

# Lage Abts- woudsche polder





## 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 gekanoed. Geen routes



fluiserboten 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 landloperen toegankelijk. De westelijke kade verbeteren.



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. Aanhchting 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.

De polder kent een moeilijke aanhechting stad - land. Zichten vanuit de stad op het land zijn dichtgezet met beplanting en lopen dus niet door. Ook in het recreatiegebied is het moeilijk oriënteren door het ontbreken van lange zichten.

## Landbouw

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



gezonde boeren bedrijven met aandacht voor weidevogels



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

## 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 groeiende tussen snelgroeiende 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 Abtswoudseweg hebben agrarische functie verloren. De westzijde nog vitale boerderijen. Drie clusters van Boerderijen liggen als eilanden in de polder.



Twee paardenhouderijen in de polder.



Schieoevers-zuid is een intensief gebruikt industrieterrein met herontwikkelingspotentie voor de toekomst. Kent geen aanhechting met omgeving. Ingeklamd 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.

## Recreatie

Belangrijke functie in de polder. Recreatiegebied kent voornamelijk extensieve vormen van recreatie. Gebruikersintensiteit is matig, aanhechting stad is matig. In het stedelijk weefsel aan de Abtswoude weg ligt een aantal recreatieterreinen met een polder karakter welke intensief gebruikt worden. De relatie met Midden-Delfland (het oorspronkelijke landschap) is daarbij ver te zoeken.



veel informele wandelpaden en routes in het recreatiegebied. Aansluitingen woonwijken-recreatiegebied onduidelijk.



Voldoende fietspaden in het recreatiegebied. Vanuit de stad naar het land onduidelijke aansluitingen.



Verschillende paardenroutes zijn aanwezig in het recreatiegebied.



Kano's zijn te huur bij de Delflandhoeve waar vandaan een rondje gekanoed kan worden op de aangelegde watergangen



De moeilijk bereikbare sportterreinen liggen geïsoleerd in het Abtswoude bos.



Het Abtswoude bos is een groot en zorgvuldig ingericht recreatiegebied. De bekendheid en gebruiksintensiteit laten te wensen over.



Kamperen bij de boer op de Delflandhoeve

## Diversen



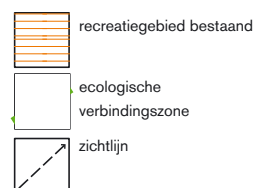
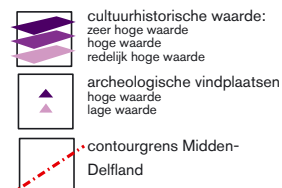
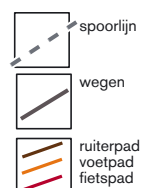
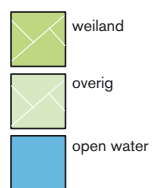
De heuvel in het Abtswoude bos verschaft een uitzicht over de polder, zicht op Delft, Rotterdam centrum, Rotterdam Havens, Maassluis



Het Abtswoude park is ingericht als miniatuur weenweide 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.

### 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 kunstuitingen in bestaande woonvolumes denkbaar. Ontwikkelingen enkel met behoud van bestaand bouwvolume en karakter. Geen nieuwe bebouwing in het lint.

### 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

### Context

- Bestaande oost-west EVZ aan de zuidrand (Mantjeskade) 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.
- Zichtban 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.

### 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.
- 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.

### Recreatie

Recreatie blijft belangrijke functie in polder. Ingezet wordt op betere stad-land relaties en bereikbaarheid. Tevens dient aandacht te worden besteed aan een betere oriëntatie en visuele connectie in het Abtswoude bos.

Routeontwikkeling langs Schie, spoor en Delft.

- Verbeteren aansluitingen wandelpaden vanuit de wijken met het recreatiegebied. Herkenbaar maken middels eenduidige bebording.
- Vanuit de omliggende wijken aansluiten op regionale fietspaden. Stad-land (N-Z) verbindingen ontwikkelen en verbeteren. Betere eenduidige bebording.
- Beperkte ontwikkeling paardenroutes binnen grenzen recreatiegebied. Nieuwe maneges enkel ontwikkelen in stadsranden.
- Vergroten van de kano mogelijkheden in het recreatiegebied met bijbehorende faciliteiten.
- Sportterreinen kunnen uitbreiden binnen grenzen recreatie-gebied, beter verbinden met omgeving (Abtswoude bos en stad). Parkeerplaatsen opwaarderen vervullen dubbel functie; ook toegang recreatiegebied.
- Abtswoude bos toegankelijker maken d.m.v. stad-land verbindingen.
- Ruimte voor kunstuitingen in het recreatiegebied. Ontwikkelen BBQ-plekken, picknicktafels en avontuurlijke speelplekken
- Abtswoude bos zoekgebied voor nieuwe extensieve vormen van kampeermogelijkheden. Een groene camping met verhuur van kano's.

### 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 inachtnaeme van karakteristieke erfopbouw.
- 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.
- Bij stoppen boer, gronden in grondbank, woonhuis boerderij biedt mogelijkheden voor kleine recreatieve ontwikkelingen, schuren worden afgebroken. Authentieke karakter versterken.
- Oostzijde Abtswoude: Karakter cultuurhistorisch waardevolle boerderijen behouden. Nieuwe functies zoals Bed & Breakfast, theehuis, educatief agrarisch centrum en kunstuitingen 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 parkeer faciliteiten dubbel gebruiken: bedrijven en recreatiegebied.

