

Oost-Abtspolder





Polder karakteristiek



Noordzijde bestaat vrijwel geheel uit een golfterrein in ontwikkeling op een havenslib depot. De zuidzijde is een grootschalig bedrijventerrein.



Polder heeft weinig cultuurhistorisch waardevolle elementen. De poldervaart is een bijzondere waterverbinding met Schiedam en met een waardevolle sluis. De Polderweg is een cultuurhistorisch waardevol lint doch met een rommelig uiterlijk door moderne bedrijfsbebouwing.

De polder heeft twee duidelijke functies; recreatie terrein en grootschalig bedrijventerrein. Oorspronkelijke agrarische verkaveling is alleen nog aan de west-, zuid- en oostrand te vinden.

Het golfterrein is nog in ontwikkeling maar krijgt een glooiend karakter met open waterpartijen. Aan de westrand zijn nog enkele kleine bedrijven te vinden.

Het grootste gedeelte van de polder is opgehoogd waardoor weinig cultuurhistorisch waardevolle elementen meer aanwezig zijn. Alleen de poldervaart met een unieke sluis is nog van cultuurhistorische waarde.

Randen



De Schie is bevaarbaar voor fluissterboten, motor- en zeilboten en binnenvaartschepen.



boezem - kade

Tussen het golfterrein in het noorden en het bedrijventerrein in het zuiden ligt een kade. Een deel van de zuidrand is een kade. Verder zijn er nog enkele boezemkades.



De Broekkade loopt over ZW boezemkade en functioneert vanuit het zuiden als ontsluitingsweg voor aanliggende bedrijven; op een gegeven moment wordt het een onverhare weg. Lage intensiteit met vooral bestemmingsverkeer



Er ligt een wandelpad over een deel van de Broekkade.



Er ligt een fietspad over een deel van de Broekkade, Polderweg en Kethelsekade aan de Schie.



Er bevinden zich enkele woningen, veelal met bedrijfsbebouwing, aan de Broekkade en polderweg.

Verbindingen



De Poldervaart aan de ZW rand is een cultuurhistorisch waardevolle waterverbinding naar Schiedam. De vaart is deels voor kano's bevaarbaar.



Er loopt een doorgaande fietsverbinding vanuit het NW, langs de Schie en zuidzijde van het bedrijventerrein richting Rotterdam.



De N209, Matlingeweg, loopt vanaf het A13 in het oosten in zuidelijke richting door het bedrijventerrein richting Rotterdam; middelhoge tot hoge intensiteit.

Context



vanaf de noordpunt nabij de sluis zijn er zichtrelaties naar Midden-Delfland. Vanaf het ZW-zijde van het bedrijventerrein zijn er zichtrelaties met Rotterdam.

Landbouw

Weinig agrarische activiteiten meer in de polder. Enkele weilandjes mogelijk nog begraasd door vee.



Er is nog één kleinschalige glasopstand aan de Polderweg

Natuur

Weinig ecologische waarde in de polder.



Enkele losse opgaande bossages aan de randen en rond het bedrijventerrein; lage ecologische waarde. Het bedrijventerrein is aan de O- en ZO-zijde afgeschermd met een groene wand van bomen.

Recreatie

Recreatie vooral in de vorm van een golfterrein met nog enkele recreatieve verbindingen langs en door de polder; recreatieve waarde hiervan is beperkt.



Langs een deel van de Polderweg ligt een wandelverbinding.



Golfterrein is nog in ontwikkeling maar zal grotendeels niet publiek toegankelijk zijn. Inrichting zal bestaan uit glooiend hellingen en open waterpartijen.



Doorgaande fietsverbindingen rondom de polder en langs de rand van het bedrijventerrein.



De Poldervaart is deels bevaarbaar voor kano's.

Bebouwing



Kleinschalige, rommelig ogende, bedrijvigheid aan de Polderweg.



Enkele individuele woningen aan de Polderweg en Broekkade.



