

# Aalkeet Binnenpolder









### Polder karakteristiek



Grotendeels een recreatiepolder met nog enkele vormen van agrarische bedrijvigheid.



Groot aantal monumentale boerderijen aan de Zuidbuurt, op de kreekruig (aan lange oprijlanen); kwalitatief hoogwaardig bebouwingslint.

Relatief kleine polder met een N-Z georiënteerd waaivormige verkaveling. Polder ligt 'ingekeerd' tussen Maassluis en Vlaardingen en vormt daarmee een belangrijk uitloophoek voor de steden. Karakteristiek, maar 'opgesloten' ruimtes door spoorlijn en bosopstanden; heeft daarmee een duidelijke andere sfeer dan andere polders van Midden-Delfland. De Zuidbuurt (bewoningslint) vormt de scheiding met de Aalkeet Buitenpolder. Tussen de Maassluisdijk en de Nieuwe Watering ligt nog een strook van het recreatiegebied. Deze heeft echter weinig relatie met de rest van de polder.

Polder heeft vooral een extensieve recreatieve functie (gevarieerd) met een uitgebreide recreatieve routestructuur. 1/3 deel van de polder bestaat nog uit veehouderijen, gesitueerd ten noorden van de spoorlijn. Meeste boerderijen hebben echter een nieuw en gevarieerd gebruik (wonen+bedrijf).

Polder is vrij sterk bebost met jonge, mono-cultuur opstanden. De ZO en ZW hoek bestaan uit een industrieterrein.

### Randen

De west en noord rand van de polder bestaan uit boezems. De westelijke boezem, de Boonervliet, vormt een ecologische verbinding met de zuidelijk gelegen Nieuwe Waterweg.



De Boonervliet is bevaarbaar voor kano's en hoort bij de kanoroute: de Plassenroute; enkele versperrende bruggen.



De Boonervliet is bevaarbaar voor kleine fluitboten tot aan de spoorweg.



Aantal aanlegmogelijkheden aan de noordzijde van de Boonervliet.



Aan de Zuidbuurt staan enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen.



Over de Zuidbuurt en Maassluisdijk loopt een doorgaande fietsverbinding. Oeverbospad aan de zuidelijke kade is een doorgaande fietsverbinding.

### boezem - kade



Langs de noordkade loopt de de Zuidbuurt in NW-ZO richting. De weg vormt samen met de Maassluisdijk/Vlaardingsdijk de belangrijkste ontsluiting voor het gebied en verbindt Maassluis met Vlaardingen; lage tot middelhoge intensiteit.



Op de zeeuwering de Maassluisdijk/Vlaardingsdijk loopt een breed opgezette weg voor o.a. vrachtovervoer die een belangrijke verbinding vormt tussen Maassluis en Rotterdam; middelhoge tot hoge intensiteit.



De Maassluisdijk/Vlaardingsdijk is aangeplant met bomenlanen; de dijk is dan ook goed zichtbaar als groene lijn door het landschap.

### Verbindingen



Centraal door de polder doorsnijdt de spoorlijn Hoek van Holland-Rotterdam. Deze zorgt voor een noord-zuid scheiding. Vanuit de trein matig zicht op de polder door opgaande beplanting. Spoorlijn vormt voor de westrand een versperping. Een onderdoorgang centraal in de polder.



Enkele doorgaande fietsverbindingen N-Z en O-W; polder is goed verbonden met zijn omgeving maar vooral gericht op recreatief fietsverkeer.



Enkele doorgaande wandelverbindingen in N-Z en O-W richting door gehele polder; polder is goed verbonden met zijn omgeving maar vooral gericht op wandelaars.

### Context



Langs de Boonervliet loopt een EVZ die de Vlietlanden met de Nieuwe Waterweg verbindt.



Vanaf de hooggelegen spoorlijn enkele zichtlijnen door de bosopstanden op de noord- en zuidzijde van de polder. Vanaf de Zuidbuurt en Maassluisdijk/Vlaardingsdijk vrije zichten op de polder door de bosopstanden.

### Landbouw

Nog enkele kavels worden gebruikt voor (melk-)veehouderij voornamelijk ten noorden van de spoorlijn.



Nog enkele kavels worden gebruikt voor (melk-)veehouderij; lage mate van agrarisch natuurbeheer.



Nog enkele kleinschalige glasopstanden aanwezig in de NW-zijde van de polder; zijn zichtverstrend.



In het recreatiegebied en rond de manege aan de Zuidbuurt vinden paardenactiviteiten plaats.

