

# Gebiedsplan **VOORVELDSE POLDER**

bureau Nieuwe Gracht - in opdracht van Gemeente De Bilt - oktober 2020

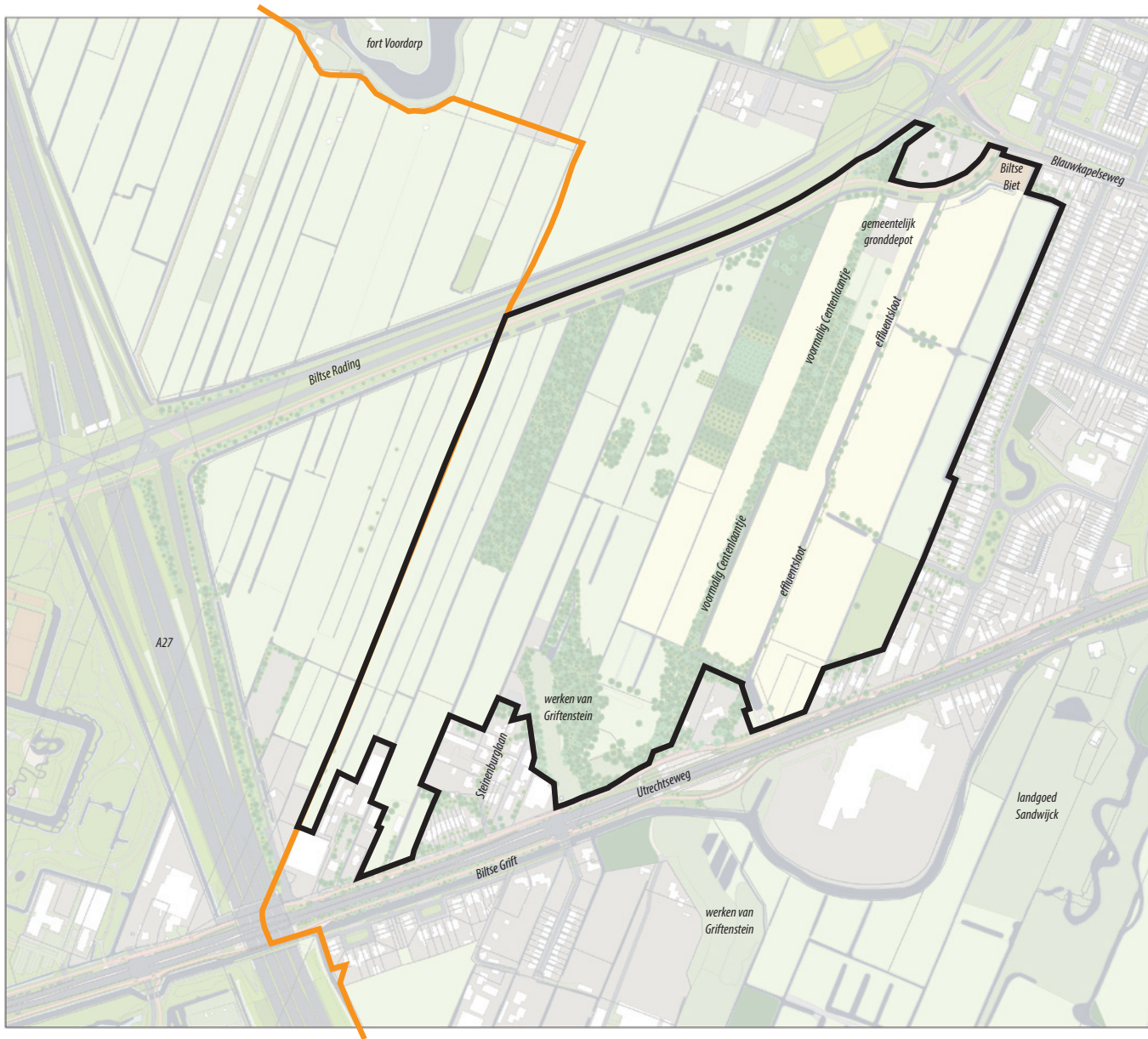







# INHOUDSOPGAVE

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                | <b>5</b>  |
| <b>2. RAAMWERK VAN KWALITEITEN</b> | <b>7</b>  |
| <b>3. LOPENDE ONTWIKKELINGEN</b>   | <b>9</b>  |
| <b>4. TOEKOMSTBEELD</b>            | <b>11</b> |
| Toekomstbeeld op hoofdlijnen       | 11        |
| Uitgewerkt toekomstbeeld           | 13        |
| Projectenoverzicht & uitvoering    | 19        |
| <b>BIJLAGE ANALYSE</b>             | <b>21</b> |
| <b>BIJLAGE PARTICIPATIE</b>        | <b>35</b> |
| <b>VERKLARENDE WOORDENLIJST</b>    | <b>44</b> |
| <b>LITERATUURLIJST</b>             | <b>45</b> |
| <b>COLOFON</b>                     | <b>45</b> |



# Gebiedsplan Voorveldse Polder Plangebied

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



# 1. INLEIDING

## *Voorveldse Polder*

De Voorveldse Polder is een grotendeels open polder, die zowel op het grondgebied van de gemeente De Bilt als dat van de gemeente Utrecht ligt. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de A27, aan de noordzijde door de Biltse Rading en aan de zuidzijde door de Utrechtseweg. De oostelijke rand wordt gevormd door de bebouwing van De Bilt.

De Voorveldse Polder neemt een cruciale positie in binnen de belangrijke ecologische verbindingzone aan de westflank van de Utrechtse Heuvelrug. Daarnaast heeft het gebied een grote cultuurhistorische waarde, als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Tenslotte is ook de openheid van het gebied, in dit dichtbebouwde deel van de Randstad, een belangrijke kwaliteit.

Veel van de gronden in de Voorveldse Polder hebben een natuurbestemming. Daarnaast kent een deel een agrarische functie. De zuidelijke rand van het gebied bestaat vooral uit woon- en bedrijfsperven. Centraal in de zuidelijke rand ligt het noordelijke deel van de Werken van Griffenstein, als onderdeel van de NHW.

## *Aanleiding*

In en rond de Voorveldse Polder is sprake van verschillende ontwikkelingen en initiatieven. Het gaat zowel om initiatieven op het gebied van natuur, recreatie als cultuurhistorie. Omdat de verschillende initiatieven niet mogen leiden tot aantasting van de ecologische, cultuurhistorische en de landschappelijke kwaliteiten van het gebied heeft de gemeente De Bilt besloten een Gebiedsplan voor de polder op te stellen.

## *Type plan*

Het doel van dit Gebiedsplan is driedelig. (1) De gemeente wil een visie voor de Voorveldse Polder voor de lange termijn ontwikkelen. (2) Die visie moet bruikbaar zijn als toetsingskader voor de voorliggende - en eventuele toekomstige - initiatieven. (3) Het Gebiedsplan moet in beeld brengen hoe tot uitvoering van kansrijke initiatieven kan worden gekomen.

Dit Gebiedsplan is daarmee allereerst een wenkend perspectief. Het geeft een lange termijn doorkijk voor de inrichting van de Voorveldse Polder. Dat betekent tegelijkertijd dat dit wensbeeld niet op korte termijn gerealiseerd zal zijn. Sterker nog, er is geen direct uitvoeringsbudget. Wel zijn er kansrijke initiatieven, die passen bij het geschetste wensbeeld. Voor een deel van die initiatieven is een eigen budget beschikbaar, soms zijn er subsidiemogelijkheden op het gebied van natuur en cultuurhistorie. In alle gevallen ligt de wens op tafel om de Voorveldse Polder verder uit te bouwen tot een belangrijke schakel op het gebied van natuur, cultuurhistorie en landschap.

## *Proces*

Het Gebiedsplan voor de Voorveldse Polder is opgesteld in nauwe samenwerking met betrokken gebiedspartijen en omwonenden. Op 28 oktober en 17 december 2019 zijn twee uitgebreide participatierondes georganiseerd. In beide gevallen ging het om een middagworkshop met gebiedspartijen, gevolgd door een openbare inloop voor omwonenden in de avond. Tijdens die inloop zijn de resultaten van de workshop aan omwonenden voorgelegd. Geïnteresseerden konden reageren en aanvullen.

Daarnaast heeft regelmatig overleg plaatsgevonden binnen een gemeentelijke projectgroep.

## *Werkwijze*

Bij het opstellen van een visie voor de lange termijn is het allereerst belangrijk te weten wat de bestaande kwaliteiten van een gebied zijn. Deze vormen immers de basis voor de toekomst. Voor de Voorveldse Polder zijn ze vastgelegd in het Raamwerk van kwaliteiten. Op basis van dat Raamwerk is vervolgens een toekomstbeeld op hoofdlijnen geschetst.

Over dat toekomstbeeld op hoofdlijnen bestond behoorlijke overeenstemming bij de deelnemers aan het proces. Dat wil echter niet zeggen dat er nooit sprake was van discussie. Die ontstond vooral als het ging over het vergroten van de recreatieve kwaliteiten in het gebied, of het verplaatsen van functies.

















## *Leeswijzer*

In de volgende paragraaf worden allereerst de bestaande kwaliteiten van de Voorveldse Polder beschreven. Daarna wordt een overzicht gegeven van de lopende ontwikkelingen in het gebied. Het gaat daarbij zowel om concrete plannen, als initiatieven en kansen. In paragraaf 4 staat het toekomstbeeld centraal. Dat toekomstbeeld wordt in stappen opgebouwd: allereerst op hoofdlijnen, vervolgens ingevuld en tenslotte aangevuld met een uitvoeringsparagraaf. In de bijlagen is een overzicht van de ruimtelijke analyse en een uitgebreid verslag van de participatierondes te vinden. Achterin deze rapportage is een verklarende woordenlijst opgenomen.

# Gebiedsplan Voorveldse Polder

## Raamwerk van kwaliteiten



- |                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| landschap       |    | herkenbaar slagenlandschap<br>ontstaansgeschiedenis duidelijk herkenbaar in het gebied   |
|                 |    | coulissen van bos, bosschages en opgaand groen<br>coulissen dringen soms te ver door in het gebied (aantasting openheid)                 |
|                 |    | besloten openheid<br>herkenbaar gebied, omgeven door infrastructuur<br>staat wel onder druk door grondgebruik en (te veel) opgaand groen |
| natuur          |    | Nationaal Natuur Netwerk (NNN) / ecologische verbinding<br>beschermingsregime: 'nee, tenzij'   |
|                 |    | faunapassages & ecoduiders<br>bestaand en gepland  |
|                 |    | locatie dassenburcht(en)<br>bij benadering   |
|                 |    | hoge kweldruk<br>schone kwel in vrijwel het gehele plangebied  |
| cultuurhistorie |    | inundatiegebied<br>'kom benoorden de Lek'  |
|                 |    | openheid door verboden kringen<br>300 m / 600 m / 1.000 m  |
|                 |    | forten en werken<br>fort Voordorp & werken van Griffenstein  |
|                 |   | tankgracht / tankval<br>aan oostzijde werken van Griffenstein  |
|                 |  | herkenbare agrarische cultuurlandschappen<br>Buurveld & Herverskop   |
| stedebouw       |  | zichtlijnen vanaf werken van Griffenstein<br>op Utrechtseweg & fort Voordorp   |
|                 |  | bebouwing vaak in lijn met de oorspronkelijke verkaveling<br>gedraaid ten opzichte van de Utrechtseweg                                   |
|                 |  | villapark De Bilt<br>algemeen: ligging nabij stedelijk gebied  |
|                 |  | routes langzaam verkeer rondom gebied<br>met zicht op het open landschap   |

0 25 50 100 200 m



## 2. RAAMWERK VAN KWALITEITEN

### *Inleiding*

Als eerste stap in het opstellen van dit Gebiedsplan zijn de belangrijkste kwaliteiten in en rond de Voorveldse Polder vastgelegd. Het doel is deze kwaliteiten te behouden en in de toekomst verder uit te bouwen als zich daarvoor kansen voordoen. Ontwikkelingen en initiatieven moeten aansluiten op de bestaande kwaliteiten van het gebied. De kwaliteiten van de Voorveldse Polder zijn in vier groepen in te delen. Waar ruimte is voor verbetering wordt dit eveneens aangegeven.

### *Landschap*

Het landschap van de Voorveldse Polder vormt de basis-kwaliteit van het gebied. Het historische slagenlandschap op de overgang van de natte klei- en veengebieden naar de hogergelegen Utrechtse Heuvelrug is nog goed herkenbaar. Het slotenpatroon wordt naar het westen toe steeds fijnmaziger en wordt geaccentueerd door verschillende bosschages en houtsingels. Deze fungeren als coulissen in een verder open landschap. Hoewel de coulissen zo hier en daar te ver doordringen in het open weidegebied zorgen ze wel voor afscherming naar de grootschalige infrastructuur die het gebied omringt. Dat geldt ook voor de begroeiing langs het historische Centenlaantje, een oud pad dat in noord-zuid richting door het gebied loopt. Het Centenlaantje is in de Voorveldse Polder niet toegankelijk voor wandelaars.

In het gebied liggen nog enkele restanten van voormalige kwekerijen. Hoewel ook deze als coulissen fungeren zorgen ze rondom het Centenlaantje ook voor een rommelige uitstraling.

### *Natuur*

Het westelijke deel van de Voorveldse Polder hoort tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en maakt deel uit van de cruciale ecologische verbinding langs de westflank van de Utrechtse Heuvelrug. In het noordelijke deel van het plangebied zijn al twee kleine ecopassages aanwezig. Een grotere passage onder de Biltse Rading wordt in 2020 gerealiseerd, net als een grote passage onder de Utrechtseweg. Deze nieuwe passages zijn ook geschikt voor grotere zoogdieren als reeën. Ook de dassen in het gebied zullen naar verwachting gebruik gaan maken van de nieuwe ecopassages. Er is een dassenburcht aanwezig in de omgeving van het Centenlaantje.

In de hele Voorveldse Polder is sprake van een forse kwel-druk. Het schone en voedselarme kwelwater is afkomstig van de Heuvelrug en vormt een goede basis voor verdere natuurontwikkeling in het gebied.

### *Cultuurhistorie*

De Voorveldse Polder is rijk aan cultuurhistorische waarden. Deze zijn vooral verbonden met de Nieuwe Hollandse Waterlinie (nominatie Unesco-Werelderfgoed). In het hart van het gebied liggen de Werken van Griffenstein, bedoeld ter verdediging van de Utrechtseweg. De Werken van Griffenstein bestaan uit een aarden wal met kazematten en een tankgracht ten oosten daarvan. In de Utrechtseweg kon bij oorlogsdreiging een tankversperring worden opgericht, bestaande uit stalen profielen die schuin in het wegdek werden gestoken.

Dwars door de Voorveldse Polder loopt de zichtlijn tussen de Werken van Griffenstein en Fort Voordorp en vrijwel

de gehele Voorveldse Polder maakt deel uit van het oorspronkelijke inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook de zogenaamde verboden kringen van de Werken van Griffenstein, Fort Voordorp en Fort aan de Biltstraat overlappen grotendeels met het plangebied.

Het gehele plangebied is benoemd tot agrarisch cultuurlandschap, vooral door de nog altijd goed herkenbare historische slagenverkaveling.