Grootschalig bedrijventerrein in het zuiden van de polder; weinig relatie met de omgeving. Het bedrijventerrein heeft een heldere opbouw met een tweetal verbindingen met de omgeving.

water

ontsluiting

Het bedrijventerrein heeft enkele ontsluitingswegen gekoppeld aan de N209.

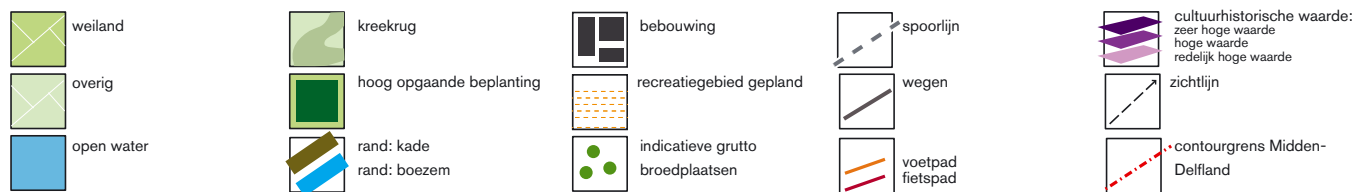


Enkele lokale ontsluitingswegen door bedrijventerrein aansluitend op de N209.

Diversen



Unicum; Sluis bij de Poldervaart is een cultuurhistorische waardevolle sluis.



Polder karakteristiek

- Drie-deling van functies;
 - Golfterrein binnen huidige lokatie.
 - Bedrijventerrein binnen huidige lokatie.
 - Strook van open weidevelden en recreatieve verbindingen aan de zuidzijde.
- Cultuurhistorisch lint versterken. De Poldervaart in verbinding brengen met de Schie.

In de toekomst heeft de polder een duidelijke drie-deling. De noordzijde bestaat uit het golfterrein met enkele publiekstoegankelijke recreatieve verbindingen. Het centrale deel van de polder bestaat uit het bestaande bedrijventerrein met een duidelijke groene grens van hoogopgaande bomen.

De zuidzijde wordt ontwikkeld tot een stadstuin voor Rotterdam met open weides en verbeterde recreatieve verbindingen.

Randen boezem - kade

De Schie in de de ZO hoek van de polder dient verlegd te worden t.b.v. een goede doorstroming van de binnenvaart. Hiertoe wordt een by-pass gegraven met een flauwere hoek. Het huidige deel van de watergang blijft in contact staan met de Schie.

Boezemkade van de Schie en de Broekkade ontwikkelen tot recreatieve fietspaden.

- Ontwikkelen van een nieuwe jachthaven aan de Schie
- Ontwikkelen van doorgaande fietsverbinding langs de Schie en Broekkade.
- Historisch lint aan de Polderweg versterken.
- Toegang tot de poldervaart verbeteren door het aanpassen van de meest oostelijke sluis van de "vijfsluizen" voor varend verkeer en éénmaal per jaar voor varend cultureel erfgoed.

Verbindingen

- Toegang tot de poldervaart verbeteren door het aanpassen van de meest oostelijke sluis van de "vijfsluizen" en het noordelijk deel van de Poldervaart geschikt maken voor varend verkeer. Eén maal per jaar voor varend cultureel erfgoed. Kanomogelijkheden verbeteren over gehele poldervaart.
- Ontwikkelen van doorgaande fietsverbindingen langs de Broekkade, de Schie met overgangen over de Poldervaart. Hierbij een nieuwe fietsbrug ontwikkelen over de Poldervaart. Tevens fietsverbindingen ontwikkelen rondom de groene rand van het bedrijventerrein, met connecties naar het zuiden.

Context

- Zichtlijnen behouden en versterken vanaf de randen door de resterende weilanden in het Zuiden. Ontwikkelen van zichtlijnen vanaf de Polderweg naar achterliggende weilanden. Ontwikkelen van zichtrelaties vanaf golfterrein naar Midden-Delfland.
- Ontwikkelen van stad-land verbindingen vanuit Schiedamse Schie richting de polder. Verbeteren van recreatieve verbindingen richting Midden-Delfland over o.a. de polderweg middels een inrichting die past bij het karakter van Midden-Delfland. Naast de recreatieve verbinding van stad naar land is een ecologische verbinding van land naar stad noodzakelijk. Zo wint de ecologie in de stad aan kwaliteit.

