alle inwoners heeft Wijk bij Duurstede daarom bereikbare en toegankelijke voorzieningen.

Het voorzieningenniveau van de gemeente is grotendeels toegespitst op de eigen bewoners, maar wordt daarnaast 'gedragen' door de toeristen: er zijn naast een specifiek winkelprofiel (kleinschalig en van hoge kwaliteit) en een prachtig aanbod van kunst- en cultuur, uitstekende mogelijkheden voor een hapje en een drankje. Er zijn overnachtingsmogelijkheden, zoals hotels in de kernen en natuurlodges in het buitengebied.

Het kleinschalige karakter van de stad en de dorpen is één van de specifieke kwaliteiten en daarom wordt er niet gestreefd naar groei en massatoerisme. Wel zullen er investeringen plaatsvinden in de verbetering en uitbreiding van een (toeristische) voorzieningen, zoals het Rivierfront met de haven(s), en parkeergelegenheden.

Stad en dorpen hebben een kleine groei doorgemaakt om de eigen inwoners in Wijk te houden. De kernen zijn gemoedelijk, sociaal en vooral gericht op wonen. Een groot deel van de beroepsbevolking werkt elders, dus blijft het een forensengemeente. Wel is de woon-werkbalans meer in evenwicht dan in 2008, met een blijvende aandacht voor een goede bereikbaarheid voor alle verkeersmodaliteiten. Een deel van de beroepsbevolking werkt aan huis, in de agrarische, recreatieve of dienstverlenende sector, in de detailhandel, of op de bedrijventerreinen in Wijk of Cothen.

Het buitengebied kent een nadrukkelijke specialisatie: ten noorden van de Kromme Rijn een gevarieerd natuur- en cultuurlandschap met daarin ingepast agrarische bedrijven. Ten zuiden van de Kromme Rijn ligt een primair voor de

agrarische sector ingericht gebied en langs de grote rivieren ligt een gevarieerd natuurlijk en recreatief uiterwaardenlandschap. De economie in het buitengebied is al met al breder geworden: naast de moderne agrarische bedrijvigheid heeft er een nieuwe impuls plaatsgevonden door zorg, agrotourisme en natuurbeleving. De uiterwaarden hebben een uitgestrekt en natuurlijk gezicht teruggekregen met ruime mogelijkheden om te recreëren.

De drie kernen

Bestuurlijk gezien is Wijk bij Duurstede een jonge gemeente. In 1996 is de gemeente ontstaan uit de voormalige gemeenten Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. De voormalige gemeenten waren gericht op hun eigen zelfredzaamheid. Elke gemeente probeerde in het verleden zoveel mogelijk haar eigen voorzieningen en werkgelegenheid veilig te stellen door de daarvoor nodig geachte woningen en bedrijvenlocaties te ontwikkelen. Met het samengaan van de verschillende gemeenten is het mogelijk de verschillende kernen meer met elkaar in samenhang en evenwicht te bezien. Daarbij is het voor de toekomstige kwaliteit van de gemeente en de dorpen van belang dat de kernen hun eigen identiteit kunnen behouden.

Ook voor deze eigen identiteit geldt: "Behoud het goede, vernieuw waar nodig". Steekwoorden voor de toekomstige identiteit van de drie kernen zijn:

- Wijk bij Duurstede: de enige stad van de gemeente, zwaartepunt op het gebied van bestuur, werkgelegenheid, voorzieningen, educatie, toerisme en cultuur;
- Cothen: een rustig woondorp met goede sportvoorzieningen, een beperkt aantal dagelijkse voorzieningen met voldoende draagvlak en een kleinschalig bedrijventerrein. Voor niet-dagelijkse voorzieningen is Cothen aangewezen op Wijk bij Duurstede;
- Langbroek: een dorps woonmilieu met een beperkt aantal voorzieningen met voldoende draagvlak, zoals sportpark Oranjehof, enige aan huis gebonden activiteiten langs de N227 en de Langbroekerwetering en een pleisterplaats voor passerende fietsers en wandelaars. Voor niet-dagelijkse voorzieningen is Langbroek aangewezen op Wijk bij Duurstede (of Doorn).

In de volgende hoofdstukken wordt meer specifiek ingegaan op de gewenste identiteit van de 3 kernen en de specialisatie of het onderscheid dat kan ontstaan door de 3 kernen elk hun eigen rol in de ruimtelijke ontwikkeling te laten spelen.



4. UITVOERINGSPROGRAMMA

In het hiernavolgende uitvoeringsprogramma is aangegeven welke acties moeten worden ondernomen om het geleidelijke proces van verbetering en vernieuwing te sturen. Hierbij is onderscheid gemaakt in acties met een hoge, middelhoge en lage urgentie. Deze prioritering is nog indicatief (zie blz. 10 voor een nadere toelichting).

Naast de tijdspanne waarin acties worden uitgezet, heeft het actieprogramma tevens een gebiedsgerichte benadering. Dit houdt in dat 5 deelgebieden die in hoofdstuk 8 van het Structuurbeeld zijn onderscheiden, maatgevend zijn voor de inrichting van het actieprogramma. Daaraan zijn gemeentebrede acties toegevoegd, die niet specifiek in één deelgebied zijn onder te brengen.

Naast het uitvoeringsprogramma en een toelichting hierop is per deelgebied een relevante uitsnede van de plankaart weergegeven. Op blz 39 is de totale plankaart met legenda weergegeven. De legenda is opgebouwd aan de hand van 3 hoofdgroepen, te weten: beheer, versterking en transformatie.

Bij 'Actief beheer' gaat het om gebieden die in grote lijn hun huidige vorm, inrichting en functie behouden en waar de gemeente zich blijvend zal inspannen om de ruimtelijk visuele en ruimtelijk functionele structuur op een kwalitatief goed niveau te behouden door middel van actieve beheerstrategieën.

De legenda-groep 'Versterking' betreft ontwikkelingen die binnen de huidige structuur en inrichting plaatsvinden. Nietemin behoeft de ruimtelijke, functionele of visuele inrichting verbetering.

De derde groep, 'Transformatie' betreft gebieden die gedurende de planperiode van functie en inrichting zullen veranderen. Het huidige gebruik en de huidige ruimtelijke structuur gaan letterlijk 'transformeren'. Door deze driedeling wordt in het kaartbeeld de mate van dynamiek in de gebiedsontwikkelingen zichtbaar gemaakt.

	Beheer stedelijk gebied		Versterken historische kernen		Zoekgebied
	Beheer waardevol groen in stedelijk gebied		Versterken stedelijk gebied		Herstructurering
	Beheer duurzame dorps- en stadsranden		Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein		Natuur met extensieve recreatie
	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde		Verbeteren en landschappelijk inpassen		Recreatieprojecten rivierfront
	Natuurgebied		Primair agrarisch gebied		
	Water		Agrarisch gebied met landschapswaarde		
	Habitatrichtlijngebied		Versterken Limes		
	Vogelrichtlijngebied		Zoekgebied ecologische verbindingzones		
	Fouragegebied en weidevogelgebied		Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater		
	Kastelen en landgoederen		Optimale watertoevoer t.b.v. fruitteelt		
	Linten in het buitengebied		Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen		
	Wegen		Stadsentrees		

Deelgebied 1: gemeente Wijk bij Duurstede

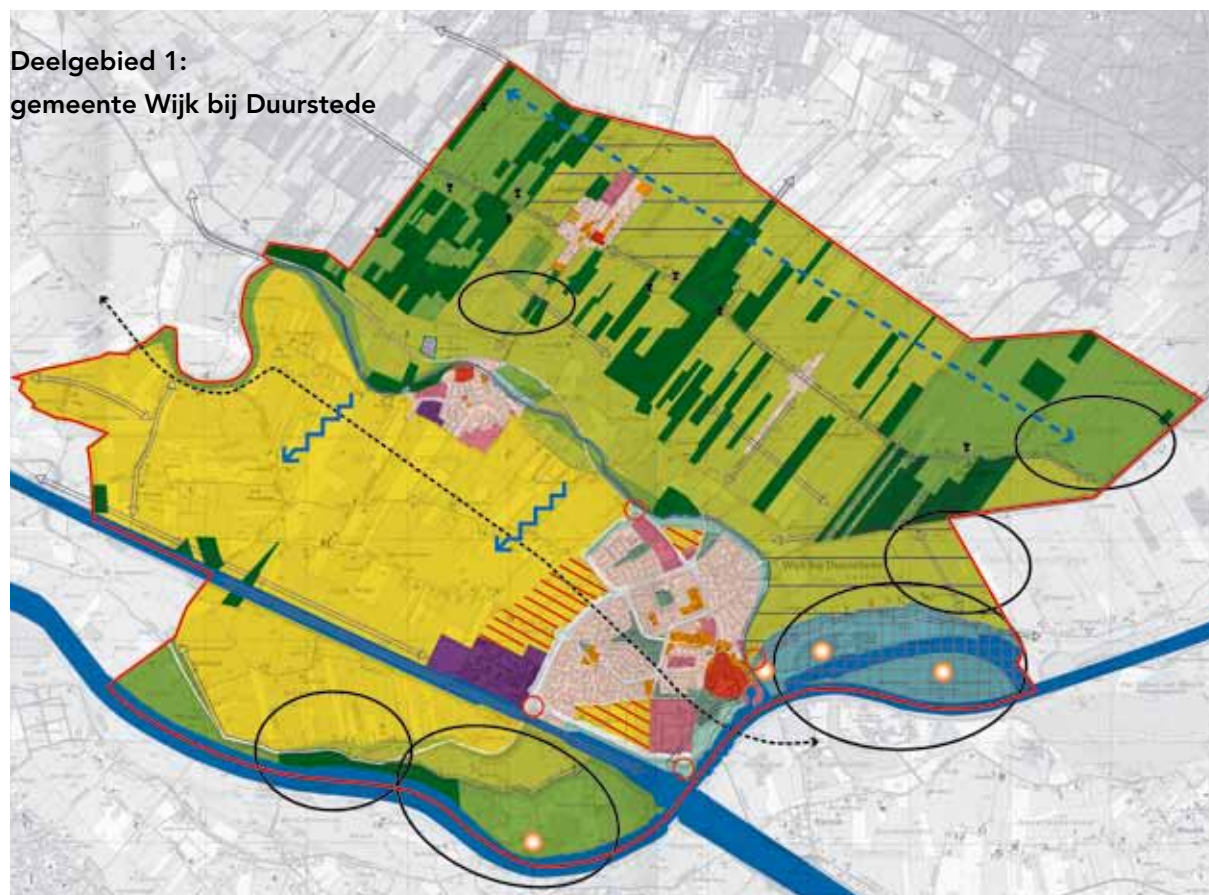
In hoofdstuk 3 is een beschrijving opgenomen van de identiteit die de gemeente rond 2020 wenst te bereiken. Een aantal acties wordt gemeentebreed ingezet om een bijdrage te leveren aan die identiteit. Het gaat om acties die niet direct op 1 plek plaatsvinden maar op een groter deel van het gemeentelijk grondgebied betrekking heeft, en/of algemene acties die niet specifiek op een locatie aan te duiden zijn.

