

Ontwikkelingskader Fort Buitensluis

Vastgesteld; 7 juli 2015



Inleiding

Het dorp Numansdorp ontstond in 1642 na de inpoldering van de Numanspolder. Gelegen direct naast het Hollands Diep heeft Numansdorp altijd een sterke relatie gehad met het water. Door de jaren heen 'verslechterde' deze relatie als gevolg van onder meer grillig natuurgeweld. Numansdorp groeide in noordelijke richting, juist van het water af.

Met het vaststellen van het visiedocument 'Numansdorp aan het Hollandsch Diep – masterplan' zette de gemeente de eerste stap om de relatie tussen het dorp en het water te verbeteren en te versterken. Als spil tussen het water en het dorp ligt Fort Buitensluis. Tot voor kort volledig afgesloten door het ministerie van Defensie, maar sinds oktober 2014 beschikbaar voor ontwikkeling en openstelling.

Omdat de ontwikkeling van Fort Buitensluis een bijdrage moet leveren aan de kernwaarden van de gemeente Cromstrijen en de zuidrand van de Hoeksche Waard, stelt de gemeente een aantal kaders vast waarbinnen ontwikkeling plaats mag vinden. Het fort moet in de toekomst een bijdrage leveren aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het dorp, de gemeente en de regio zonder daarbij de bijzondere cultuurhistorische waarde uit het oog te verliezen.

Het doel van voorliggend ontwikkelingskader luidt als volgt;

'Het vastleggen van ruimtelijk-functionele kaders om te starten met de ontwikkeling van Fort Buitensluis zodanig dat deze aansluit bij de ambities van de gemeente Cromstrijen'.

Achtereenvolgens gaan wij in op de gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkeling en de kaders die wij stellen om deze ambities te behalen.

Fort Buitensluis - historie

Op 1 februari 1793 verklaarde de Franse Nationale Conventie de oorlog aan de stadhouder der Republiek Willem V. De Franse troepen vielen via de Zuidelijke Nederlanden Brabant binnen en wilden snel doorstoten naar het noorden.

De vesting Willemstad met de omliggende verdedigingswerken en inundaties (onderwaterzetting) vervulde een belangrijke rol bij de verdediging van de Republiek. Bij de ingang van de haven 'vóór de Buitensluis' lag een eenvoudig aarden verdedigingswerk, een batterij met kanonnen om de Fransen tegen te houden. Vanuit deze strategische plek kon de scheepvaart op het Hollandsch Diep en het Volkerak in de gaten worden gehouden. Bij de strijd om de vesting Willemstad in 1793 werden bij de Buitensluis bewapende schepen geposteerd, zoals de hoeker Zeehond en de kotters Brak en Panther.

Numansdorp werd in december 1794 door de Fransen bezet. In de Napoleontische periode bleven de versterkingen rondom het Hollandsch Diep van belang, de batterijen werden ingezet als kustverdediging en er werden nieuwe forten aangelegd. De Buitensluis werd verder versterkt, in 1861 werd het stenen fort gebouwd. Fort Buitensluis was onderdeel van het Zuidelijk Frontier en vormde vanaf 1874 samen met de forten in Willemstad en Ooltgensplaat, de Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak. Ook in de regionale geschiedenis heeft het fort een rol gespeeld. Zo werd de batterij met het kruithuis in 1813 tijdens de Franse overheersing overrompeld door Oud-Beijerlandse burgers.

Gedurende de mobilisatie werd het fort in 1915 in staat van verdediging gebracht, enkele bunkers stammen uit deze tijd. Eind jaren '30 van de 20^{ste} eeuw werd door de Nederlanders in het kader van de verdediging van het Zuidfront van de Vesting Holland aan de zuidrand van de hele Hoeksche Waard een keten van bunkers en kazematten gebouwd. Ook bij het Fort zijn toen kazematten gebouwd. Tijdens WO II was het fort in gebruik door de Duitsers en na de bevrijding was Fort Buitensluis tot medio 1949 in gebruik als Interneringskamp. In de tijd van de Koude Oorlog diende het als opslag voor de BB (Bescherming Bevolking). Tot 2014 deed het fort dienst als oefenterrein voor Defensie en als camping en jachthaven voor (voormalig) defensiepersoneel.

Voor de bouw van het Fort werd uit de Torensteepolder kleigrond gehaald, waardoor een put ontstond. Sindsdien wordt de kleiput 'Het Gat van de Majoor' genoemd.

Toeristisch recreatieve ontwikkeling

De gemeente Cromstrijen is een wandel- en fietsgemeente bij uitstek. Het diverse landschap zorgt voor een verscheidenheid aan indrukken en ervaringen. De gemeente Cromstrijen heeft de ambitie om zich te ontwikkelen tot een nautisch centrum en daarmee de verbinding tussen het dorp en het water te versterken. Het water wordt gezien als kans om de gemeente aantrekkelijker te maken. Waar voorheen de toeristisch-recreatieve ontwikkeling vooral gericht was op activiteiten op het land, wil de gemeente zich juist ook richten op activiteiten op en/of aan het water.