### *Stedenbouw*

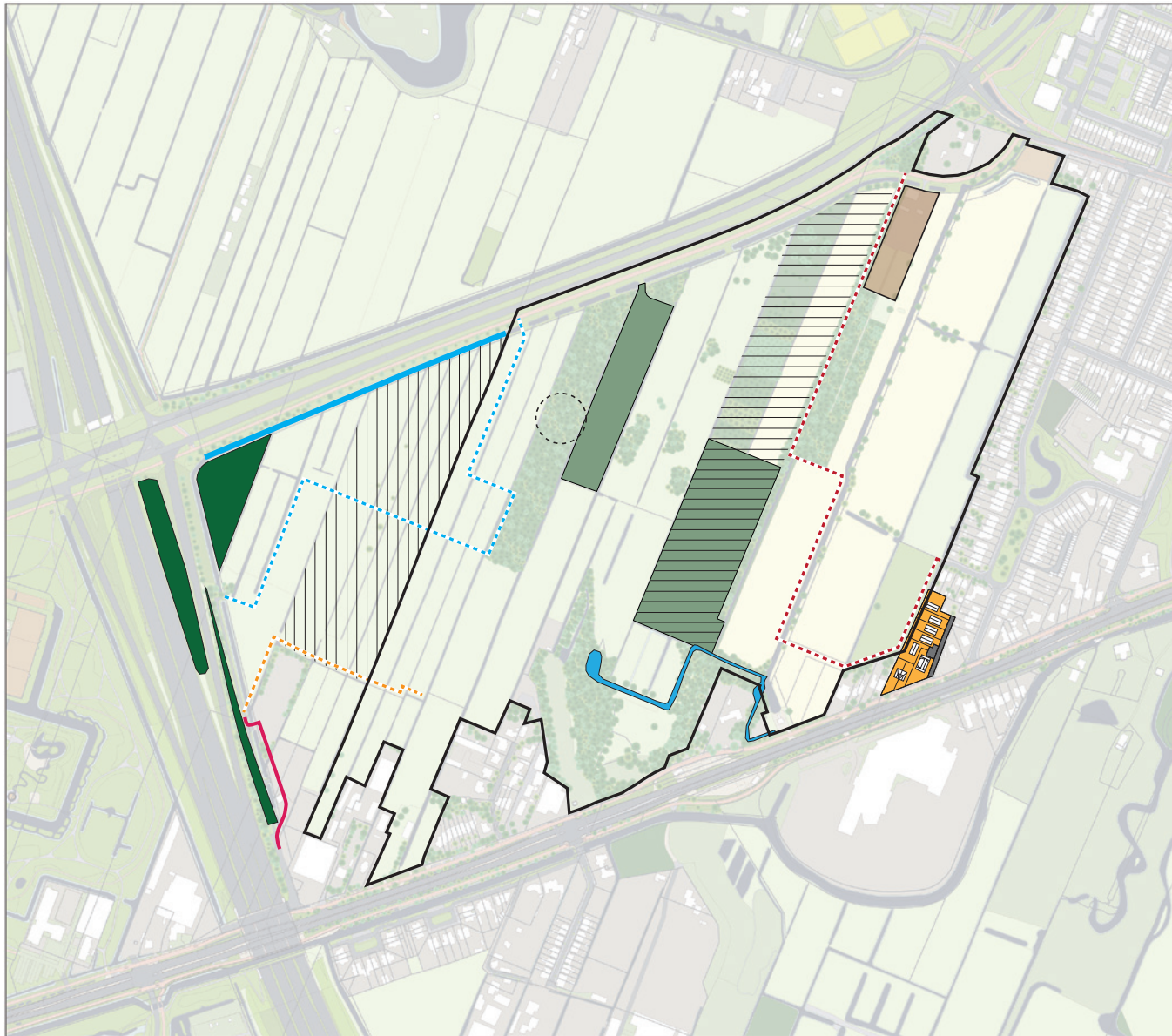
Tot slot is in en rond het gebied sprake van verschillende stedenbouwkundige kwaliteiten. De bebouwing in het gebied volgt van oudsher de verkavelingsrichting van het landschap. Doordat het slotenpatroon schuin op de Utrechtseweg staat ligt ook de historische bebouwing in veel gevallen gedraaid ten opzichte van de weg. Dit levert vooral langs de Utrechtseweg een zeer kenmerkend beeld op.






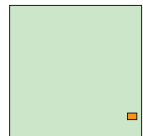








Direct ten oosten van het plangebied ligt villapark De Bilt (inclusief Park Arenberg). Grote delen van de wijk zijn cultuurhistorisch waardevol en ook hier volgt de verkaveling de oorspronkelijke landschapsrichting.

Rondom het gebied liggen verschillende routes voor langzaam verkeer, als vrijliggend fietspad of als parallelroute langs autoinfrastructuur. Vanaf deze routes is op een aantal punten zicht op het open landschap van de Voorveldse Polder. De gebiedskwaliteiten van de Voorveldse Polder kunnen vanaf dit soort punten nog beter beleefbaar worden gemaakt. Ook kunnen in de toekomst nieuwe zichtpunten worden toegevoegd.

# Gebiedsplan Voorveldse Polder

## Lopende ontwikkelingen



-  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 Biltseherlijk  
(niet op de kaart aangegeven / oppervlak op schaal)  
  
oppervlak 2 hectare  
schoon water  
schuur
-  realiseren schraalgraslanden  
door afplaggen bovenlaag
-  zoekgebied opbrengen afgeplagde grond  
vrijkomende grond uit westelijk deel Voorveldse Polder
-  herinrichting berm-sloot  
met rietzone
-  onderhoudspad
-  wandelroute naar uitzichtpunt
-  tankgracht uitgraven
-  grondopslag formaliseren  
0,5 ha / budget voor 2021
-  realiseren dassenburcht(en)  
in westelijke bosstrook

**niet op de kaart**  
realiseren waterberging  
realiseren helofytenfilter  
ecologische inrichting sloten  
verwijderen bodemvervuiling  
snelfietspad U'weg - Biltse Rading





# 3. LOPENDE ONTWIKKELINGEN

## Inleiding

In en rond de Voorveldse Polder is sprake van verschillende lopende ontwikkelingen. Het gaat daarbij zowel om concrete plannen (P), als initiatieven (I) en kansen voor de toekomst (K). De initiatiefnemers zijn zowel overheden als particulieren. Deze paragraaf geeft een totaaloverzicht, ook van ontwikkelingen die uiteindelijk niet in het Toekomstbeeld van dit Gebiedsplan zijn opgenomen.

## Natuurontwikkeling

- (P) Ter compensatie van de verbreding van de A27 worden aan de oostzijde van de snelweg verschillende bosstroken gerealiseerd. Om de verbreding van de A27 mogelijk te maken moet ook de parallelweg aan de oostzijde van de snelweg deels worden verlegd.
- (P) In het Utrechtse deel van de Voorveldse Polder wordt de komende jaren een natuurontwikkelingsproject gerealiseerd. Direct ten westen van het plangebied wordt een groot gebied afgeplagd, waardoor schraalgraslanden ontstaan. Het is de bedoeling dat de afgeplagde grond wordt opgebracht op een perceel direct ten westen van het Centenlaantje, dat in eigendom is bij de provincie Utrecht.

In het kader van hetzelfde project wordt de bermstoot langs de Biltse Rading heringericht met een rietzone. Daarnaast wordt door het gebied een onderhoudspad gerealiseerd en komt er een nieuwe wandelroute met een uitkijkpunt.

- (P) In de meest westelijke bosstrook wordt een nieuwe dassenburcht gerealiseerd (kunstburcht). Het is de bedoeling de in het gebied aanwezige dassen hiermee te verleiden tot een 'verhuizing' van de huidige dassenburcht in de omgeving van het Centenlaantje naar de gebieden met een natuurbestemming in het westelijke deel van het plangebied.
- (I) Ten zuiden van de Utrechtseweg ligt de Verweliuslocatie. De eigenaar van de locatie wil het gebied omvormen tot een nieuwe woonwijk in overleg met de gemeente en de Provincie. De inpassing in de natuur is daarbij een ingewikkelde opgave, waarbij er is gekozen om een deel van de natuuropgave te 'saldere' buiten de locatie ten noorden van de Utrechtseweg. Hiervoor zijn verschillende percelen in beeld. Het is de bedoeling deze in te richten als natuurgebied en over te dragen aan een beheerder zoals bijvoorbeeld het Utrechts Landschap. In het kader van dit Gebiedsplan is in beeld gebracht welke percelen het meest geschikt zijn voor natuurontwikkeling.
- (K) Vanwege de hoge kweldruk is het realiseren van ecologische oevers langs de watergangen in het gebied een kansrijke methode om met eenvoudige middelen nieuwe natuurwaarden te realiseren.

## Water

- (P) Om de tankgracht ten oosten van de Werken van Griffenstein beter beleefbaar te maken wordt deze uitgegraven.

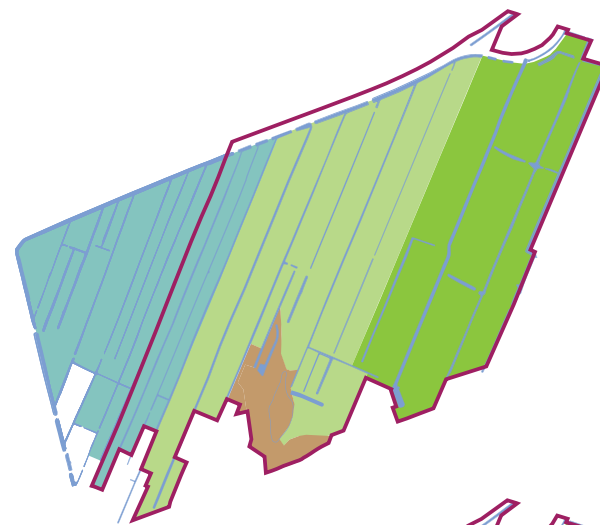
- (K) De Voorveldse Polder is een geschikte locatie voor het realiseren van een helofytenveld en een piekwaterberging (of een combinatie van beide). In een helofytenveld wordt water gezuiverd door planten. Dit is bijvoorbeeld nodig als sprake is van riooloverstorten bij hevige regenval. In een piekwaterberging kan water bij hevige regenval tijdelijk worden opgevangen. Er vindt dan geen of minder riooloverstort en wateroverlast plaats.

## Overige ontwikkelingen

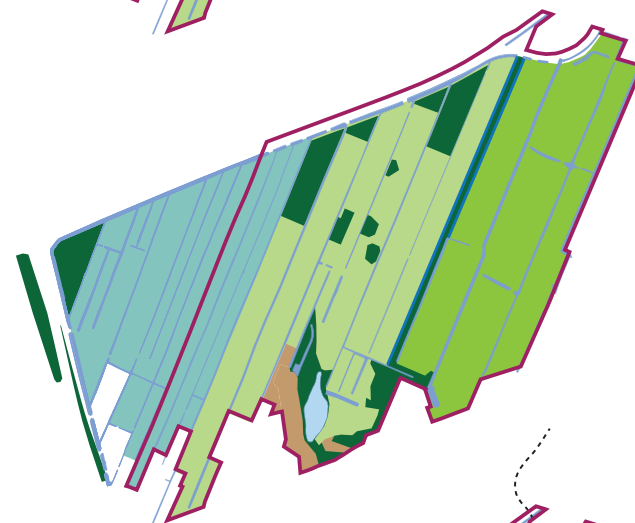
- (P) Er ligt al geruime tijd een plan op tafel om het historische Centenlaantje (deels) te herstellen. Dit maakt het mogelijk een ommetje te maken door het gebied vanuit Park Arenberg. Verstoring van de natuurwaarden in de omgeving moet daarbij worden voorkomen. Vooral loslopende honden zijn een aandachtspunt.
- (I) Er ligt een initiatief van de Stichting Biltsheerlijk voor het realiseren van een voedselbos in de Voorveldse Polder. Gezocht wordt naar een locatie van ongeveer 2 ha met schone landbouwgrond, met ruimte voor een schuur. De voorkeur gaat uit naar een locatie in het noordelijke deel van het gebied.
- (P) Het oude Plus-kantoor langs de Utrechtseweg wordt ontwikkeld tot een woninglocatie.
- (P) De fietsroutes langs de Utrechtseweg en de Biltse Rading worden opgewaarderd als onderdeel van doorgaande snelfietsroutes.

- (I) Het is de bedoeling dat het gemeentelijke gronddepot geformaliseerd wordt op de huidige locatie. Dat vraagt om een opknapbeurt en een betere landschappelijke inpassing.
- (I) Hoveniersbedrijf Hoefakker heeft tijdens het participatieproces het idee geopperd het bedrijf te verplaatsen binnen het plangebied. Verplaatsing biedt mogelijkheden voor het versterken van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten rond de Werken van Griftenstein. Om de verplaatsing te bekostigen zouden op het zuidelijke deel van de huidige locatie woningen moeten worden gerealiseerd.
- (K) Er lag een voorstel voor het realiseren van woningbouw op particuliere gronden in de noordoosthoek van het gebied (deels in gebruik voor buurtmoestuin de Biltse Biet). Voor dit voorstel bleek tijdens het proces te weinig draagvlak onder de deelnemers.

## DRIE DEELGEBIEDEN



## BESLOTEN OPENHEID



## VERSTERKEN LEESBAARHEID NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE



# 4. TOEKOMSTBEELD

## TOEKOMSTBEELD OP HOOFDLIJNEN

Op basis van de bestaande gebiedskwaliteiten is voor de Voorveldse Polder in eerste instantie een toekomstbeeld op hoofdlijnen opgesteld. In dit toekomstbeeld staan drie hoofdkeuzes centraal.

### *Drie deelgebieden*

Binnen de Voorveldse Polder is sprake van een duidelijke landschappelijke overgang. Van west naar oost loopt het gebied op van laag naar hoog, van nat naar droog en van een kleiige naar een meer zandige ondergrond. De eerste hoofdkeuze bestaat uit het onderscheiden van drie deelgebieden binnen het slagenlandschap:

- 1 Helemaal in het westen is sprake van natte en schraalgraslanden. De hiervoor beschreven herinrichtingsplannen van de gemeente en provincie Utrecht vormen een verdere versterking van dit beeld. Deze zone loopt door tot net binnen de gemeentegrens van De Bilt en het ligt daarom voor de hand om ook hier in te zetten op verschraling door afplaggen. Zonder afplaggen is de drooglegging in dit deel van de polder momenteel 50 tot 80 centimeter. Door afplaggen en vasthouden van kwelwater door het afdammen van kwel sloten kan de drooglegging met één tot enkele decimeters worden verlaagd. De effecten van de hoge kweldruk zullen hiermee toenemen. Daarbij ontstaan kansen voor een vegetatie die gebaat is bij schoon en voedselarm water.
- 2 Het hart van het gebied bestaat uit graslanden die erg geschikt zijn voor begrazing. Omdat ook dit deel van het gebied een natuurfunctie heeft en deel uitmaakt van de ecologische verbindingzone langs de westrand van de

Utrechtse Heuvelrug gaat het daarbij altijd om extensieve begrazing. Begraasde graslanden vormen bovendien een geschikt leefgebied voor dassen, die hier makkelijk aan hun voedsel kunnen komen. Extra natuurwaarden kunnen in dit deelgebied worden toegevoegd door het realiseren van natuurlijke oevers langs de verschillende kwel sloten/watergangen. Het Centenlaantje vormt aan de oostzijde de logische begrenzing van dit gebied.

- 3 Het oostelijke deel van de Voorveldse Polder is door de wat hogere ligging en daarmee grotere drooglegging erg geschikt voor de ontwikkeling van bloemrijke graslanden. Dat gebeurt al op het perceel langs de rand van De Bilt dat in handen is van het Utrechts Landschap. De relatief grote drooglegging van 1 tot 1,5 meter maakt dit deel van het gebied ook erg geschikt voor het realiseren van een voorziening voor (piek)waterberging.

### *Besloten openheid*

Hoewel dus sprake is van drie duidelijk te onderscheiden deelgebieden vormt de Voorveldse Polder wel degelijk één ruimtelijk geheel. De tweede hoofdkeuze bestaat er uit deze samenhang te accentueren door voor het gebied te streven naar een 'besloten openheid'. Besloten omdat bosschages en houtsingels coulissen vormen die een buffer vormen naar de omliggende zware infrastructuur. Openheid omdat deze coulissen niet doorlopen tot in het hart van het gebied. Dat betekent dat op enkele plekken coulissen kunnen worden toegevoegd, maar zeker ook dat bosschages en houtsingels die te ver in het gebied doorlopen moeten worden verwijderd. Dat kan bijvoorbeeld door delen ervan als hakhoutopstanden te gaan beheren. Hiermee kunnen zichtlijnen hersteld worden.

