

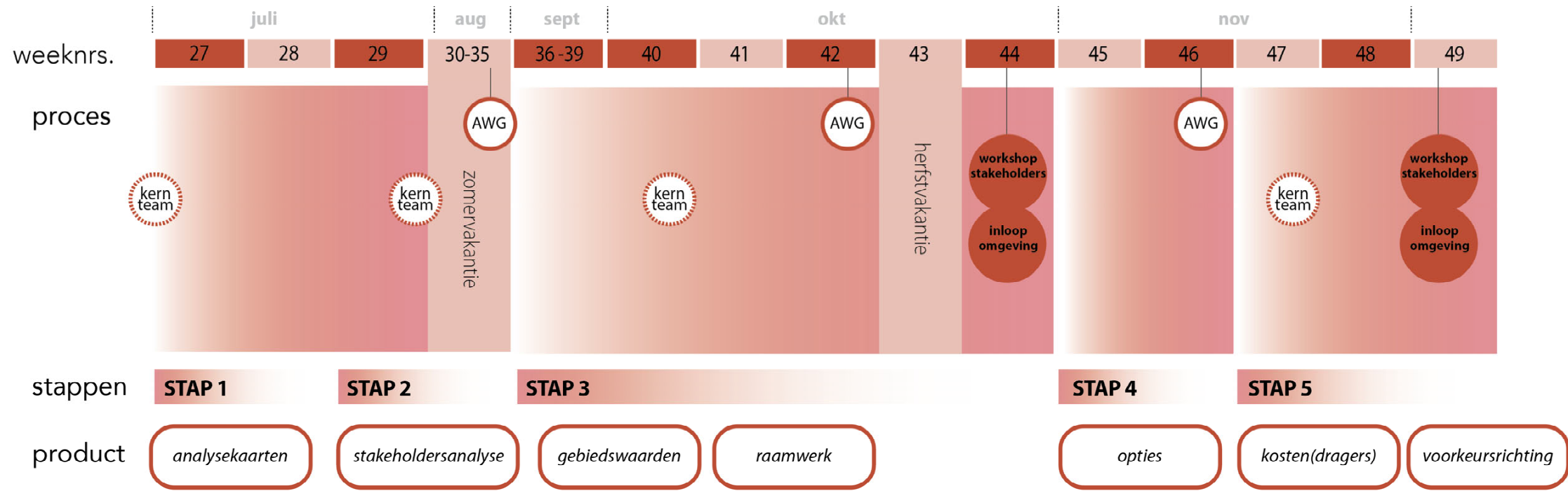


# Gebiedsplan Voorveldse Polder



**BUREAU NIEUWE GRACHT**




# Processchema Integraal Gebiedsplan Voorveldse Polder De Bilt

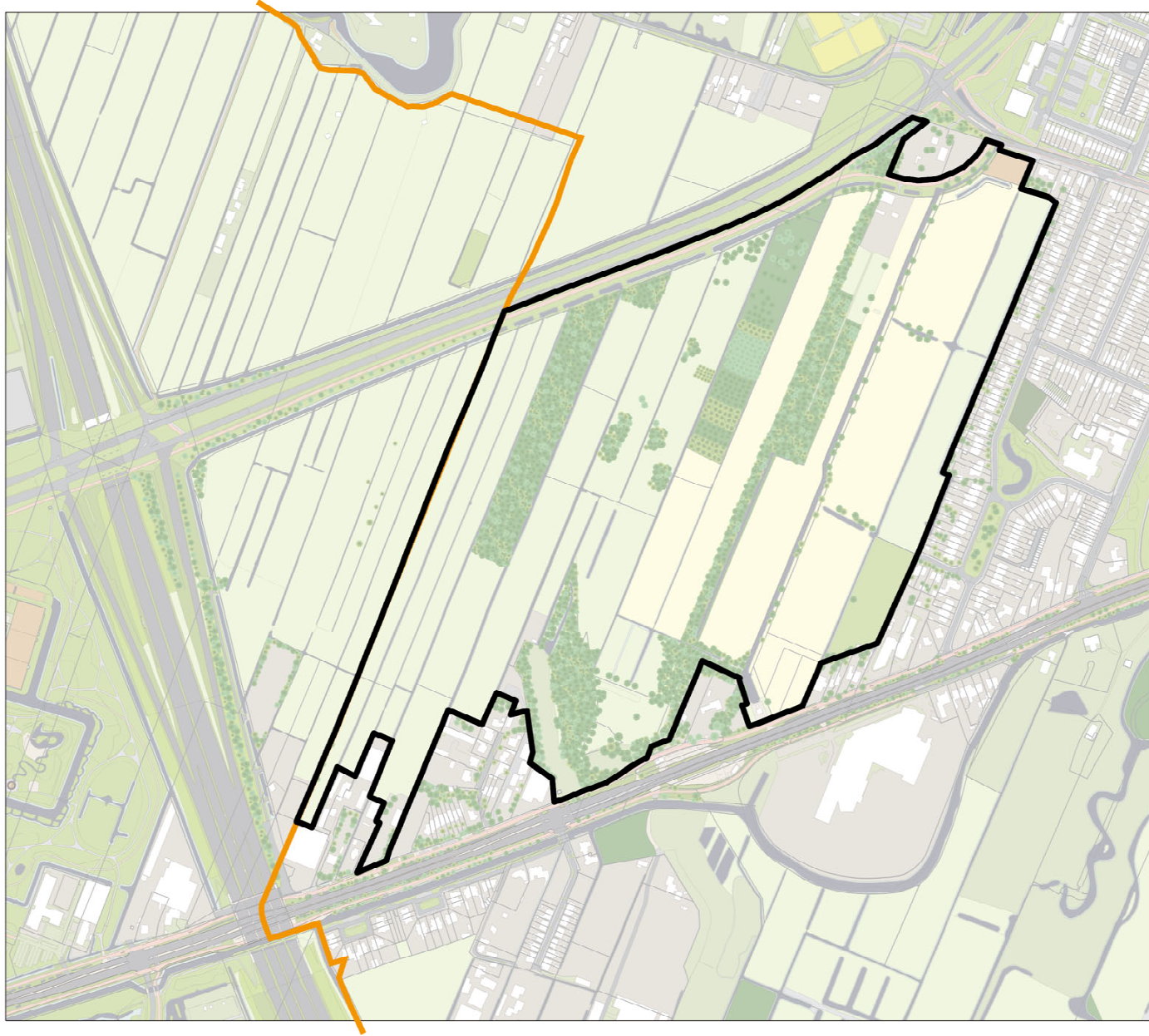


# Workshop Stakeholders

- 15:00 Welkom & inleiding projectleider (doel en planning)
- 15:05 Presentatie Plangebied & Analyse
- 15:25 Korte plenaire vragenronde
- 15:30 Eerste schetsronde: gebiedskwaliteiten, verbeterpunten & initiatieven**
- 16:10 Korte terugkoppeling: top 3 aanpassingen
- 16:20 Tweede schetsronde in groepen: eerste ideeën voor de toekomst**
- 16:50 Terugkoppeling & afsluiting