### Natuur

Ecologische waarde in de polder vooral in vogels, de Rietputten en open waterpartijen. De Boonervliet is van belang als ecologische verbindingzone.



Plas aan de westzijde heeft enige ecologische waarde voor watervogels.



Veelal jonge mono-cultuur bosopstanden met lage ecologische waarde. Volksbos in de ZW hoek is ecologisch waardevol.



De Rietputten ten zuiden van de spoorlijn is een waardevol ecologisch gebied met moerasvegetatie; open karakter met hoge ecologische waarde.

### Recreatie

Belangrijkste functie in de polder. Gevarieerd extensief recreatie aanbod. Gebruiksintensiteit is matig en aanhechting met stedelijke omgeving is matig. De plas aan de westzijde is een intensief recreatiegebied (surfplas, kanoroute). De Zuidbuurt fungeert als een belangrijke recreatieve route (mede door cultuurhistorische boerderijen).



Uitgebreid recreatief wandelnetwerk binnen het recreatiegebied met aansluitingen op het weidegebied, Zuidbuurt en Maassluis. Aansluiting met Vlaardingen ontbreekt.



Uitgebreid recreatief fietsnetwerk binnen het recreatiegebied met aansluitingen op het weidegebied, Zuidbuurt, Vlaardingen en Maassluis. Zuidbuurt, Maassluisdijk/Vlaardingsdijk en Oeverbospad vormen belangrijke doorgaande verbindingen tussen Maassluis en Vlaardingen.



De kanoroute de Plassenroute loopt over de Zuidvliet en door de westelijke plas richting Vlaardingen. Kanofaciliteiten (verhuur) aan de plas.



Aantal paardenroutes door het recreatiegebied. Aansluitingen met onder andere de manege ontbreekt.



Kleinschalige kampeermogelijkheid bij kampeerboerderij de Dijk in de ZW-hoek van de polder.



Polder is grotendeels een extensief recreatiegebied. De plas aan de westzijde is een groot open water met intensieve vormen van waterrecreatie. Gevarieerd aanbod aan recreatiemogelijkheden. Desondanks matig gebruikt. Aansluitingen met stedelijk omgeving is beperkt.



Er is een uitspanning aan de Zuidbuurt.

### Bebouwing

Bebouwing in de polder voornamelijk monumentale boerderijen en erven aan de randen en op de kreekruig.



Langs de Zuidbuurt enkele monumentale boerderijen (erven) met lange opritten. Verder enkele recentere boerderijen aan de Zuidbuurt en Maassluisdijk. Nog één actief agrarisch bedrijf in de polder. Monumentale boerderijen hebben in veel gevallen al kleine recreatieve en culturele nevenactiviteiten.



Manege Middenhof aan de Zuidbuurt.



Industrieterrein in de ZO hoek van de polder. Vrijwel niet beleefbaar door de scheiding van de Maassluisdijk/Vlaardingsdijk.



Aan de ZW hoek, ligt een bedrijfscomplex. Deze is van de omgeving afgeschermd door opgaande bosopstanden.

### water



Oud gemaal aan de Zuidbuurt.

### ontsluiting

Ontsluiting vindt via verbindingswegen plaats. Enkele boerderijopritten vanaf de Zuidbuurt door de polder.



De toeritten van de boerderijen aan de Zuidbuurt kennen soms wel, soms geen beplanting.

### Diversen

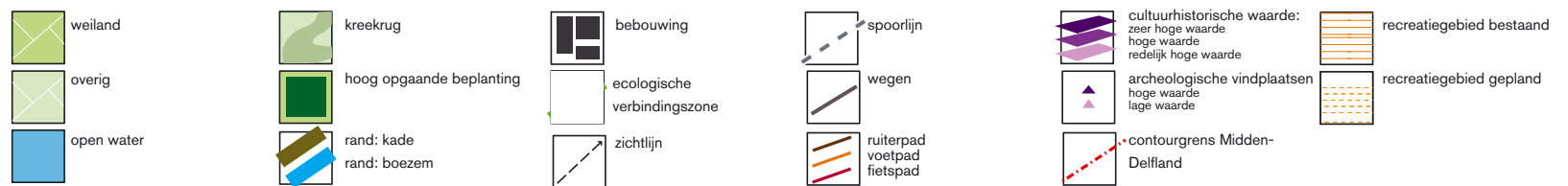


Unicum: Volksbos is een maatschappelijk waardevol bos met een verscheidenheid aan boomsoorten.