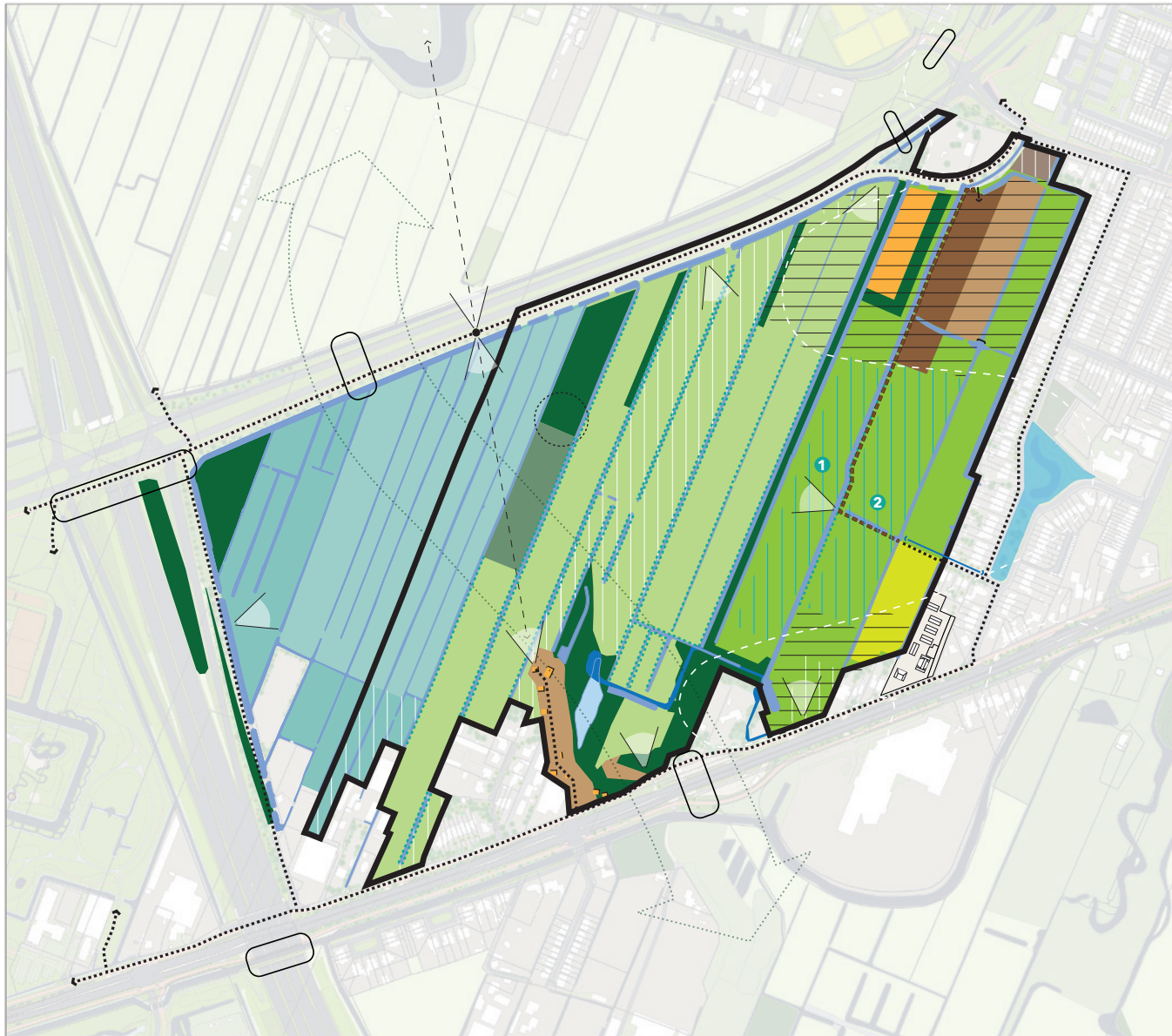
Tenslotte ligt er in dit deel van het gebied een duidelijke opgave in het verwijderen van de verwilderde restanten van voormalige kwekerijen. Deze zorgen voor verrommeling en tasten de openheid in het hart van het gebied aan.

### *Versterken leesbaarheid Nieuwe Hollandse Waterlinie*

De derde hoofdkeuze bestaat uit de wens de leesbaarheid en herkenbaarheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie te versterken. Dat moet met enige voorzichtigheid gebeuren, want de waterlinie was nu eenmaal niet bedoeld om erg zichtbaar te zijn voor de vijand. Maar er liggen zeker kansen, vooral in het herstellen van het landschapsbeeld dat bij de waterlinie hoort. Een van de meest voor de hand liggende kansen is het herstellen en beter zichtbaar maken van de tankgracht ten oosten van de Werken van Griftenstein. Daarnaast kunnen zichtlijnen hersteld worden, bijvoorbeeld tussen de Werken van Griftenstein en fort Voordorp. Langs deze lijnen konden in tijden van oorlog met vlagsignalen berichten worden doorgegeven.

Een andere mogelijkheid om de leesbaarheid van het landschap en de waterlinie te versterken ligt in het accentueren van het oorspronkelijke inundatiegebied. In de loop der jaren is door egalisatie een deel van de hoogteverschillen in het landschap verdwenen. De gronden die vrijkomen bij het geplande afplaggen in het westelijke deel van het gebied kunnen worden ingezet om dit verschil weer aan te zetten, door ze op te brengen in delen van het gebied die oorspronkelijk niet onder water kwamen te staan. Ook kunnen in het inundatiegebied functies als (piek)waterberging worden gerealiseerd.

# Gebiedsplan Voorveldse Polder Toekomstbeeld



-  opgaand groen  
*bospercelen & houtsingels*
-  natte graslanden / schraalgraslanden  
*extensief beheerd / bovenlaag afgeplagd*
-  hakhoutbeheer begroeiing & 'kunstburcht'  
*houtopstanden worden elke tien jaar afgezet*
-  graslanden met extensieve beweiding  
*'koe in de wei'*
-  werken van Griffenstein  
*grondlichaam, bunkers, beschutting & tankgracht*
-  opgehoogde gronden (tankgracht ingepast)  
*opgehoogd met (schone) grond die vrijkomt bij de projecten in het gebied*
-  grens inundatiegebied  
*ophogen buiten inundatiegebied*
-  kruidenrijk grasland (eventueel met extensieve beweiding)  
*in hoger gelegen oostrand*
-  gemeentelijk gronddepot (0,5 ha)  
*heringericht & ingeplant*
-  buurtmoestuin  
*De Biltse Biet*
-  voedselbos  
*opgaand groen (westrand) & laagblijvend groen (oostrand) (pijl = ingang)*
-  zoekgebieden helofytenfilter en/of piekwaterberging (1/2)  
*verdere verkenning naar mogelijkheden & exacte omvang loopt*
-  piekwaterafvoer  
*van wijk naar piekwaterberging*
-  trapveld  
*uitloop vanuit de wijk*
-  wandelroutes & uitkijkpunten rondom het gebied  
*koppelen van bestaande routes & invullen ontbrekende schakels*
-  optie voor een wandelroute door het gebied  
*afgeschermd met sloot en/of hondenraster*
-  watergangen met natuurlijke oevers  
*in centrale graslandgebied & langs effluentsloot*
-  tankgracht  
*verbreed en beter zichtbaar*
-  gronden in particulier bezit  
*invulling wensbeeld in overleg met eigenaren*
-  faunapassages  
*onder grootschalige infrastructuur*
-  ecologische verbindingzone  
*aan de westflank van de Utrechtse Heuvelrug*

0 25 50 100 200 m



### *Kanttekening*

In de inleiding is al aangegeven dat het hiervoor geschetste toekomstbeeld op hoofdlijnen een wensbeeld is voor de langere termijn. Dat betekent dat stap voor stap naar dit beeld wordt toegewerkt. Voor de gronden in de Voorveldse Polder die in particulier bezit zijn geldt uiteraard dat eventuele herinrichting alleen kan plaatsvinden in overleg en met instemming van de grondeigenaren.

### **UITGEWERKT TOEKOMSTBEELD**

Het toekomstbeeld op hoofdlijnen is verder uitgewerkt door te zoeken naar concrete maatregelen die bijdragen aan het versterken van het geschetste wensbeeld. Ook de verschillende kansen, initiatieven en ontwikkelingen die in paragraaf drie zijn beschreven zijn door die bril bekeken. Het zal duidelijk zijn dat niet alles inpasbaar is. Het wensbeeld voor de Voorveldse Polder is en blijft een open polder, met ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ontwikkelingen die daarbij aansluiten zijn welkom. Recreatief medegebruik is mogelijk, maar mag de hiervoor genoemde waarden niet aantasten.

### *Concrete inrichtingsvoorstellen*

Het uitgewerkte toekomstbeeld is hiernaast afgebeeld. Het gebied van west naar oost doorlopend zijn de volgende concrete maatregelen en voorstellen in beeld:

- Uitvoering van de geplande boscompensatie voor de verbreding van de A27. Dit zorgt voor een landschappelijke afscherming van het gebied aan de westzijde.

- Uitvoering van de geplande landschappelijke herinrichting in het westelijke deel van het gebied, op grondgebied van de gemeente Utrecht. Afplaggen en verschraling past bij het wensbeeld voor de lange termijn en kan worden uitgebreid binnen de eerste drie landschappelijke 'slagen' op Bilts grondgebied.
- Aanleg van een kunstburcht voor dassen in de meest westelijke bosschage. Het zuidelijke deel van deze bosschage krijgt in de toekomst een functie als hakhoutperceel. Hiermee wordt de openheid in het hart van de polder hersteld, net als de zichtlijn tussen de Werken van Griffenstein en Fort Voordorp. De kruising van deze zichtlijn met het fietspad langs de Biltse Rading kan worden gemarkeerd met een kunstwerk of informatiebord. Hiermee wordt de beleefbaarheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie versterkt.
- Voor de graslanden in het centrale deel van de polder wordt ingezet op extensieve beweiding. In dit deel van de polder is de aanleg van natuurvriendelijke oevers met een flauw talud (minimaal 1:3, bij voorkeur 1:5) een goed middel om de (watergebonden) natuurwaarden verder uit te bouwen. Grote delen van dit deelgebied zijn in particulier bezit. Uitvoering van deze maatregelen kan voor die delen alleen plaatsvinden na overleg - en het sluiten van een overeenkomst - met de grondeigenaren.
- Hoveniersbedrijf Hoefakker ligt direct tegen de Werken van Griffenstein aan. De ligging van het bedrijf doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de waterlinie en het optimaal functioneren van de

ecologische verbindingzone aan de westflank van de Utrechtse Heuvelrug. De afgelopen jaren heeft daarom regelmatig overleg plaatsgevonden met het bedrijf, met als doel te komen tot uitplaatsing. Ook dit Gebiedsplan zet in op uitplaatsing van hoveniersbedrijf Hoefakker en het benutten van de vrijkomende gronden voor het versterken van de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden van het gebied.

Tijdens het proces zijn de mogelijkheden onderzocht voor verplaatsing binnen het plangebied. Hiervoor bleken in het gebied echter onvoldoende ruimtelijke mogelijkheden én draagvlak aanwezig. Gemeente en provincie zullen de firma Hoefakker waar mogelijk ondersteunen als het bedrijf het initiatief neemt om te verhuizen naar een locatie buiten de Voorveldse Polder.

- De oostelijke begrenzing van het centrale deelgebied wordt gevormd door het historische Centenlaantje. Uit de participatierondes is gebleken dat er onvoldoende draagvlak bestaat voor het herstellen van de functie van het Centenlaantje als wandelroute. Dit vooral vanwege de te verwachten verstoring van de cruciale natuurwaarden in het hart van de Voorveldse Polder. Er wordt wel gestreefd naar het herstel van het Centenlaantje als landschappelijk element. Dat betekent herstel van de houtwal aan de westzijde en het realiseren van begeleidende watergangen waar deze nog ontbreken.
- Voor het oostelijke deel van het plangebied wordt ingezet op het realiseren van een landschapsbeeld dat gedragen wordt door kruidenrijke graslanden. Agrarisch gebruik van percelen als maisakker past niet in dit

**NATTE- & SCHRAALGRASLANDEN**



**GRASLANDEN**



**KRUIDENRIJKE GRASLANDEN**



beeld. Hetzelfde geldt voor de verwilderde restanten van voormalige kwekerijen. Er wordt ingezet op het ruimen van deze percelen.

- Ingezet wordt op herinrichting en betere landschappelijke inpassing van het gemeentelijke gronddepot. Voor goed functioneren is een werkoppervlak van 0,5 hectare nodig. Rond dit oppervlak wordt aan de oost- en zuidzijde een houtsingel gerealiseerd, zodat bewoners langs de oostrand van het gebied geen visuele hinder ondervinden. De kwaliteitsarme kas moet worden gesloopt.

*Door de grotere afstand ten opzichte van de ecologische hoofdverbinding en de ligging in de nabijheid van de stedelijke rand van De Bilt is het gebied ten oosten van het Centenlaantje geschikt voor beperkt recreatief medegebruik. De grote drooglegging maakt het daarnaast mogelijk om verschillende projecten op het gebied van water te realiseren.*

- Onder de deelnemers aan de participatie bestaat veel draagvlak voor het realiseren van een voedselbos in de Voorveldse Polder. De noordoosthoek van de polder wordt daarbij als meest geschikte locatie gezien. In deze hoek kan worden aangesloten op buurtmoestuinen de Biltse Biet, is sprake van een geschikte drooglegging en is een ontsluiting voor autoverkeer mogelijk.<sup>1</sup> Tege-

1. Als gevolg van de hoge kweldruk en de natte omstandigheden is de kwekerijfunctie in de Voorveldse Polder nooit echt van de grond gekomen. Het gebied is dan ook niet langer als zodanig in gebruik. Door de relatief grote drooglegging is de noordoosthoek van het gebied echter wel interessant voor

lijktijd is het belangrijk voldoende afstand te houden tot de bebouwing in de westrand van De Bilt en de hogere delen van het voedselbos langs de effluentsloot te realiseren, zodat geen overlast voor omwonenden zal optreden. De ingetekende locatie voldoet aan al deze voorwaarden en geldt daarom als voorkeurslocatie.<sup>2</sup>

- Bij hevige regenval stort het rioolstelsel van De Bilt over op het oppervlaktewater. Dit heeft negatieve effecten op de waterkwaliteit. Een van deze overstorten bevindt zich aan de Blauwkapelseweg. Om de belasting van deze overstort op het watersysteem te verminderen is het toevoegen van een natuurlijke zuiveringsstap kansrijk. Hiermee wordt de ergste vervuiling uit het water gefilterd voordat het op het watersysteem komt. Deze natuurlijke zuivering kan aangelegd worden in de vorm van een helofytenveld.

Het waterschap ziet de zone ten oosten van de effluentsloot als kansrijke locatie voor het realiseren van zo'n helofytenfilter. Een andere mogelijk geschikte locatie bevindt zich tussen het Centenlaantje en de effluentsloot. Eerste studies geven aan dat voor een goed func-

---

*dergelijke functies. En dus ook voor het realiseren van een voedselbos.*

2. Overigens zet de term voedselbos mensen enigszins op het verkeerde been. Het gaat namelijk niet om een bos, maar eerder om een boomgaard. Bovendien zullen grote delen van het gebied nog lager zijn dan een boomgaard (bramen, frambozen, allerlei bessen enz.). De term voedselgaard sluit daarom beter aan bij het beoogde eindbeeld van de Stichting Bilts Heerlijk.