# Gebiedsplan Voorveldse Polder Plangebied

-  grens plangebied  
*Gebiedsplan Voorveldse Polder*
-  gemeentegrens  
*gemeente Utrecht*
-  totale kaartuitsnede is studiegebied  
*omgeving betrekken bij analyse en planvorming*



0 25 50 100 200 m

# Gebiedsplan Voorveldse Polder Bodem



- Laarpodzolgronden  
*leemarm en zwak lemig fijn zand*
- lage enkeerdgronden  
*leemarm en zwak lemig fijn zand*
- Leek-/woudeerdgronden  
*kalkrijke zavel- en kleigronden*
- Lock /woudeerdgronden  
*kalkrijke zavel- en kleigronden*
- kalkloze drechtvaaggronden  
*zavel- en kleigronden op een ondergrond van veen*
- sterk vergraven / opgehoogd  
*fort Voordorp*

	mm	%	grondsoort
grind	> 2	>30	
zand	0,05 - 2	>50	zandgrond
silt	0,002 - 0,005	> 70	leem
lutum	< 0,002	8 - 17,5 17,5 - 25 25 - 35 >35	lichte zavel zware zavel lichte klei zware klei

deeltjesgrootte en grondsoorten  
0 25 50 100 200 m

# Gebiedsplan Voorveldse Polder Watersysteem

-  Biltse Grift als hoofddader  
stroomrichting oostwaarts (omgedraaid)
-  primaire watergangen  
binnen Voorveldse Polder
-  effluëntsloot (primaire watergang)  
MTD033 vast peil 0,90
-  tertiaire watergangen binnen Voorveldse Polder  
volgen structuur slagenlandschap (en langs infrastructuur)
-  duikers, stuwen & gemalen
-  peilgebieden  
zp = zomerpeil / wp = winterpeil / vp = vast peil

