

Gebiedsplan Voorveldse Polder

1. Inleiding

Op maandag 28 oktober 2019 is in het kader van het opstellen van het Gebiedsplan voor de Voorveldse Polder een stakeholdersbijeenkomst georganiseerd. Tijdens die bijeenkomst is de ruimtelijke analyse van het gebied gepresenteerd en zijn de kwaliteiten van het gebied op een rij gezet. In twee workshoprondes zijn deze kwaliteiten vervolgens aangescherpt en zijn eerste toekomstbeelden voor de Voorveldse Polder geschetst. In alle gevallen was daarbij het uitgangspunt dat de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied moeten worden versterkt.

In aansluiting op de stakeholdersbijeenkomst is een inloopavond voor omwonenden georganiseerd. Tijdens deze avond zijn de resultaten van de stakeholdersbijeenkomst gepresenteerd en konden omwonenden reageren en aanvullen. In totaal waren ongeveer 50 omwonenden aanwezig. Dit is een (beeld)verslag van beide bijeenkomsten.

2. Stakeholdersbijeenkomst

Groep 1

Uitgangspunten:

- Geen publiek naar het gebied toe laten komen.
- Behoud de Voorveldse Polder als een rustgebied voor de natuur.
- Het gebied niet toegankelijk maken voor wandelaars. Dat leidt tot overlast voor de natuur.
- Geen wandelpaden aanleggen, voorkomen dat er honden in het gebied worden toegelaten.
- Tegengaan van rommelige uitstraling ter plaatse van de voormalige kwekerijen en bedrijven.
- Behoud / versterken van het open karakter.
- Geen vernatting / afgraving van het gebied. Houd kwel beperkt tot in de sloten.

Kansen:

- Oude kwekerijen opruimen en groene herinrichting van vrijkomende terreinen.
- Vernatting / openheid in westelijk deel van het gebied (dat sluit ook aan bij karakter NHW).
- Versterken weidekarakter in oostelijk deel van het gebied.
- Integrale ophoging van het oostelijk deel gebied (i.p.v. plaatselijk ophogen van een perceel).
- Waterkwaliteit verbeteren d.m.v. natuurvriendelijke oevers en/of helofytenfilters.
- Voedselbos inzetten om zicht op rommelige gebieden of op infrastructuur te ontnemen.
- Bedrijfsverplaatsing Hoefakker biedt kansen voor omzetting agrarisch perceel naar natuur.
- Huidige locatie Hoefakker biedt dan kansen voor realisatie woningbouw (starterswoningen).
- Indien Hoefakker wordt verplaatst binnen het plangebied: zorg voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfslocatie, met stevige groenstructuur en water er omheen.
- Afsluiten Werken van Griftenstein (i.v.m. huidige overlast door hangjongeren).
- Wellicht dat woningbouw op locatie Hoefakker bij kan dragen aan tegengaan van overlast hangjongeren (sociale controle).

Toekomstbeeld:

- Geleidelijke overgang van open en nat westelijk deel naar groen weidelandschap (met koeien in de wei) en bloemrijke graslanden aan de oostzijde.
- Opruimen voormalige kwekerijen en terreinen ophogen en inrichten als weidegebied.
- Herstel Centenlaantje als cultuurhistorische landschapsstructuur (kade met twee watergangen, een bomerij en open weidegebied aan weerszijden), maar geen wandelroute.
- Voedselbos in zuidwest-hoek van het plangebied, zodat het daar tevens een landschappelijke inpassing vormt van de snelweg en groene rand langs huidige bedrijvigheid.
- Compleet maken van de wandelroute langs de snelweg, zodat er een ommetje ontstaat óm het hele gebied heen (en er dus niet dóórheen wordt gewandeld).
- Aanleg van helofytenfilters en natuurvriendelijke oevers langs de effluentsloot.
- Uitgraven tankgracht.