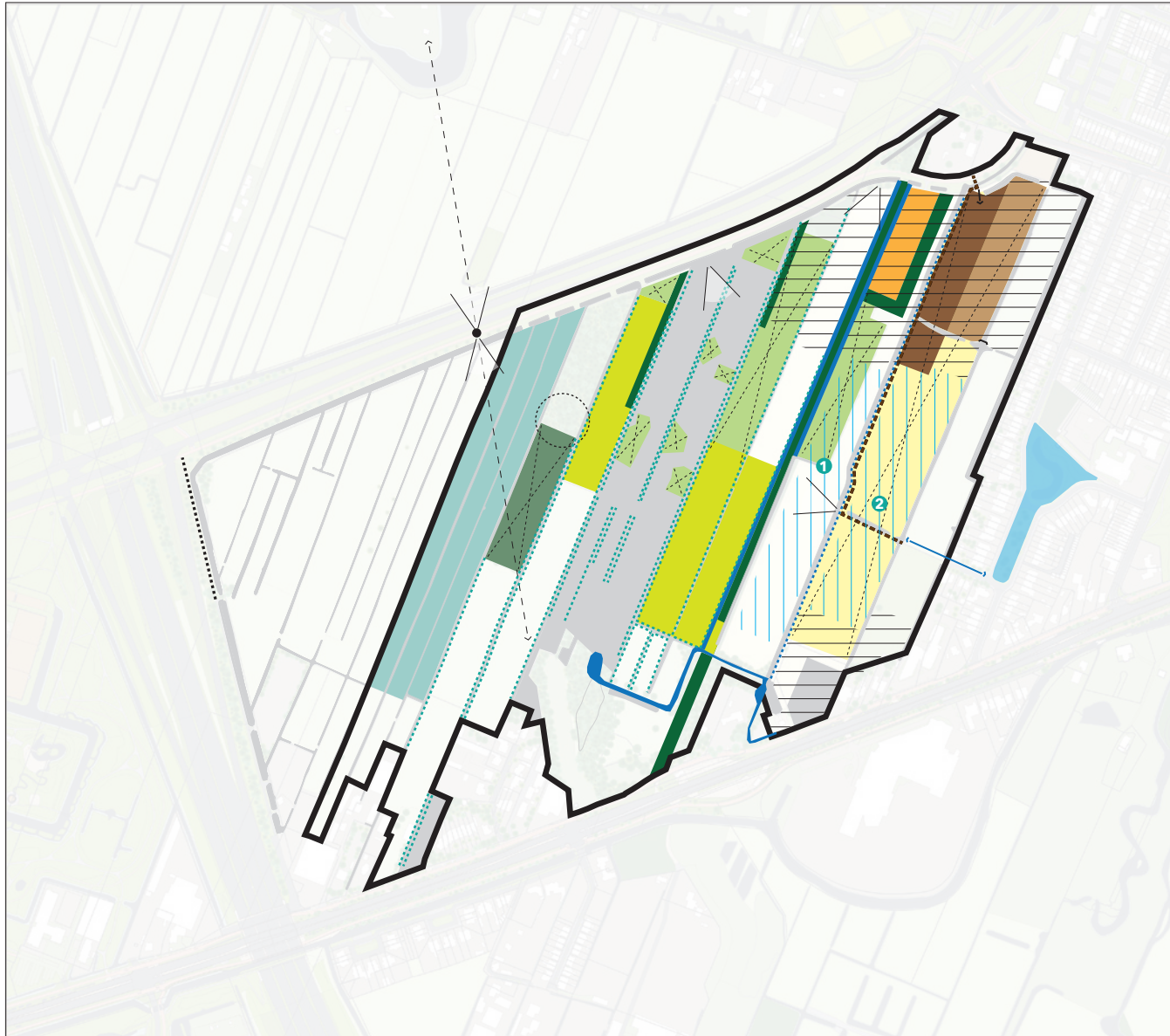
tionerend helofytenfilter minimaal 1,5 hectare nodig is. Het eindbeeld bestaat uit een rietzone, waar water langzaam doorheen wordt geleid.

Nader onderzoek is nodig om een definitief besluit te kunnen nemen over de aanleg en mogelijke inrichting van een helofytenfilter in de Voorveldse Polder. Hierbij wordt ook verkend of het helofytenveld in de toekomst ingezet kan worden als bergingslocatie voor het opvangen van hemelwater uit het bebouwd gebied. Het waterschap zal dit onderzoek in de komende periode uitvoeren.

- De effluentsloot is in eigendom en beheer bij het waterschap. Dat geldt ook voor een smalle strook aan de oostzijde van de effluentsloot. Deze strook is geschikt voor het realiseren van een natuurlijke oever. Ook in dit geval doet het waterschap nader onderzoek, op basis waarvan een definitieve beslissing kan worden genomen over aanleg en mogelijk eindbeeld.
- In verband met klimaatverandering en de wens om hemelwater niet langer op het riool te lozen zijn waterschap en gemeente op zoek naar geschikte locaties voor piekwaterberging. Over het algemeen zal het daarbij gaan om een weiland, dat bij hevige regenval tijdelijk onder water kan worden gezet. Dat water wordt in de dagen erna geleidelijk afgevoerd.

Vanwege de grote drooglegging is het oostelijke deel van de Voorveldse Polder erg geschikt voor het realiseren van een piekwaterberging. Een eerste berekening heeft aangetoond dat een piekwaterberging voor het

# Gebiedsplan Voorveldse Polder Maatregelen Toekomstbeeld



-  realiseren opgaand groen  
bospercelen/houtsingels (coulessen), herstellen houtwallen (Centenlaantje) & inpassing  
gronddepot
-  afplaggen natte graslanden  
realiseren schraalgraslanden
-  hakhoutbeheer begroeiing & aanleg 'kunstburcht'  
houtopstanden worden elke tien jaar afgezet
-  mogelijke locatie(s) salderingsopgave Verwelius  
aankoop gronden, inrichting & overdracht aan Utrechts Landschap
-  realiseren ecologische oevers langs watergangen in grasland  
langs watergangen op grondgebied provincie & Utrechts Landschap
-  verwijderen restanten kwekerijen  
herstellen (kruidrijk) grasland
-  ophogen gronden  
ophogen met (schone) grond die vrijkomt bij projecten in het gebied
-  maatregelen deels op particulier terrein  
uitvoering in overleg met grondeigenaren
-  verbreden en beter zichtbaar maken tangkracht  
herstellen cultuurhistorische waarden
-  realiseren watergangen  
waar deze ontbreken langs historisch Centenlaantje
-  gronddepot behouden op huidige locatie (5.000 m<sup>2</sup>)  
herinrichten & groene inpassing
-  voedselbos  
opgaand groen (westrand) & laagblijvend groen (ostrand) (pijl = ingang)
-  percelen omzetten in kruidrijk grasland  
verpachten of verkopen aan natuurorganisatie of omwonenden
-  realiseren ecologische oever langs oostkant effluentsloot
-  zoekgebieden helofytenfilter en/of piekwaterberging (1/2)  
verdere verkenning naar mogelijkheden & exacte omvang loopt
-  piekwaterafvoer  
van wijk naar piekwaterberging
-  invullen ontbrekende schakel in wandelroute rondom de Voorveldse Polder  
in noordwesthoek, langs A27
-  markeren zichtlijn tussen werken van Griffenstein & fort Voordorp  
realiseren zitgelegenheid, informatiebord en/of kunstwerk
-  uitwerken optie voor een wandelroute door het gebied, ten oosten van effluentsloot  
afgeschermd met sloot en/of hondenraster

0 25 50 100 200 m





zuidelijke deel van De Bilt ruim twee hectare groot moet zijn. In de strook ten oosten van de effluentsloot is in totaal 2,45 hectare beschikbaar.

Uitvoering kan op verschillende manieren, variërend van het realiseren van extra watergangen, tot het geheel of gedeeltelijk verlagen van het weiland. Een permanent watervoerende piekberging past minder goed bij het gewenste landschapsbeeld. De gemeente en het waterschap zullen in de komende periode nader onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden, de benodigde omvang en het gewenste eindbeeld.

- Zowel bij het afplaggen van graslanden als bij het aanleggen van een helofytenfilter en een piekwaterberging komt veel grond vrij. Zoals eerder aangegeven zet dit Gebiedsplan er op in die grond binnen het gebied te verwerken door het op te brengen in de gebiedsdelen die van oudsher niet onder water werden gezet bij oorlogsdreiging (buiten het inundatiegebied). Het gaat daarbij om verschillende percelen, met verschillende eigenaren. Bovendien is op dit moment niet duidelijk om hoeveel grond het precies gaat, aangezien dat afhankelijk is van het al dan niet realiseren van een helofytenfilter en / of een piekwaterberging én de gekozen uitvoering daarvan. Ook voor dit onderwerp geldt daarom dat nader onderzoek noodzakelijk is. Dat onderzoek zal in de komende periode worden uitgevoerd, gelijkopgaand met de deelonderzoeken die gemeente en waterschap verrichten naar de mogelijkheden voor het realiseren van een helofytenfilter en een piekwaterberging.

- Tijdens de verschillende participatiebijeenkomsten is vooral veel discussie gevoerd over de mogelijke aanleg van een wandelroute door de Voorveldse Polder. Voorstanders gaven aan dat het gebied nu vrijwel alleen vanaf de drukke randen beleefd kan worden en dat een dergelijke route een echte toevoeging zou zijn voor omwonenden en andere mensen die het gebied in alle rust willen beleven. Door de tegenstanders van een wandelroute door de polder is aangegeven dat ze vooral moeite hebben met de mogelijke verstoring van de kwetsbare natuur in het gebied. De Voorveldse Polder is immers een rustgebied voor wild en wandelaars en vooral loslopende honden kunnen voor veel overlast en schade zorgen. Daarnaast maken omwonenden zich zorgen over de mogelijke hinder van hangjongeren op het wandelpad, net als dat bij het kunstwerk ter hoogte van de Werken van Griffenstein het geval is.

In dit Gebiedsplan is een voorstel opgenomen dat tegemoet komt aan de wensen van beide partijen. Door een wandelroute te realiseren langs de oostelijke oever van de effluentsloot wordt voldoende afstand aangehouden tot het rustgebied in het midden en westen van de polder. De effluentsloot zorgt bovendien voor een fysieke barrière (desnoods aangevuld met een laag raster langs de kant van de sloot), terwijl de houtwal langs het Centenlaantje voor visuele afscherming zorgt. Het realiseren van een helofytenfilter in de tussenliggende zone zou voor een verdere afscherming kunnen zorgen.

Voor wandelaars is het voordeel van deze route dat veel aantrekkelijke onderdelen van het landschap beleefd kunnen worden. Het voorstel is de wandelroute aan

| projecten & maatregelen |   | trekker                  | andere betrokken partijen                         | nader onderzoek / uitwerking | hangt (ruimtelijk) samen met     | (kansen voor) financiering of subsidie  |
|-------------------------|---|--------------------------|---|------------------------------|----------------------------------|---|
| 1                       | realiseren uitkijkpunt langs fietspad Biltse Rading                       | provincie                | gemeente Utrecht                                  | ja                           | 4                                | uit provinciaal budget natuurinrichting VP  |
| 2                       | afplaggen natte graslanden (binnen gemeente De Bilt)                      | provincie                | gemeente De Bilt, gemeente Utrecht, UL            | ja                           | herinrichting westelijke deel VP | uit provinciaal budget natuurinrichting VP  |
| 3                       | realiseren kunstburcht voor dassen  | provincie                | UL, dassenwerkgroep                               | nee                          | 4                                | uit provinciaal budget natuurinrichting VP  |
| 4                       | hakhoutbeheer zuidelijk deel van meest westelijke houtopstand / bosschage | UL                       |   | nee                          | 1 / 3                            | nader uit te werken   |
| 5                       | realiseren natuurlijke oevers in centrale deel Voorveldse Polder          | provincie                | gemeente De Bilt, UL, particuliere grondeigenaren | nee                          | 8                                | project kleine landschapselementen (prov.), project blauwe bewonersinitiatieven (waterschap), nader uit te werken |
| 6                       | verwijderen restanten kwekerijen westelijk van Centenlaantje              | Hoefakker                | provincie   | nee                          |                                  | -   |
| 7                       | uitgraven tankgracht  | provincie                | gemeente De Bilt, UL                              | nee                          |                                  | uit provinciaal budget natuurinrichting VP  |
| 8                       | verplaatsen hoveniersbedrijf Hoefakker                                    | Hoefakker                | provincie, gemeente De Bilt                       | ja                           | 5                                | -   |
| 9                       | herstellen landschapsstructuur Centenlaantje                              | gemeente De Bilt         | provincie, UL                                     | nee                          | 10 / 18                          | bijdrage vanuit provincie   |
| 10                      | herinrichten en formaliseren gronddepot                                   | gemeente De Bilt         |   | nee                          | 9 / 17 / 18                      | gemeentelijk budget   |
| 11                      | realiseren helofytenfilter  | waterschap               | gemeente De Bilt                                  | ja, i.c.m. 12                | 12 / 13 / 16 / 17                | waterschap (als ruimtelijke uitwerking kansrijk blijkt)   |
| 12                      | realiseren piekwaterberging   | gemeente De Bilt         | waterschap  | ja, i.c.m. 11                | 11 / 13 / 14 / 15 / 16 / 18      | gemeente De Bilt  |
| 13                      | realiseren ecologische oever langs effluentsloot                          | waterschap               |   | nee                          | 11 / 12 / 14 / 15 / 16 / 18      | waterschap  |
| 14                      | realiseren voedselbos   | Stichting Bilts Heerlijk |   | ja                           | 12 / 13 / 16 / 18                | Stichting Bilts Heerlijk  |

|    |  |                    |  |     |                                 |                           |
|----|--|--------------------|--|-----|---------------------------------|---------------------------|
| 15 | percelen omzetten in kruidenrijk grasland                    | markt (omwonenden) | provincie, gemeente De Bilt, UL                        | nee | 12 / 13 / 16 / 18               | -                         |
| 16 | realiseren wandelroute langs effluentsloot                   | gemeente De Bilt   | waterschap, provincie                                  | nee | 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 18     | bijdrage vanuit provincie |
| 17 | verwijderen restanten kwekerijen aan oostzijde Centenlaantje | gemeente De Bilt   |  | nee | 10 / 11                         | gemeente De Bilt          |
| 18 | ophogen gronden buiten inundatiegebied                       | gemeente De Bilt   | provincie, UL, waterschap, particuliere grondeigenaren | ja  | 9 / 10 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 | -                         |

te takken op de Blauwkapelseweg en halverwege de effluentsloot af te laten buigen naar het bestaande trapveldje aan de rand van de wijk.

deerd konden worden. De gemeente houdt de onderlinge afstemming tussen de verschillende projecten in het oog. Dat geldt voor het hele traject, van verdere uitwerking tot vergunningverlening en uitvoering. Dit Gebiedsplan fungeert daarbij als leidraad en toetsingskader.