MTD009  
zp 0,20 / wp 0,00



MTD019  
zp 0,30 / wp 0,10

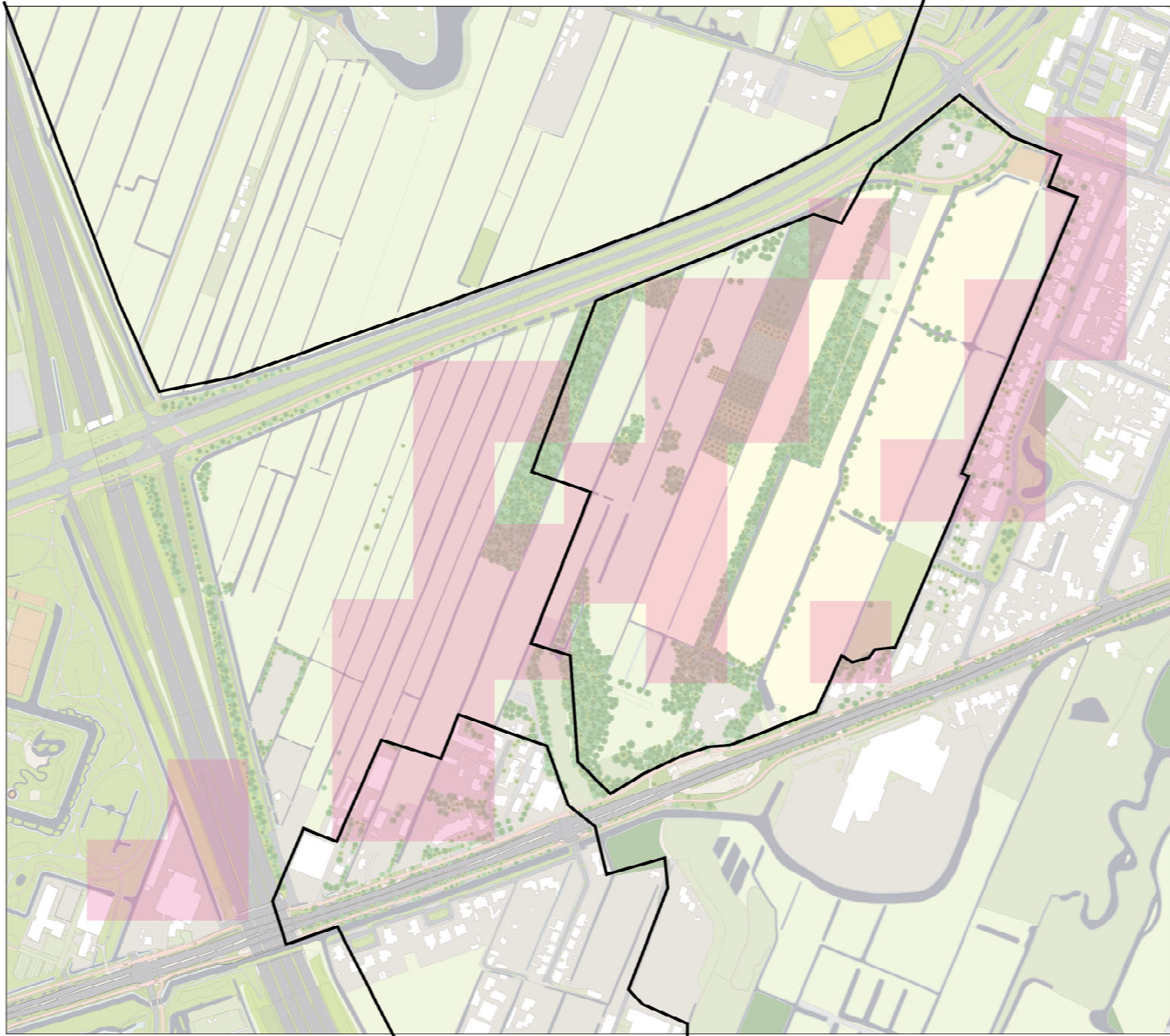
MTD009  
zp 0,20 / wp 0,00

MTD009  
zp 0,20 / wp 0,00

0 25 50 100 200 m

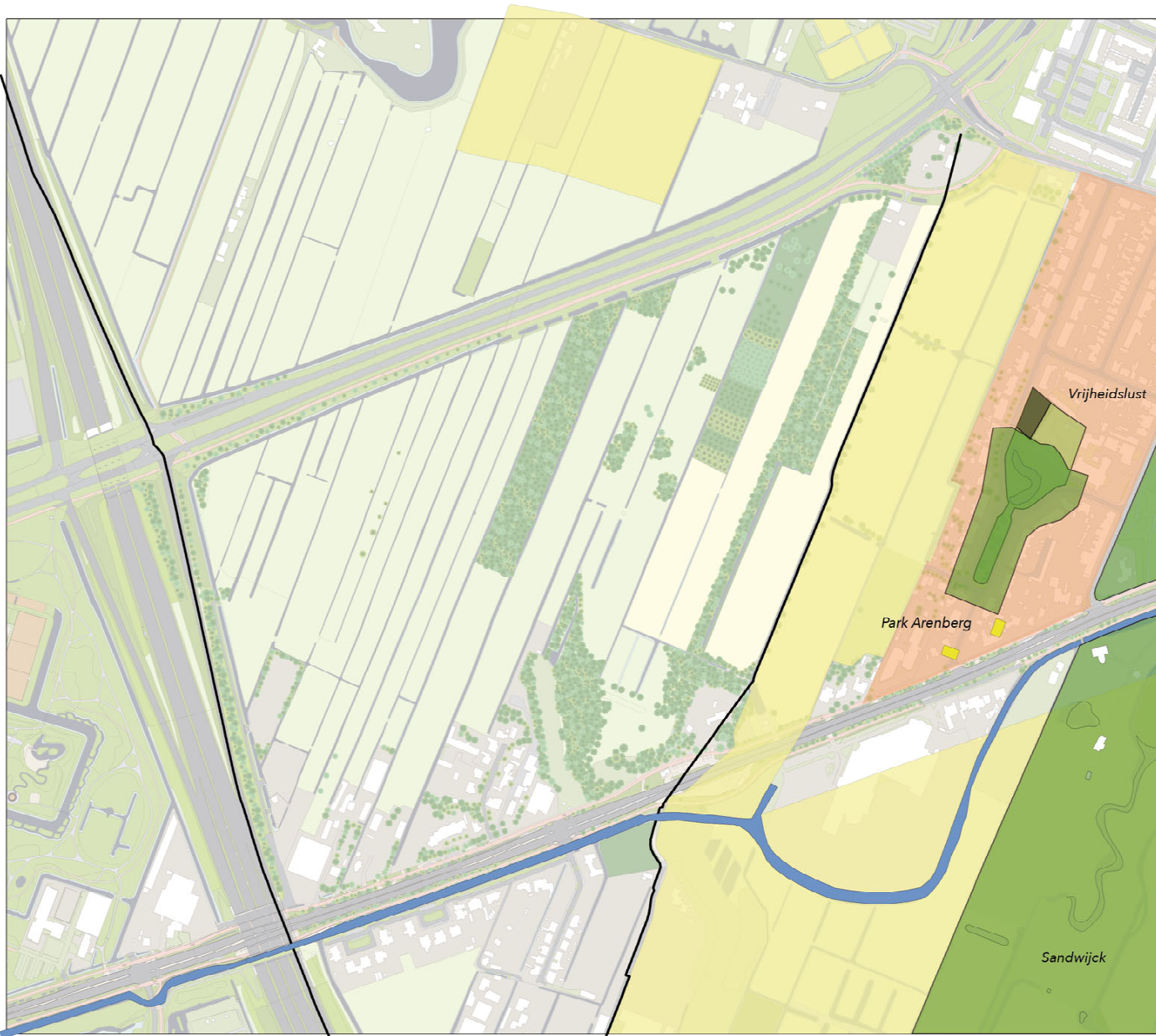
# Gebiedsplan Voorveldse Polder Kwelgebieden

-  kwelgebieden  
bron: provinciale webkaart
-  kwelgebieden  
bron: bestemmingsplan Buitengebied-Zuid (2008)



# Gebiedsplan Voorveldse Polder Cultuurhistorie

-  landgoederen en parken  
*Sandwijck, Vrijheidslust & Park Arenberg*
-  RK begraafplaats
-  villapark De Bilt
-  agrarische cultuurlandschappen  
*Buurveld & Blauwkapel - Voordorpsedijk*
-  Herverskop  
*strokenverkaveling / agrarisch cultuurlandschap*
-  Biltse Grift / Biltse Vaart  
*historische watergang*









# Gebiedsplan Voorveldse Polder Nieuwe Hollandse Waterlinie

-  inundatiegebied  
*'kom benoorden de Lek'*
-  verboden kringen fort Voordorp, Griffenstein en fort op de Biltstraat  
300 m / 600 m / 1.000 m
-  forten en werken  
*fort Voordorp & werken bij Griffenstein*
-  bebouwing waterlinie  
*groepsschuilplaatsen, kazematten, woningen enz.*
-  acces Biltse Grift
-  tankgracht / tankval  
*aan oostzijde werken bij Griffenstein*
-  zichtlijnen vanaf werken van Griffenstein  
op Utrechtseweg & fort Voordorp

0 25 50 100 200 m

# Gebiedsplan Voorveldse Polder Landschap

-  bos, bosschages en opgaand groen
-  kwekerijen
-  waterstructuur  
buiten de Voorveldse Polder
-  slotenstructuur  
binnen de Voorveldse Polder