De acties die voortkomen uit het Structuurbeeld zijn gericht op:

- het optimaliseren van het waterhuishoudingssysteem;
- het behouden/beschermen van de natuur;
- het vergroten van de diversiteit van het landschap.

De acties die voortkomen uit het IMP zijn gericht op:

- de afstemming van het toekomstige woningbestand op de bevolkingsontwikkeling door gerichte nieuwbouw (aantallen en typen woningen);
- het verbeteren van de economische structuur van Wijk bij Duurstede door het vergroten van het aantal arbeidsplaatsen en diversificatie;
- het verbeteren van de mobiliteit en bereikbaarheid;
- het versterken van de cultuur (-historische) en toeristisch – recreatieve kwaliteit.



Uitvoeringsprogramma Deelgebied 1: gemeente Wijk bij Duurstede

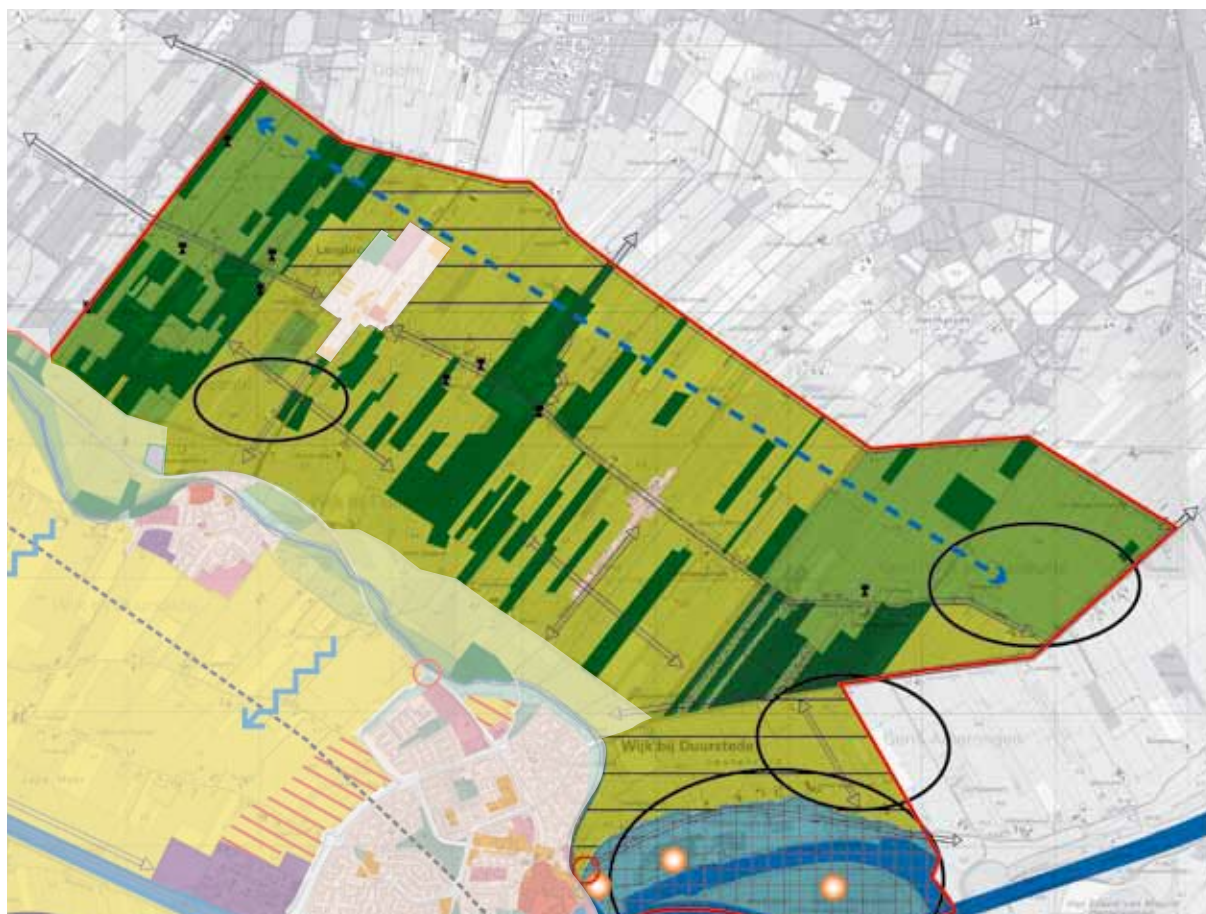
Om de beschreven doelstellingen te realiseren zijn in de periode 2010-2020 de volgende acties noodzakelijk

Code	Doel	Actie	Bron
*			
W1.1	Duurzame waterhuishouding	Beheerbaar, schoon, gezond en aantrekkelijk water	SB, H3.2
W1.2	Duurzame waterhuishouding	Water leidend bij planvorming	SB, H3.2
W2.1	Robuuste waterhuishoudkundige eenheden	Meer oppervlaktewater	SB, H3.3
W2.2	Robuuste waterhuishoudkundige eenheden	Vergroten hoeveelheid (open) water	SB, H3.3
W3.1	Betere kwaliteit water	Gescheiden rioolwatersysteem	SB, H3.3
W3.2	Betere kwaliteit water	Geen uitlogende materialen gebruiken bij nieuwbouw	SB, H3.3
W3.3	Betere kwaliteit water	Natuurlijke zuivering van water	SB, H3.3
G1.1	Behouden en beschermen van natuur	Bescherming van leefgebieden en biodiversiteit	SB
G2.1	Vergroten landschappelijke diversiteit	Opstellen landschapontwikkelingsplan	SB
G2.2	Vergroten landschappelijke diversiteit	Variatie in grondgebruik	SB
A1.1	Agrarisch landschap vitaal houden	Vrijkomende agrarische gebouwen hergebruiken	
WZ1.1	Volkshuisvesting	Bij nieuwbouw prioriteit eigen woningbehoefte	IMP, H2.4
WZ1.2	Volkshuisvesting	Prioriteit vorm (laten) geven aan bouwplannen waarvoor de oplevering op korte termijn (uiterlijk 2011) is gepland	IMP, H2.4
WZ2.1	Realiseren woningopgave kernen	Monitoren ontwikkelingen uitvoering en productie, tussentijdse evaluaties van de woningbouw	IMP, H2.4
WZ3.1	Ontwikkeling zorgvoorzieningen	Binnen de kernen 30% nieuwbouwwoningen levensloopbestendig maken	IMP, H2.3
WZ3.2	Ontwikkeling zorgvoorzieningen	In het buitengebied maximaal 90 zorgwoningen toestaan	IMP, H2.3
WZ3.3	Ontwikkeling zorgvoorzieningen	Beleidsnotitie "Wonen met zorg" vaststellen	IMP, H2.2
WM1.1	8.000 arbeidsplaatsen in 2015. Ofwel 2.400 arbeidsplaatsen per saldo extra	Locatiestudie ca. 8,5ha bedrijventerrein tot 2015	IMP, H3.4
WM1.2	8.000 arbeidsplaatsen in 2015. Ofwel 2.400 arbeidsplaatsen per saldo extra	Onderzoek naar kansrijke sectoren voor creëren van arbeidsplaatsen	IMP, H3.4
WM1.3	8.000 arbeidsplaatsen in 2015. Ofwel 2.400 arbeidsplaatsen per saldo extra	Uitvoeren structuurvisie Detailhandel	IMP, H3.3
WM1.4	8.000 arbeidsplaatsen in 2015. Ofwel 2.400 arbeidsplaatsen per saldo extra	Zoeken naar menging van wonen en werken binnen de kernen	IMP, H3.4
WM2.1	Ruimte bieden aan grootschalige detailhandel	Onderzoek huisvestingslocaties grootschalige detailhandel	IMP, H3.4
WM3.1	Verbeteren ontsluiting en doorstroming	Onderzoek naar de ontsluiting van de gemeente, waarbij alle modaliteiten en verkeersrichtingen worden meegenomen.	IMP, H3.4
RNC1.1	Behouden of versterken kwaliteiten	Opstellen Nota Gemeentelijk Monumentenbeleid	IMP, H5.4
RNC1.2	Behouden of versterken kwaliteiten	Opstellen Nota Archeologie	IMP, H5.4
RNC1.3	Behouden of versterken kwaliteiten	Onderzoek wenselijkheid golfbaan	IMP, H5.4
RNC2.1	Invulling geven aan de Cultuurnota	Evalueren, actualiseren en gefaseerd uitvoeren van de Cultuurnota	IMP, H5.4