## PROJECTENOVERZICHT & UITVOERING

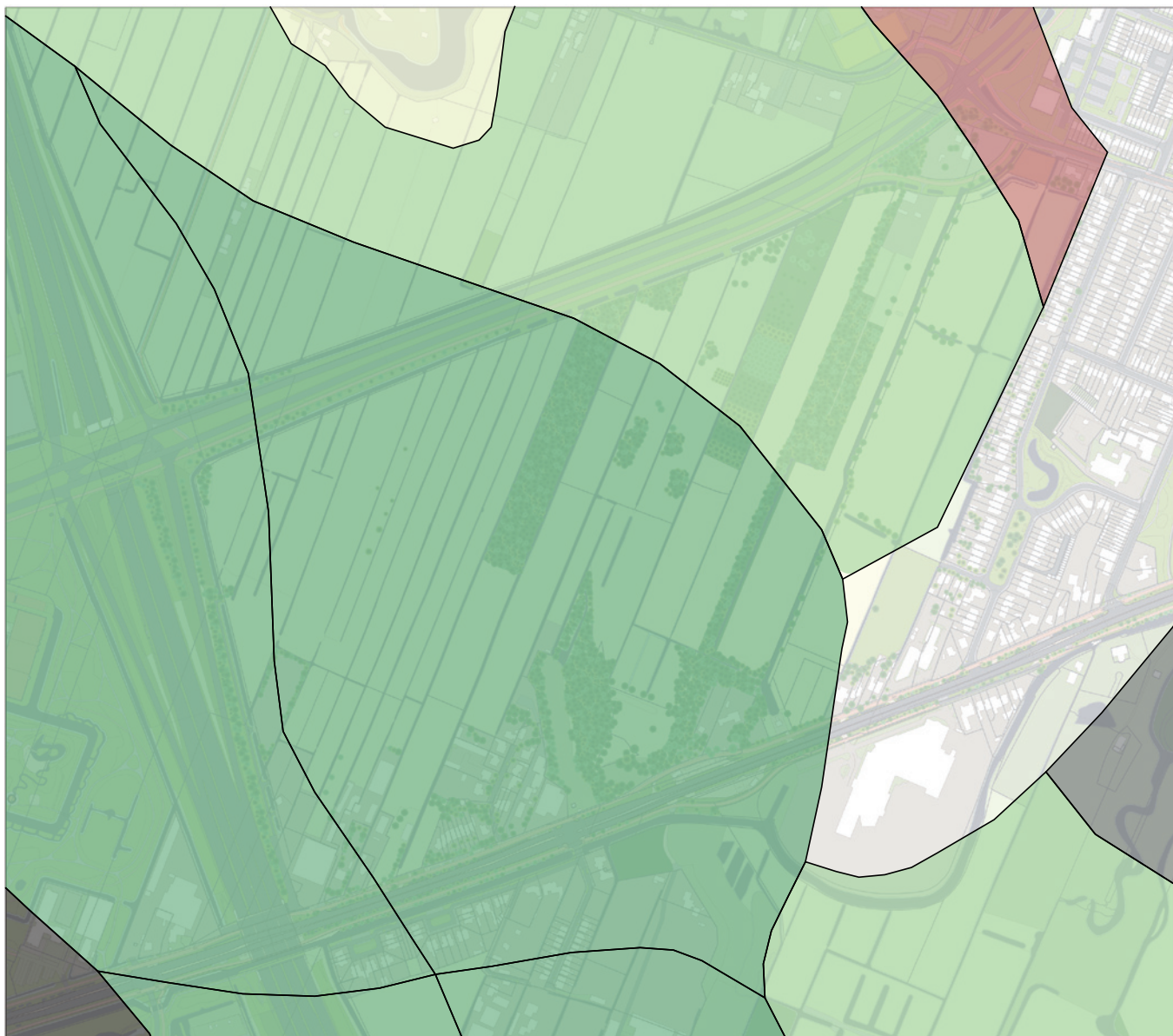
De kaart hiernaast geeft een overzicht van de projecten en maatregelen gericht op het realiseren van het gewenste toekomstbeeld voor de Voorveldse Polder (binnen het grondgebied van de gemeente De Bilt). In de tabel op de volgende bladzijden zijn de verschillende projecten op een rij gezet. Per project is aangegeven wie de trekker is, of nader onderzoek noodzakelijk is en of er financieringsbronnen of subsidiemogelijkheden zijn. Ook zijn de onderlinge samenhangen tussen de projecten in beeld gebracht. Daarmee wordt nogmaals duidelijk dat met name tussen de projecten in het oostelijke deel van de Voorveldse Polder een sterke samenhang bestaat. Dat wordt nog versterkt door de keuze om vrijkomende grond in principe te verwerken buiten de gebieden die van oudsher geïnun-





**bijlage**

**ANALYSE**



## Gebiedsplan Voorveldse Polder Bodem

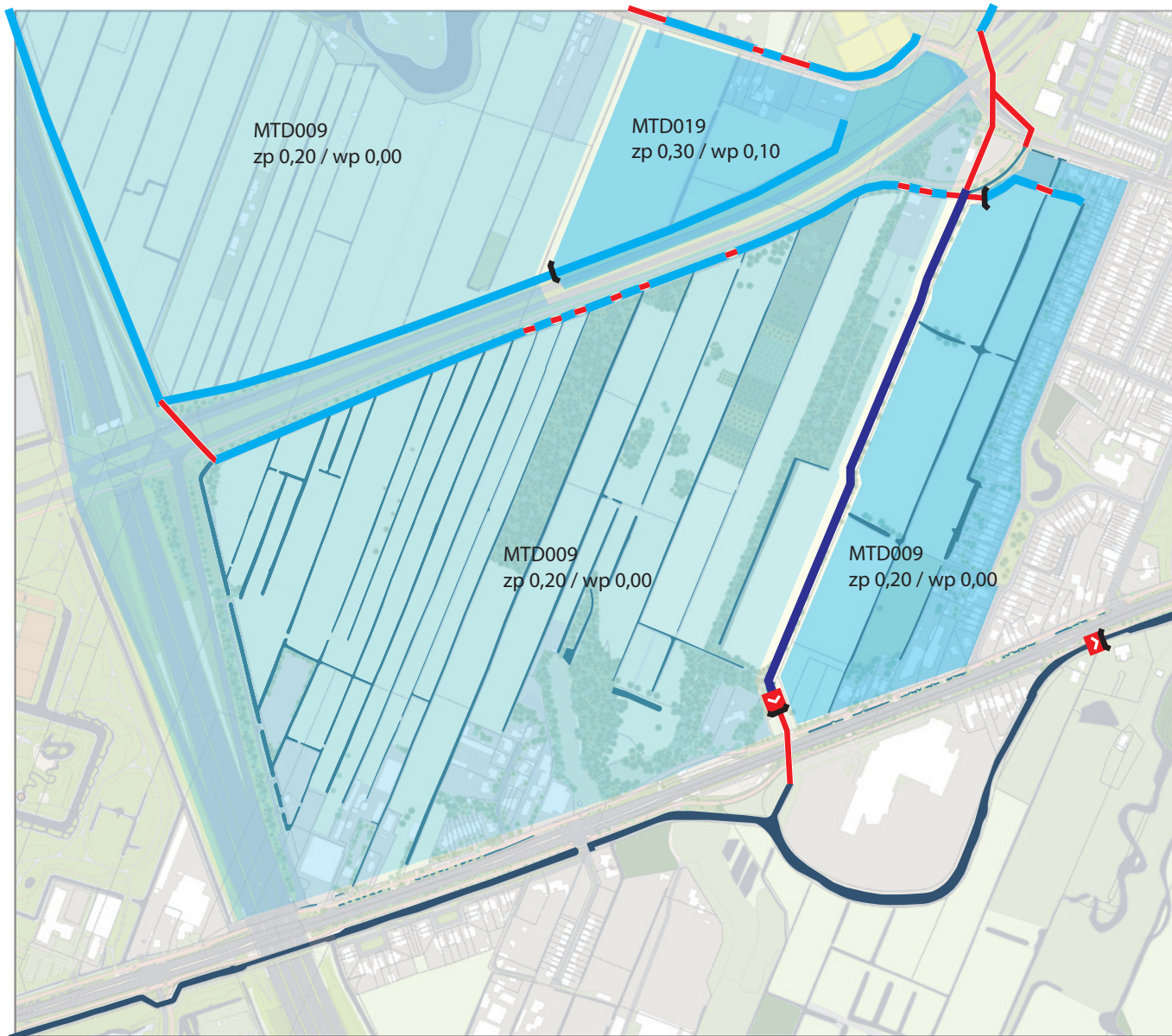
- Laarpodzolgronden  
leemarm en zwak lemig fijn zand
- lage enkeerdgronden  
leemarm en zwak lemig fijn zand
- Leek-/woudeerdgronden  
kalkrijke zavel- en kleigronden
- Leek-/woudeerdgronden  
kalkrijke zavel- en kleigronden
- kalkloze drechtaaggronden  
zavel- en kleigronden op een ondergrond van veen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

*De Voorveldse Polder ligt op de overgang van relatief laaggelegen klei- en veengronden, naar de hooggelegen Utrechtse Heuvelrug. Deze overgang is in de ondergrond duidelijk terug te zien. Het westelijke deel van het gebied bestaat vooral uit kleigronden en is vrij nat. Naar het oosten toe loopt het gebied op en neemt het aandeel zand in de bodem toe.*


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

deeltjesgrootte en grondsoorten





## Gebiedsplan Voorveldse Polder Watersysteem

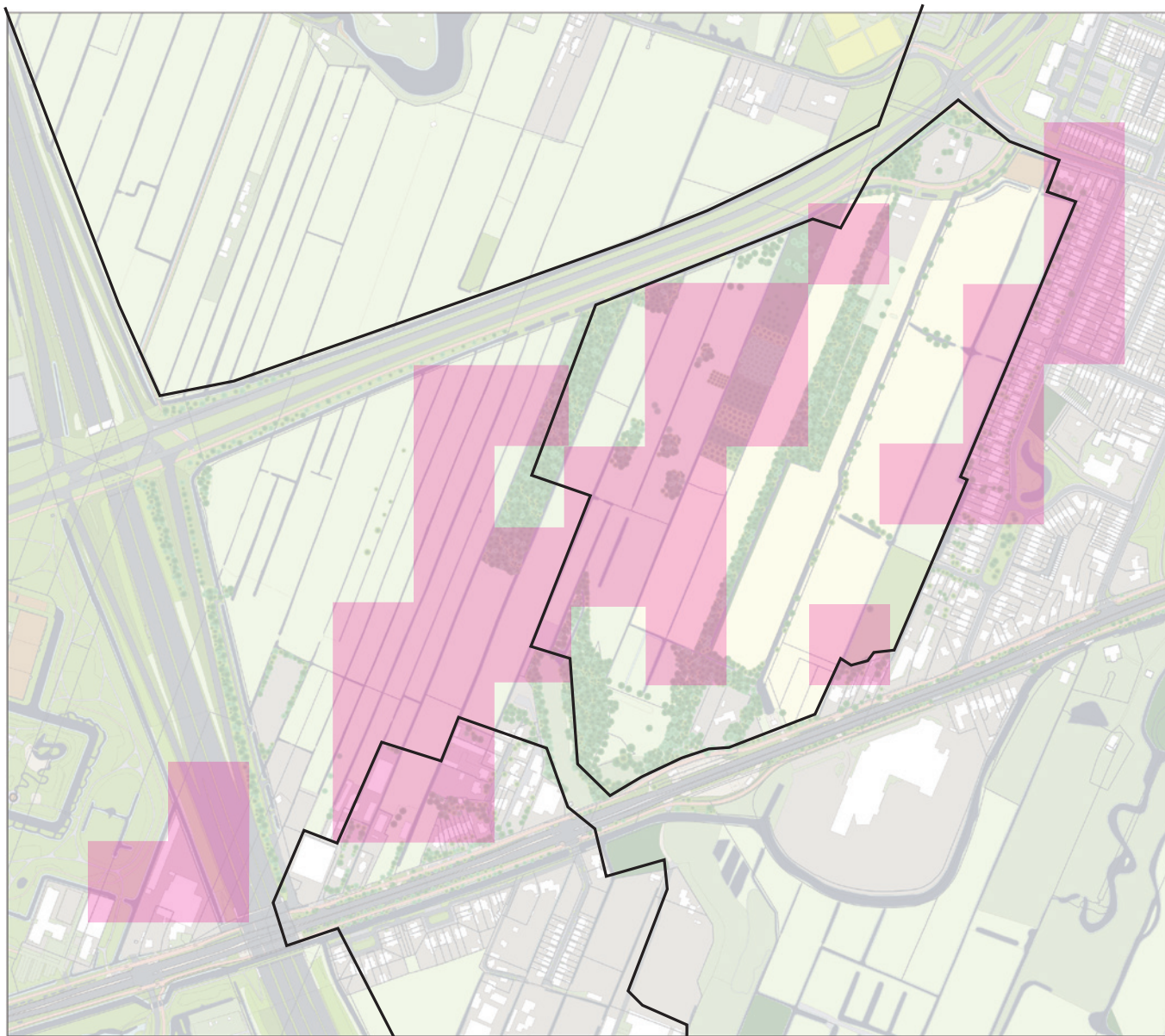
-  Biltse Grift als hoofdadere  
stroomrichting oostwaarts (omgedraaid)
-  primaire watergangen  
binnen Voorveldse Polder
-  effluëntsloot (primaire watergang)  
MTD033 vast peil 0,90
-  tertiaire watergangen binnen Voorveldse Polder  
volgen structuur slagenlandschap (en langs infrastructuur)
-  duikers,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

Het watersysteem in de Voorveldse Polder bestaat uit een reeks smalle kavelsloten die afwateren in noordelijke richting. In het relatief natte westelijke deel van het gebied liggen de sloten dicht bij elkaar. Naar het oosten toe neemt de tussenafstand steeds verder toe. De verschillende kavelsloten wateren af in een primaire watergang die langs de noordrand van het gebied loopt. Deze voert het overtollige water af in noordwestelijke richting.

Het hele gebied ligt binnen één peilvak, met een zomerpeil van 0,20 cm boven NAP en een winterpeil van 0,00 cm. Als gevolg hiervan is de drooglegging in het oostelijke deel van het gebied duidelijk groter dan in het westelijke deel. Bijzonder in het gebied is de effluëntsloot van het waterschap, die van noord naar zuid door het plangebied stroomt. Het waterpeil van de effluëntsloot staat vast op 0,90 cm NAP. Ten zuiden van de Utrechtseweg stroomt de cultuurhistorische waterloop de Biltse Grift in oostelijke richting.

0 25 50 100 200 m





## Gebiedsplan Voorveldse Polder Kwelgebieden

 kwelgebieden  
bron: provinciale webkaart

 kwelgebieden  
bron: bestemmingsplan Buitengebied-Zuid (2008)

*Langs de hele westrand van de Utrechtse Heuvelrug komt kwel voor en dat geldt ook voor de Voorveldse Polder. Dat kwelwater is afkomstig van de hoger gelegen Heuvelrug en komt via ondergrondse waterstromen langs de randen van de Heuvelrug weer aan de oppervlakte.*

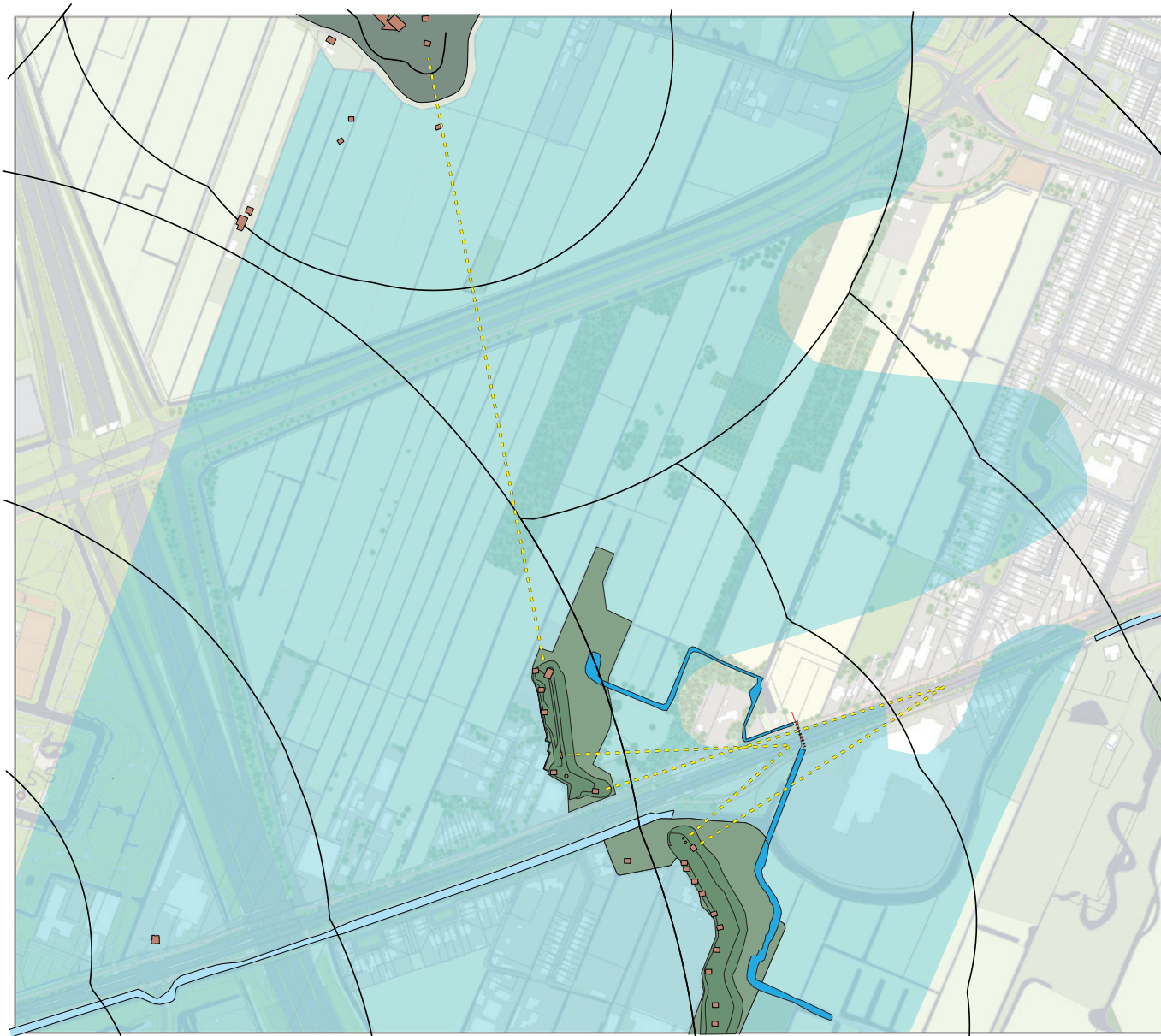
*De samenstelling van kwelwater is afhankelijk van de lagen waarmee het water tijdens de stroming in aanraking komt. Vaak bevat kwelwater mineralen zoals ijzer of kalk. IJzer bindt de meststof fosfaat, waardoor het water minder geschikt is voor planten die voor hun groei sterk afhankelijk zijn van fosfaten. Dat is nadelig voor de landbouw, maar juist gunstig voor natuurontwikkeling. Een voedselarme (of schrale) bodem biedt namelijk kansen voor zeldzame plantensoorten. Het gaat dan bijvoorbeeld om kranswieren, fonteinkruiden, waterranonkels en waterviolier (bron: wikipedia).*