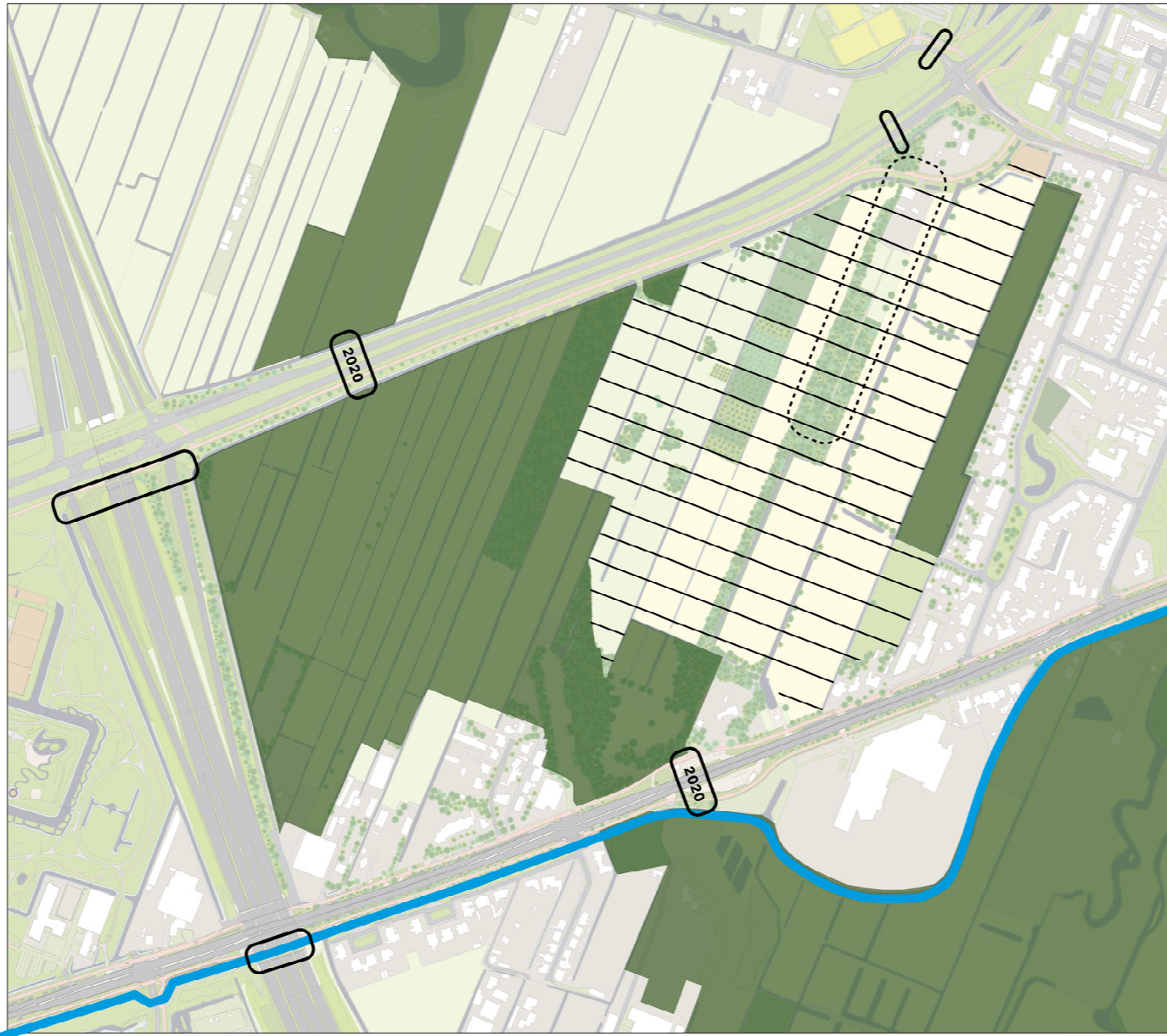
0 25 50 100 200 m



# Gebiedsplan Voorveldse Polder Natuur

-  Nationaal Natuur Netwerk (NNN)  
*beschermingsregime: 'nee, tenzij'*
-  gaten in het NNN  
*met name tussen Utrechtseweg en Biltse Rading*
-  faunapassages & ecoduiders  
*bestaand en gepland*
-  Biltse Grift  
*natte ecologische drager*
-  locatie dassenburch(en)  
*bij benadering*

0 25 50 100 200 m



# Gebiedsplan Voorveldse Polder Infrastructuur

- autosnelweg  
*A27*
- regionale wegen  
*Utrechtseweg & Bilise Rading*
- lokale wegen
- fietspaden  
*langs hoofdwegen*
- lange afstands wandelroute  
*Waterliniepart (SP 18)*
- hoge druk gasleiding  
*Sterdin*
- watertransportleiding  
*indicatief*

0 25 50 100 200 m



# Gebiedsplan Voorveldse Polder Grondgebruik

- grasland
- bouwland / akkerland
- bos, kwekerijen & opgaand groen
- volkstuinten
- park & groenzones
- forten & landgoederen
- woon- & werkkavels
- water
- snelweg / regionale weg
- lokale wegen
- fietspaden

0 25 50 100 200 m



# Gebiedsplan Voorveldse Polder Eigendommen

-  gemeente
-  provincie
-  Utrechts Landschap
-  waterschap
-  particulier bezit