* zie bijlage 1 voor toelichting op codering

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	1	n.v.t.
Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	1	n.v.t.
Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	2	n.v.t.
Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	2	n.v.t.
Gemeente, rioolbeheerder, ontwikkelaars	Uitvoering	1	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars	Uitvoering	1	n.v.t.
Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	1	n.v.t.
Natuurorganisaties, gemeente, Rijk	Uitvoering	1	n.v.t.
Gemeente, natuurbeheerder, particuliere eigenaren	Planvorming	1	n.v.t.
Gemeente, grondeigenaren, natuurbeheerder	Initiatie	2	n.v.t.
		1	n.v.t.
Gemeente	Planvorming	1	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars, woningbouwvereniging	Uitvoering	1	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars, woningbouwverenigingen	Initiatie	2	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars, woningbouwverenigingen	Planvorming	1	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars, woningbouwverenigingen	Planvorming	2	n.v.t.
Gemeente	Planvorming	1	n.v.t.
Gemeente	Locatiestudie	1	n.v.t.
Gemeente, onderzoeks-bureau, werkgevers	Initiatie	1	n.v.t.
Gemeente, ondernemers, grondeigenaren	Uitvoering	1	n.v.t.
Gemeente, grondeigenaren, ontwikkelaars	Initiatie	1	n.v.t.
	Locatiestudie	2	n.v.t.
Gemeente	Initiatie	3	n.v.t.
Gemeente, eigenaren	Uitvoering	1	n.v.t.
Gemeente, provincie	Uitvoering	1	n.v.t.
Gemeente, grondeigenaren	Initiatie	3	n.v.t.
Gemeente	Uitvoering	2	n.v.t.

Deelgebied 2: Langbroekerwetering



- | | | |
|--|--|---------------------------------|
| Beheer stedelijk gebied | Versterken historische kernen | Zoekgebied |
| Beheer waardevol groen in stedelijk gebied | Versterken stedelijk gebied | Herstructurering |
| Beheer duurzame dorps- en stadsranden | Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein | Natuur met extensieve recreatie |
| Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde | Verbeteren en landschappelijk inpassen | Recreatieprojecten rivierfront |
| Natuurgebied | Primair agrarisch gebied | |
| Water | Agrarisch gebied met landschapswaarde | |
| Habitatrichtlijngebied | Versterken Limes | |
| Vogelrichtlijngebied | Zoekgebied ecologische verbindingzones | |
| Fouragegebied en weidevogelgebied | Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater | |
| Kastelen en landgoederen | Optimale watertoevoer t.b.v. fruitteelt | |
| Linten in het buitengebied | Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen | |
| Wegen | Stadsentrees | |

Deelgebied 2: Langbroekerwetering

Dit deelgebied beslaat het buitengebied van de gemeente ten noorden van de Kromme Rijn, exclusief de kern Langbroek. In dit gebied zijn conform het Structuurbeeld de hydrologie, natuur en ecologie de primaire kwaliteiten. De agrarische sector speelt een belangrijke rol als landschapsbeheerder. Een secundaire functie, die zich schikt naar de primaire kwaliteit, maar een toegevoegde waarde heeft, is in de toekomst het recreatief medegebruik. Dit komt onder meer tot uiting in de bijzondere “linten” in het gebied. Langs de wetering en in Overlangbroek zijn in de loop van de tijd diverse functies en ruimtelijke ontwikkelingen gesitueerd. Hier zijn niet alleen agrarische bedrijven te vinden, maar ook zeer bijzondere landgoederen, voormalig agrarische gebouwen die nu als woning dienst doen, arbeiderswoningen of ambachtelijke bedrijfjes.

De acties in dit deelgebied zijn enerzijds gericht op de bescherming en versterking van de bestaande visueel-ruimtelijke en functioneel-ruimtelijke kwaliteit. Anderzijds heeft de gemeente ook oog voor de vitaliteit van dit gebied en geeft daartoe ruimte voor ontwikkelingen, mits deze passen in de aard en schaal van het landschap en ze de primaire kwaliteiten niet verstoren. De acties die zijn voorzien, zijn nagenoeg allen het gevolg van reeds bestaand beleid (zoals weergegeven in het Structuurbeeld). De uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden in de periode 2010-2020. Het is vanuit het Structuurbeeld of vanuit het IMP niet noodzakelijk gebleken nieuw beleid toe te voegen.

Specifieke onderwerpen:

- Zorg in het Buitengebied. In de Nota Zorg in het Buitengebied worden mogelijkheden geboden voor de situering van zorgfuncties. Delen van de linten in dit deelgebied komen daarvoor in principe in aanmerking (de legenda eenheid “Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen”);
- Tegengaan doorgaand verkeer N227/Langbroekerwetering. De problematiek van deze wegen wordt beschouwd in het licht van de gemeentelijke verkeersproblematiek (zie ook onder deelgebied 1 WM 3.1);
- Vrijkomende agrarische gebouwen - (zie onder deelgebied 1);
- Golfbaan: de optie om in het landelijk gebied één golfbaan te realiseren komt voort uit het IMP. De zoekruimte hiervoor bevindt zich in dit deelgebied, in een strook ter weerszijden van Langbroek/N227, en een deel van Leuterveld. Dit is op de plankaart aangeduid als ‘Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen’. Voorts wordt verwezen naar de (aangescherpte) provinciale richtlijnen voor golfbanen.
- Aandacht voor de cultuurhistorische betekenis van de linten en het cultuurlandschap.
- (Delen van) De Groote Maat is (zijn) aangekocht door de Provincie Utrecht met de bedoeling om natuurgebied te realiseren.

Uitvoeringsprogramma Deelgebied 2: Langbroekerwetering

Code ★	Doel	Actie	Bron
W1.3	Duurzame waterhuishouding	Gescheiden watersysteem water en natuur	SB, H3.3
W3.4	Betere kwaliteit water	Wegzijgend water compenseren	SB, H3.3
G1.2	Behouden en beschermen van natuur	Kwel bij Langbroekerwetering behouden en versterken	SB, H4.3
G1.3	Behouden en beschermen van natuur	Beperken intensieve vormen van agrarisch gebruik, recreatie, wonen en werken	SB, H4.3
G3.1	Realiseren robuuste EHS	Ontwikkelen en/of versterken van natuurwaarden	SB, H4.3
G4.1	Ecologische vitaliteit	Verbindingszones aanleggen tussen natuurgebieden	SB, H4.3
G4.2	Ecologische vitaliteit	Schaalvergroting en intensivering voorkomen	SB, H4.3
A1.2	Agrarisch landschap vitaal houden	Verbreding bedrijfsvoering agrarische bedrijven (natuurbeheer, kleinschalige recreatie)	SB, H5.3
A2.1	Agrarisch "gebied met landschapswaarde"	Geen ontwikkeling van boomgaarden en boomteelt	SB, H5.3
A2.2	Agrarisch "gebied met landschapswaarde"	Gemengd gebruik toestaan	SB, H5.3
A2.3	Agrarisch "gebied met landschapswaarde"	Uitplaatsing niet-grondgebonden bedrijven	SB, H5.3
A2.4	Agrarisch "gebied met landschapswaarde"	Geen nieuwe (glas-) tuinbouwbedrijven of intensieve veehouderijen	SB, H5.3
A2.5	Agrarisch "gebied met landschapswaarde"	Aandacht voor milieukwaliteit en dierenwelzijn	SB, H5.3
A3.1	Agrarisch "gebied met landschaps- en natuurwaarden"	Agrarische bedrijven verbreden met natuur- en landschapsbeheer	SB, H5.3

★ zie bijlage 1 voor toelichting op codering

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	2	n.v.t.
Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	2	n.v.t.
Waterschap, natuurorganisaties, gemeente	Initiatie	2	 Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater
Gemeente, Waterschap	Initiatie	2	n.v.t.
Natuurbeheerder, Rijk, gemeenten, grondeigenaren	Uitvoering	2	 Natuurgebied
Gemeente, natuurbeheerder	Initiatie	2	 Zoekgebied ecologische verbindingzones
	Initiatie	1	n.v.t.
Gemeente, agrariërs, Dienst Landelijk Gebied, div. natuurorganisaties	Initiatie	1	n.v.t.
Gemeente, agrariërs, Dienst Landelijk Gebied	Initiatie	1	 Agrarisch gebied met landschapswaarde
Gemeente, agrariërs	Initiatie	1	 Agrarisch gebied met landschapswaarde
Gemeente, DLG	Initiatie	2	 Agrarisch gebied met landschapswaarde
Gemeente, DLG	Initiatie	1	 Agrarisch gebied met landschapswaarde
Milieudienst, DLG, gemeente	Initiatie	1	 Agrarisch gebied met landschapswaarde
Gemeente, DLG	Initiatie	1	 Agrarisch gebied met landschapswaarde

