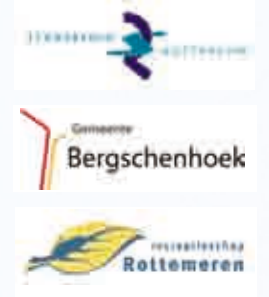


Ontwerp Masterplan Hoekse Park

juli 2005



Ontwerp Masterplan Hoekse Park

juli 2005

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
2. Visie	11
3. Beleid en programma	13
4. Het ontwerp: het raamwerk en de programmatische invulling	15
5. Omvorming en beheer beplanting	25
6. Ontwikkelingsstrategie	27
7. Financieel kader	29
8. Vervolgprocedures	31

1. Inleiding

Ligging en context

Het toekomstig Hoekse Park is gelegen aan de noordostrand van Rotterdam op het grondgebied van de gemeente Bergschenhoek. Het gebied maakt deel uit van het droogmakerijenlandschap aan de Rotte, ontstaan door vervinging en kent een hoofdzakelijk agrarisch gebruik met akkers, weilanden, en de oprukkende glastuinbouw. De context van het plangebied is dynamisch. Verschillende nieuwe woongebieden in de gemeente Bergschenhoek en daarbuiten (Berkel en Rodenrijs en Rotterdam) zijn reeds ontwikkeld of zullen ontwikkeld worden in de komende jaren. Daarnaast wordt er hard gewerkt aan het realiseren van een groene verbinding tussen Midden-Delfland en Rottemeren en zijn er vergevorderde plannen voor de inrichting van de Eendragtspolder. Ook op infrastructureel gebied zullen verschillende nieuwe verbindingen nabij het plangebied aangelegd worden. Met name de A13/16 vormt daarbij een ingrijpende verandering.

Het plangebied is gelegen tussen bestaande parkgebieden - het Hoge en Lage Bergse Bos en het recreatiegebied van de Bleiswijkse Zoom - en de glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen van Bergschenhoek en het sportpark.

Het Lage Bergse Bos heeft een romantisch, parkachtig karakter, opgebouwd uit bosgebieden en waterpartijen. Het park kent een goede aansluiting op het direct aangrenzende Hillegersberg. Het Lage Bergse Bos wordt met name gebruikt voor wandelen, fietsen en paardrijden.

Het Hoge Bergse Bos onderscheidt zich van het Lage Bergse Bos door de aanwezigheid van grote hoogteverschillen, ontstaan door de aanleg van

puinheuvels. Gebruikmakend van het reliëf kent het Hoge Bergse Bos een programma dat zich met name richt op actieve buitensport (skihelling, klimwand). Tevens is een omvangrijk deel in gebruik als golfbaan.

Het gebied wordt ontsloten via de Rottebandreef, de Hoeksekade en de N209 en de Bosweg/Grindweg. De Hoeksekade deelt het gebied op in twee deelgebieden.

Opgave

Het masterplan Hoekse Park geeft nadere uitwerking aan de doelstellingen van het regiopark Rottemeren, in de vorm van een ruimtelijk-functioneel ontwerp en daaraan verbonden een uitvoeringsstrategie. Tevens geeft het invulling aan lokale doelstellingen.

De uitvoeringsstrategie heeft betrekking op fasering en prioritering, ontwikkelingsstrategie, juridisch instrumentarium en financiering.

Het masterplan schetst een toekomstbeeld dat door verschillende inrichtings- en omvormingsmaatregelen in fases (over een periode van 10-15 jaar) uitgevoerd zal worden.

Daarnaast moet het plan werken als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen of initiatieven. Hiertoe zal onderscheid worden gemaakt tussen het raamwerk, dat essentieel is voor het realiseren van de doelstellingen van het Hoekse Park, en de invulling, waarvoor een grotere vrijheid en dynamiek geldt.

Het ruimtelijk plan is dus primair het ontwerp van het raamwerk dat zorg draagt voor de openbaarheid en toegankelijkheid van het gebied, ruimte biedt voor waterberging en ecologische waarden. Binnen dit raamwerk worden diverse functies, nu en in de toekomst, ingepast.



context



plangebied



golfbaan Hoge Bergse Bos



westelijk deel plangebied



Kromme Tochtweg, plangebied vanuit het zuidwesten

Plangeschiedenis

Medio 1997 heeft de gemeente Bergschenhoek ingestemd met het voorstel om in overleg met het Recreatieschap en de Stadsregio de planologische kaders voor het Hoekse Park te bepalen en vast te stellen. Het resultaat van deze gezamenlijke studie is vastgelegd in de notitie: "De Visie op de ontwikkeling en inrichting van het Hoekse Park". De visie houdt een basisstructuur in bestaande uit extensief en openbaar groen en een ontsluitingsstructuur waarbij zo min mogelijk nieuwe infrastructuur wordt aangelegd. Verdere invulling met recreatieve voorzieningen, die aansluiten bij het karakter van het recreatiegebied zijn mogelijk. De gemeente Bergschenhoek heeft in december 2001 gekozen voor Model II uit deze studie. Het Recreatieschap en de Stadsregio stonden model III (een meer intensieve recreatieve inrichting) voor. In het voorjaar van 2002 is door het Recreatieschap aan de gemeente Bergschenhoek voorgesteld om ontwerperwijs de standpunten tot elkaar te brengen.