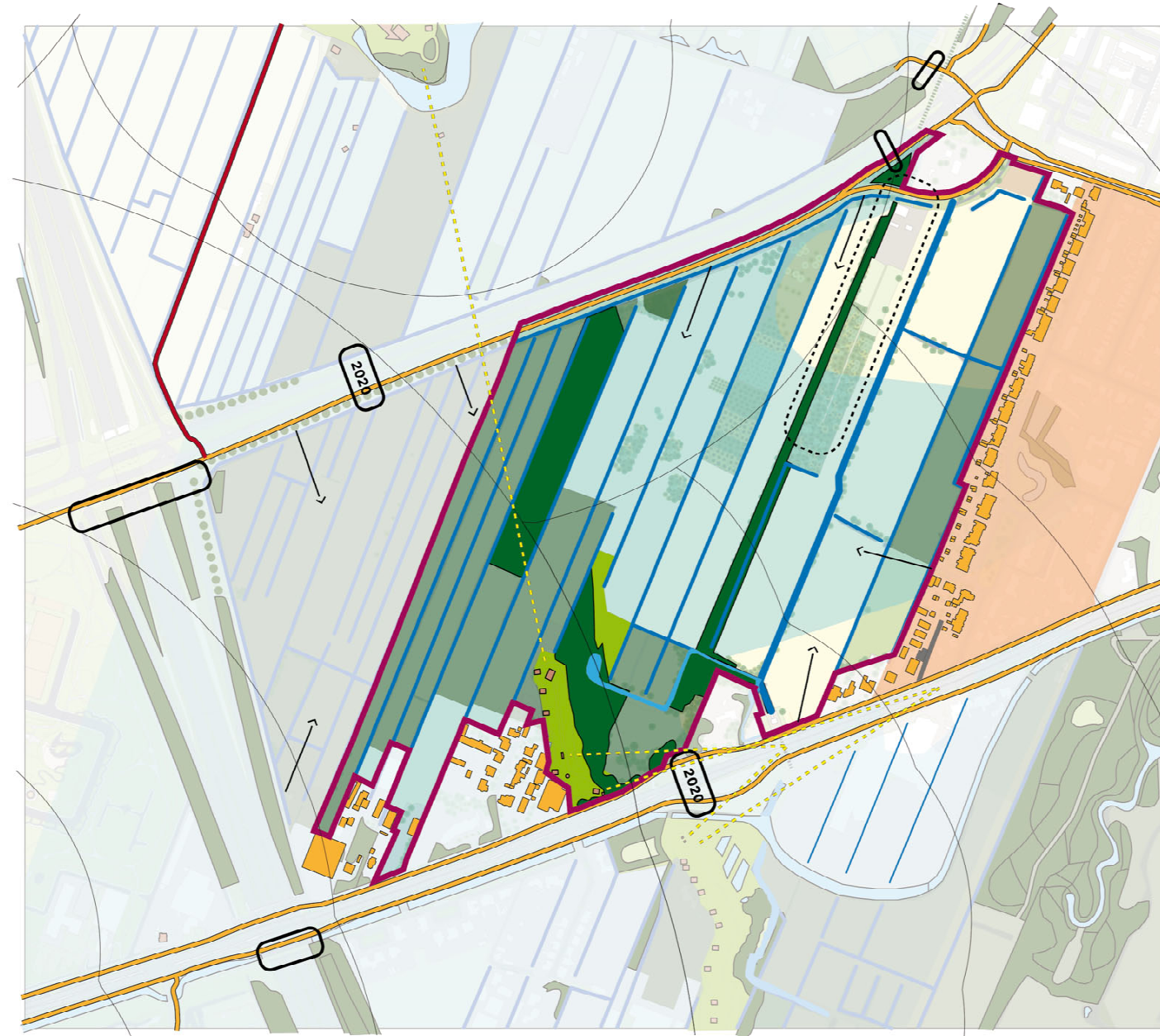


0 25 50 100 200 m

# Gebiedsplan Voorveldse Polder

## Raamwerk van kwaliteiten

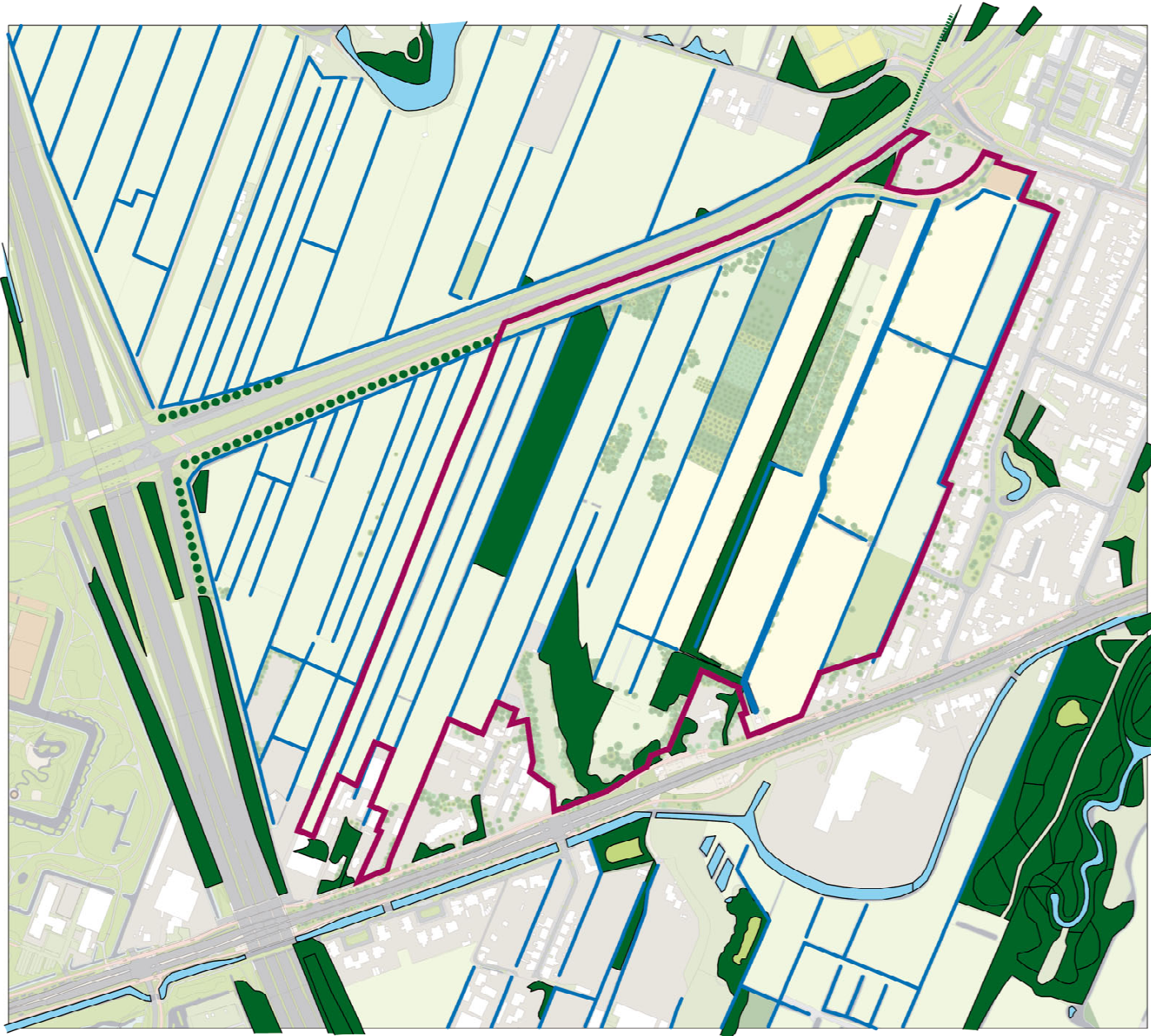
- landschap**
- herkenbaar slagenlandschap  
ontstaansgeschiedenis duidelijk herkenbaar in het gebied
  - coulissen van bos, bosschages en opgaand groen  
coulissen dringen soms te ver door in het gebied (aantasting openheid)
  - besloten openheid  
herkenbaar gebied, omgeven door infrastructuur  
staat wel onder druk door grondgebruik en (te veel) opgaand groen
- natuur**
- Nationaal Natuur Netwerk (NNN)  
beschermingsregime: 'nee, tenzij'
  - faunapassages & ecoduikers  
bestaand en gepland
  - locatie dassenburch(en)  
bij benadering
  - hoge kweldruk  
schone kwel in vrijwel het gehele plangebied
- cultuurhistorie**
- inundatiegebied  
'kom benoorden de Lek'
  - openheid door verboden kringen  
300 m / 600 m / 1.000 m
  - forten en werken  
fort Voordorp & werken bij Griftenstein
  - tankgracht / tankval  
aan oostzijde werken bij Griftenstein
  - herkenbare agrarische cultuurlandschappen  
Buuenveld & I lerverskop
  - zichtlijnen vanaf werken van Griftenstein  
op Utrechtseweg & fort Voordorp
- stedensbouw**
- landschapsrichting herkenbaar in bebouwing  
vaak haaks op de Utrechtseweg
  - villapark De Bilt
  - routes langzaam verkeer rondom gebied  
met zicht op het open landschap
- 0 25 50 100 200 m



# Gebiedsplan Voorveldse Polder

## Raamwerk van kwaliteiten

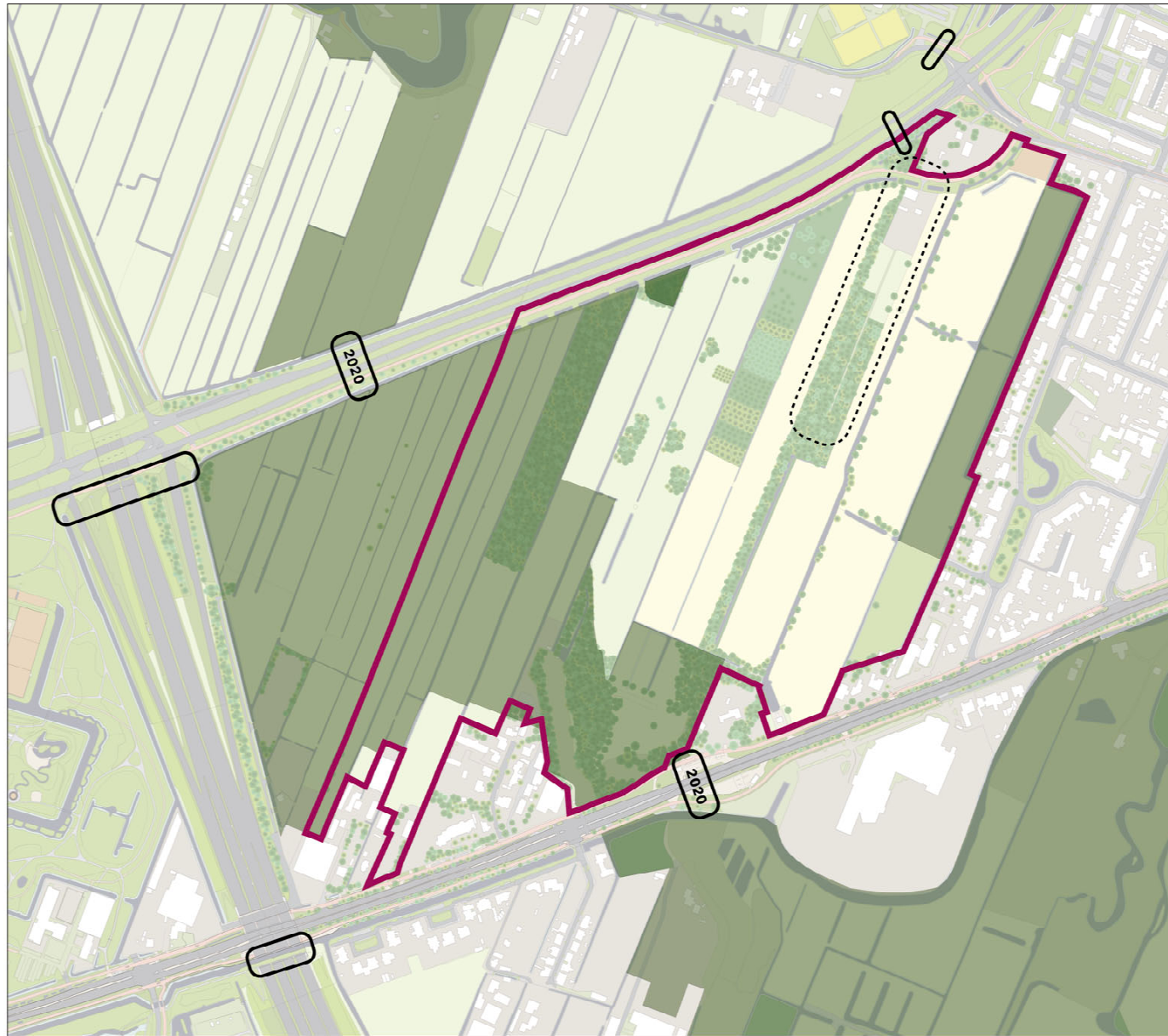
- landschap
-  herkenbaar slagenlandschap  
*ontstaansgeschiedenis duidelijk herkenbaar in het gebied*
  -  coulissen van bos, bosschages en opgaand groen  
*coulissen dringen soms te ver door in het gebied (aantasting openheid)*
  -  besloten openheid  
*herkenbaar gebied, omgeven door infrastructuur  
staat wel onder druk door grondgebruik en (te veel) opgaand groen*





