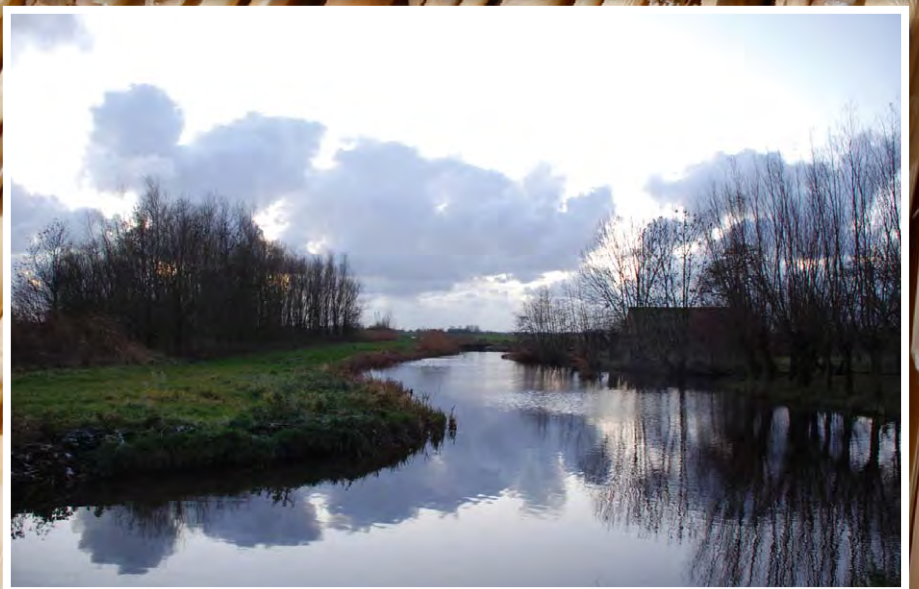


Lage Abts- woudschepolder





Polder karakteristiek



Woningbouw in het noorden en recreatiegebied in het zuiden.



Karakteristieke linten Abtswoude en de Schie met monumentwaardige boerderijen.

Deze grote polder van 830 hectare is niet meer als één polder herkenbaar. Het noordelijk deel is voor 2/3 bebouwd met de uitbreidingen van Delft: Buitenhof, Voorhof en Tanthof. Het zuidelijk deel bestaat voor meer dan 2/3 uit het extensieve recreatiegebied Abtswoudse bos en voor 1/3 uit het karakteristieke polderlandschap van Midden-Delfland. Het sluit in de zuidwest hoek van de polder aan op de grote open Holierhoekse en Zouteveense polder. De grens tussen de verschillende delen is vaag, rommelig en slecht toegankelijk.

Randen



op de Schie wordt geroeid en gekanood. Geen routes



fluisterboten kunnen op de Schie varen, vormt een belangrijke stad-land relatie



er zijn verschillende aanlegplaatsen



er is geen duidelijke haven, wel zijn er loswallen aan de kade van de Schie.



als doorgaande vaarroute is de Schie geschikt voor kleine motor boten. Kleine binnenvaartschepen kunnen vanuit het zuiden tot aan de Kolk varen.

boezem - kade



De polder heeft over 1 van de vier zijden een kade zonder boezemwater als grens. Deze lage kade is matig zichtbaar in het landschap en uitsluitend voor landlopen toegankelijk. De westelijke kade verbeteren.



de smalle kade langs de Schie is van uitzonderlijke kwaliteit echter aanhechting met Delft is slecht



op de zuidelijke Mandjeskade en westelijke Tanthofkade loopt een eenvoudig wandelpad.



fietsen kan alleen over de kade langs de Schie. De verbinding met het centrum van Delft is aanwezig maar onaantrekkelijk



aan de kade bij de Schie staan cultuurhistorisch waardevolle boerderijen

Verbindingen



door de polder loopt de drukke spoorverbinding Den Haag - R'dam. Deze zorgt voor een oost-west scheiding. Vanuit de trein matig zicht op de polder, opgaande beplanting van het recreatiegebied werkt belemmerend.