Deelgebied 3: Kromme Rijn



- | | | |
|--|--|---------------------------------|
| Beheer stedelijk gebied | Versterken historische kernen | Zoekgebied |
| Beheer waardevol groen in stedelijk gebied | Versterken stedelijk gebied | Herstructurering |
| Beheer duurzame dorps- en stadsranden | Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein | Natuur met extensieve recreatie |
| Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde | Verbeteren en landschappelijk inpassen | Recreatieprojecten rivierfront |
| Natuurgebied | Primair agrarisch gebied | |
| Water | Agrarisch gebied met landschapswaarde | |
| Habitatrichtlijngebied | Versterken Limes | |
| Vogelrichtlijngebied | Zoekgebied ecologische verbindingzones | |
| Fouragegebied en weidevogelgebied | Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater | |
| Kastelen en landgoederen | Optimale watertoevoer t.b.v. fruitteelt | |
| Linten in het buitengebied | Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen | |
| Wegen | Stadsentrees | |

Uitvoeringsprogramma Deelgebied 3

Code	Doel	Actie	Bron
*			
W1.4	Duurzame waterhuishouding	Stroomsnelheid Kromme Rijn verlagen	SB, H3.3
RNC3.1	Realisatie Rivierfront	Ontwikkelen vaarroutes Kromme Rijn	IMP, H5.2
WM4.1	Functieveranderingen optimaal en positief benutten	Locatie Van Dijk, landschappelijk inpassen en aanzicht vanaf de provinciale weg verbeteren	IMP, H3.4
WM4.2	Functieveranderingen optimaal en positief benutten	Ruimte bieden voor het herstructureren van de locatie Van Dijk tot een bedrijventerrein, met behoud van het kleinschalig karakter.	raad 29/09/09

* zie bijlage 1 voor toelichting op codering

Deelgebied 3: Kromme Rijn

Dit deelgebied betreft een deel van de oeverwallen van de Kromme Rijn, namelijk direct aan weerszijden van de huidige rivierloop en de N229. Dit is het gebied waar van oudsher mensen zich vestigden of doorheen trokken van en naar Wijk bij Duurstede. Ook nu bevinden zich in deze strook dynamische functies (b.v. de wegen, de kernen) en nieuwe (zoek)gebieden voor wonen en werken, zoals bijvoorbeeld De Kamp en De Geer II.

In het Structuurbeeld is dit gebied dan ook aangeduid als een bij uitstek multifunctioneel gebied, waar diverse ruimtelijke en functionele aspecten bij elkaar komen: hydrologie, natuur, verkeer, agrarisch gebruik, wonen, bedrijvigheid en recreatie zijn allen aanwezig in een smalle strook langs de rivier. Daarbij vormt het als het ware het overgangsgebied van de Langbroekerwetering naar het fruitteeltgebied ten zuiden van Cothen.

Vanwege deze ruimtelijke en functionele veelvormigheid is het Kromme Rijn gebied als een separaat deelgebied behandeld.

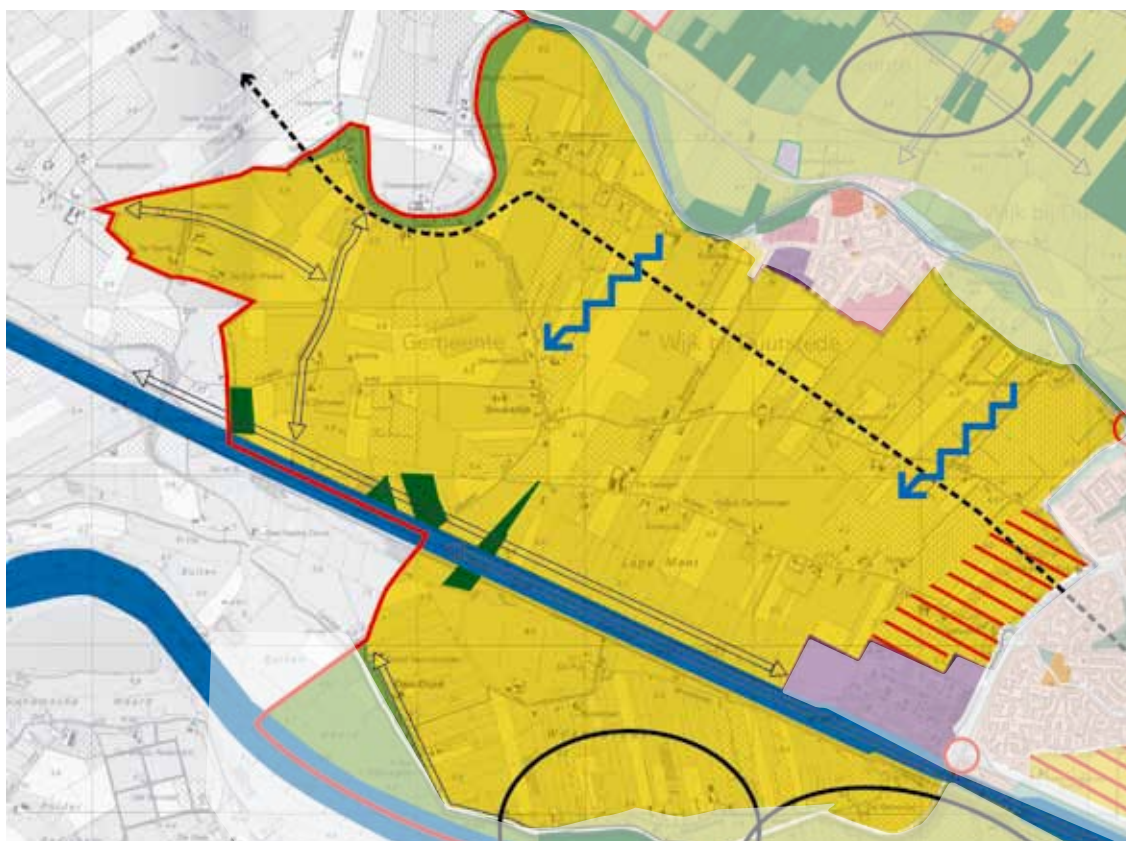
De doelstelling van de Structuurvisie voor dit deelgebied bestaat uit het duurzaam afstemmen van de verschillende gebruikersfuncties, binnen een helder landschappelijk kader.

De acties die binnen dit gebied zullen worden ondernomen zijn onder meer de volgende:

- Zorg in het Buitengebied. In de Nota Zorg in het Buitengebied worden mogelijkheden geboden voor de situering van zorgfuncties. Ter plaatse van de linten en/of dorps- en stadsranden kan hiervoor in principe ruimte worden gezocht;
- Bieden van kansen voor "nieuwe woonvormen" in de vorm van Nieuwe Landgoederen en andere vormen van extensief landschappelijk wonen;
- Realiseren van een duurzame waterhuishouding in de Kromme Rijn in relatie tot de omgeving en in relatie tot de landschapsontwikkeling;
- Bieden van kansen voor extensieve recreatieve ontwikkeling (zoals kanoroutes of Dorestad Zichtbaar) op en langs de Kromme Rijn;
- Zoeken naar verbetering van alle vervoersmodaliteiten;
- Duurzaam inrichten en landschappelijk inpassen locatie Van Dijk's koel- en vrieshuis.

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
Rijk, Provincie, gemeente, waterschap	Planvorming	3	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars, Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug	Uitvoering	2	n.v.t.
Eigenaren, gemeente, provincie	Initiatie	1	 Verbeteren en landschappelijk inpassen
Eigenaren, gemeente, provincie	Initiatie	1	

Deelgebied 4: Agrarisch landschap



- | | | |
|--|--|---------------------------------|
| Beheer stedelijk gebied | Versterken historische kernen | Zoekgebied |
| Beheer waardevol groen in stedelijk gebied | Versterken stedelijk gebied | Herstructurering |
| Beheer duurzame dorps- en stadsranden | Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein | Natuur met extensieve recreatie |
| Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde | Verbeteren en landschappelijk inpassen | Recreatieprojecten rivierfront |
| Natuurgebied | Primair agrarisch gebied | |
| Water | Agrarisch gebied met landschapswaarde | |
| Habitatrichtlijngebied | Versterken Limes | |
| Vogelrichtlijngebied | Zoekgebied ecologische verbindingzones | |
| Fouragegebied en weidevogelgebied | Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater | |
| Kastelen en landgoederen | Optimale watertoevoer t.b.v. fruitteelt | |
| Linten in het buitengebied | Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen | |
| Wegen | Stadsentrees | |

Uitvoeringsprogramma Deelgebied 4: Agrarisch landschap

Code	Doel	Actie	Bron
*			
A3.1	Primair agrarisch gebied	(vestigings-)kansen bieden voor vitaal opererend agr. bedrijf	SB, H5.3
A3.2	Primair agrarisch gebied	Niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering beperken	SB, H5.3
WM4.3	Functieveranderingen optimaal en positief benutten	Bij bedrijfsbeëindiging of schaalvergroting in het buitengebied sturen op functies die passen als hoofdfunctie	IMP, H3.4
RNC4.1	Nadere invulling geven aan de nota toeristisch-recreatief beleid	Aanleggen recreatieve Limesroute	IMP, H3.4

* zie bijlage 1 voor toelichting op codering

Deelgebied 4: Agrarisch landschap

Dit gebied betreft het agrarisch landschap dat zich globaal tussen de Kromme Rijn en de Lek bevindt. Het zijn de oorspronkelijke oeverwallen van de Rijn. Ook de komgronden van de Lage Maat en Wijkerbroek vallen gezien hun functie binnen dit deelgebied. Het agrarisch gebruik van dit landschap dient in kwantitatief en kwalitatief opzicht, duurzaam te worden afgestemd met een optimale waterhuishouding.