Landbouw

Behouden en versterken van de begrazingsmogelijkheden in de bestaande weilanden aan de zuidzijde van polder. Openheid hier behouden en versterken.

- Restanten glasopstanden verwijderen. Geen plaats in de polder voor glastuinbouw.

Natuur

Natuurontwikkeling blijft beperkt in de polder. Enige mogelijkheid voor natuurontwikkeling in de ZO hoek van de polder door de nieuwe by-pass van de Schie.

- Versterken van de grens van het bedrijventerrein d.m.v. het ontwikkelen van een groene wand van hoogopgaande bomen.
- Ontwikkelen van een moerasgebied ten oosten van de nieuwe by-pass van de Schie; laag opgaande vegetatie met behoud van verkavelingspatroon. Mogelijkheid voor kleinschalige wandelrecreatie.

Recreatie

Vooraf inzetten op het verbeteren en ontwikkelen van de recreatieve ontsluiting langs en door de polder. Golfterrein openbaar toegankelijk houden voor recreanten. Clubhuis openbaar toegankelijk.

- Ontwikkelen van wandelverbindingen door het golfterrein. Ontwikkelen van wandelaansluitingen vanuit de ZO hoek naar nieuw moerasgebied.
- Bestaande Poldervaart beter bevaarbaar maken voor kano's.
- Golfterrein uitspanning ontwikkelen als poort van Midden-Delfland met p-voorzieningen aan diens oostzijde en wandelverbindingen hierop aansluitend.
- Golfterrein beter recreatief ontsluiten met openbare wandel- en fietsverbindingen.
- Doorgaande fietsverbindingen ontwikkelen door de polder met een betere aansluitingen met het westen en zuiden van de polder.

Bebouwing

Nieuwe rode ontwikkelingen binen de resterende weidevelden is niet gewenst.

- Cultuurhistorisch lint van de Polderweg versterken d.m.v. het verwijderen van bedrijvigheid.
- Mogelijkheid voor kleinschalige rode ontwikkelingen op het erf ter compensatie, mits inachtnaam van karakteristieke erfennrichting.