Een onderdeel in de realisatie van deze ambitie is de verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Fort Buitensluis. Fort Buitensluis dient een centraal punt te zijn binnen de aanwezige (en nieuwe) toeristisch-recreatieve netwerken van de gemeente, de regio Hoeksche Waard, de regio Zuid-Holland Zuid maar ook binnen de netwerken met Willemstad en binnen de Zuidelijke Waterlinie. Dit betreft niet alleen de netwerken op het gebied van wandelen en fietsen, maar ook netwerken op het gebied van waterrecreatie en cultureel erfgoed. Het fort dient een start-/aanmeer-/overstappunt te zijn voor de waterrecreant waarbij watergerelateerde activiteiten centraal staan. Een startpunt om activiteiten op het water te beoefenen (watersport, zwemmen, strand, varen, vissen), een aanmeerpunt om te genieten van de faciliteiten van de kern Numansdorp en de omliggende natuur en een overstappunt om wandel- en fietsroutes met elkaar te verbinden.

Naast inwoners die de waterkant willen opzoeken, dient de ontwikkeling van het fort daarom in ieder geval de volgende doelgroepen aan te spreken;

1. De wandelaar en fietser die gebruik maakt van de recreatieve voorzieningen in de kern, in de regio Hoeksche Waard, de regio Zuid-Holland Zuid, Willemstad en de Zuidelijke Waterlinie.
2. De waterrecreant die tijd wil doorbrengen aan/op het Hollands Diep, en wil genieten van de faciliteiten in de haven en/of het landschap van de regio.

De Hoeksche Waard is een uniek en kenmerkend landschap in Nederland. Om dit in stand te houden stelden verschillende overheden beschermende regels op ten aanzien van hetgeen wel en niet toegestaan is. Een voorbeeld is de aanwijzing van het Hollands Diep als Natura2000-gebied waarmee de natuurwaarden van het water en de aangrenzende kuststroken beschermd worden. Een ander voorbeeld is de provincie Zuid-Holland die voor de regio regels stelt voor het toevoegen van nieuwbouw buiten de dorpskernen en zodoende het landschap beschermt tegen verstening. De gemeente stelt in haar bestemmingsplannen regels op ten aanzien van onder meer bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Kaders

Om een bijdrage te kunnen leveren aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Cromstrijen, stelt de gemeente een aantal functionele kaders vast waaraan een ontwikkeling moet voldoen. Met deze functionele kaders stelt de gemeente een ontwikkelingsrichting vast.

De ontwikkeling van Fort Buitensluis moet passen binnen de kenmerkende eigenschappen van onze gemeente en regio. Ontwikkelingen moeten daarom voldoen aan hetgeen de gemeente en hogere overheden aan regels stellen. De hierna genoemde kaders zijn de kaders van de gemeente, deze geven concreet aan wat wel en niet wordt toegestaan.

Wanneer in de kaders gesproken wordt over het fort, betekent dit het fort zelf met de gronden binnen de wal, maar ook het Gat van de Majoor (waterpartij noordzijde) en het oefenveld (oostzijde).

Functionele kaders

De functionele kaders dragen bij aan het vervullen van de toeristisch-recreatieve functie.

Openstelling

Fort Buitensluis heeft sinds de aanleg dienst gedaan als militaire locatie, enerzijds als verdedigingswerk en anderzijds als bewaringskamp net na WOII. Sinds 1949 had het de hoofdfunctie als militaire oefenlocatie. Vanwege deze militaire historie, is het fort altijd afgesloten geweest. Bewoners van Numansdorp of bezoekers van de gemeente konden het fort niet bezoeken. Het fort is daarmee een onbekend object binnen de gemeentegrenzen van Cromstrijen. Belangrijkste voorwaarde voor ontwikkeling van het fort is dan ook dat dit gebied opengesteld wordt. Dit betekent niet dat het ook volledig openbaar toegankelijk moet zijn (zie hiervoor 'Beheer en/of toezicht').



Luchtfoto 2014

Vanzelfsprekend dient de veiligheid van de bezoekers gewaarborgd te zijn. Omdat het fort naast een verdedigingsfunctie ook fungeerde als oefenlocatie, kan er sprake zijn van achtergebleven munitie en/of niet gesprongen explosieven in de grond. De ontwikkelaar is in eerste instantie verantwoordelijk voor het aanbieden van een veilige locatie voor bezoekers en daarmee

verantwoordelijk voor eventueel opruimen van mogelijk achtergebleven munitie en explosieven conform de hiervoor vastgestelde richtlijnen.