Naast het versterken van de primaire functies 'agrarisch' en 'water' zijn er een aantal secundaire acties in dit gebied:

- de cultuurhistorisch waardevolle limes, welke tot een zichtbaar en beleefbaar element zal worden ontwikkeld;
- wonen, recreatief medegebruik en zorg in het buitengebied waar dit voldoet aan de gestelde randvoorwaarden en het primair gebruik niet verstoort. Deze functies zijn voornamelijk langs de bestaande bebouwingslinten gesitueerd;
- realisatie van lokale ecologische verbindingzones (zoekgebieden), waar deze in het groene wensbeeld zijn aangegeven.

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
Gemeente, grondeigenaren	Initiatie	1	 Primair agrarisch gebied
Gemeente, grondeigenaren	Initiatie	1	 Primair agrarisch gebied
Gemeente, agrariërs	Initiatie	1	n.v.t.
Gemeente, grondeigenaren, provincie	Planvorming	2	 Versterken Limes

Deelgebied 5: Nederrijn, Lek en uiterwaarden



- | | | |
|--|--|---------------------------------|
| Beheer stedelijk gebied | Versterken historische kernen | Zoekgebied |
| Beheer waardevol groen in stedelijk gebied | Versterken stedelijk gebied | Herstructurering |
| Beheer duurzame dorps- en stadsranden | Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein | Natuur met extensieve recreatie |
| Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde | Verbeteren en landschappelijk inpassen | Recreatieprojecten rivierfront |
| Natuurgebied | Primair agrarisch gebied | |
| Water | Agrarisch gebied met landschapswaarde | |
| Habitatrichtlijngebied | Versterken Limes | |
| Vogelrichtlijngebied | Zoekgebied ecologische verbindingzones | |
| Fouragegebied en weidevogelgebied | Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater | |
| Kastelen en landgoederen | Optimale watertoevoer t.b.v. fruitteelt | |
| Linten in het buitengebied | Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen | |
| Wegen | Stadsentrees | |

Uitvoeringsprogramma Deelgebied 5: Nederrijn, Lek en uiterwaarden

Code	Doel	Actie	Bron
★			
W1.5	Duurzame waterhuishouding	meer ruimte voor de rivier	SB, H3.3
W3.5	Betere kwaliteit water	water langer vasthouden	SB, H3.3
RNC1.4	Behouden of versterken kwaliteiten	Inrichtingsplan De Bosscherwaarden	IMP, H5.4
RNC1.5	Behouden of versterken kwaliteiten	Herinrichten recreatiegebied De Gravenbol	IMP, H5.4
RNC3.2	Realisatie Rivierfront	Ontwikkelen waterrecreatie	IMP, H5.3
RNC3.3	Realisatie Rivierfront	Uiterwaarderoute Rhenen-Wijk bij Duurstede	IMP, H3.2
RNC3.4	Realisatie Rivierfront	Ontwikkelen Rivierfront	IMP, H5.4
G3.2	Realiseren robuuste EHS	Ontwikkelen en/of versterken van natuurwaarden	SB, H4.3

★ zie bijlage 1 voor toelichting op codering

Deelgebied 5: Nederrijn, Lek en uiterwaarden

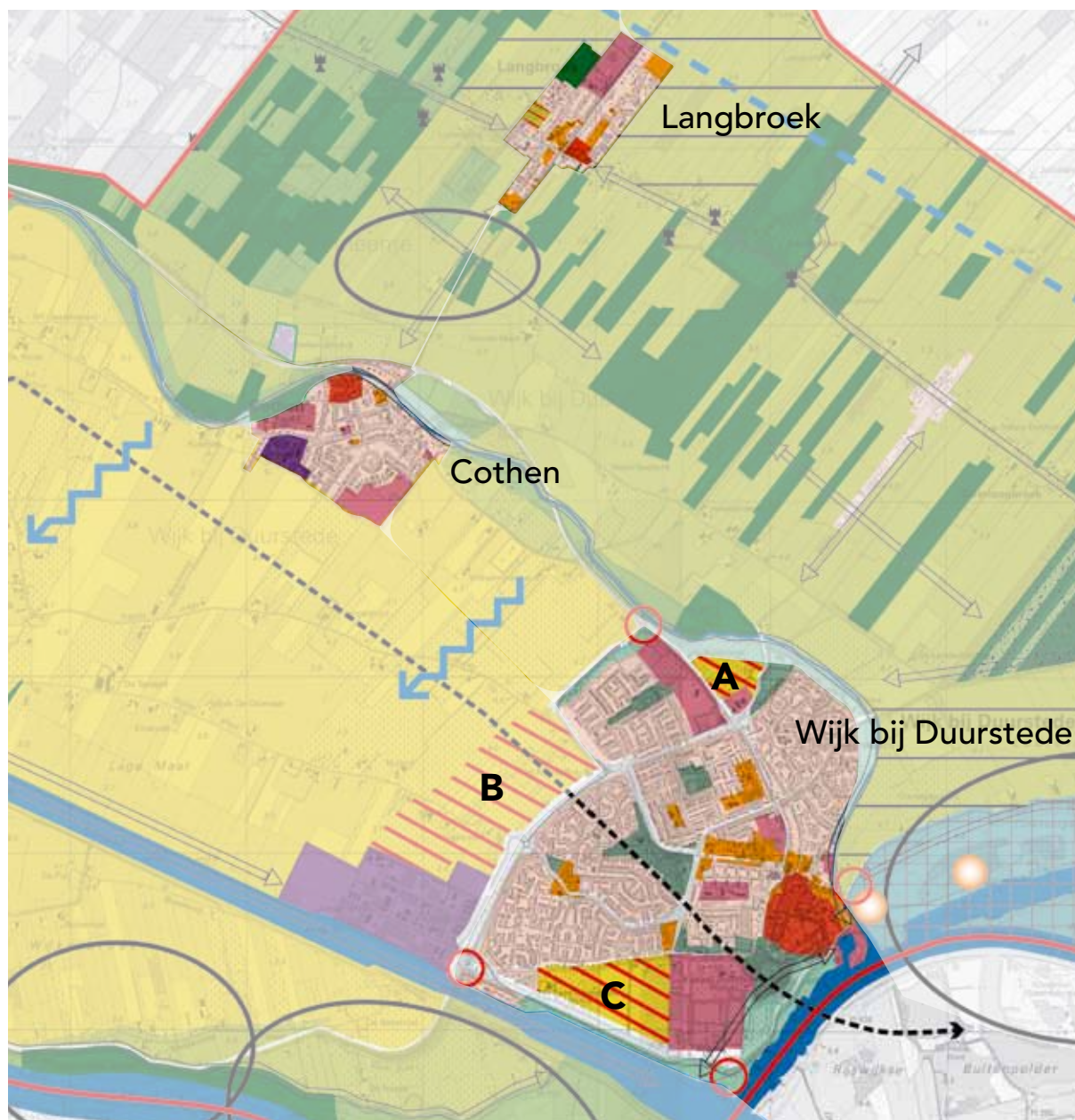
Dit deelgebied betreft de Nederrijn – Lek en de op de noordelijke oevers gelegen uiterwaarden. Hier is in het Structuurbeeld het primaat gelegd op de blauwe en groene functies, zoals Ruimte voor de Rivier, natuur en ecologie (Natura 2000 met vogelrichtlijn/ en/of fourageergebied). De agrarische sector speelt een ondersteunende rol als beheerder van dit landschap.

Plaatselijk zijn in de uiterwaarden andere functies aanwezig zoals recreatieve plekken (voormalig rivierzwembad, fiets- en wandelroutes, picknickplekken, steenfabrieken). Om een duurzame afstemming te krijgen tussen de diverse waarden en met de toeristisch-recreatieve functies in het plangebied is de Visie Rivierfront opgesteld. Hierin worden door middel van statements de ambities voor de uiterwaarden en het waterfront van Wijk bij Duurstede uitgesproken. De visie zal evenwel nader moeten worden uitgewerkt in meer concrete deelvisies/plannen.

Voor een compleet overzicht van de statements, de inrichting en aard van het gebied, de relatie tussen natuur en recreatie, én de rol van de gemeente wordt verwezen naar het document Visie Rivierfront.

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
Rijk, provincie en gemeente		2	 Water
		2	
Gemeente, eigenaren	Uitvoering	2	 Recreatieprojecten rivierfront
Gemeente, provincie	Planvorming	1	 Recreatieprojecten rivierfront
Gemeente, ontwikkelaars, Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug	Planvorming / masterplan	1	 Recreatieprojecten rivierfront
Gemeente, ontwikkelaars, Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug		1	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars, Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug		1	 Recreatieprojecten rivierfront
Natuurbeheerder, Rijk, gemeenten, grondeigenaren	Uitvoering	2	 Natuurgebied

Deelgebied 6: kernen



	Beheer stedelijk gebied		Versterken historische kernen		Zoekgebied
	Beheer waardevol groen in stedelijk gebied		Versterken stedelijk gebied		Herstructurering
	Beheer duurzame dorps- en stadsranden		Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein		Natuur met extensieve recreatie
	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde		Verbeteren en landschappelijk inpassen		Recreatieprojecten rivierfront
	Natuurgebied		Primair agrarisch gebied		
	Water		Agrarisch gebied met landschapswaarde		
	Habitatrichtlijngebied		Versterken Limes		
	Vogelrichtlijngebied		Zoekgebied ecologische verbindingzones		
	Fouragegebied en weidevogelgebied		Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater		
	Kastelen en landgoederen		Optimale watertoevoer t.b.v. fruitteelt		
	Linten in het buitengebied		Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen		
	Wegen		Stadsentrees		

Deelgebied 6: kernen

In zowel het Structuurbeeld als het IMP is uitvoerig ingegaan op de structurele en functionele aspecten van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Veel van de ruimtelijke ontwikkelingen richten zich dan ook op deze 3 kernen. De argumentatie van de ruimtelijke ingrepen is per kern terug te vinden in het Structuurbeeld. De programmatische opgave is beargumenteerd in het IMP.