0 25 50 100 200 m





# Gebiedsplan Voorveldse Polder Nieuwe Hollandse Waterlinie

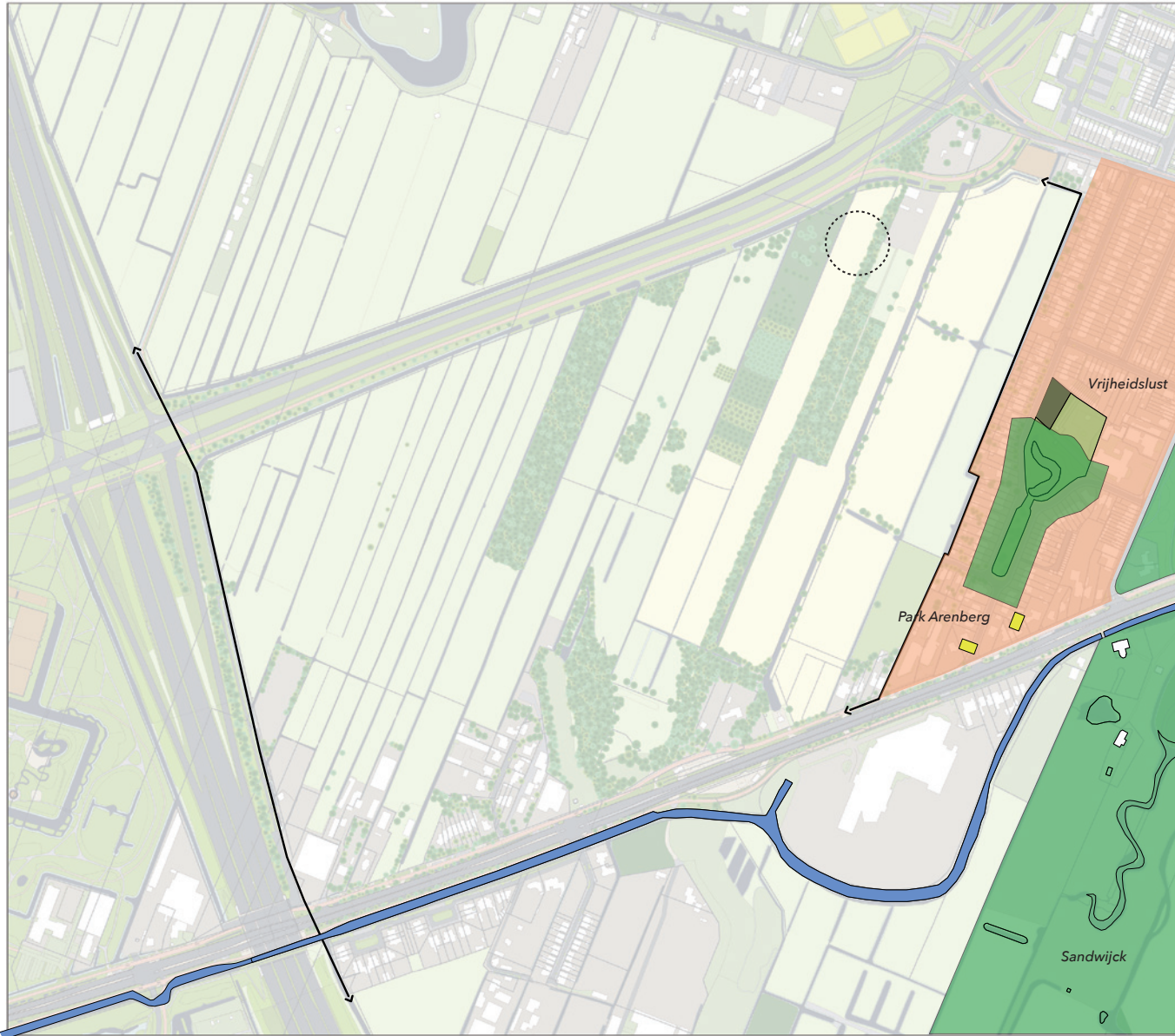


-  inundatiegebied  
'kom benoorden de Lek'
-  verboden kringen fort Voorddorp, Griffenstein en fort op de Biltstraat  
300 m / 600 m / 1.000 m
-  forten en werken  
fort Voorddorp & werken bij Griffenstein
-  bebouwing waterlinie  
groepsschuilplaatsen, kazematten, woningen enz.
-  acces Biltsche Grift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

*de Nieuwe Hollandse Waterlinie is genomineerd als Unesco-Werelderfgoed*

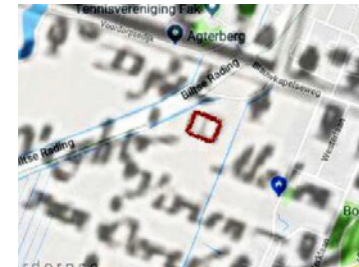
*De Voorveldse Polder valt voor een groot deel binnen de begrenzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Aan weerszijden van de Utrechtseweg liggen de Werken van Griffenstein. Ze bestaan uit een aarden wal en dienden als voorpost voor het even verderop gelegen fort aan de Biltstraat. De Werken van Griffenstein liggen dan ook middenin het inundatiegebied dat in geval van dreiging onder water gezet kon worden. Iets ten oosten van de Werken is in 1938 een tankgracht gegraven. In diezelfde periode zijn op de Werken betonnen kazematten en groepsschuilplaatsen gebouwd.*

*Rondom de forten en werken lagen de zogenaamde verboden kringen, gebieden waar niet gebouwd mocht worden om zo het schootsveld open te houden. Hoewel de oorspronkelijke kringenwet van 1853 niet meer van kracht is, vormt openheid nog steeds een belangrijk deel van de cultuurhistorische kwaliteit van dit deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.*



## Gebiedsplan Voorveldse Polder Cultuurhistorie

- landgoederen en parken  
Sandwich, Vrijheidslust & Park Arenberg
- RK begraafplaats
- villapark De Bilt
- mogelijke locatie huis 'Overdevecht'  
versterkt huis met toren en slotgracht (bron: onlinemuseumDeBilt.nl)
- karakteristiek open copelandschap  
strokenverkeveling met langgerekte kavels
- Biltsche Grift / Biltse Vaart  
historische watergang



Mogelijke locatie huis 'Overdevecht' (historische kaart van Bernard de Roij (1696) over recente topografische kaart geplaatst).





De Voorveldse Polder en directe omgeving zijn rijk aan cultuurhistorische elementen. In de achttiende en negentiende eeuw is op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug een honderdtal buitenplaatsen gebouwd. Landgoed Sandwich ligt aan de westelijke rand van deze 'Stichtse Lustwarande'. Iets westelijker ligt villapark De Bilt, met in het hart park Arenberg. Het open landschap van de Voorveldse Polder heeft de status van agrarisch cultuurlandschap, vanwege de kenmerkende middeleeuwse (cope) verkeveling.

0 25 50 100 200 m





## Gebiedsplan Voorveldse Polder Landschap

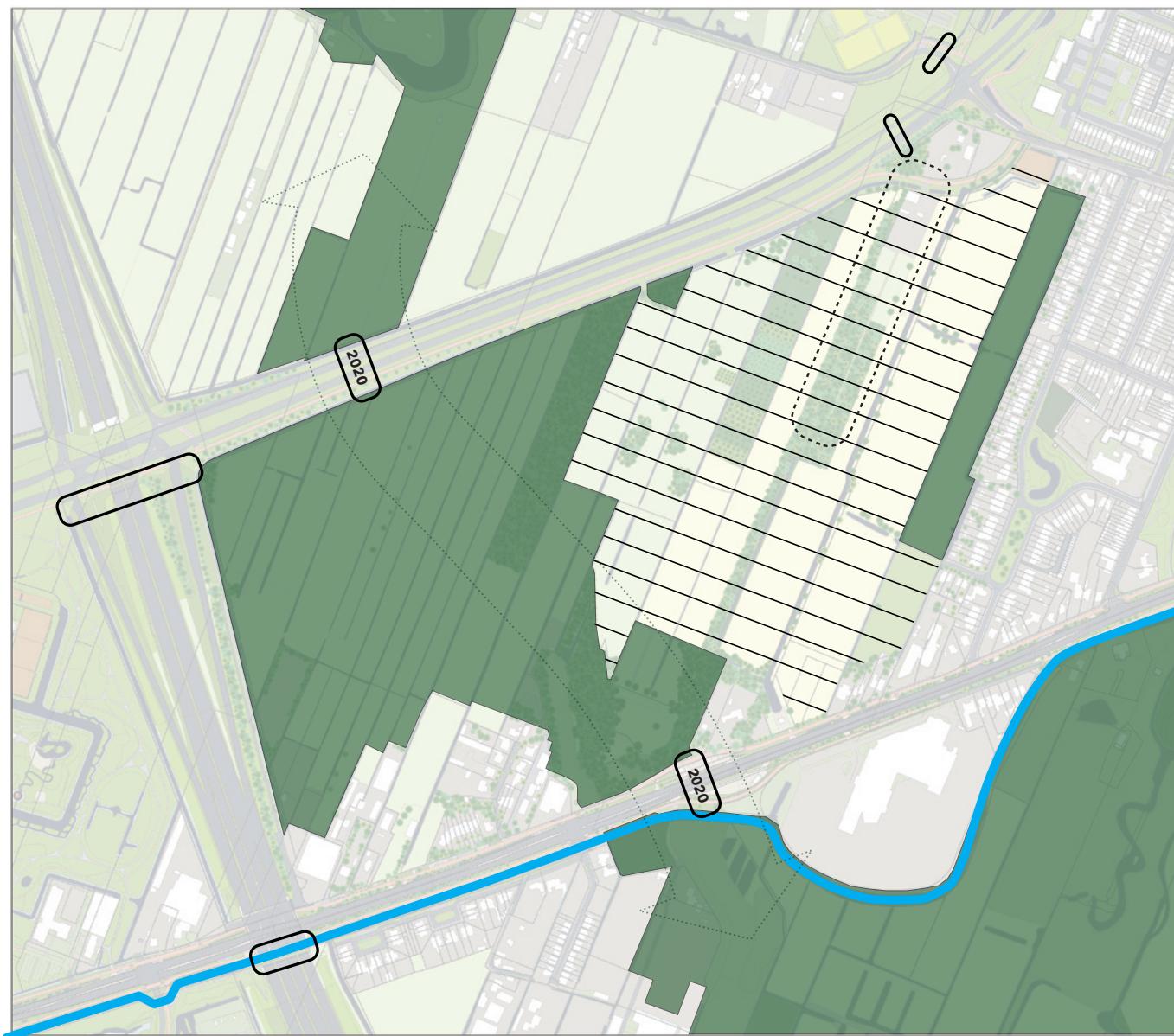
-  bos, bosschages en opgaand groen
-  kwekerijen
-  waterstructuur  
buiten de Voorveldse Polder
-  slotenstructuur  
binnen de Voorveldse Polder

*Het landschap in de Voorveldse Polder is van oudsher open en wordt gekenmerkt door een regelmatig slotenpatroon. Dit slagenlandschap is ontstaan tijdens het ontginnen van de veengebieden ten westen van de Heuvelrug. In het nattere westelijke deel van de polder liggen de sloten dichter bij elkaar dan in het drogere oostelijke deel.*

*Door de jaren heen zijn in de Voorveldse Polder verschillende bosschages aangeplant, onder andere langs het historische Centenlaantje. Later hebben zich in het gebied verschillende kwekerijen gevestigd. Deze zijn voor het grootste deel weer verdwenen, maar er zijn in de Voorveldse Polder nog verschillende (verwilderde) plantvakken te vinden.*

0 25 50 100 200 m





## Gebiedsplan Voorveldse Polder Natuur

- Nationaal Natuur Netwerk (NNN)  
beschermingsregime: 'nee, tenzij'
- gebied met gemengde landschap- en natuurwaarde  
kansen voor versterking NNN
- faunapassages & ecoduiders  
bestaand en gepland
- ecologische verbindingzone  
aan de westflank van de Utrechtse Heuvelrug
- Biltse Grift  
natte ecologische drager
- locatie dassenburcht(en)  
bij benadering

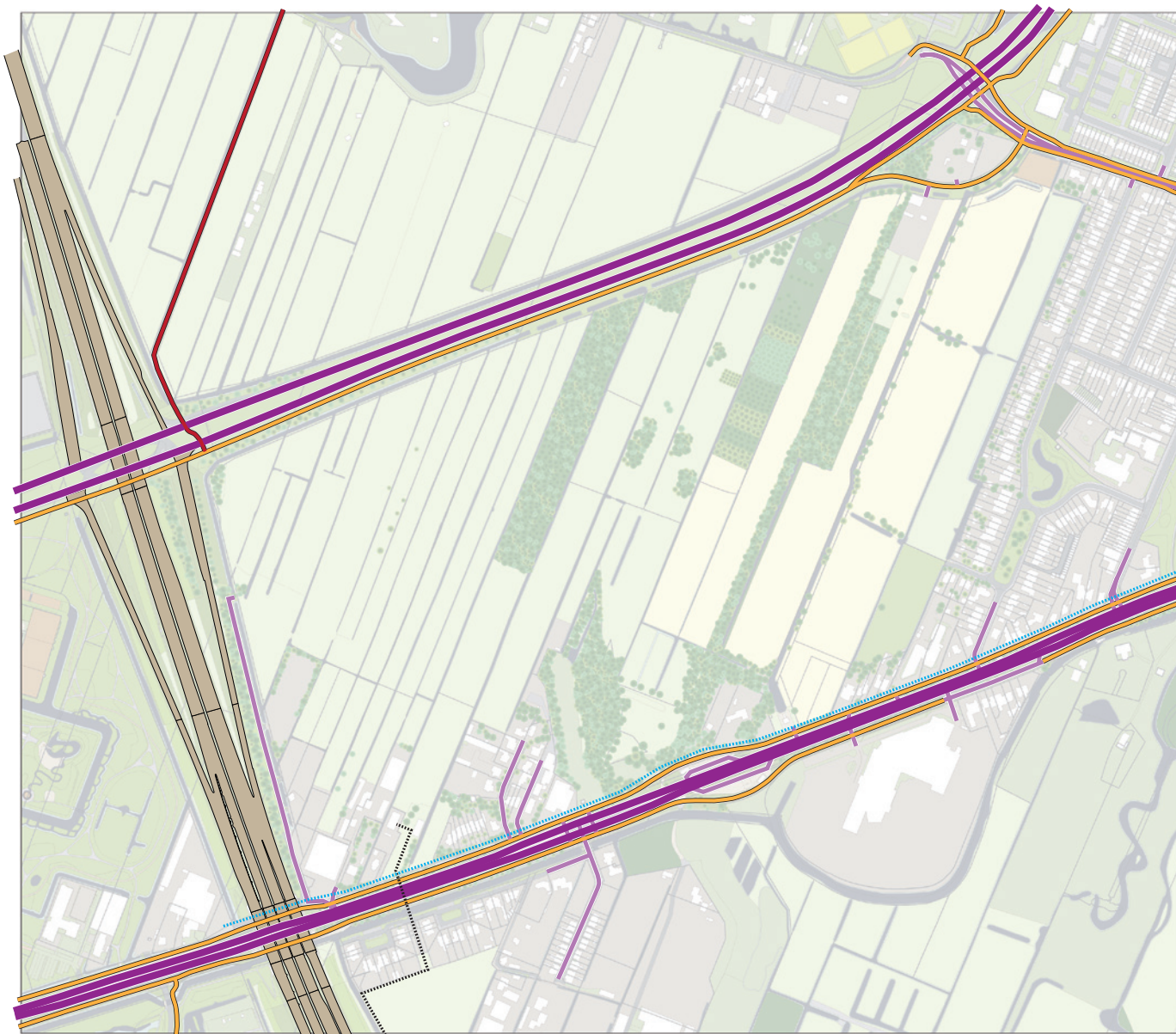
*De Voorveldse Polder is een cruciale schakel in de soms smalle ecologische verbindingzone die langs de westflank van de Utrechtse Heuvelrug loopt. Het westelijke deel van de polder behoort grotendeels tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en ook in de oostflank van de polder zijn NNN-gebieden te vinden. In het noordoostelijke deel van het gebied, rondom het Centenlaantje, is een dassenburcht aanwezig.*