- Zicht vanuit de woonwijk Park Arenberg op groen en open weidegebied / bloemrijk grasland.
- Twee zoeklocaties voor bedrijfsverplaatsing Hoefakker: circa 7.000 à 8.000 m² terrein, landschappelijk ingepast in NO-hoek (naast gronddepot) of in ZW-hoek (langs Utrechtseweg).

Groep 2

Uitgangspunten:

- De ecologische verbindingszone moet optimaal functioneren. In het Gebiedsplan dus alleen maatregelen nemen die aansluiten op de geselecteerde natuurdoeltypen.
- Het Gebiedsplan moet zorgen voor een robuuste groene toekomst voor het gebied. Voor een gebied waarvan de groene kwaliteiten niet meer ter discussie staan.
- De biodiversiteit in het gebied moet worden vergroot.
- Waar mogelijk moet het gebied beter beleefbaar worden gemaakt. Recreatie is niet de goede term, het gaat om het kunnen beleven van het landschap.

Kansen:

- Bijdragen aan klimaatbestendigheid door het onderzoeken van de mogelijkheden voor aanvullende waterbuffering, in combinatie met nieuwe natuurwaarden.
- De nabijheid van grote stedelijke gebieden is ook een kwaliteit van de Voorveldse Polder. -> Opnemen in Raamwerkkaart.

Toekomstbeeld:

- Inzetten op een geleidelijke overgang van open naar dicht en van nat naar droger. Van natte schraalgraslanden naar drogere kruidenrijke graslanden.
- Coulissen behouden, maar waar mogelijk inkorten (bijvoorbeeld door de uitlopers als hakhout te gaan beheren en om de paar jaar terug te zetten). De infrastructuur rondom moet niet zichtbaar zijn, maar het hart van het gebied mag open zijn.
- Onder voorwaarden is in het gebied best ruimte voor een voedselbos, maar niet te dicht op de bestaande bebouwing. Voorkeurslocatie: strook ten westen van Ploeger-terrein. Hier is de drooglegging namelijk het grootst en kan worden aangetakt op bestaande infrastructuur.
- De meningen over het herstellen van het Centenlaantje zijn verdeeld. Een klompenpad wordt op zich als een leuke kans gezien om de beleving van het gebied te versterken, maar men is beducht voor overlast van honden in het gebied (verstoring van rustend wild). Zo'n pad kan er dus alleen komen als fysiek kan worden voorkomen dat honden de weilanden in kunnen lopen (sloot en een laag hek langs de rand van de sloot).
- Onderzoek de mogelijkheden voor waterberging in het oostelijke deel van de polder.
- Zichtlijnen tussen de forten versterken en plekken vormgeven van waaraf het landschap en de waterlinie beleefd kunnen worden.

Groep 3

Opmerkingen tijdens eerste overlegronde:

- Provincie verkoopt zuidwesthoek van het gebied.
- Route van noord naar zuid in ecologische zin vormgeven.
- Formaat wandelrondje moet groot genoeg zijn om geen hondenuitlaatrondje te worden.
- Natuurcompensatie strategisch inzetten t.b.v. das. Proberen fourageerroute te verleggen.
- Strategisch inzetten af te graven grond t.b.v. Voedselbos en liever niet naar saldering natuur Verweilius.
- Kwaliteit gebied: west nat schraalgrasland (provincie) / oost fauna en kruiden en grasland (Econsultancy).
- Kwaliteit: coulissenlandschap > beleving afstand tot Utrecht (verbreding A27 maakt de snelweg straks beter zichtbaar).
- Kwaliteit: onderlegger veenweidelandschap > beter zichtbaar maken > ruimte beleven > wellicht met oeverbeplanting.
- Kwaliteit: richting van de verkaveling versterkt zichtbaarheid.
- Kans: beleefbaar maken van landschap vanaf Utrechtseweg.
- Kans: beleving van het landschap vanuit Park.

