

Zuidpolder van Delfgauw





Zuidpolder van Delfgauw

ruimtelijke kwaliteit

Polder karakteristiek



Noordelijk gebied bestaat uit bedrijventerrein/ R&D park Technopolis. Zuidelijk gebied is een recreatiegebied met camping.



Interessante ontstaansgeschiedenis vooral het zuidelijk gebied. Weinig cultuurhistorische elementen nog zichtbaar.

Relatief grote polder met een sterke scheiding tussen west en oost door de doorsnijding van de A13 in NW-ZO richting. Binnen het LOP Midden-Delfland valt alleen het gebied ten westen van de A13 en een klein deel ten oosten van de A13. Vanwege onvolledigheid gegevens wordt alleen dit kleine deel beschreven.

Het noordelijk deel van het gebied bestaat uit stedelijke uitleg van Delft en het bedrijventerrein/ R&D campus Technopolis. Het zuidelijk deel van het gebied bestaat voornamelijk uit recreatieterrein met reconstructiebos en een kampeerterrein. Aan de Rotterdamseweg is nog wat kleinschalige bedrijvigheid.

Het zuidelijk deel kent een interessante ontstaansgeschiedenis maar er zijn nog maar weinig cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gebied te vinden. Oorspronkelijke verkaveling is bijna geheel verdwenen.

Randen



De westrand van de polder bestaat uit boezemwatergang de Schie; een drukke scheepvaartverbinding waarop ook recreatieve vaart plaatsvindt.



De Schie is bevaarbaar voor kleine zeil- en motorboten en beroepsvaart.

boezem - kade



Akkerdijkseweg over de zuidkade is een doodlopende autoverbinding; lage intensiteit.



Er staan enkele woning- en bedrijfsgebouwen aan de Schie. Deze ontnemen op sommige punten het zicht vanaf de Rotterdamseweg op de Schie.



Over de Akkerdijkseweg loopt een wandelpad.

Verbindingen



De A13 doorsnijdt het gebied in NW-ZO richting. Vanaf de weg goed zicht op het westelijk gebied. In de polder ligt benzinestation Ruyven. Bij dit station ligt ook een aantal eetfaciliteiten.



De Rotterdamseweg loopt langs de Schie in NW-ZO richting; middelhoge tot hoge intensiteit. Vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor bedrijven en woningen in de polder.

Context



Vanaf de Akkerdijkseweg zijn er enkele zichtrelaties met de zuidelijke gelegen Akkerdijkseweg. Vanaf de Snelweg A13 matig zicht op de polder.



Het Technopolis aan de noordzijde is een uitbreidingsgebied van de TU Delft in ontwikkeling.

Landbouw

Vrijwel geen agrarisch activiteiten meer aanwezig in de polder.

Natuur

Lage ecologische waarde binnen het gebied. Er zijn enkele bos opstanden in het recreatiegebied aan de zuidzijde.



Enkele opstanden reconstructiebos en bos rondom camping Abtswoudse Hoeve; lage ecologische waarde.

Recreatie

Zuidelijk gedeelte bestaat een recreatiegebied met camping en paint-ball bos. Gebied kent weinig recreatieve verbindingen.



Recreatiegebied aan de zuidzijde bestaat uit een paint-ball bos.



Camping Abtswoudse Hoeve aan de zuidzijde. Natuuristen camping met opgaande beplanting aan de randen.

Bebouwing

Voornamelijk kleine bedrijven aan de Rotterdamseweg, bebouwing en bedrijven op het terrein van Technopolis. De noordzijde bestaat uit stedelijke uitleg van Delft en bebouwing van de TU Delft.



Stedelijke uitleg van Delft aan de noordzijde; hoge dichtheid.



Enkele individuele woningen aan de Rotterdamseweg.



Nog twee cultuurhistorische waardevolle boerderijen aan de Rotterdamseweg.

Art Centre Delft is gelegen op een voormalig boerenhof; enkele faciliterende gebouwen.



Enkele bedrijven aan de Schie/Rotterdamseweg.



Bedrijventerrein/ R&D terrein Technopolis aan de noordzijde; Grootsschalige onderzoek en bedrijventerrein in ontwikkeling.

water

ontsluiting

Enkele ontsluitingswegen en opritten.



Enkele ontsluitingswegen door Technopolis en stedelijke uitleg/TU Delft terrein.