Unicum: Volksbos is een maatschappelijk waardevol bos.







## Polder karakteristiek



Inzetten op het verbeteren van de recreatieve kwaliteit van de polder en de aansluiting met de stedelijke omgeving. Agrarisch gebied ontwikkelen tot agrarisch kerngebied met versterking van het inversielandschap.



Behouden en versterken van monumentale boerderijen en erven. Stimuleren van het herstellen van boerenerven en opritten in karakteristieke staat.

De recreatieve functie in combinatie met agrarische functies versterken. Agrarisch gebied ontwikkelen als agrarisch kerngebied en hierbij het inversielandschap versterken. Karakteristiek kavelpatroon hierbij behouden. De Nieuwe Waterweg aangrijpen voor het ontwikkelen van een veranda op en vanaf Midden-Delfland en de Nieuwe Waterweg. Hiervoor dienen aanzienlijke hoeveelheden bos verwijderd te worden om zo openheid en zichtrelaties te garanderen. De kamertjestructuur in het recreatiegebied zal dan ook verminderen en de polder zal een meer open karakter krijgen.

Toegankelijkheid van de polder vanuit Maassluis en Vlaardingen zal verbeteren middels het ontwikkelen van een nieuwe HOV verbinding met een halte Midden-Delfland over het bestaande spoortracé. Nieuwe stad-land verbindingen zullen tevens de stedeling naar het gebied trekken waardoor het recreatieve gebruik van de polder verbeterd.

## Randen

De Boonervliet bevaarbaar houden voor kano's en kleine fluisterboten.



Ontwikkelen van een directe aansluiting tussen de Boonervliet en de westelijke plas t.b.v. de kanorecreatie.



De Boonervliet bevaarbaar houden voor kleine fluisterboten.

Er lopen kades aan de zuidrand aan de Nieuwe Waterweg en de oostrand van de polder. De Maassluisdijk is tevens een kade.

## boezem - kade



De Zuidbuurt ontwikkelen tot recreatieve drager in het gebied. De woningen aan de Zuidbuurt krijgen met de ontwikkelingsrichting boerenerven ruimte om zich te ontwikkelen.



Maassluisdijk/Vlaardingsdijk wordt een belangrijke recreatieve verbinding. Door de hoge ligging loont de zeedijk uitermate geschikt voor het ontwikkelen van diverse functies aan en op de dijk. De begeleidende beplanting blijft, maar wordt transparanter om een goed zicht op Midden-Delfland en op de Nieuwe Waterweg te krijgen. Een groot kunstwerk op de dijk moet vanuit het MD-gebied zichtbaar zijn en de aandacht trekken.

## Verbindingen



Treintracé ontwikkelen tot nieuwe stille HOV verbinding met een nieuwe simpele halte Midden-Delfland centraal in de polder. Hieruit recreatieve ontsluitingen koppelen en zo de recreatieve toegankelijkheid en het gebruik van het gebied verbeteren. Vanuit de HOV verre zichten het gebied in.



Ontwikkelen van een nieuwe waterverbinding tussen de westelijke plas en de Boonervliet t.b.v. de kanovaart.



Doorgaande fietsverbinding ontwikkelen in ZW-NO richting waarmee de Aalkeet Buitenpolder en Nieuwe Waterweg worden verbonden. Ontwikkelen van fietsverbindingen vanuit Vlaardingen en Maassluis middels stad-land verbindingen.



Ontwikkelen van een wandelverbinding vanuit Maassluis richting de Nieuwe Waterweg middels een stad-land verbinding.

## Context



Versterken van de EVZ aan de Boonervliet.



Bereikbaarheid en aansluiting van de polder vanuit Vlaardingen en Maassluis verbeteren middels het ontwikkelen van enkele stad-land verbindingen.



Open Veranda op de polder ontwikkelen door opgaande bosopstanden te verwijderen. Veranda dient als raam op het landschap te fungeren waardoor zichtrelaties ontstaan tussen de Nieuwe Waterweg en de polders van Midden-Delfland. Zichtrelaties vanaf de HOV tracé verbeteren d.m.v. het verwijderen van enkele aangelegen bosopstanden. Bestaande zichtrelaties behouden.

## Landbouw

Agrarische bedrijvigheid aan de noordzijde ontwikkelen tot agrarisch kerngebied met versterking van het inversielandschap. Uitbreiding van glastuinbouw en paardenactiviteiten weren in het agrarisch gebied.



Ontwikkelen van agrarisch kerngebied aan de noordzijde met versterking van het inversielandschap.