Toekomstbeeld A

- Volwaarde ecologische verbindingzone realiseren door verplaatsen bedrijf Hoefakker naar de noordoosthoek van het gebied.
- Natuursaldering Verwelius hier op aan laten sluiten.
- Alternatieve locatie voor het gronddepot in de zuidwesthoek?
- Onderzoek de mogelijke aanleg van een helofytenfilter.
- Kansen voor het voedselbos in de oostrand van het gebied.
- Zichtlijnen op het gebied versterken.

Toekomstbeeld B

- Ook als het bedrijf Hoefakker niet verplaatst wordt inzetten op het versterken van de centrale ecologische verbindingzone.
- Voedselbos in de noordoosthoek van het gebied, in aansluiting op de volkstuinten.
- Gronddepot verplaatsen naar zuidwesthoek van het gebied?

3. Opmerkingen inloopavond Voorveldse Polder

Groep 1 kansen, kwaliteiten en verbeterpunten

- Geen bedrijfsverplaatsing Hoefakker i.v.m. geluidoverlast.
- Behoud bommenrij Centenlaantje.
- Bepanting langs Biltse Rading i.v.m. zicht en gehoor.
- Gronddepot verwijderen > werkzaamheden verstoren broedseizoen.
- Kas verwijderen.
- Uitzicht vanuit de wijk is heel belangrijk.
- Centenlaantje niet openstellen > wandelen met de hond in het gebied verstoort de natuur.

Groep 1 1e ideeën

- Opruimen rotzooi op voormalig terrein ploeger kwekerij.
- Gronddepot naar andere locatie (bijv. langs de snelweg).

Groep 2 kansen, kwaliteiten en verbeterpunten

- Hekken plaatsen bij herstel en openstelling Centenlaantje zodat herten (fauna) niet weggejaagd worden door honden.
- Aangelijnde honden jagen fauna niet op, zou jammer zijn als deze het gebied niet in mogen.

Groep 2 1e ideeën

- Hoge begroeiing plaatsen voor/rondom gronddepot voor wegnemen zicht op kas.
- Geen honden in het gebied vanwege verstoring fauna.
- Aanleg wandelpad zodat men een rondje kan lopen > suggestie: wandelpad rondom het gebied (Biltse Rading - Utrechtseweg - A27).
- Voedselbos ipv. Oude kwekerij zou een verbetering zijn.
- Behouden "vrij" uitzicht vanuit Park Arenberg.

Groep 3 1e ideeën (A), verplaatsen Hoefakker

- Gronddepot niet verplaatsen naar het zuidwesten van het gebied (langs Utrechtseweg), geeft enerzijds overlast voor bewoners en is anderzijds logistiek gevaarlijk > Utrechtseweg één van de drukste fietspaden in de regio > dit in combinatie met zwaar verkeer zal tot gevaarlijke situaties leiden.
- Centenlaantje weer openstellen, maar afgesloten van weilanden e.d.

Groep 3 1e ideeën (B), niet verplaatsen Hoefakker

- Gronddepot niet verplaatsen naar het zuidwesten van het gebied (langs Utrechtseweg) vanwege reeën, uitzicht, overlast, ... en ijsvogels.
- Gronddepot verplaatsen naar het zuidwesten van het gebied (langs Utrechtseweg) onlogisch, past niet in de omgeving. Daarnaast aan/afvoer niet mogelijk. Idem voor Hoefakker.

Algemeen

- Behouden van voldoende beschutting voor reeën.
- Meer biodiversiteit/afwisselen gewassen ipv. alleen maïsveld.

- Agrarische bestemming omzetten naar natuurbeheer.
- Werkgroep installeren voor het beheer en onderhoud van de natuur in het gebied.
- Gelieve de benzinepompen aan de Utrechtseweg weg te halen.
- Centenlaantje niet herstellen.
- Veel slib opgebracht.
- Meer vogels (weidevogels) en marterachtigen -> veel soorten zijn verdwenen.
- *Vraag*: wordt er ook een overleg gepland met de provincie m.b.t. een geluidsscherm langs de snelweg aan de Biltse kant?
- *Idee*: aankoop van de grond met 'agrarische bestemming' door coöperatie 'Land van Ons' (zie www.landvanons.nl).