Toegankelijk

Naast het feit dat het fort opengesteld moet worden, moet het ook toegankelijk zijn voor bezoekers. Mensen die beperkt zijn in hun mobiliteit moeten het middenterrein (de toegang tot het feitelijke fort) comfortabel kunnen bereiken en ook in ieder geval één openbare ruimte in het fort zonder problemen kunnen bezoeken. Vanwege de afsluiting van het fort voor publiek is zelfs de inrichting van het middenterrein voor bezoekers vaak onbekend. Het fort is op dit moment beperkt in gebruik waardoor niet alle ruimten geschikt zijn om bezoekers in te ontvangen. Streven is dat bij ontwikkeling van het fort het gebouw zoveel mogelijk gerestaureerd wordt en daarbij beter toegankelijk gemaakt wordt voor mensen die beperkt zijn in hun mobiliteit.

Bereikbaarheid

Fort Buitensluis is gelegen langs het Hollands Diep en vanuit de oostzijde van de haven bereikbaar via een verharde openbare weg. Het perceel heeft een semi-verharde toegang met een brug over de gracht. Er is op het terrein beperkte ruimte ten behoeve van parkeren. Toekomstige ontwikkelingen kunnen een verkeers-aantrekkende werking hebben. Op basis van vastgesteld gemeentelijk beleid dient parkeren altijd op eigen terrein plaats te vinden. Voor een toekomstige ontwikkeling dient daarom een parkeerplan beschikbaar te zijn dat door de gemeente goedgekeurd moet worden.

Beheer en/of toezicht

Dat het fort opengesteld moet zijn betekent overigens niet dat het fort 24 uur per dag en zeven dagen in de week open moet zijn. Vanwege de ligging van het fort is er sprake van een verminderde sociale controle waardoor een vorm van beveiliging buiten de bezoektijden zeer gewenst is. Dit kan betekenen dat bezoek van het fort verbonden is aan openings- en sluitingstijden. De mate waarin het fort open moet zijn, stelt de ontwikkelende partij in overleg met de gemeente vast. Dit is mede afhankelijk van de activiteiten die de ontwikkelaar voorstelt op het fort. De gemeente geeft in ieder geval geen goedkeuring aan een plan waarbij het fort bijvoorbeeld slechts één dag per maand geopend is, want dan is er geen sprake van openstelling ten behoeve van recreatie.

Behoud en herstel cultuurhistorische waarden

Als een fort dat sinds 1874 onderdeel uitmaakte van de 'Stelling van het Hollands Diep en het Volkerak' speelde Fort Buitensluis een belangrijke rol in de bescherming van handelsstad Dordrecht. Hoewel het fort bedoeld was als verdedigingswerk, heeft het in feite niet als zodanig gefungeerd. Direct na de aanleg van het fort werd het bezet door de Fransen en ook tijdens de twee wereldoorlogen werd er vanuit het fort niet verdedigd. Het fort werd wel gebombardeerd, maar kwam niet zwaar beschadigd uit de strijd.

Naast het feit dat het fort onderdeel is van de 'Stelling van het Hollands Diep en het Volkerak' is Fort Buitensluis het enige fort in de Hoeksche Waard en daarmee uniek voor de regio. Hoewel in de Hoeksche Waard meerdere bouwwerken te vinden zijn die een militaire historie hebben (bijvoorbeeld de luchtwachtoren in Strijen) is geen van deze bouwwerken qua omvang en leeftijd te vergelijken met Fort Buitensluis. Fort Buitensluis moet als cultureel-historisch erfgoed behouden blijven.

Hoewel Fort Buitensluis volgens deskundigen voor zijn leeftijd nog in uitstekende staat verkeerd en veelal nog beschikt over originele materialen, is het fort wel toe aan een renovatie. De oorspronkelijke eigenaar van het fort (Ministerie van Defensie) voerde minimaal onderhoud uit aan het gebouw en de bouwwerken waardoor op sommige punten ook sprake is van achterstallig onderhoud. Vanwege het unieke karakter van het Fort en de uitstekende staat waarin het verkeerd, is behoud en restauratie van het fort een van de voorwaarden waarbinnen ontwikkeling mogelijk is.

Ruimtelijke kaders

Voor de toekomstige ontwikkeling van het fort is een planologische aanpassing noodzakelijk, het gebruik conform de bestemming 'Defensierrein met verblijfsrecreatie' verdwijnt immers. Met de ruimtelijke kaders leggen wij de reikwijdte van de planologische wijziging vast.