# Gebiedsplan Voorveldse Polder

## Raamwerk van kwaliteiten

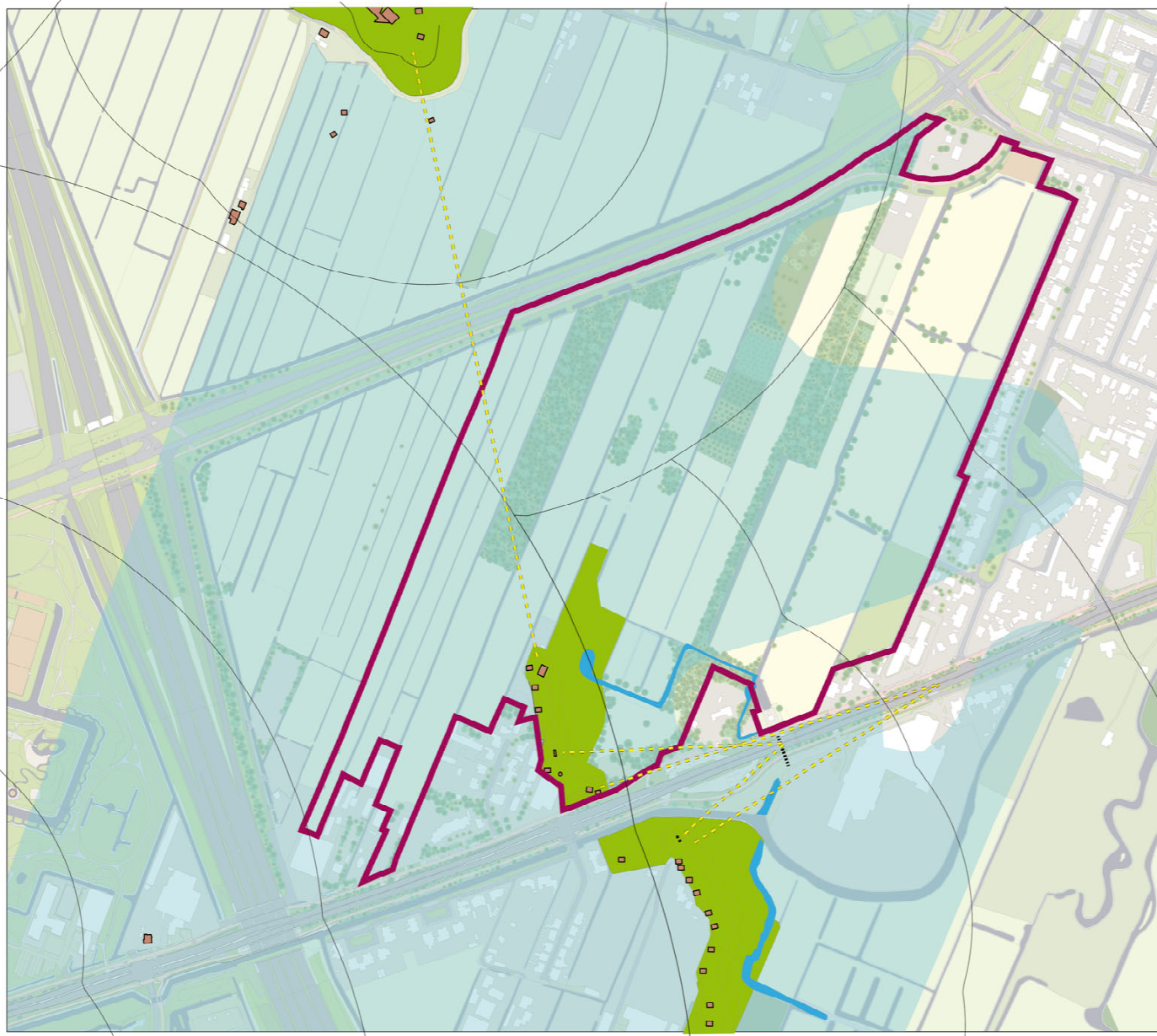


- natuur**
-  Nationaal Natuur Netwerk (NNN)  
*beschermingsregime: 'nee, tenzij'*
  -  faunapassages & ecoducers  
*bestaand en gepland*
  -  locatie dassenburcht(en)  
*bij benadering*
  -  hoge kweldruk  
*schone kwel in vrijwel het gehele plangebied*