Raamwerk van kwaliteiten
inclusief opmerkingen (inloopavond)

Behoud
voldoende
beschutting
voor reeën
die er wonen

meer biodiversiteit
ipv maïsveld.
aparisde bestemming
voor natuurbeheer
omzetten.

Wordt er ook
een overlay
gepland met de
provincie mbt
geluidscherm langs
spoorweg aan Bilthe
kant.

Maïsveld
afwisselen
met andere
gewassen

BLIJVEN DE
BENZINEPOMPEN
AAN DE
LINKERZIJDE WEG?
(LIEVER WEG)

Werkgroep
installeren voor
keuze van
gebied en
natuurruimte.

Na
overleg met
'agrische bestemming'
door gemeente
'land van toe',
zo tevens

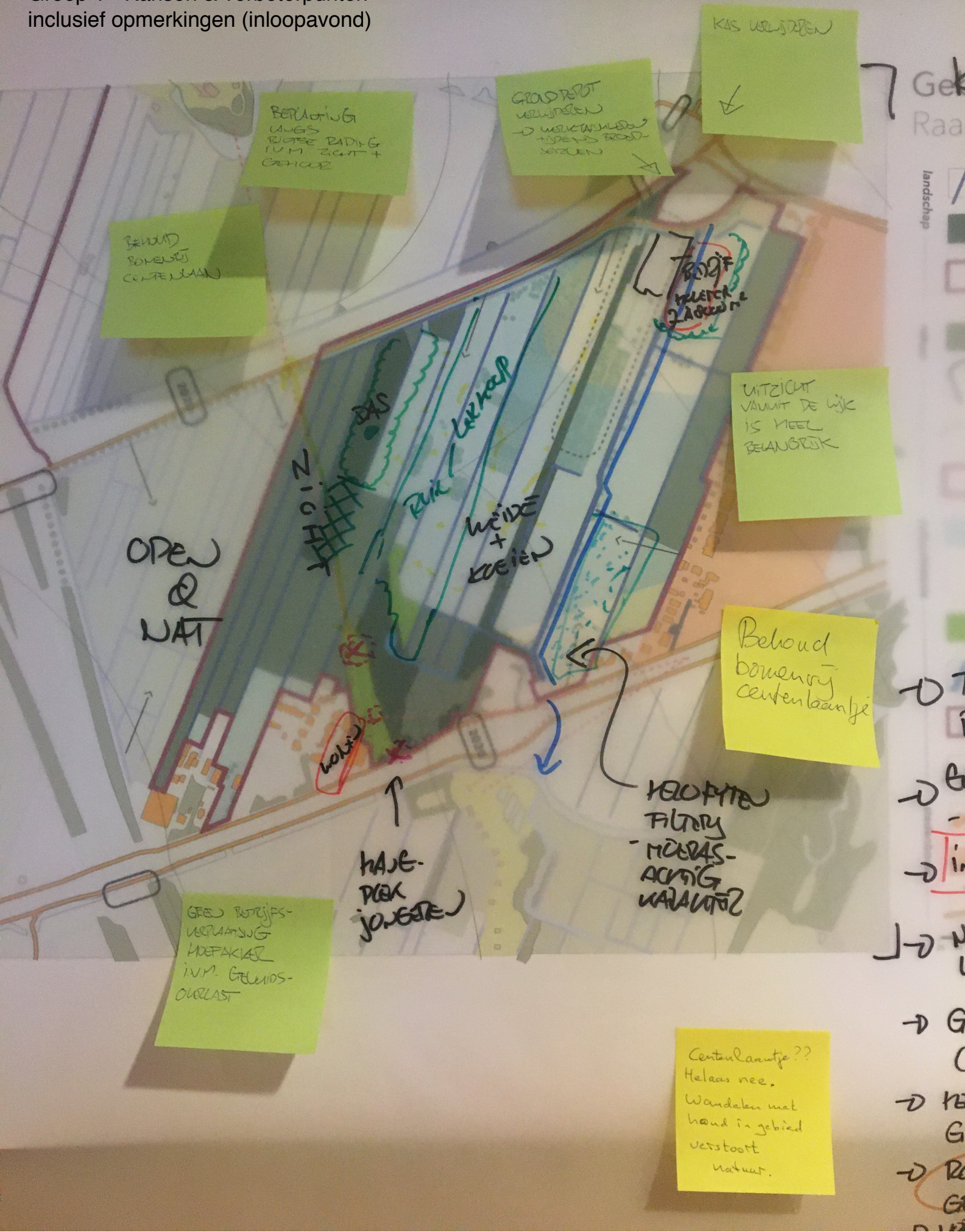


Veel sub
opgevocht.