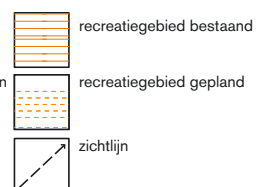
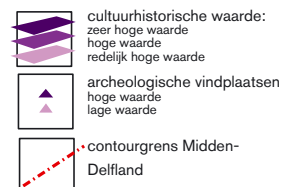
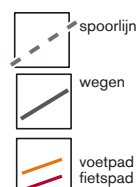
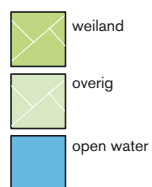
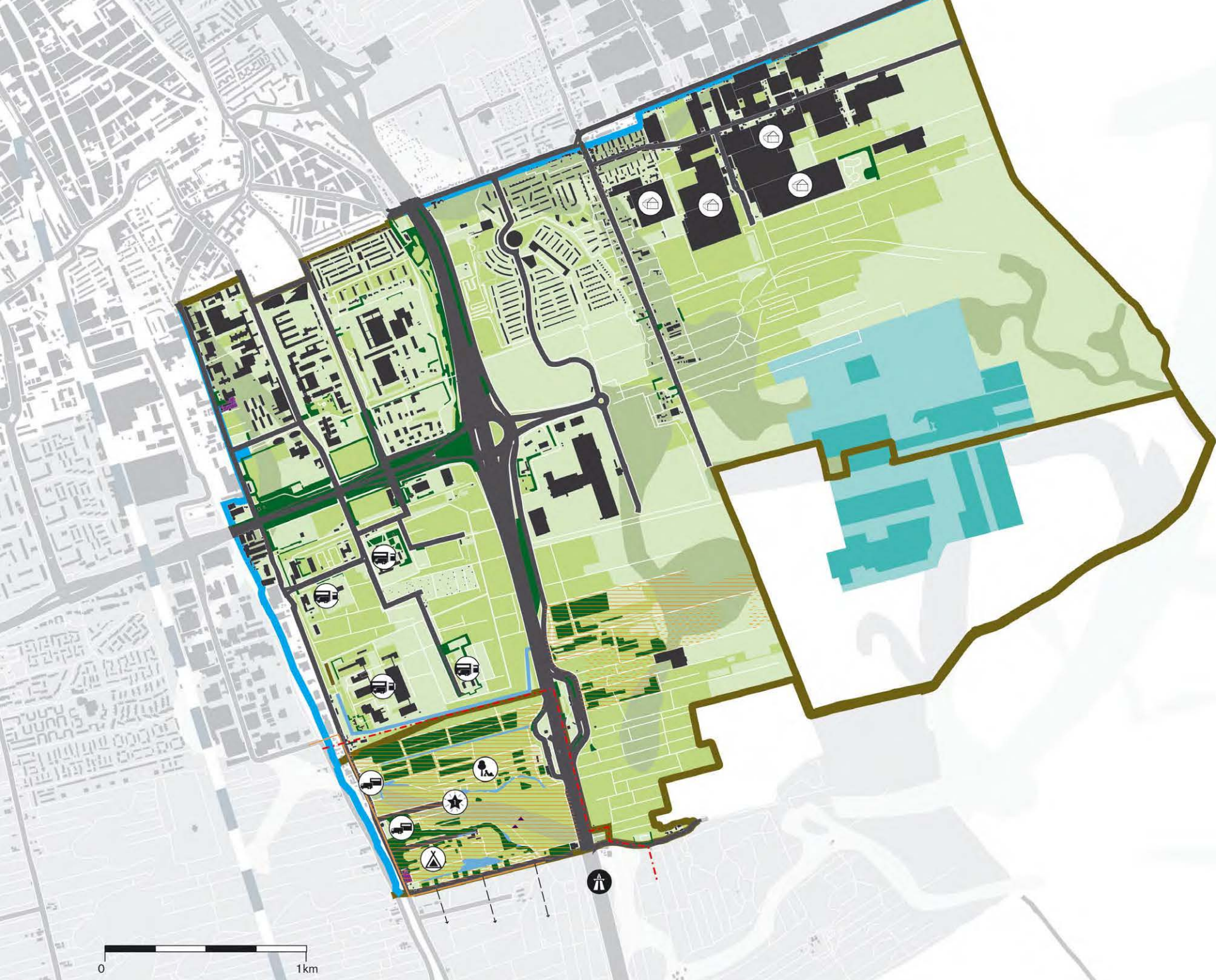


Enkele opritten vanaf de Rotterdamseweg naar de camping en het Art centre.

Diversen



Unicum: Art Centre Delft; enkel educatieve gebouwen op een erf.



Polder karakteristiek



Polder ontwikkelen tot R&D park en 'Proof-polder' met een kleinere rol voor recreatieve activiteiten aan de zuidzijde.



Behouden en versterken van cultuurhistorische elementen in de polder.