0 25 50 100 200 m

# Gebiedsplan Voorveldse Polder

## Raamwerk van kwaliteiten



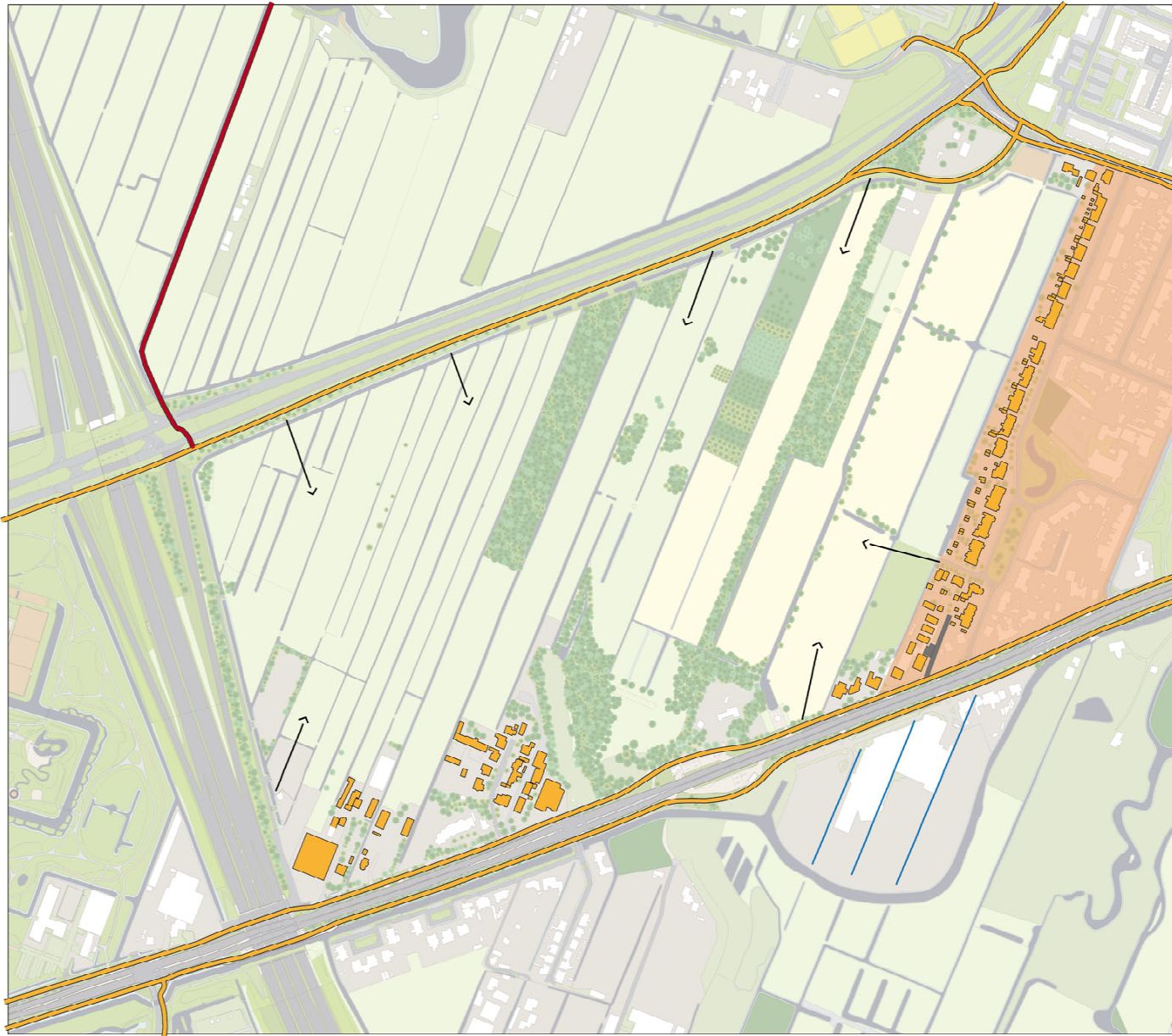
cultuurhistorie

-  inundatiegebied  
*'kom benoorden de Lek'*
-  openheid door verboden kringen  
300 m / 600 m / 1.000 m
-  forten en werken  
*fort Voordorp & werken bij Griftenstein*
-  tankgracht / tankval  
*aan oostzijde werken bij Griftenstein*
-  herkenbare agrarische cultuurlandschappen  
*Duunveld & IJlverskop*
-  zichtlijnen vanaf werken van Griftenstein  
*op Utrechtseweg & fort Voordorp*

0 25 50 100 200 m

# Gebiedsplan Voorveldse Polder

## Raamwerk van kwaliteiten



- stedebouw**
-  landschapsrichting herkenbaar in bebouwing  
vaak haaks op de Utrechtseweg
  -  villapark De Bilt
  -  routes langzaam verkeer rondom gebied  
met zicht op het open landschap



# Gebiedsplan Voorveldse Polder

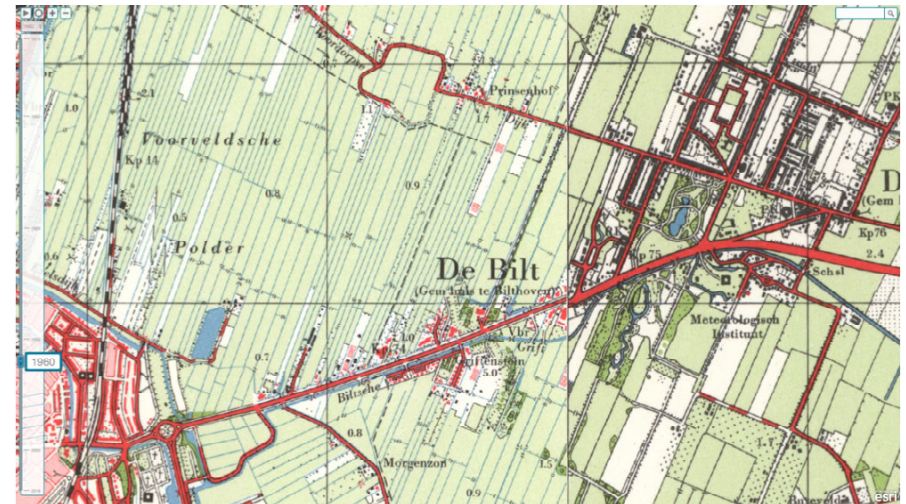
## Raamwerk van kwaliteiten

- landschap**
- herkenbaar slagenlandschap  
ontstaansgeschiedenis duidelijk herkenbaar in het gebied
  - coulissen van bos, bosschages en opgaand groen  
coulissen dringen soms te ver door in het gebied (aantasting openheid)
  - besloten openheid  
herkenbaar gebied, omgeven door infrastructuur  
staat wel onder druk door grondgebruik en (te veel) opgaand groen
- natuur**
- Nationaal Natuur Netwerk (NNN)  
beschermingsregime: 'nee, tenzij'
  - faunapassages & ecoduikers  
bestaand en gepland
  - locatie dassenburch(en)  
bij benadering
  - hoge kweldruk  
schone kwel in vrijwel het gehele plangebied
- cultuurhistorie**
- inundatiegebied  
'kom benoorden de Lek'
  - openheid door verboden kringen  
300 m / 600 m / 1.000 m
  - forten en werken  
fort Voordorp & werken bij Griftenstein
  - tankgracht / tankval  
aan oostzijde werken bij Griftenstein
  - herkenbare agrarische cultuurlandschappen  
Buuenveld & I lerverskop
  - zichtlijnen vanaf werken van Griftenstein  
op Utrechtseweg & fort Voordorp
- stedencbouw**
- landschapsrichting herkenbaar in bebouwing  
vaak haaks op de Utrechtseweg
  - villapark De Bilt
  - routes langzaam verkeer rondom gebied  
met zicht op het open landschap
- 0 25 50 100 200 m