*De natuur in de Voorveldse Polder is momenteel via een aantal kleinere faunapassages verbonden met natuurgebieden in de omgeving. Deze verbindingen zijn essentieel voor de verspreiding van organismen en natuurontwikkeling. Twee grotere passages onder de Utrechtseweg en de Biltse Rading staan op de planning voor 2020. Deze passages moeten het ook voor grotere zoogdieren als reeën mogelijk maken om veilig de aanwezige infrastructuur te kruisen.*

*Ten zuiden van de Utrechtseweg is de Biltse Grift als natte ecologische drager erg belangrijk voor de verplaatsing van water- en oevergebonden soorten.*



*Een uitgezoomd beeld van de ecologische verbindingszone langs de westflank van de Utrechtse Heuvelrug. De Voorveldse Polder vormt een cruciale schakel in deze verbinding.*



## Gebiedsplan Voorveldse Polder Infrastructuur

-  autosnelweg  
A27
-  regionale wegen  
Utrechtseweg & Biltse Rading
-  lokale wegen
-  fietspaden  
langs hoofdwegen / langs de Utrechtseweg deels via parallelwegen  
met bestemmingsverkeer
-  lange afstands wandelroute  
Waterlinepad (SP 18)
-  hoge druk gasleiding  
Stedin
-  watertransportleiding  
indicatief

*De Voorveldse Polder is vrijwel volledig omsloten door zware infrastructuur. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Biltse Rading, aan de zuidzijde door de Utrechtseweg en aan de westzijde door de A27. Dit leidt tot overlast, maar draagt ook bij aan het wat verstopte karakter van het gebied.*

*Langs de Biltse Rading en de Utrechtseweg liggen fietspaden die af en toe een inkijkje het gebied in bieden. Maar het is nauwelijks mogelijk om in het gebied zelf te komen. Wel zijn er in het gebied enkele inprickers van doodlopende lokale wegen. Deze zijn uitsluitend bedoeld voor bestemmingsverkeer.*

*Door het gebied loopt het historische Centenlaantje. Het tracé is nog goed zichtbaar, even ten westen van de effluentsloot. De route is in de Voorveldse Polder echter niet te bewandelen.*



## Gebiedsplan Voorveldse Polder Bodemverontreiniging

 bodemverontreiniging  
bron: bestemmingsplan buitengebied-zuid (2008 / 2010)

*In het zuidelijke deel van de Voorveldse Polder is op twee plaatsen sprake van bodemverontreiniging. Daarnaast is sprake van een matige concentratie van bestrijdingsmiddelen in de bodem en in het grondwater van de Voorveldse Polder.*

0 25 50 100 200 m





## Gebiedsplan Voorveldse Polder Grondgebruik

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

0 25 50 100 200 m







## Gebiedsplan Voorveldse Polder Eigendommen



*De perceelsgrenzen in de Voorveldse Polder volgen nog steeds grotendeels de oorspronkelijke landschappelijke structuur. Grote delen van het gebied zijn in handen van overheden en natuurbeherende instanties (het Utrechts Landschap, de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de gemeente De Bilt). Vooral in het zuidelijke deel van de Voorveldse Polder zijn veel percelen in particuliere handen. Dat geldt ook voor een brede strook in het hart van het gebied.*

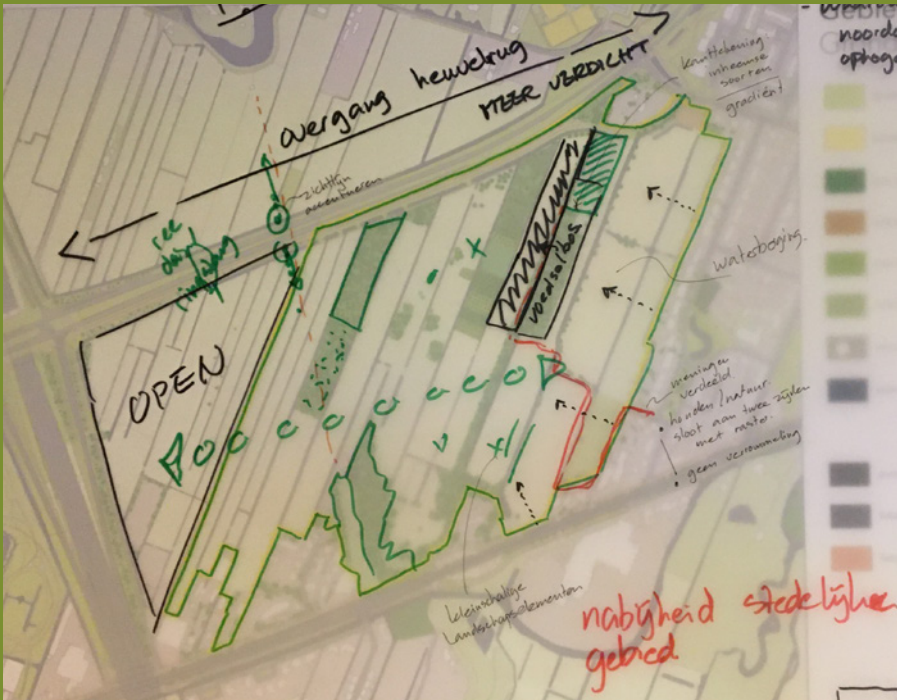




A landscape photograph showing a road on the right side, leading into a field of tall grass and bushes. In the background, there is a dense line of trees and a tall, modern building. The sky is blue with scattered white clouds. The overall image has a greenish tint.

**bijlage**

**PARTICIPATIE**



# PARTICIPATIE- BIJEENKOMSTEN

## RONDE 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.

### *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 Griffenstein (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 bomenrij 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 m<sup>2</sup> terrein, landschappelijk ingepast in NO-hoek (naast gronddepot) of in ZW-hoek (langs Utrechtseweg).

### *Stakeholdersbijeenkomst groep 2*

#### *Uitgangspunten*

- De ecologische verbindingzone 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 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.

### Stakeholdersbijeenkomst groep 3

#### Opmerkingen tijdens eerste overlegronde

- Provincie verkoopt zuidwesthoek van het gebied.
- Route van noord naar zuid in ecologische zin vormen.
- 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 Verwelius.
- 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 ooststrand 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 buurtmoestuin de Biltse Biet.
- Gronddepot verplaatsen naar zuidwesthoek van het gebied?

### Opmerkingen inloopavond Voorveldse Polder

#### Groep 1 kansen, kwaliteiten en verbeterpunten

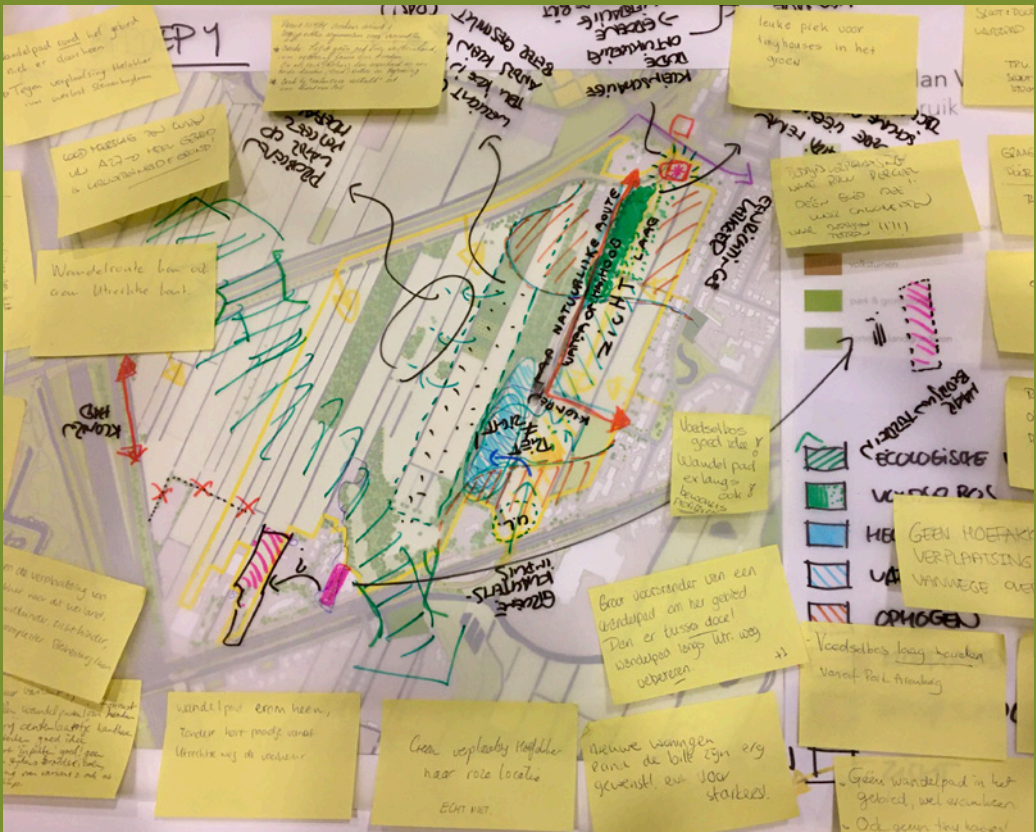
- Geen bedrijfsverplaatsing Hoefakker i.v.m. geluidsoverlast.
- Behoud bomerij Centenlaantje.
- Beplanting langs Biltse Rading i.v.m. zicht en gehoor.
- Gronddepot verwijderen > werkzaamheden verstoren broedseizoen.
- Kas verwijderen.
- Uitzicht vanuit de wijk is heel belangrijk.
- Centenlaantje niet 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](http://www.landvanons.nl)).

## RONDE 2

### *Inleiding*

Op dinsdag 17 december is een tweede participatieronde georganiseerd. Net als tijdens de eerste participatieronde op 28 oktober zijn zowel een workshop voor bij het gebied betrokken partijen als een algemene inloop georganiseerd.

Na afloop van de eerste participatieronde zijn door bureau Nieuwe Gracht twee varianten voor de toekomst van het gebied geschetst. Daarnaast is sprake van een aanvullende optie, die bestaat uit het verplaatsen van het bedrijf Hoefakker.

### *Stakeholdersbijeenkomst*

In de middag zijn de varianten en de aanvullende optie aan de bij het gebied betrokken partijen gepresenteerd. Daarna is in drie groepen gewerkt aan een integraal toekomstbeeld. Deze drie beelden zijn daarna plenair besproken. De drie groepen kozen allemaal voor variant 2 als basis voor een nadere uitwerking van het toekomstbeeld. Die uitwerkingen kwamen op hoofdlijnen grotendeels

overeen. Dat betekent dat bij de bij het gebied betrokken partijen behoorlijke overeenstemming bestaat over de gewenste toekomst van de Voorveldse Polder, gebaseerd op variant 2. Op een aantal onderwerpen was nog sprake van enige discussie:

- Alle partijen staan kritisch tegenover nieuwe wandelroutes door het gebied. Wel zijn er enkele mensen die pleiten voor een klein ommetje aan de oostzijde van het gebied, mits uitgevoerd als een onverharde route (klompenpad of laarzenpad) met een natuurlijke afscherming naar de omliggende agrarische en/of natuurterreinen (d.m.v. watergangen of haag).
- In één van de groepen is de mogelijkheid van een kleinschalige rode ontwikkeling op de locatie van de Biltse Biet ter sprake gebracht. In ruil hiervoor zou een stuk grond aan de Utrechtseweg een natuurbestemming kunnen krijgen. In de andere groepen was hier geen steun voor.
- Veel van de aanwezigen zouden het gemeentelijke gronddepot graag verplaatsen naar een locatie buiten het gebied. Onderzoek van de gemeente heeft uitgewezen dat een dergelijke locatie momenteel niet beschikbaar is. Alle uitwerkingen bevatten daarom een heringericht gronddepot op de huidige locatie.
- In een van de groepen was een lichte voorkeur voor een voedselbos aan de westzijde van het Centenlaantje. In de beide andere groepen bestond voorkeur voor een voedselbos aan de oostzijde van de laan.

Daarnaast is er op veel onderwerpen nader uitzoekwerk nodig:

- Er zijn voorstellen gedaan voor het realiseren van een waterzuivering in de vorm van een helofytenfilter (in eerste instantie was het idee dit filter te koppelen aan de effluentsloot, inmiddels wordt onderzocht of een



helofytenfilter kan worden ingezet als opvang van rioolwater dat bij een riooloverstort vrijkomt. Een helofytenfilter bestaat uit rietzones waar water langzaam doorheen wordt geleid. Eerste onderzoek heeft uitgewezen dat hiervoor minimaal 1,5 hectare nodig is. Er is nog veel nader onderzoek nodig voordat over het realiseren van een dergelijke voorziening een definitieve knoop kan worden doorgemaakt. Gemeente en waterschap zullen dit gezamenlijk oppakken.

- Hetzelfde geldt voor het voorstel om een piekwaterberging te realiseren in de oostrand van het gebied. Ook in dit geval gaat het om een gebied met een oppervlak van minimaal 1,5 hectare, waar bij zware regenbuien overtollig water kan worden opgeslagen. Zo'n waterberging kan in verschillende vormen worden gerealiseerd. Gemeente en waterschap zullen hier nader onderzoek naar doen.
- Bij het realiseren van een helofytenfilter en een piekwaterberging komt veel grond vrij. Nader onderzoek is nodig om te beoordelen of deze grond in het gebied kan worden verwerkt.
- Het voorstel voor het verplaatsen van de firma Hoefakker heeft duidelijke voordelen voor het functioneren van de Voorveldse Polder als ecologische stapsteen en biedt kansen om de Nieuwe Hollandse Waterlinie te versterken. Verplaatsing heeft echter ook consequenties voor omwonenden. De verschillende partijen geven daarom aan dat het hier gaat om een eerste idee op hoofdlijnen, dat om een nadere uitwerking vraagt voordat verdere keuzes kunnen worden gemaakt.