Verdere uitbreiding van paardenactiviteiten alleen mogelijk binnen het recreatiegebied.



Glasopstand aan de Zuidbuurt uiteindelijk verwijderen. Kleinschalige rode functie ter compensatie mogelijk, mits rekening wordt gehouden met karakteristieke erfinschikking.



Verwijderen van de glasopstand aan de westelijke plas. Vrijkomende grond biedt mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen mits inachtnaamte zichtrelaties stad - land.

## Natuur

Recreatiebossen ecologisch versterken d.m.v. bosvorming.



Westelijke plas als watervogelgebied behouden en versterken.



Verwijderen van bosopstanden aan stil HOV tracé en binnen Veranda gebied t.b.v. het verbeteren van zichtrelaties.



Overige bosopstanden waar mogelijk versterken d.m.v. bosvorming.



Behouden en versterken van de ecologische waarde in de Rietputten. Openheid hier behouden t.b.v. de Veranda ontwikkelingen.

## Recreatie

Recreatiefunctie van de polder behouden en versterken. Recreative toegankelijkheid vanuit Maassluis en Vlaardingen verbeteren d.m.v. stad-land verbindingen en een halte Midden-Delfland. Mogelijkheden voor kleine recreatieve ontwikkelingen aan de Maassluisdijk/Vlaardingsdijk en oeverbos op m.u.v. het Veranda gebied.



Verbeteren van wandelaansluitingen vanuit Maassluis met de polder middels stad-land verbindingen.



Bij ontwikkeling van een nieuwe halte Midden-Delfland fietsverbindingen hierop aansluiten met aansluitingen op de Aalkeet Buitenpolder en de Nieuwe Waterweg.



Versterken van de kanomogelijkheden rond de westelijke plas. Nieuwe waterverbinding hiervoor ontwikkelen met de Boonervliet.



Ontwikkelen van een watertaxi standplaats aan de Nieuwe Waterweg met aansluitingen op de halte Midden-Delfland.



Manege beter ontsluiten met het recreatiegebied middels een nieuwe ruitroute. Hiermee ruitverkeer over de Zuidbuurt voorkomen.



Bestaande recreatiegebied behouden en versterken. Uitbreiding ten koste van het agrarische areaal is echter niet gewenst. Aansluitingen vanuit de steden op de polder verbeteren en daarmee recreatief gebruik en bereikbaarheid van de polder verbeteren. Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen aan de centrale en zuidelijke kade mogelijk maken m.u.v. het Veranda gebied.

## Bebouwing

Nieuwe stedelijke uitbreiding in de ZW-hoek van de polder. Verdere nieuwe bebouwing in de polder beperken.



Behouden en versterken van de monumentale boerderijen en erven. Stimuleren van het herstellen van karakteristieke erfinschikking waar nodig.



Stedelijke uitbreidingslocatie tussen de Maassluisdijk en de Nieuwe Waterweg. Bij inrichting van deze locatie zichtlijnen vanaf de Maassluisdijk/Vlaardingsdijk behouden.



Aangrenzend stedelijk gebied van Vlaardingen en Maassluis, met gezicht op de polder richten.



Uitbreidingsmogelijkheden manege, mits inachtnaamte van karakteristieke erfinschikking.

## water



Ontwikkelen van een nieuw gemaal in de ZW hoek van de polder.



Bij ontwikkeling van nieuw gemaal maatregelen treffen ter verbetering van de vismigratie tussen de Nieuwe Waterweg en de Boonervliet.



Vismigratie verbeteren bij het gemaal aan de Zuidbuurt.

## ontsluiting



Stimuleren van het herstellen van karakteristiek boerderijopritten en entrees aan de Zuidbuurt.

## Diversen



Panoramapunt ontwikkelen aan de Maassluisdijk/Vlaardingsdijk en nabij de watertaxi standplaats met vrije zichten op de Nieuwe Waterweg.



- Poort Midden-Delfland ontwikkeling centraal in de polder in combinatie met de nieuwe halte aan de HOV lijn. Vanaf deze halte recreatieve aansluitingen ontwikkelen met de Aalkeet Buitenpolder en Nieuwe Waterweg.  
- Poort Midden-Delfland ontwikkeling in Maassluis nabij de bestaande fietsbrug over de Boonervliet.



Bij verdwijning van agrarisch bedrijfsvoering, vrijkomende grond opkopen en in de grondbank plaatsen. Voor de kwaliteit van het gebied is de landbouwkundige functie essentieel.