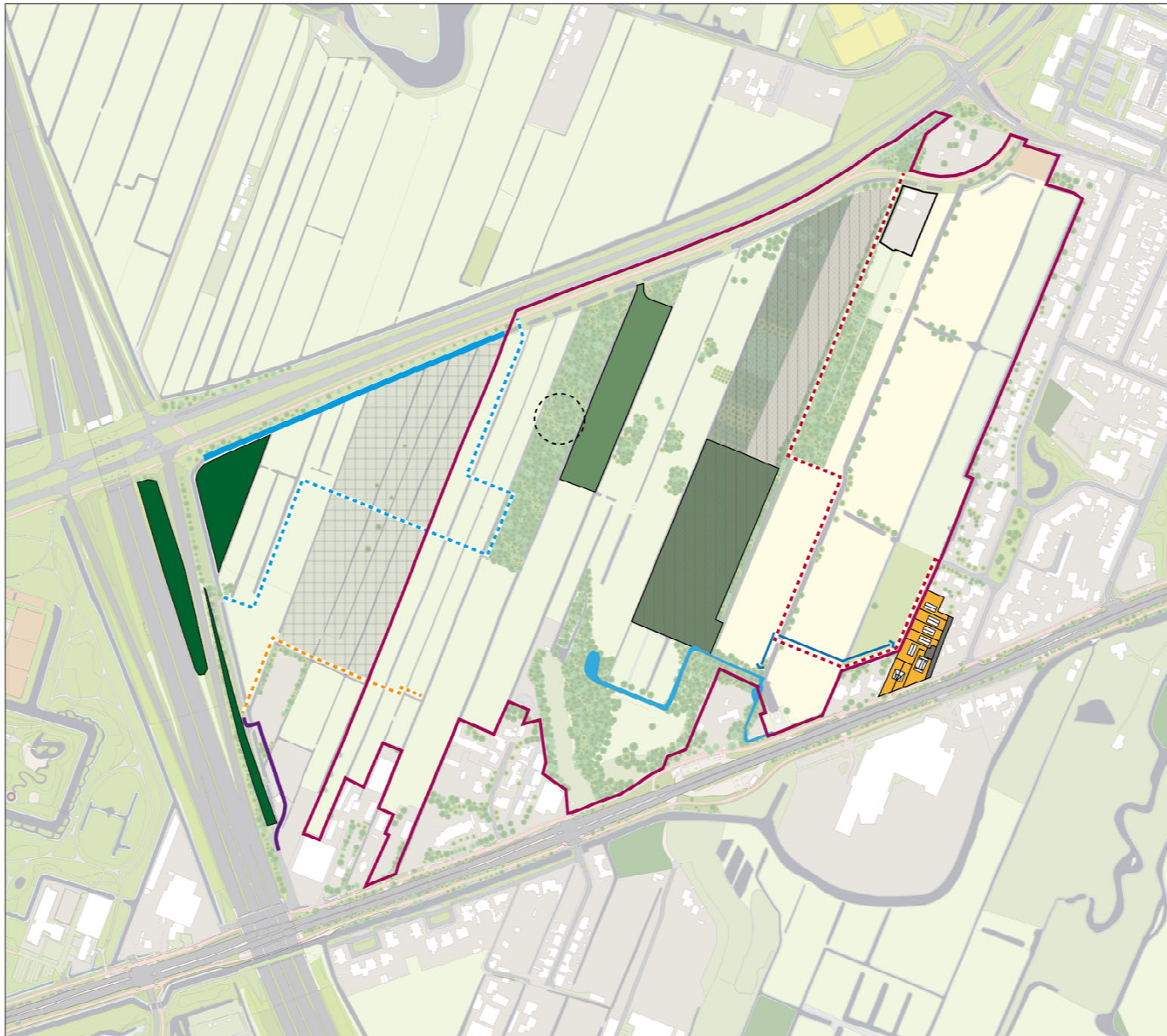


# Conclusies & discussiepunten

- Wat is de kernkwaliteit van de Voorveldse Polder?
  - open landschap
  - open landschap met houtwallen
  - open aan de Utrechtse kant, iets meer verdicht aan de Biltse kant
  - op welke cultuurhistorie grijpen we terug: open polder, kwekerijen, NHW enz.



# Gebiedsplan Voorveldse Polder Initiatieven & kansen




 mogelijke nieuwe natuur  
saleringsopties i.r.t. ontwikkeling Verwelius-locatie

 herontwikkelen Centenlaantje  
als ommetje voor bewoners Park Arenberg

 ontwikkeling woningbouwlocatie  
Utrechtseweg 340 (Plus kantoor > Beaufort locatie)

 maatregelvlak natuurmitigatie en boscompensatie  
i h k v geplande verbreding A27

 gedeeltelijk verleggen parallelweg  
i h k v geplande verbreding A27

 ontwikkelen voedselbos Stichting Biltseerlijk  
oppervlak 2 hectare  
schuur of oranjerie  
maximaal 25 parkeerplaatsen

 realiseren schraalgraslanden  
door afplaggen bovenlaag

 afgeplagde grond opbrengen  
vrijkomende grond uit westelijk deel Voorveldse Polder

 herinrichting berm-sloot  
met rietzone

 onderhoudspad  
wandelroute naar uitzichtpunt

 tankgracht uitgraven  
ter compensatie berm-sloot

 grondopslag formaliseren  
0,25 / budget voor 2021

 realiseren dassenburcht(en)  
in westelijke bosstrook

 toegang wateroverlast  
door aanleg watergang

## niet op de kaart

realiseren waterberging  
realiseren helofytenfilter  
ecologische inrichting sloten  
verwijderen bodemvervuiling  
snelfietspad U'weg - Biltse Rading

0 25 50 100 200 m

# Workshop Stakeholders

- 15:00 Welkom & inleiding projectleider (doel en planning)
- 15:05 Presentatie Plangebied & Analyse
- 15:25 Korte plenaire vragenronde
- 15:30 Eerste schetsronde: gebiedskwaliteiten, verbeterpunten & initiatieven**
- 16:10 Korte terugkoppeling: top 3 aanpassingen
- 16:20 Tweede schetsronde in groepen: eerste ideeën voor de toekomst**
- 16:50 Terugkoppeling & afsluiting

# Voorstel groepsindeling

## **Groep 1** - Robert Arends (bureau Nieuwe Gracht)

- Tom Overgaauw (HDSR)
- Maaïke Noorlander (Stichting Bilts Heerlijk)
- Wigle Braaksma (Vogelwacht)
- Rob Veenbrink (boswachter Utrechts Landschap)
- Renate Cevaal (provincie Utrecht)
- W. Hoefakker (grondeigenaar)
- Jacqueline Noteborn (gemeente De Bilt)
- Patrick Nan (Planmaat)

## **Groep 3** - Frank Hermse (gemeente De Bilt)

- Romy van Esseveld (HDSR)
- Joanne Ronhaar (Stichting Bilts Heerlijk)
- Edwin Wolvekamp (provincie Utrecht)
- Milja van Hooft (werkgroep Sandwijck)
- Teus Spelt (AVN Noorderpark)
- Jacco van der Linden (BWZ ingenieurs)
- Dick van Beek (gemeente De Bilt)
- Veerle Merk (bureau Nieuwe Gracht)

## **Groep 2** - Jan Willem Tap (bureau Nieuwe Gracht)

- Winfried van Leeuwen (HDSR)
- Willy Douma (Stichting Bilts Heerlijk)
- Hendrike Geessink (Utrechts Landschap)
- Patrick Greeven (IMN)
- Rijk van Oostenbrugge (werkgroep Sandwijck)
- Brenda Troll (provincie Utrecht)
- Mehmet Seyman (gemeente De Bilt)
- Caro Hollebeek (gemeente De Bilt)





**BUREAU NIEUWE GRACHT**