### 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 hoofdwatergang
- Verbetering van vismigratie d.m.v. aanpassing kniepunt kunstwerken

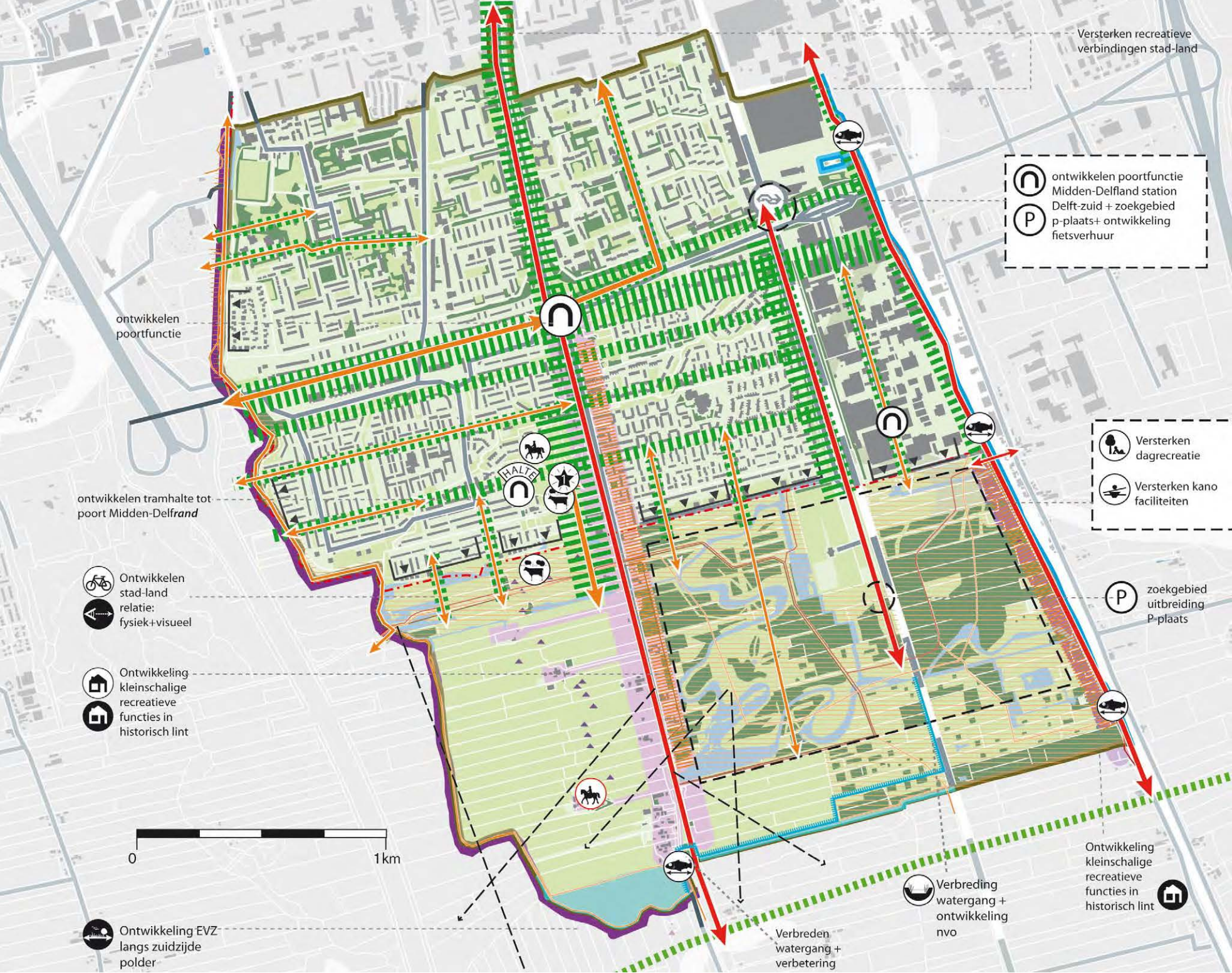
### ontsluiting

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 DE Poort van Delft richting Midden-Delfland. Door Abtswoude zichtbaarder te maken, routes vanuit de stad er logischer op aan te laten sluiten en op dit punt een markering/icon te maken.
- Ontwikkelen van een poort Midden-Delfland bij 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.







 ontwikkelen poortfunctie  
 Midden-Delfland station  
 Delft-zuid + zoekgebied  
 p-plaats+ ontwikkeling  
 fietsverhuur




 Versterken dagrecreatie  
 Versterken kano faciliteiten



 zoekgebied uitbreiding P-plaats

 ontwikkeling fysieke wandelverbinding  
 ontwikkeling fysieke fietsverbinding  
 nieuwe ontwikkelingen met gezicht/voorkant naar landschap

 zoekgebied  
 ontwikkelingsgebied  
 versterken laanbeplanting

 verbreding watergang  
 zoekgebied waterberging  
 kleinschalige recreatieve ontwikkeling

 contourgrens Midden-Delfland  
 zichtlijn  
 ecologische verbindingzone

 stad-land verbinding  
 agrarisch bedrijuitbreidingsgebied en -richting