Ontwikkelingen in de polder met name gericht op het ontwikkelen van het gebied tot R&D park en 'Proof-polder' van Midden-Delfland met een verbeterde recreatieve en infrastructuur-rele ontsluiting.

Aansluiting van Technopolis met de polder verbeteren middels nieuwe stad-land verbindingen. Een nieuwe HOV met een HUB bij de benzinstations, verbindt dit deel van Delft met Rotterdam en de snelweg.

De HUB kan zich binnen de huidige contouren van de verzorgingsplaatsen ontwikkelen tot een plek waar men overstapt van auto op HOV naar Delft/Rotterdam of waar men een fiets kan huren om het gebied van Midden-Delfland te ontdekken.

Randen



De Schie bevaarbaar houden voor alle vormen van vaart: roeien, kanovaren, recreatievaart (motor en zeilboten) en de beroepsvaart.



Nieuwe aanlegplekken kunnen gerealiseerd worden.

boezem - kade

De noord en zuidrand bestaan uit kades. Over de zuidkade loopt de Akkerdijkseweg, deze oude verbinding, over de snelweg weer herstellen.
De kade tussen het Technopolis en het recreatiegebied openbaar toegankelijk maken en ontwikkelen tot doorgaande fietsverbinding over de snelweg heen om zo de recreatiegebieden te verbinden.



Mogelijkheden voor kleine recreatieontwikkelingen langs de Schie.

Verbindingen



Verbeteren van de toegankelijkheid tussen het oostelijk en westelijk deel van de polder; ontwikkelen van onderdoorgang of bruggen voor fietsers en wandelaars.



Ontwikkelen van een nieuwe HOV verbinding vanuit Delft/TU Delft door Technopolis, langs de oostzijde van de A13 richting Rotterdam, Halte Midden-Delfland + enkele haltes ontwikkelen op het Technopolis terrein.



Ontwikkelen van een doorgaande fietsverbinding over de kade ten zuiden van Technopolis in Z-O richting

Context



- Ontwikkelen van zichtrelaties vanuit Technopolis richting het zuiden.

- Herstellen van zichtrelaties vanaf de Rotterdamseweg op/over de Schie richting het westen.

- Behoud en versterken van zichtrelaties van de Akkerdijkseweg op de Akkerdijkseweg.



Ontwikkeling van het Technopolis terrein geacht gericht op de polder. Ontwikkelen van een 'Proof-polder' ten zuiden van Technopolis; een open onderzoeksgebied.



Ontwikkelen van stad-land verbindingen vanuit Technopolis richting de polder; met doorgaande zichtlijnen en wandelverbindingen.

Landbouw

Vrijwel geen agrarisch activiteiten meer aanwezig in de polder.

Natuur

Uitdunnen van zichtverstorende opgaande beplanting. Ontwikkelen van een open 'Proof-polder'.



Delen van het 'paint-ball bos' en opgaande beplanting in de polder herinrichten t.b.v. zichtrelaties vanuit Technopolis op het zuiden en voor het ontwikkelen van de 'Proof-polder'.

Recreatie

Recreatie activiteiten aan de zuidzijde omvormen t.b.v. de ontwikkeling van de open 'Proof-polder'.



Omvormen recreatiegebied en ruimte maken voor open 'Proof polder'; terugbrengen van opgaande beplanting.

Mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen aan de Schie/Rotterdamseweg.



Versterken doorgaande wandelverbinding ontwikkelen over de Akkerdijkseweg onder de A13 en over de Schie. Ontwikkelen van wandelverbindingen vanuit Technopolis middels stad-land verbindingen.



Ontwikkelen van een doorgaande fietsverbinding langs de zuidzijde van het Technopolis terrein over de Schie richting het westen en onder de A13 richting het oosten.

Bebouwing

Bedrijventerrein/R&D terrein Technopolis verder ontwikkelen tot aan de zuidzijde enkel met Technopolis waardige bedrijven. Geen ontwikkeling tot normaal bedrijventerrein.



Mogelijkheid voor kleine recreatieve ontwikkelingen langs de Schie/Rotterdamseweg.



Bedrijven aan de Rotterdamseweg verwijderen. Mogelijkheden voor kleine rode ontwikkelingen ter compensatie mits inachtnaam van karakteristieke erfinrichting.



Technopolis terrein verder ontwikkelen met een open 'Proof-polder'gebied aan de zuidzijde. Bebouwing met gezicht richten op de polder.

water

Geen waterberging opgave.

ontsluiting



Stimuleren van het herstellen van karakteristiek oprijt inrichting.

Diversen



Mogelijkheden voor verdere kunst ontwikkelingen mits inachtnaam van karakteristieke erf inrichting.



Ontwikkelen halte Midden-Delfland in terrein Technopolis.