Is de hoofdontsluiting voor de polder, verbindt A4 met A13



Tanthofdreef zou een belangrijke verbinding moeten zijn tussen stad - land, wordt als zodanig niet voldoende gebruikt. Aanhechting stad is matig, onduidelijke verbinding met oa provincialeweg. De Abtswoude is slecht te bereiken per auto, oude verbinding met Delft is verdwenen.



er is een aantal door- gaande fietsverbindingen door het recreatiegebied. De Abtswoudeweg vormt ook een fietsverbinding. Routes en aansluitingen onduidelijk



voornamelijk in de recreatiegebieden. Onduidelijke aansluitingen omgeving

Context



De zuidrand van de polder is een waardevolle bestaande evz welke aansluit op de groen blauwe slinger bij Ackerdijkse plassen en de slinksloot richting Vlietlanden.



sterke zichten vanaf Abtswoudse weg richting landschap van Midden Delfland. Ook een sterk zicht op de sky-line van Rotterdam. Zichten dreigen dicht te slibben. Over de Schieweg vanuit het zuiden zicht op centrum Delft.

Landbouw

In de zuidwesthoek karakteristiek landbouwgebied wat aansluit op de rest van Midden-Delfland



gezonde boeren bedrijven met aandacht voor weidevogels

Natuur

de belangrijkste natuurwaarden liggen in het zuidelijk deel van de polder: weidevogel, EVZ, recreatiegebied



waardevol weidevogelgebied in zuid-oosthoek



veel open water in organische vormen wat onderling verbonden is. Rietoevers met enige ecologische waarde



Moeras flora en fauna in het recreatiegebied



Kruidige vegetaties worden beheerd ten behoeve van vlinderpopulatie



struweel is van matige ecologische waarde



reconstructiebossen met enige ecologische kwaliteit. Variatie aan soorten, niet logisch geplant, solitaire langzame groeiers tussen sneltgroeiende soorten.

Bebouwing

De gros van de bebouwing (uitgezonderd oude boerderijen) is in de laatste 40 jaar ontwikkeld. De stedenbouwkundige opzet ontbeert helderheid in oriëntatie en relatie omgeving, zowel richting Delft als richting Midden-Delfland



Woonwijken Tanthof missen een heldere opbouw en aanhechting omgeving



er staan een aantal vrijstaande woningen in de polder, allen aan de abtswoudseweg.



De cultuurhistorisch waardevolle boerderijen bevinden zich voornamelijk aan de linten. Aan de oostzijde Abtswoudse- weg hebben agrarische functie verloren. De westzijde nog vitale boerderijen. Drie clusters van Boerderijen liggen als eilanden in de polder.



Twee paardenhoude- rijen in de polder.



Schieoevers-zuid is een intensief gebruikt industrieterrein met herontwikkelingspoten- tie voor de toekomst. Kent geen aanhechting met omgeving. Ingeklemd tussen spoor, Schie, recreatiegebied en kruithuisweg. Oevers Schie worden gebruikt voor activiteiten

water

Er is geen bergingsopgave, uitsluitend maatregelen mbt waterkwaliteit



kwaliteit van het stedelijk water is matig. Ook de waterkwaliteit van het polderwater dient te verbeteren



aanleg natuurvriendelijke oevers is gewenst

ontsluiting

De voornaamste ontsluiting in de polder meer dan reeds genoemde zijn de boerderijtoeritten



De toeritten tot de drie boerderijen in de open polder kennen soms wel en soms geen hoog opgaande beplanting.

Diversen



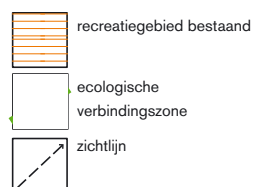
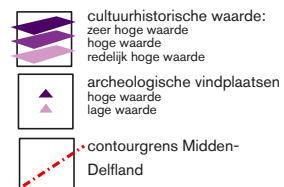
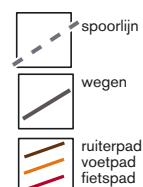
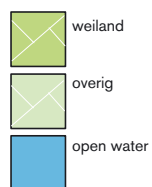
De heuvel in het Abtswoudse bos verschaft een uitzicht over de polder, zicht op Delft, Rotterdam centrum, Rotterdam Havens, Maassluis



Het Abtswoudse park is ingericht als miniatuur veenweide polder en is van hoge kwaliteit. Het heeft een hoog educatief gehalte



Tanthofkade is een cultuurhistorisch waardevolle oude waterscheiding tussen oostland en westland.