### *Opmerkingen inloopavond Voorveldse Polder*

Net als de vorige keer is de inloopavond goed bezocht. Op de presentielijst zijn 39 namen genoteerd. Aan de muur hingen de verschillende varianten voor de toekomst van het gebied, de aanvullende optie voor het verplaatsen van Hoefakker en de schetsen die tijdens de workshop zijn gemaakt. Er waren verschillende mensen aanwezig

om een toelichting te geven, vragen te beantwoorden en opmerkingen te noteren. Op geeltjes zijn de volgende opmerkingen gemaakt (geordend per onderwerp):

#### *Wandelroutes door en langs het gebied*

- Wandelroute rond het gebied, niet er doorheen.
- Wandelroute rondom kan ook aan Utrechtse kant van de A27. Daar ligt al een pad.
- Geen wandelpad bij het Centenlaantje ivm honden bij reeën, trekvogels, Kievitten, buizerds enz.
- Wandelpad eromheen, zonder het korte paadje vanaf Utrechtseweg de voorkeur.
- Svp vervallen wandelpaden ivm onrust en honden.
- Groot voorstander van een wandelpad om het gebied, dan er tussendoor. Wandelpad langs Utrechtseweg verbeteren.
- Geen wandelpad in het gebied. Wel eromheen.
- Liefst geen pad door weiland/bouwland ivm verstoring fauna door honden. En als toch (helaas) dan onverhard en aan beide kanten breed water en begroeiing.
- Voedselbos goed idee. Wandelpad erlangs ook. Bewoners profiteren.
- Rondje kunnen lopen omheen, maar ook door het gebied. Beleving!
- Graag wel wandelpad door het gebied + richting Utrechtseweg doortrekken.
- Wandelpad langs Centenlaan.

#### *Verplaatsing Hoefakker*

- Tegen verplaatsen Hoefakker, ivm overlast Steinenburglaan.
- Kom eens kijken om het uitzicht te zien.
- Tegen de verplaatsing van Hoefakker naar dit weiland door geluidhinder, zichthinder, woonplezier Steinenburglaan.
- Geen verplaatsing Hoefakker naar roze locatie. Echt niet.

- Geen Hoefakker verplaatsing vanwege overlast.
- Bedrijfsverplaatsing provinciaal perceel geen goed idee voor omwonenden. Naar bedrijventerrein.

#### *Wonen*

- Nieuwe woningen rond De Bilt zijn erg gewenst. Eventueel voor starters.
- Ook geen tiny houses.
- Meer woningen voor jongeren.
- Groene kubus voor senioren.
- Leuke plek voor tiny houses in het groen.

#### *Algemeen*

- Loodneerslag ten oosten van A27. Het hele gebied is verontreinigde grond.
- Voorkeur voor variant 1. Grondophoging van variant 2 ook ok.
- Bomenrij Centenlaantje handhaven en versterken goed idee.
- Geen bomenskap.
- Gronddepot inpakken goed: geen activiteiten tijdens broedseizoen.
- Geen koeien. Hoop dat de paarden zomers mogen blijven.
- Voedselbos laag houden vanaf park Arenberg.
- Sloot ter plaatse van park Arenberg beter laten doorstromen ten behoeve van waterafvoer en heldere waterkwaliteit (kwel).
- Vanuit nimby voorkeur voor variant 1, begrijp echter argumenten voor variant 2.
- Denk bij extensieve veeteelt eventueel aan land van ons.

## HOE IS DE INBRENG VERWERKT

### *Inleiding*

Het Gebiedsplan dat nu op tafel ligt is in belangrijke mate gevormd door de input die tijdens de beide participatierondes is geleverd. Over veel onderwerpen waren de meeste betrokkenen het eens. Over een aantal onderwerpen was veel discussie en is in het uiteindelijke Gebiedsplan een keuze gemaakt. Hieronder volgt een overzicht van de manier waarop de inbreng die tijdens de participatierondes is geleverd is verwerkt.

### *Brede overeenstemming*

Over veel onderwerpen waren de meeste deelnemers aan het proces het eens. Dat geldt zowel voor bewoners als stakeholders. Al deze onderwerpen zijn overgenomen in het Gebiedsplan. Het gaat dan o.a. om:

- Behoud van het open karakter van het gebied, met een geleidelijke overgang van laag en nat naar hoger en droger.
- Handhaven van de coulissen en houtsingels aan de randen van het gebied. Deze schermen het open hart af van de omringende infrastructuur (besloten openheid).
- Een zodanige inrichting dat sprake is van robuuste groene en landschappelijke kwaliteiten.
- Het zo veel mogelijk opruimen van de resten van kwekerijen.
- Vrijkomende grond zodanig toepassen dat het oorspronkelijke landschap versterkt wordt en de herkenbaarheid van het waterlinielandschap wordt vergroot.

- Verplaatsen van het bedrijf Hoefakker, zodat de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de Werken van Griffensteen versterkt kunnen worden.
- Een voedselbos past bij het gebied. Wel moet enige afstand t.o.v. de bestaande bebouwing worden aangehouden.
- Een betere landschappelijke inpassing van het gronddepot. De uitstraling is nu te rommelig (dat geldt met name voor de kas).
- Behouden van vrij zicht op het landschap vanuit Park Arenberg.
- Toepassen van maatregelen die leiden tot een klimaats-tendige polder (en aangrenzende woonwijk). Daarbij is vooral gesproken over maatregelen op het gebied van waterberging en waterzuivering.

### *Discussie*

Daarnaast waren er enkele onderwerpen waarover tijdens de participatie veel is gediscussieerd. In alle gevallen is in het Gebiedsplan gekozen voor een oplossing waar de meeste mensen mee uit de voeten kunnen, die tegemoet komt aan de gemaakte bezwaren en/of meerwaarde voor het gebied oplevert:

#### *voetpaden door het gebied*

Vrijwel alle deelnemers zien de recreatieve en cultuurhistorische voordelen van het herstellen van de wandelfunctie van het Centenlaantje. Tegelijkertijd is op overtuigende wijze aangetoond dat de natuur in het gebied hier zwaar van de lijden zou hebben. En dan met name door de verstoring van rustend wild door wandelaars en honden. Als alternatief is daarom in het Gebiedsplan een wandelroute rondom het gebied opge-

nomen. Om dit rondje compleet te maken wordt langs de A27 ingezet op het doortrekken van de bestaande route naar de Biltse Rading.

Dat neemt niet weg dat helemaal niet door het gebied kunnen wandelen door veel deelnemers wordt gezien als een gemiste kans. In het Gebiedsplan is daarom ook een korte wandelroute aan de oostkant van de effluentsloot opgenomen. Deze route begint bij de Blauwkapel-seweg en eindigt op het trapveld aan de zuidkant van Park Arenberg.

Hiermee ontstaat een route die ver genoeg van de natuurkern in het hart van het gebied aflight. Bovendien wordt de route er door verschillende watergangen van gescheiden. Om er zeker van te zijn dat ook honden niet voor overlast kunnen zorgen kan aan de andere zijde van de effluentsloot een laag hondenraster worden aangebracht. De route is bedoeld voor recreatief gebruik en zal daarom niet worden verlicht.

#### *verplaatsen gronddepot*

Met name veel omwonenden zien het gemeentelijke gronddepot graag verdwijnen uit het gebied. Omdat binnen de gemeente geen alternatieve locatie voorhanden is zet het Gebiedsplan in op het opknappen van het bestaande gronddepot en een betere landschappelijke inpassing. Het gronddepot wordt bovendien iets uitgebreid. Door het voedselbos aan de oostzijde ervan te situeren wordt het zicht vanuit Park Arenberg verder afgeschermd.

#### *verplaatsing Hoefakker*

Het verplaatsen van het bedrijf Hoefakker naar een andere locatie aan de Utrechtseweg roept grote weerstand op bij omwonenden. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast en het verdwijnen van uitzicht op het open landschap. Om deze redenen is afgezien van verplaatsing van het bedrijf binnen het gebied. Tegelijkertijd zijn vrijwel alle deelnemers overtuigd van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische voordelen van het verplaatsen van het bedrijf. Het Gebiedsplan zet daarom wel in op uitplaatsing van Hoefakker. Gemeente en provincie zullen de firma Hoefakker waar mogelijk ondersteunen als het bedrijf het initiatief neemt om te verhuizen naar een locatie buiten de Voorveldse Polder.

#### *stedelijke ontwikkeling op locatie de Biltse Biet*

Tijdens het proces is door de grondeigenaar het idee op tafel gelegd om op de locatie van de Biltse Biet beperkte woningbouw te realiseren. Hiervoor bleek geen draagvlak aanwezig. De inzet van dit Gebiedsplan is gericht op het versterken van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van de Voorveldse Polder. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen passen daar niet bij.

# VERKLARENDE WOORDENLIJST

- 1. Afplaggen**  
Afplaggen is het verwijderen van de bovenste, vaak voedselrijke, grondlaag.
- 2. Bloemrijke graslanden / Kruidenrijke graslanden**  
In deze graslanden komen diverse soorten grassen, bloemen en kruiden voor. Ze vormen daarmee ook een aantrekkelijk leefmilieu voor verschillende diersoorten.
- 3. Dassenburcht / kunstburcht**  
Een dassenburcht is het hol van de das. Het bestaat uit een ondergronds gangstelsel met verschillende holle ruimtes. Een kunstburcht is een door de mens aangelegde aanzet voor een nieuwe dassenburcht, bedoeld om nieuwe dassen naar een gebied te lokken of bestaande dassen te verleiden hun burcht te verhuizen.
- 4. Ecologische verbindingzone**  
Ecologische verbindingzones vormen verbindingen tussen natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- 5. Effluentsloot**  
Open sloot voor het afvoeren van gezuiverd water uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In de Voorveldse Polder voert de effluentsloot water af richting de Biltse Grift.
- 6. Extensieve begrazing**  
Begrazing met een relatief beperkt aantal dieren, waardoor niet al het aanwezige groen wordt kortgegeten of platgelopen en de mestproductie beperkt blijft.
- 7. Groepsschuilplaats**  
Een groepsschuilplaats is een betonnen bouwwerk dat tijdens vijandelijke beschietingen gebruikt werd als schuilplaats voor een groep van 10 tot 12 soldaten.
- 8. Helofytenfilter**  
In een helofytenfilter wordt water gezuiverd door het langs waterplanten (helofyten) te leiden. Hoe langer het water in het helofytenfilter blijft, hoe meer het wordt gezuiverd.
- 9. Inundatiegebied**  
Het inundatiegebied is het gebied dat ten behoeve van de verdediging van de waterlinie enkele decimeters onder water kon worden gezet.
- 10. Kazematten**  
Een tegen vijandelijk vuur gedekte en van schietgaten voorziene ruimte. Sommige kazematten hadden een stalen geschutkoepel.
- 11. Kwelwater**  
Kwel is grondwater dat van een hoger gelegen gebied onder druk aan de oppervlakte komt in een lager gelegen gebied.
- 12. Natuurnetwerk Nederland (NNN)**  
Het Nederlandse netwerk van bestaande natuurgebieden. Het doel is natuurgebieden beschermen, uitbreiden en beter met elkaar verbinden.
- 13. Natuurmitigatie**  
Het minimaliseren of voorkomen van negatieve gevolgen (aantasting) voor de natuur.
- 14. Nieuwe Hollandse Waterlinie**  
De Nieuwe Hollandse Waterlinie was van circa 1815 tot 1940 een onneembare vesting. Hij beschermde Holland tegen vijandige troepen. Bij oorlogsdreiging konden militairen van Muiden tot aan de Biesbosch brede stroken land onder water zetten, zodat Holland onbereikbaar was. Op strategische posities stuitte de vijand op forten, kastelen en kazematten (forten.nl).
- 15. Normaal Amsterdams Peil (NAP)**  
Alle hoogtes in Nederland worden gemeten ten opzichte van hetzelfde niveau, het Normaal Amsterdams Peil (NAP). Een NAP-hoogte van 0 m is ongeveer gelijk aan het gemiddeld zeeniveau van de Noordzee. (Rijkswaterstaat).
- 16. Peilgebied**  
Een peilgebied is een waterstaatkundige eenheid waar eenzelfde waterpeil heerst. Dit peil kan worden geregeld door een gemaal of een stuw.
- 17. Piekwaterberging**  
In een piekwaterberging kan hemelwater (regen, sneeuw, hagel) tijdelijk worden opgevangen. Het doel is overstromingen in woongebieden en riooloverstorten te voorkomen.
- 18. Rode contour**  
Door de provincie aangegeven grens waarbinnen gebouwd mag worden. Buiten de rode contour mogen in principe geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden.
- 19. Salderingsopties Verwelius**  
Het ontwikkelen van de Verweliuslocatie, ten zuiden van de Utrechtseweg, vindt deels plaats op gronden met een natuurbestemming. Afgesproken is dat de natuur die verdwijnt ten noorden van de Utrechtseweg moet worden gesaldeer. Hiervoor zijn verschillende percelen in beeld. Nadat een keuze is gemaakt voor het meest geschikte gebied, zal

## LITERATUURLIJST

- dit worden ingericht als natuurgebied en worden overgedragen aan het Utrechts Landschap.
20. *Schraalgrasland*  
Schraalgraslanden zijn voedselarme, laagblijvende en kruidenrijke graslanden met een open structuur. Het voedselarme milieu biedt kansen voor de ontwikkeling van bijzondere planten.
21. *Slagenlandschap*  
Een landschap waarbij de verkaveling bestaat uit smalle en langgerekte percelen die door middel van sloten van elkaar gescheiden zijn. Slagenverkavelingen zijn kenmerkend voor veenrijke gebieden.
22. *Tankgracht*  
Een tankgracht is een diepe en brede gracht met steile oevers die voor tanks en pantservoertuigen niet overstekbaar is. De tankgracht in de Voorveldse Polder maakt deel uit van de Werken van Griftenstein en werd in oorlogstijd onder water gezet om deze voor de vijand te verbergen.
23. *Verboden Kringen*  
Rondom de vestingwerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie werd het schootsveld zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, bomen en andere obstakels. Er werd gewerkt met drie kringen, met een straal van 300, 600 en 1.000 meter rondom de verschillende forten en werken. Hoe dichterbij de stelling hoe strenger de eisen die aan bebouwing en beplanting werden gesteld.
- BügelHajema adviseurs, Bestemmingsplan Buitengebied Zuid (2011).
  - Bureau Nieuwe Gracht, Ruimtelijke randvoorwaarden herontwikkeling Utrechtseweg 341 (2017).
  - BWZ ingenieurs, Natuurinrichting Voorveldse Polder (2018).
  - Dienst Landelijk Gebied, Start inrichting Voorveldse Polder (g.d.).
  - Gemeente De Bilt, Groenstructuurplan 2014-2024 (2014).
  - Gemeente De Bilt, Utrechtseweg 340 De Bilt, Ruimtelijke randvoorwaarden voor herontwikkeling (2017).
  - HDSR, Watergebiedsplan Groenraven-Oost & Maartensdijk, (2008).
  - IMOSS, Poort van De Bilt (2019).
  - KSP Archeologie, Archeologisch bureauonderzoek Utrechtseweg 340 De Bilt (2018).
  - Kuiper Compagnons, Structuurvisie gemeente De Bilt 2030. (g.d.).
  - Rijkswaterstaat, Tracébesluit A27-A12 Ring Utrecht (2018).
  - Stichting Biltsheerlijk, brochure voedselbos (g.d.).

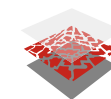
## COLOFON

### *Betrokken gebiedspartijen*

- Agrarische natuurvereniging landschap Noorderpark en omstreken
- BENG
- Dassenwerkgroep Utrecht
- Gemeente De Bilt
- Groenekans landschap
- Historische Kring d'Oude School
- IVN
- LTO Noord-West Utrecht
- Omwonenden Voorveldse Polder
- Provincie Utrecht
- Stichting Bilts Heerlijk
- Stichting het Utrechts Landschap
- Vogelwacht Utrecht
- Waterschap de Stichtse Rijnlanden
- Werkgroep Sandwijck

### *Opgesteld door bureau Nieuwe Gracht*

Robert Arends  
Veerle Merk  
Jan Willem Tap



BUREAU NIEUWE GRACHT