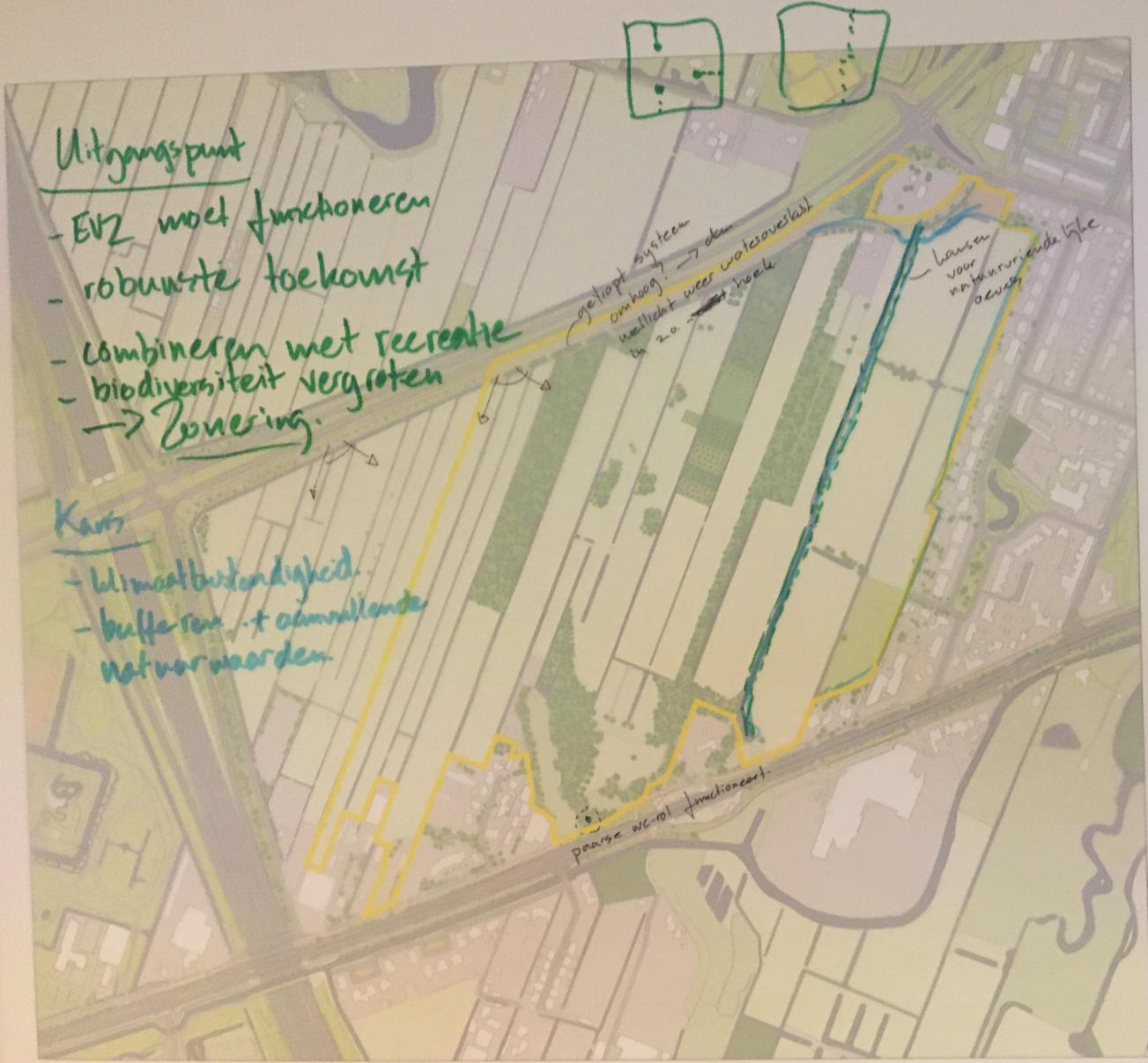
CENTRAAL
NIET HERSTELLEN

MEER WEGEN,
LEIDENDE WEGEN,
MAKELIJK AANGAAN
(LIEVER NIET) ZIJ
WEDKLE

Groep 1 - Kansen & verbeterpunten inclusief opmerkingen (inloopavond)



KANSEN, KWALITEIT EN & UITGANGSPUNTEN



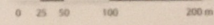
Gebiedsplan Voorveldse Polder Grondgebruik

Wat wilt je met het gebied.