Polder karakteristiek



Woningbouw en recreatie



Karakteristieke linten Abtswoude en de Schie met monumentwaardige boerderijen behouden, recreatieve functies vinden. Oud lint Delft richting Midden-Delfland ontwikkelen tot poort. Zichten op R'dam en Midden-Delfland behouden

De polder bestaat uit 3 delen: de stad, het recreatiegebied en het open agrarisch cultuurhistorisch waardevolle polderlandschap. Deze identiteiten worden in de toekomst versterkt: De recreatie wordt nadrukkelijker en diverser ontwikkeld, het stedelijk gebied wordt stedelijker en het cultuurhistorisch waardevolle open landschap met zichten blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt.

De onderlinge verbindingen en overgangen tussen de delen worden zowel visueel als functioneel verbeterd.

Verbindingen



Eindpunt tram sterker ontwikkelen als OV-poort van Delft tot Delfland. Tramlijn 1 imago geven als stad-land lijn. Verkoop streekproducten.



Tanthofdreef bij kruispunt met N470 ontwikkelen tot auto- en treinpoort van Delft naar Midden-Delfland. Nieuwe parkeervoorzieningen en aanbieden van streekproducten. Start NS-wandeling, logische aansluiting naar Midden-Delfland maken.



Verbeteren Oost-West aansluitingen. Een verbinding over de Schie realiseren.



Routes en aansluiting van bestaande fietspaden verbeteren en herkenbaar maken middels eenduidige bebording. Een verbinding over de Schie realiseren.



Nieuwe energie infrastructuur onder de grond

Randen



De Schie bevaarbaar houden voor beroepsvaart, motorboten, en zeilboten. De Mandjeskade en Tanthofkade tot een robuuste EVZ maken voor Flora en Fauna. Vispasseerbaar maken.



ontwikkelen van kano-routes over de Schie met mogelijkheden om over te stappen op het water in het recreatiegebied



fluisterboten kunnen op de Schie varen, vormt een belangrijke stad-land relatie



Ontwikkelen van nieuwe aanleg plaatsen voor kleine boten langs de Schie



Ontwikkeling van havens alleen ter hoogte van Schieoevers-zuid ter bevordering activiteiten op de wal. Jaagpad blijft behouden en wordt bij ontwikkelingen breder gemaakt.



Schie bevaarbaar houden voor kleine motorboten en binnenvaartschepen.

boezem - kade



Autoweg zeer beperkt verkeersdruk mogelijk, enkel voor bestemmingsverkeer. Profiel smal houden.



Tanthofkade uitsluitend voor wandelaars beter aansluiten op aanliggende woongebieden, verbinding Schipluiden versterken, voorzien van eenduidige transparante beplanting



Fietspad langs Schie (jaagpad) beter laten aansluiten op centrum Delft. Bij ontwikkelingen profiel breder maken en begeleiden met streekeigen beplanting aan westzijde van het pad



Karakter cultuurhistorisch waardevolle boerderijen langs de Schie behouden. Nieuwe (recreatieve) functies zoals Bed & Breakfast en kunsttuinen in bestaande woonvolumes denkbaar. Ontwikkelingen enkel met behoud van bestaand bouwvolume en karakter. Geen nieuwe bebouwing in het lint.

Context



Bestaande oost-west EVZ aan de zuidrand (Mantsjeskade) verbreden in het kader van een nieuwe Provinciale ecologische verbindingszone. Bij inrichting geen opgaande beplanting om zichten op polder te garanderen en vossen geen ruimte te bieden.



Ontwikkelen van verscheidene stad-land verbindingen vanuit Delft naar de polder. Aansluitingen zoeken met bestaand stedelijk groen.



Zichtrelatie vanaf Abtswoude op Midden-Delfland en op Rotterdam in standhouden; openheid polder waarborgen.



Zichten vanuit omliggende Delftse wijken op Midden-Delfland verbeteren door creëren van doorlopende zichtlijnen vanuit de stad het land in. In het recreatiegebied meer helderheid aanbrengen door lange zichtlijnen in de huidige kavelrichtingen te realiseren. Hierdoor ook de toegankelijkheid vanaf Abtswoude in het recreatiegebied versterken.

Landbouw

Zuidwesthoek blijft karakteristiek landbouwgebied met typische cultuurhistorisch waardevolle verkavelingen van Midden-Delfland. Middels agrarisch beheer maximale inzet voor weidevogels.



gezonde boeren bedrijven waar enkel de koe in de wei staat. Aandacht voor weidevogels, financiële compensatie noodzakelijk.

Mogelijkheden bieden voor 'koeien in de wijk' aan de zuidrand van Delft.