De opgave voor de drie kernen is onder te verdelen in drie samenhangende aspecten:

1. Beheer van bestaande kwaliteit: de betreffende gebieden zijn op de Structuurvisiekaart terug te vinden onder de legenda-eenheid "Actief beheer-beheer stedelijk gebied";
2. Versterken van bestaand stedelijk gebied. Het versterken betreft bijvoorbeeld de binnenstad en de 2 historische dorpskernen. Ook de nog te realiseren (en niet ter discussie staande) nieuwbouwprojecten zoals De Kamp, De Geer II en de uitbreiding van Broekweg behoren hiertoe, evenals de bestaande, al dan niet te revitaliseren bedrijventerreinen en de voorzieningengebieden.
3. Toevoegen van nieuwe kwaliteit door transformaties, zowel in bestaand stedelijk gebied, als aan de stads- en dorpsranden.

Waar onderdelen 1 en 2 zich vooral richten op het beheren of verbeteren van de bestaande stads- en dorpsgebieden, streeft de Structuurvisie in deze transformatiegebieden juist naar nieuwe kwaliteiten.

Wat betreft Langbroek gaat het om bescheiden zoekgebieden en naar landelijk wonen aan de dorpsrand, zoals dit voorkomt uit de Dorpsvisie Langbroek.

In Cothen is naast de bekende locaties (zoals diverse locaties in het dorpshart en De Kamp) geen behoefte om gedurende de periode 2010-2020 nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

In Wijk bij Duurstede ligt dit anders. In het Structuurbeeld is een aantal bestaande stadsranden als kwalitatief waardevol benoemd, zoals de stadsrand langs de Kromme Rijn, langs De Geer en de uiterwaarden. Deze zijn op de Structuurvisiekaart als duurzaam te beheren (of te realiseren) stadsranden weergegeven. Binnen deze duurzame stadranden is ruimte voor versterking van het stedelijke gebied, maar er liggen ook zoekruimtes voor wonen/werken, waarmee in de toekomst nieuwe (duurzame) stadsranden kunnen worden gecreëerd. Dit zijn van noord naar zuid:

- A. 'Buitenwijk';
- B. locatie De Geer - Broekweg;
- C. Middelweg tot aan de Lekdijk.

Deze 3 gebieden vormen de zoekruimte voor de ontwikkelingsbehoefte voor wonen en werken zoals die in het IMP is berekend. Gedurende de looptijd van de structuurvisie zullen specifieke Masterplannen of projectmatige Structuurvisies worden ontwikkeld, voor elk van deze gebieden. Daarin kunnen de periode en het programma van de gebiedsontwikkeling nader worden gespecificeerd.

Uitvoeringsprogramma Deelgebied 6a Wijk bij Duurstede

Code *	Doel	Actie	Bron
S1.1	Verbeteren interne kwaliteit binnenstad	Realisatie Stadshaven	SB, H6.1.3
S1.2	Verbeteren interne kwaliteit binnenstad	Plekken en routes verbijzonderen	SB, H6.1.3
S1.3	Verbeteren interne kwaliteit binnenstad	Aandacht voor stadstuinen	SB, H6.1.3
S1.4	Verbeteren interne kwaliteit binnenstad	Uitbreiden kunst en culturele functies	SB, H6.1.3
S1.5	Verbeteren interne kwaliteit binnenstad	Nieuwbouw/architectonische vernieuwing	SB, H6.1.3
S2.1	Verbeteren randen binnenstad	Randen ontwikkelen tot samenhangende openbare ruimte	SB, H6.1.3
S2.2	Verbeteren randen binnenstad	Losse elementen (singels en grachten) opnieuw verbinden	SB, H6.1.3
S2.3	Verbeteren randen binnenstad	Herstel historische situatie rondom Vrouwenpoort en molen van Ruysdael	SB, H6.1.3
S3.1	Versterken relatie met kasteelpark	Relatie leggen tussen kasteelpark en Lekdijk	SB, H6.1.3
S4.1	Kwaliteitsverbetering / herstructurering	Kwaliteitsverbetering Steenstraat-Zandweg	SB, H6.1.4
S4.2	Kwaliteitsverbetering / herstructurering	Opstellen visie voor verschillende potentieel her in te richten locaties aan de Zandweg-Hoogstraat	SB, H6.1.4
S4.3	Kwaliteitsverbetering / herstructurering	Herontwikkeling locatie Revius	SB, H6.1.5
S5.1	Revitalisatie winkelcentrum	Herontwikkeling Hordencentrum + sporthal	SB, H6.1.5
S5.2	Revitalisatie winkelcentrum	Herstructurering De Heul	SB, H6.1.5
S6.1	Versterken en uitbreiden van de relatie stad-landschap	Landschappelijk wonen	SB, H6.1.6
S7.1	Nieuwe specifieke kwaliteiten aan de stadsrand toevoegen	Onderzoek mogelijkheden Langbroekseweg	SB, H6.1.6
S7.2	Nieuwe specifieke kwaliteiten aan de stadsrand toevoegen	Onderzoek toekomst Mariënhoeve	SB, H6.1.6
S7.3	Nieuwe specifieke kwaliteiten aan de stadsrand toevoegen	Potentiestudie woningbouw Middelweg-Oost	SB, H6.1.6
S7.4	Nieuwe specifieke kwaliteiten aan de stadsrand toevoegen	Revitalisering Broekweg	SB, H6.1.6
S7.5	Nieuwe specifieke kwaliteiten aan de stadsrand toevoegen	Realisatie Langshaven	SB, H6.1.6
S7.6	Nieuwe specifieke kwaliteiten aan de stadsrand toevoegen	Onderzoek uitbreiding bedrijventerreinen	SB, H6.1.6
S7.7	Nieuwe specifieke kwaliteiten aan de stadsrand toevoegen	Stadsentrees accentueren als "moderne poorten"	SB, H6.1.6
S8.1	Infrastructuur verbeteren	Ontlasting Singel-Noord	SB, H6.4.3
WZ2.2	Realiseren woningoppgave kernen	Realisatie van 1.322 woningen (zie bijlage 2)	IMP
VO1.1	Verbeteren kwaliteiten	Dorestad "zichtbaar" maken	IMP, H4.4
VO2.1	Toevoegen kwaliteiten	Ontwikkelen nieuw Revius	IMP, H4.4
VO2.2	Toevoegen kwaliteiten	Ontwikkelen Brede School	IMP, H4.4
VO3.1	Ontwikkelen voorzieningen	Keuze maken toekomst zwembad (2015) + gymzalen	IMP, H4.4
VO3.2	Ontwikkelen voorzieningen	Keuze maken over huisartsenpost (HOES)	IMP, H4.4
VO3.3	Ontwikkelen voorzieningen	Keuze nieuwbouw bibliotheek	IMP, H4.4
VO3.4	Ontwikkelen voorzieningen	Actualiseren integraal huisvestingsplan primair onderwijs	IMP, H4.4
VO3.5	Ontwikkelen voorzieningen	Ontwikkelen Centrum voor Jeugd en Gezin	IMP, H4.4
VO3.6	Ontwikkelen voorzieningen	Onderzoek naar ontwikkeling van voorzieningen op locatie gemeentewerf	raad 29/09/09
RNC3.5	Realisatie Rivierfront	Opstellen masterplan Rivierfront	IMP, H5.4
RNC2.2	Invulling geven aan de Cultuurnota	Locatiestudie Cultuurhuis/Cultuurloket	IMP, H5.4

* zie bijlage 1 voor toelichting op codering

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
Gemeente, Waterschap	Uitvoering	1	 Versterken stedelijk gebied
Gemeente	Initiatie	2	 Versterken historische kernen
Gemeente	Initiatie	2	 Versterken historische kernen
Gemeente	Initiatie	2	 Versterken historische kernen
Gemeente, ontwikkelaars	Initiatie	3	 Versterken historische kernen
		2	 Versterken historische kernen
		3	 Versterken historische kernen
		3	 Versterken historische kernen
	Initiatie	3	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars	Planvorming	2	 Herstructurering
Gemeente, ontwikkelaars	Uitvoering	1	 Herstructurering
Gemeente, ontwikkelaars	Planvorming	1	 Herstructurering
Gemeente, ontwikkelaars	Initiatie	1	 Herstructurering
Gemeente, ontwikkelaars	Initiatie	2	 Herstructurering
Gemeente, ontwikkelaars	Initiatie	2	
Gemeente, ontwikkelaars	Initiatie	1	 Zoekgebied
Gemeente, ontwikkelaars	Planvorming	2	 Zoekgebied
Gemeente, ontwikkelaars	Initiatie	3	 Zoekgebied
Gemeente, ontwikkelaars	Uitvoering	1	 Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein
Gemeente, ontwikkelaars	Uitvoering	1	 Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein
Gemeente, provincie	Initiatie	2	 Zoekgebied
Gemeente	Initiatie	2	 Stadsentrees
		2	
Gemeente, ontwikkelaars, woningbouwvereniging	Uitvoering	1 t/m 3	 Zoekgebied  Herstructurering  Versterken stedelijk gebied
		1	n.v.t.
	Planvorming	1	n.v.t.
		1	 Versterken stedelijk gebied
	Initiatie	2	n.v.t.
	Planvorming	2	n.v.t.
	Planvorming	1	n.v.t.
	Planvorming	1	n.v.t.
	Planvorming	2	n.v.t.
			n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars	Initiatie	1	n.v.t.
Gemeente	Initiatie	1	n.v.t.