- sluit dat aan op doelsoorten

- grasland
- bouwland / akkerland
- bos, kwekerijen & opgaand grasland
- volkstuinen
- park & groeizones
- tuinen & landgoederen
- woon- & werkavels
- water
- snelweg / regionale weg
- lokale wegen
- fietspaden

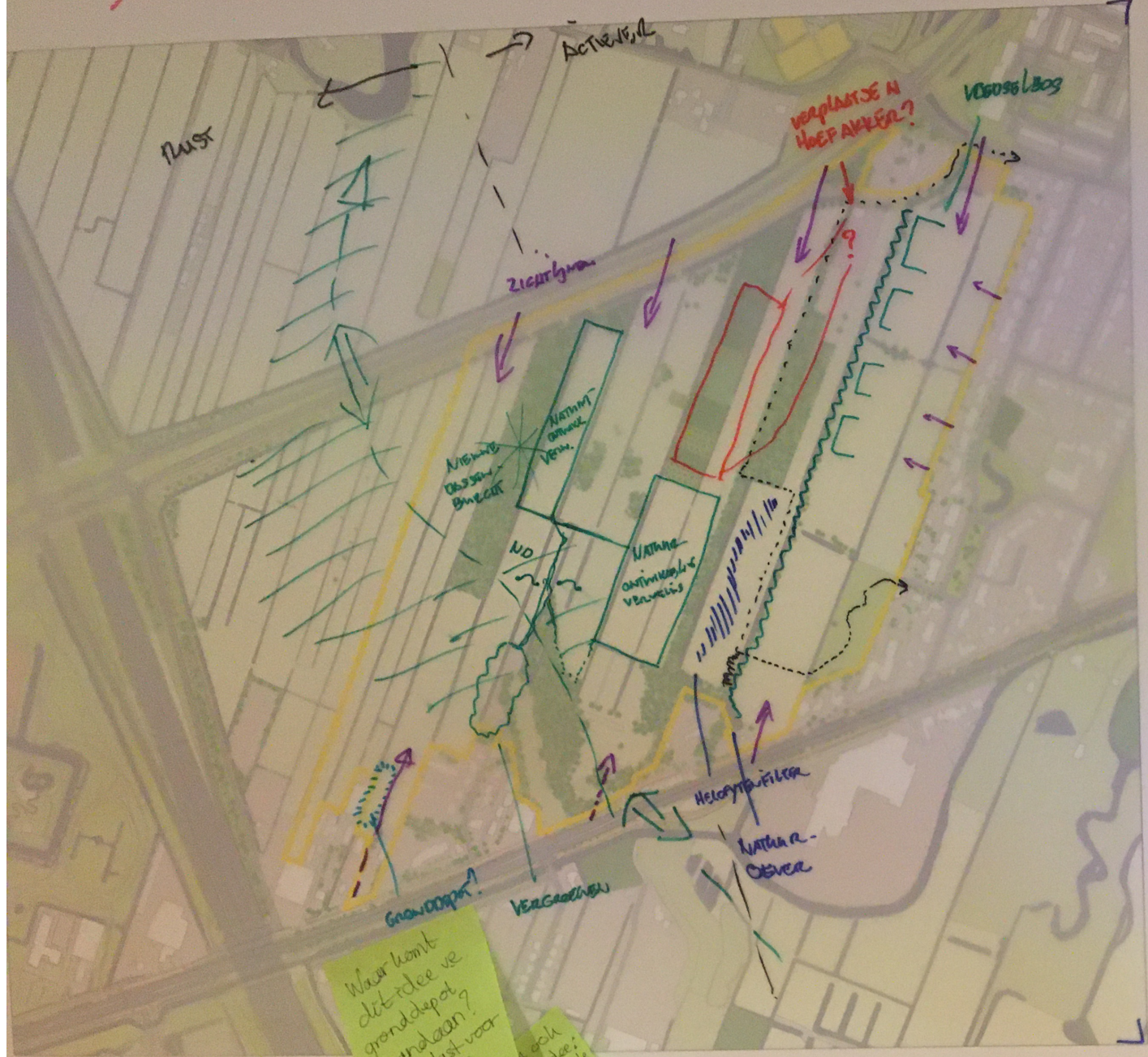
By herstel van
contenlaantje,
hebben plaatsen
zodat herten niet
weggejaagd worden
door honden.