Bebouwing

Geen nieuwe Delftse uitbreidingen in de polder. Wijken in de toekomst herstructureren en voorzien van een heldere structuur en verbeterde relaties met omgeving. Dit wordt bereikt door directe, groene en recreatieve verbindingen vanuit de wijken richting recreatiegebied te maken met zicht op het landschap. Dubbel doel: landschap naar binnen, recreant naar buiten.



Woonwijk Tanthof beter aansluiten met omgeving d.m.v. fysieke recreatieve verbindingen en groene vingers de wijk in. Stadsrand met gezicht op polder richten.



Bestaande woningen aan Abtswoudseweg handhaven. Zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden enkel voor eigen gebruik.



Paardenhouderij Abtswoude gelegen in het stedelijk weefsel mogelijkheid tot uitbreiding binnen stedelijk weefsel mogelijk, mits inachtnaam van karakteristieke erfopvolging.



Bestaande paardenhouderijen kunnen hun huidige activiteiten, op basis van hun bestaande rechten, blijven continueren, zonder uitbreidingsmogelijkheden. Op de langere termijn zijn paardenhouderijen niet gewenst. Een uitzondering hierop is het in deeltijd houden van een gemaximaliseerd aantal paarden als ondergeschikte activiteit op agrarische bedrijven.



Westzijde Abtswoude: (Monumentale) boerderijen behouden. Bedrijfsuitbreiding mogelijk op bestaand erf om bedrijf rendabel te houden. Geen nieuwe boerderijen.



Oostzijde Abtswoude: Karakter cultuurhistorisch waardevolle boerderijen behouden. Nieuwe functies zoals Bed & Breakfast, theehuis, educatief agrarisch centrum en kunsttuinen in bestaande woonvolumes denkbaar; kleine schaal. Ontwikkelingen enkel met behoud van bestaand bouwvolume en karakter. Geen nieuwe bebouwing in het lint.



Schie-oever zuid visueel en fysiek aansluiten op omgevingen. Binnen Schie-oever parkeerfaciliteiten dubbel gebruiken: bedrijven en recreatiegebied.

Natuur

Versterken weidevogel kwaliteit in ZW hoek met ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers van sloten. Ecologische kwaliteit van recreatiegebied uitbreiden. Groene vingers de stad in, ecologie in stad versterken.



Weidevogelpopulaties versterken, agrarisch natuurbeheer.



Aanleg natuurvriendelijke oevers, in landbouwgebied, recreatiegebied en stedelijk weefsel om een robuust ecologisch netwerk te krijgen. Bij het verbinden van stad-land, de stedeling het land in krijgen en de natuur de stad in.



Meer diversiteit en kwaliteit in struweelopstanden.



Doorlopende zichtlijnen creëren in bosopstanden t.b.v. oriëntatie in recreatiegebied en relatie omgeving. Meer diversiteit in opstanden.



Moeras flora en fauna in het recreatiegebied behouden en versterken.



Kruidige vegetaties behouden en versterken



Meer diversiteit en kwaliteit in struweelopstanden.



Doorlopende zichtlijnen creëren in bosopstanden t.b.v. oriëntatie in recreatiegebied en relatie omgeving. Meer diversiteit in opstanden.

water

Er is geen bergingsopgave, uitsluitend maatregelen mbt waterkwaliteit en vismigratie



Verbreiding hoofdwatergang tussen Abtswoude en spoor en tot aan plassen



Realiseren natuurvriendelijke oevers aan nieuwe hoofdwatering



Verbetering van vismigratie d.m.v. aanpassing kniepunt kunstwerken

ontsluiting

De ontsluiting in de polder betreft de boerderijtoeritten



De toeritten tot de drie boerderijen aanplanten met transparante opgaande beplanting ter verbetering van de eenheid.

Diversen



De heuvel in het Abtswoude bos verschaft een uitzicht over de polder, zicht op Delft, Rotterdam centrum, Rotterdam Havens, Maassluis.



Zicht vanaf Abtswoude park op open polder versterken. Hier nadrukkelijk de koe in de wijk.



Kruispunt Abtswoude met N470 ontwikkelen tot eindpunt tram. Deze sterker ontwikkelen als OV-poort van Delft tot Delfland. Tramlijn 1 imago geven als stad-land lijn. Verkoop streekproducten.

Kleine poortontwikkeling aan de Schieweg, industriegebied aansluiten op de polder.