Uitvoeringsprogramma Deelgebied 6b Cothen

Code *	Doel	Actie	Bron
S9.1	Knelpunten bedrijventerrein oplossen	Ontwikkeling van kleinschaliger functies op de plek van het bedrijventerrein	SB, H6.2.3
S8.2	Infrastructuur verbeteren	Ontlasting Dorpsstraat en Willem Alexanderweg	SB, H6.4.3
WZ2.3	Realiseren woningopgave kernen	Realisatie van 176 woningen (zie bijlage 2)	IMP, H2.3
VO3.7	Ontwikkelen voorzieningen	Gezondheidscentrum	IMP, H4.1
VO3.8	Ontwikkelen voorzieningen	Modernisering bibliotheek	IMP, H4.1
VO3.9	Ontwikkelen voorzieningen	Nieuwe huisvesting Excelsior	IMP, H4.1

Uitvoeringsprogramma Deelgebied 6c Langbroek

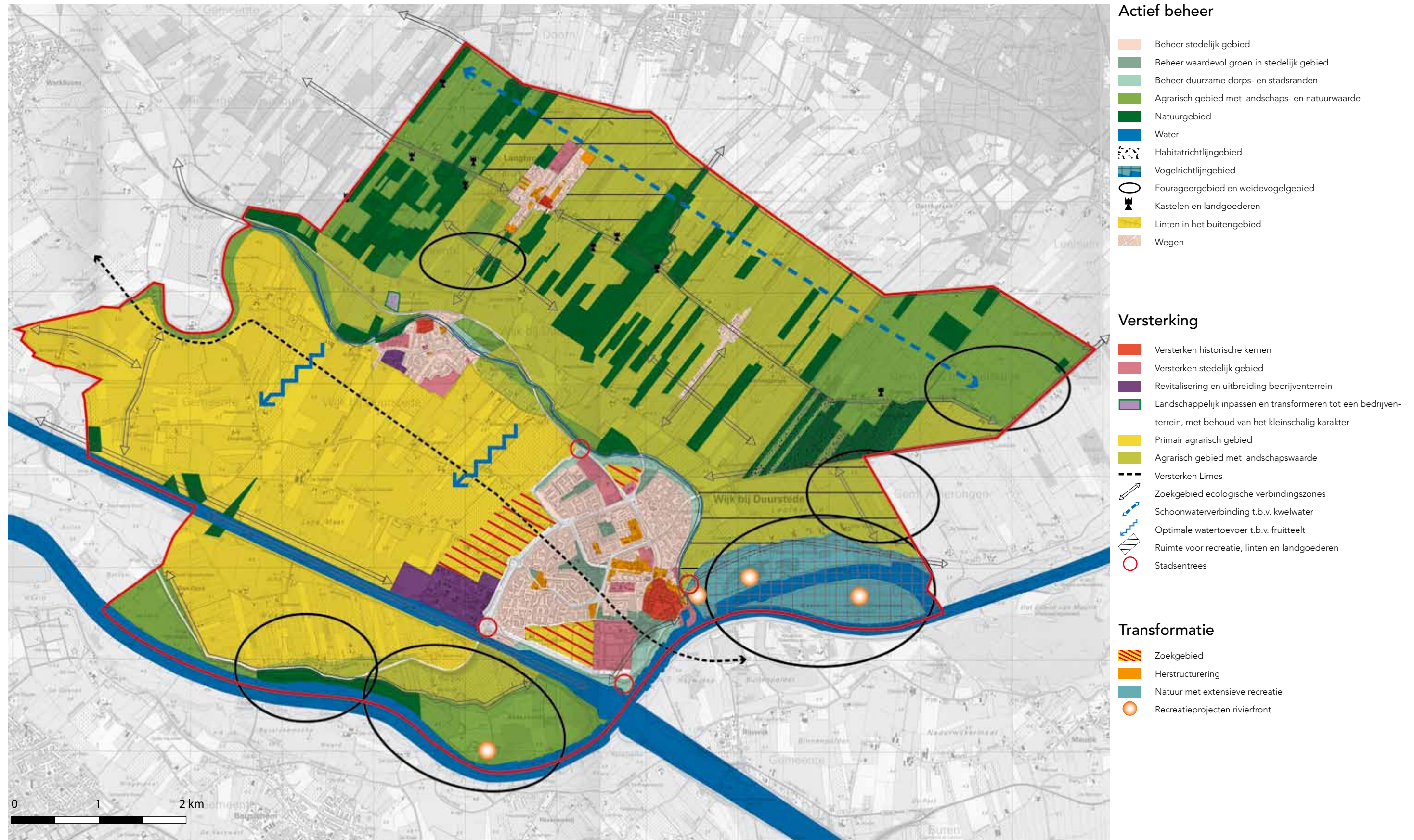
Code	Doel	Actie	Bron
S8.2	Infrastructuur verbeteren	Verbeteren verkeersveiligheid en markeren kruising met Langbroekerwetering N227	SB, H6.3.3
S10.1	Toevoegen nieuwe kwaliteiten	Onderzoeken mogelijkheid functieverandering bedrijventerrein	SB, H6.3.3
WZ2.4	Realiseren woningopgave kernen	Realisatie van 175 woningen (zie bijlage 2)	IMP, H2.3
WM4.4	Functieveranderingen optimaal en positief benutten	Uitplaatsen hinderlijke bedrijven Langbroek	IMP, H3.4
WM4.4	Functieveranderingen optimaal en positief benutten	Zoeken naar alternatieve locaties nabij Langbroek voor plaatsgebonden bedrijven; bij voorkeur in de kernrandzone.	raad 29/09/09
VO3.10	Ontwikkelen voorzieningen	Herontwikkelen Oranjarahof (Wozoco, sportvelden)	IMP, H4.4

* zie bijlage 1 voor toelichting op codering

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
	Initiatie	1	 Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein
		1	n.v.t.
Gemeente, ontwikkelaars, woningbouwvereniging	Uitvoering	1 t/m 3	 Versterken stedelijk gebied  Herstructurering
Gemeente, Woningbouwstichting Cothen	Planvorming	1	n.v.t.
Gemeente, Woningbouwstichting Cothen	Initiatie	1	n.v.t.
Gemeente, Woningbouwstichting Cothen	Initiatie	1	n.v.t.

Betrokken partijen	Planfase	Urgentie	Aanduiding op plankaart
	Initiatie	2	n.v.t.
	Initiatie	2	 Herstructurering
Gemeente, ontwikkelaars, woningbouwvereniging	Uitvoering	1 t/m 3	 Versterken stedelijk gebied  Herstructurering
	Initiatie	2	 Herstructurering
	Initiatie	2	 Herstructurering
	Planvorming	1	 Versterken stedelijk gebied

PLANKAART STRUCTUURVISIE



5. VEREVENING

5.1 INLEIDING

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht tot kostenverhaal op de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling, wanneer een initiatief mogelijk wordt gemaakt via een bestemmingsplan(herziening), een projectbesluit of een wijzigingsplan en er sprake is van een bouwplan zoals genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij geldt de plicht tot het vaststellen van een (publiek-rechtelijk) exploitatieplan. Dit exploitatieplan volgt daarbij de procedure van het planologische besluit, waarbij in het geval van bijvoorbeeld een bestemmingsplan, tegelijkertijd met de vaststelling van dat plan eveneens een exploitatieplan wordt vastgesteld.

Een gemeente hoeft geen exploitatieplan op te stellen indien het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is ('anderszins verzekerd') en tevens locatie eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of op een andere manier zijn geregeld. Deze situatie kan zich voordoen als met de eigenaar van een locatie een exploitatieovereenkomst wordt gesloten. Ook is het mogelijk dat de gemeente zelf grond uitgeeft, waardoor gemaakte kosten kunnen worden versleuteld in de gronduitgifteprijs. Het algemene standpunt van de gemeente is dat de inbreng van particuliere initiatieven geen kosten met zich mee brengt voor de gemeente (zowel plankosten als ook (ambtelijke) voorbereidingskosten). Het vertrekpunt is dat de gemeente dit wil vastleggen in anterieure overeenkomsten.

Kostenverhaal in relatie tot de structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening geeft een directe link aan tussen de mogelijkheden voor kostenverhaal en het instrument structuurvisie. De Wro biedt namelijk de mogelijkheid tot verevening van exploitaties in de vorm van een fondsbijdrage in de exploitatieopzet van een exploitatieplan op te nemen, mits voor deze locaties een structuurvisie is vastgesteld.

Bij een bovenplanse verevening worden tekorten van de ene locatie gedekt door de positieve resultaten van een andere locatie. Bovenplanse verevening kan voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld, die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. Bovenplanse verevening is mogelijk via het exploitatieplan, maar ook via een overeenkomst.

Uit de structuurvisie moet derhalve de bovenplanse verevening te herleiden zijn, alsmede de ruimtelijke en/of functionele relatie tussen beide exploitatiegebieden. De structuurvisie kent ook een directe koppeling met (anterieure) overeenkomsten, voor zover het financiële bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' betreft.