Maatschappelijke en/of recreatieve bestemming van het middenterrein

Fort Buitensluis heeft in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 een drietal bestemmingen en één dubbelbestemming. Het Fort zelf (het deel binnen de gracht) heeft een maatschappelijke bestemming met een specifieke toevoeging voor defensiedoeleinden. Dit betekent dat de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een defensierrein met verblijfsrecreatie. Het Gat van de Majoor heeft een waterbestemming, dat is bedoeld voor water, waterhuishoudkundige doeleinden en bruggen, duikers en dammen. Het resterende deel van het perceel kent een natuurbestemming en is bestemd voor het behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden, wandel- en fietspaden en de waterhuishouding. De dubbelbestemming betreft de bestemming Waterstaat – waterkering en heeft betrekking op het dijklichaam dat het perceel horizontaal doorsnijdt.

De planologische aanpassing dient bij te dragen aan de versterking van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling en de instandhouding van het fort.

Het doel van de ontwikkeling van het fort is om een bijdrage te leveren aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling binnen de gemeente, de initiatieven dienen daarom zoveel mogelijk te passen binnen de ontwikkeling daarvan.

Nieuwbouw slechts zeer beperkt toegestaan

Om de cultuurhistorische waarden van het fort te behouden, staan wij nieuwbouw slechts zeer beperkt toe. Ten aanzien van bebouwing maken wij een onderscheid in het fort zelf (binnen de fort wal) en het buitenterrein (buiten de fort wal). Nieuwbouw binnen de fort wal is ten behoeve van de ontwikkeling toegestaan voor zover deze niet in de reeds bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd én noodzakelijk is voor exploitatie. De bouw van een vrijstaand gezondheidscentrum past niet in deze ontwikkelvisie maar bijvoorbeeld een gebouw met uitsluitend sanitaire faciliteiten wel. Nieuwbouw buiten de fort wal staan wij, eveneens onder voorwaarden, wel toe met dien verstande dat woningbouw niet van toepassing is.

Indien wij nieuwbouw toestaan sluiten wij zoveel als mogelijk aan bij de regels in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 met dien verstande dat de maximale hoogte van bouwwerken en/of gebouwen zowel binnen als buiten de fort wal niet hoger mag zijn dan 3 meter. Op de fort wal mag niet gebouwd worden. Zodoende blijven gebouwen en bouwwerken altijd onder het hoogste punt van het dijktaalud en de fort wal.



Gebruik moet kleinschalig en beperkt van omvang zijn

Ontwikkeling en gebruik van het fort voor activiteiten, mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke kernkwaliteiten. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling een beperkte verkeer aantrekkende werking heeft. In ieder geval dient bij een ontwikkeling te worden aangetoond dat deze verkeerskundig in te passen is conform de daartoe geldende normen. Daarnaast mag de ontwikkeling de geluids- en milieunormen niet overschrijden. De activiteiten moeten bescheiden van aard zijn en beperkt van omvang. Een activiteit als kleinschalige horeca staan wij toe, een activiteit als (openlucht)discotheek staan wij niet toe. Ditzelfde geldt voor een activiteit minicamping, tegenover een activiteit volwaardig kampeerterrein.

Voor de gebruiksmogelijkheden van het fort sluiten wij, naast voornoemde omvang, zoveel als mogelijk aan bij de regels in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013.

Overig ruimtelijk

Naast voornoemde bouw- en gebruiksmogelijkheden moet de planologische wijziging zijn afgestemd op de omliggende bestemmingsplannen (zowel vigerende als in ontwikkeling zijnde-plannen). Vanzelfsprekend dient ontwikkeling te passen binnen

overige wet- en regelgeving, zoals de Visie Ruimte en Mobiliteit (provincie Zuid-Holland) maar ook de Algemene Plaatselijke Verordening (Cromstrijen) en de regels omtrent brandveiligheid.

Specifieke wensen

Indien zich in de toekomst ten aanzien van de exploitatie van het fort specifieke wensen voordoen, dan is het in ieder geval aan de gemeenteraad van Cromstrijen om deze op zijn merites te beoordelen.

Ruimtelijk-functionele kaders

1. Fort Buitensluis moet opengesteld worden voor bezoekers
2. De veiligheid van bezoekers moet gewaarborgd zijn
3. Het fort moet toegankelijk zijn voor bezoekers, bezoekers met een beperkte mobiliteit moeten in ieder geval het middenterrein en één centrale ruimte in het fort zonder problemen kunnen bezoeken.
4. Parkeren op eigen terrein is verplicht.
5. Er dient beheer en/of toezicht op het fort te zijn, óók buiten de bezoekerstijden
6. Behoud en herstel van de cultuur-historische waarden is een eis.
7. Het fort dient een maatschappelijke en/of recreatieve bestemming te krijgen.
8. Nieuwbouw wordt slechts zeer beperkt toegestaan
9. Het gebruik van het fort moet kleinschalig en beperkt van omvang zijn.