Jaime als je
ad je hond
nee zou
neven
aangeknde
honden jagen
1. ad ad a



Groep 2 - Kansen & verbeterpunten
inclusief opmerkingen (inloopavond)

Gebiedsplan Voorveldse Polder Grondgebruik



- grasland
- bouwland
- bos
- waterland
- park & recreatie
- tuinen & landbouw
- woon- & werkkavels
- water
- snelweg / regionale weg
- lokale wegen
- fietspaden

Recreatiecentraalje
Gesloten kavels
of afgesloten kavels
van weilanden

Centraalje
weer open maar
afgesloten van weilanden e.d.

Waar komt
dit idee v
gronddepot
vandaan?
→ overlast voor
bewoners

→ losse idee
geen goed idee
een vd alle huidige
fietspaden in de
reeds in combinatie
met water verkeer
heeft dit overlast
gevoeltype stuurd

EERSTE IDEEËN (B)

ALS HOF AKKER NIET VERPLAATST



Gebiedsplan Voorveldse Polder Raamwerk van kwaliteiten

- landschap**
 - herkenbaar laag-landschap: ontbeensigheidslijnen, duidelijk herkenbaar in het gebied
 - randzone van bos, bosschages en opgaand groen: omvatten dingen soms te ver door in het gebied (aanraking opwind)
 - herkenbare openheid: herkenbaar gebied, omgeven door infrastructuur maar wel onder druk door grondgebruik en (te veel) opgaand groen
- natuur**
 - Nationaal Natuur Netwerk (NNN): beschermingsregime: 'nee, tenzij'
 - faunapassage & ecodukken: bestaand en gepland
 - locatie: dassenburcht(en) bij benadering
 - hoge kweldruk: schone kwel in vrijwel het gehele plangebied
- cultuurhistorie**
 - inundatiegebied: kom benoorden de IJL
 - openheid door verlaten-land: 300 m / 400 m / 1.000 m
 - lijnen en werken: kom Voorveld & werken bij Voorveld
 - tankgracht: tankgracht aan randzone werken bij Voorveld
 - herkenbare openheid: verlaten-land omgeven door infrastructuur
 - verlaten-land: werken van infrastructuur op: uitrichting & uitrichting
- stedebouw**
 - landbouwgebied: herkenbaar in omgeving: veel haak op de uitrichting
 - villapark De Bilt
 - routes langzaam verkeer rondom gebied met zicht op het open landschap