Ook deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Voorwaarde is wel dat er een structuurvisie vastgesteld is, waarin de ruimtelijke samenhang van de ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd en de 'betalende' ontwikkeling is aangegeven.

5.2 OPBRENGSTLOCATIES

De onderstaande ontwikkelingen zullen geld opbrengen en kunnen worden aangewend om een bijdrage te leveren ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in hoofdstuk 5.3

Economische functies

Ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen tot woningbouw, zoals benoemd in het actieprogramma.

Ontwikkelingen in het centrum inzake woningbouw en voorzieningen.

Woningbouwlocaties

De te ontwikkelen woningbouwlocaties, zoals benoemd in het actieprogramma en de niet voorziene woningbouwontwikkelingen binnen de planperiode van deze visie.

5.3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

In dit hoofdstuk is aangegeven welke werken en voorzieningen worden aangelegd, die buiten het exploitatiegebied van de verschillende 'opbrengstlocaties' zijn gelegen en waarvan meerdere opbrengstlocaties profijt hebben en die niet zijn toe te rekenen aan een of meer concrete ontwikkelingslocaties.

Rivierfront

Het rivierfront van Wijk bij Duurstede zal worden ontwikkeld tot aantrekkelijk gebied om te verblijven, te verpozen en te recreëren. Deze ontwikkeling vergroot de algehele aantrekkelijkheid van de stad voor zowel bewoners als voor ondernemers.

Mobiliteit

De mobiliteitsstudie en de daaruit volgende maatregelen, komen ten gunste van algehele verbetering van de mobiliteit en modaliteit van Wijk bij Duurstede. Daaronder worden mede verstaan voorzieningen zoals (gebouwde) parkeervoorzieningen, infrastructurele voorzieningen zoals een rotonde of een parkeerfonds.

LOP

Uitvoering van het landschapsontwikkelingsplan (LOP). Het LOP heeft de volgende doelstellingen:

1. versterken van de identiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen in het gebied en de samenhang hierbij vergroten;
2. waarborgen van het cultureel erfgoed dat aanwezig is in het buitengebied;
3. versterken van de (be)leefbaarheid en het gebruik van het buitengebied;
4. stimuleren van de betrokkenheid van de burger bij de ontwikkelingen en kwaliteiten van het buitengebied;
5. ontwikkelen van een helder landschappelijk beleidskader voor de opgaven en functies van het buitengebied.

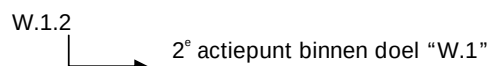
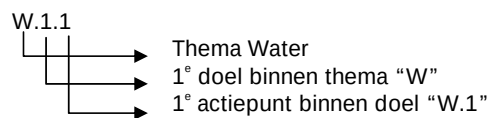
De ontwikkeling van het LOP heeft een positieve invloed op de aantrekkelijkheid van Wijk bij Duurstede voor zowel haar inwoners als ondernemers.

Maatschappelijke voorzieningen

Voor maatschappelijke voorzieningen, zoals de MFA's zijn reeds voldoende financiële middelen. Voor het cultuurhuis echter niet. Ook deze ontwikkeling maakt de stad aantrekkelijker voor zowel bewoners als ondernemers.

BIJLAGE I TOELICHTING CODERING TABELLEN

De verschillende acties in het actieprogramma zijn gecodeerd. De code verwijst naar een thema, de doelen die in de structuurvisie worden nagestreefd binnen die thema's en de acties die moeten worden uitgevoerd om tot dat doel te komen.



Thema's

W	Wonen
G	Groen
A	Agrarisch
S	Stedelijk gebied
WZ	Wonen en zorg
WM	Werken en mobiliteit
RNC	Recreatie, natuur en cultuur
VO	Voorzieningen en onderwijs

BIJLAGE II WONINGBOUWPROGRAMMA

(IN ONTWIKKELING EN POTENTIEEL)

Reeds vastgestelde en/of in uitvoering zijnde woningbouwplannen

Kern:	Locatie:	Jaartal oplevering:	Aantal woningen:	Koop:	Huur:	Bijzonderheden:
Wijk bij Duurstede	Klooster	2008	9	9		9 koopappartementen (middelduur en duur)
Wijk bij Duurstede	Ruisdaelhof	2008	34	16	18	34 appartementen groepswonen voor ouderen (betaalbaar huur en betaalbaar koop)
Cothen	Zuidoosthoek	2008	10	10		10 kavels aangeboden waarvan 5 specifiek voor starters
Cothen	Zuidoosthoek	2008	20	20		13 koopwoningen betaalbaar en 9 koopwoningen middelduur en duur
Wijk bij Duurstede	Joliceterrein	2009	30	30		6 starterappartementen (betaalbaar) 24 middeldure en dure koopwoningen
Wijk bij Duurstede	Veilingterrein	2009-2010	104	72	32	32 huurwoningen (betaalbaar) voor ouderen en alle leeftijden en 72 middeldure en dure koopwoningen
Totaal:		2008 tot en met 2010	207	157	50	

bron: "Kansen voor Starters"

Bouwlocaties en woningbouwplannen in ontwikkeling voor de korte termijn

Kern:	Locatie:	Mogelijke oplevering:	Globaal aantal woningen:	Koop:	Huur:	Bijzonderheden:
Wijk bij Duurstede	Steenstraat 14	2009	26	26		26 goedkope appartementen voor starters (maatschappelijk gebonden eigendom; sloop bestaande woning). Planvorming definitief medio 2008
Cothen	Dorpsstraat	2009	3	3		3 kavels voor koopwoningen (duur). Verkoopprocedure gepland medio 2008
Cothen	Dorpshart	2009-2010	15	10	5	Diverse plannen worden nog doorgerekend met variabele aantallen woningen (afronding visie medio 2008)
Wijk bij Duurstede	Hoogstraat	2009-2010	12		12	Aantal woningen nog onbekend (10-15). Visie Hoogstraat wordt opgesteld (Woningbouwstichting wenst sloop 6 bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	De Engk	2010	30		30	30 appartementen (nultredenwoningen en betaalbaar huur). Planvorming definitief medio 2008
Cothen	Beatrixschool	2010	8	8		8 koopwoningen duur. Bouw gepland na ingebruikname nieuwe brede school (2009)
Langbroek	Uem en Wennekes	2010	25	17	8	17 koopwoningen betaalbaar en middelduur en 8 huurwoningen betaalbaar
Langbroek	Langbroek Noord	2010-2011	35	10	25	35 appartementen voor ouderen waarvan 25 woningen in woonzorgcomplex. Woningbouwprogramma wordt uitgewerkt in visie (medio 2008)
Langbroek	Langbroek Noord	2010-2011	15	15		15 koopwoningen verschillende categorieën. Woningbouwprogramma wordt uitgewerkt in visie (medio 2008)
Wijk bij Duurstede	De Heul	2010-2011	25		25	Toevoegen van 25 wooneenheden voor jongeren en project begeleid wonen. Initiatief woningstichting Volksbelang. Voorbereidingen moeten nog starten
Totaal:		2009 tot en met 2011	194	89	105	

bron: "Kansen voor Starters"

Mogelijke bouw- en zoeklocaties voor woningbouwplannen na 2010

Kern:	Locatie:	Mogelijke oplevering:	Eerste schatting aantal woningen	Koop:	Huur:	Bijzonderheden:
Wijk bij Duurstede	Singel Noord	2011-2013	60	40	20	Verschillende bouwplannen en verschillende categorieën woningen. Het aantal woningen kan sterk variëren
Langbroek	Langbroek Noord	2011-2013	50	35	15	Verschillende categorieën huur- en koopwoningen. Visie wordt medio 2008 afgerond. Bouwen in fasen.
Wijk bij Duurstede	De Geer II	2011-2014	250	150	100	Woningbouwprogramma wordt nog nader uitgewerkt. Specifieke aandacht voor starters en zorgwoningen
Cothen	De Kamp	2011-2014	120	72	48	Uitgangspunten woningbouwprogramma: 40% huurwoningen en aandacht voor starters en ouderen. Bouwen in fasen en opbrengsten meegenomen in begroting
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling vrijvallende locaties onderwijs	2011-2015	150	100	50	Zeer globaal aantal woningen. (opbrengsten in begroting opgenomen voor bekostiging MFA's)
Wijk bij Duurstede	Hordencentrum	2012-2013	50	35	15	Eerste schatting aantal woningen (geschikt voor appartementen voor starters en ouderen)
Wijk bij Duurstede	Karel de Grotestraat	2012-2014	75	45	30	Eerste schatting aantal woningen (geschikt voor appartementen voor starters en ouderen)
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling Hoogstraat	2012-2015	40	40		Initiatief van woningstichting Volksbelang. Globaal aantal te bouwen woningen (vernieuwbouw bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling De Engk	2012-2016	150	70	80	Globaal aantal nieuw te bouwen woningen (gedeeltelijk vernieuwbouw bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	Herontwikkeling Steenstraat	2015-2017	40		40	Globaal aantal nieuw te bouwen woningen (vernieuwbouw bestaande woningen)
Wijk bij Duurstede	De Geer III	2015+	250	150	100	Zeer globaal aantal woningen. In het streekplan is hiervoor een gestippelde contour opgenomen
Langbroek	Boomgaard II en de Volkstuinen	2015+	50	30	20	In het streekplan zijn hiervoor mogelijkheden; mede afhankelijk van toestemming provincie in combinatie met langbroek Noord.
Totaal:		2011 tot en met 2017	1285	767	518	

bron: "Kansen voor Starters"