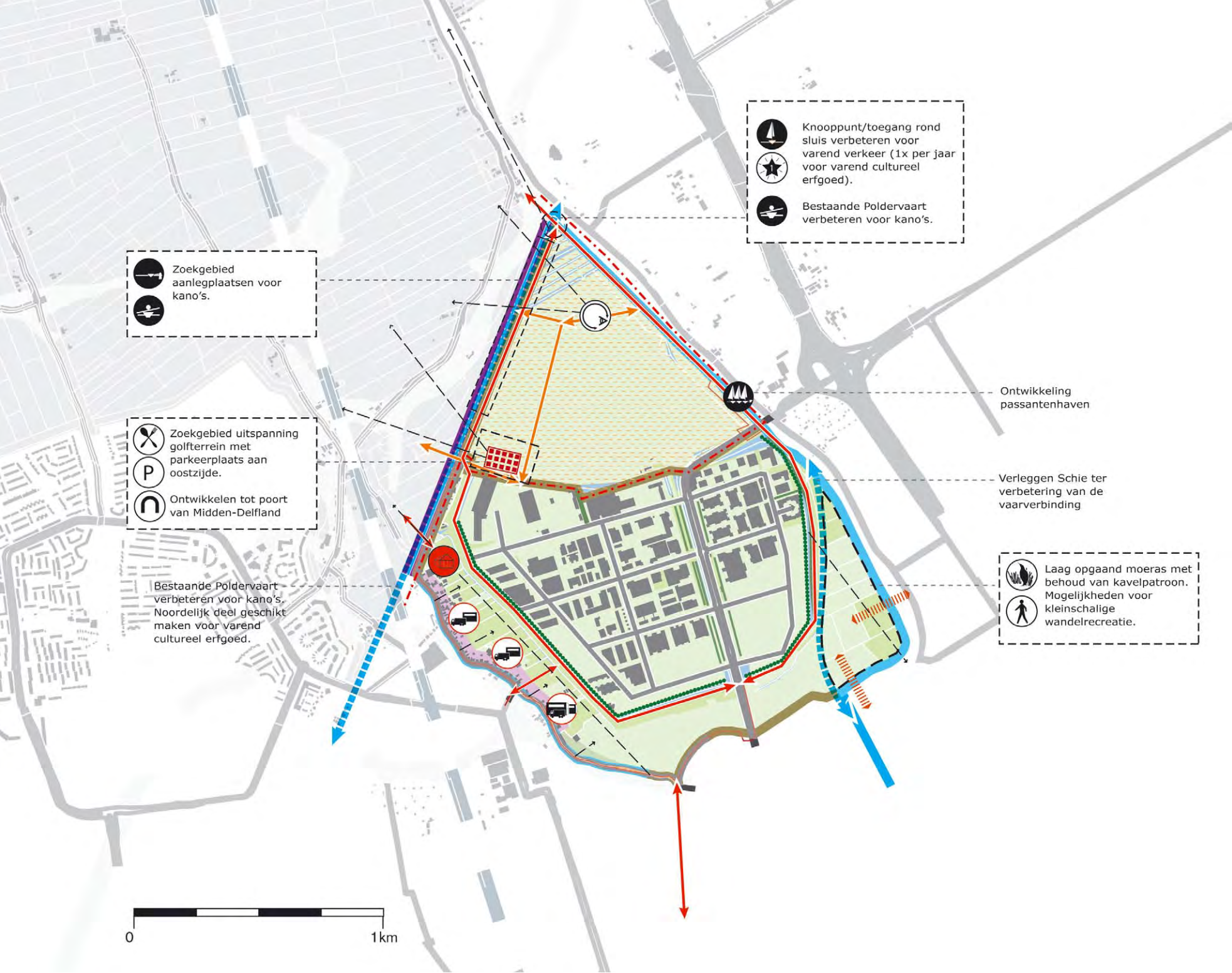
water



- By-pass ontwikkelen van de Schie t.b.v. de bevaarbaarheid voor binnenvaartschepen.

ontsluiting

Diversen

- De meest oostelijk sluis van de "vijfsluizen" in de Poldervaart herstellen zodat de Poldervaart weer bevaarbaar wordt voor kleine recreatievaart en éénmaal per jaar voor varend cultureel erfgoed.
- Nieuwe uitspanning van het golfterrein ontwikkelen tot poort van Midden-Delfland. Openbaar toegankelijk.
- Ontwikkelen van een panoramapunt vanaf de golfbaan met zichten op Midden-Delfland.



 Zoekgebied aanlegplaatsen voor kano's.


 Zoekgebied uitspanning golfterrein met parkeerplaats aan oostzijde.
 P
 Ontwikkelen tot poort van Midden-Delfland

Bestaande Poldervaart verbeteren voor kano's. Noordelijk deel geschikt maken voor varend cultureel erfgoed.

 Knooppunt/toegang rond sluis verbeteren voor varend verkeer (1x per jaar voor varend cultureel erfgoed).











 Bestaande Poldervaart verbeteren voor kano's.

Ontwikkeling passantenhaven

Verleggen Schie ter verbetering van de vaarverbinding

 Laag opgaand moeras met behoud van kavelpatroon. Mogelijkheden voor kleinschalige wandelrecreatie.




-  ontwikkeling fysieke wandelverbinding
-  ontwikkeling fysieke fietsverbinding
-  Indicatie ontwikkeling wandelroute
-  contourgrens Midden-Delfland
-  ontwikkelingsgebied
-  versterken laanbeplanting
-  kleinschalige recreatieve ontwikkeling
-  ontwikkeling waterverbinding
-  rode ontwikkeling
-  zichtlijn