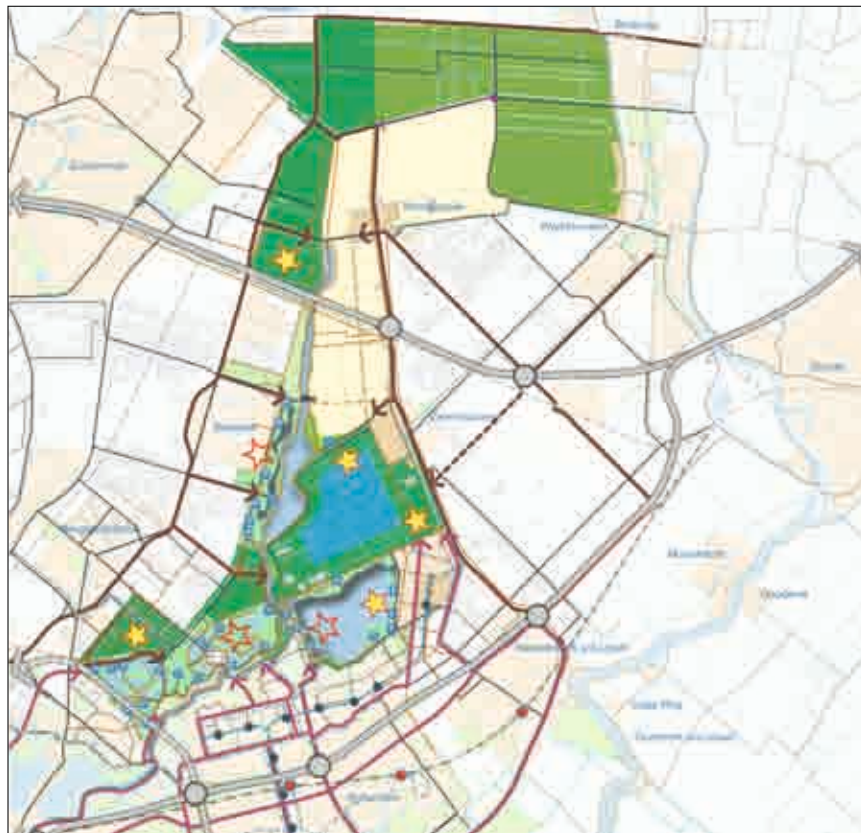
Begin 2003 hebben de drie besturen (gemeente, Stadsregio en Recreatieschap) besloten om middelen beschikbaar te stellen om een planstudie voor het Hoekse Park op te stellen. Tevens is er in 2003 een Projectgroep Hoekse Park (ambtelijk) en een Stuurgroep Hoekse Park (bestuurlijk) opgericht. Door middel van deze planstudie moesten de wensen en ideeën van de drie partijen voor het Hoekse Park verenigd worden in een Masterplan voor het Hoekse Park.

Plankader

In het Regionaal Groenstructuurplan 2 en het RR2020 zijn zogenaamde regioparken benoemd, waarbij het Hoekse Park deel uitmaakt van het "Regiopark Rottemeren". De regioparken zijn primair een antwoord op het tekort aan recreatiemo-

gelijkheden nabij het stedelijk gebied en daarnaast bieden ze plek aan de wateropgave. Onder een regiopark wordt verstaan een hoogwaardig recreatielandschap, direct grenzend aan het stedelijk gebied: 'De gebieden worden dusdanig ingericht en beheerd dat zij op lokaal en regionaal niveau een functie vervullen als parklandschap voor de regio-bewoners. Hier kan men gebruik maken van verschillende recreatieve voorzieningen, rondstruinen door recreatieve groen- en natuurgebieden en wandelen en fietsen door een aantrekkelijk agrarisch gebied met specifieke recreatieve voorzieningen bijvoorbeeld op de boerderij. En dat op een steenworp afstand van de stad, goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer, de auto als op de fiets.'

Het regiopark Rottemeren krijgt als motto 'dynamisch vrijetijdslandschap' in een bos- en waterrijke omgeving. De Rotte is hier de meest bepalende structuur waaraan de groengebieden zijn gelegen. Als specifieke opgave voor het Hoekse Park wordt waterberging genoemd in combinatie met groenontwikkeling.



RR2020, Regiopark Rottemeren



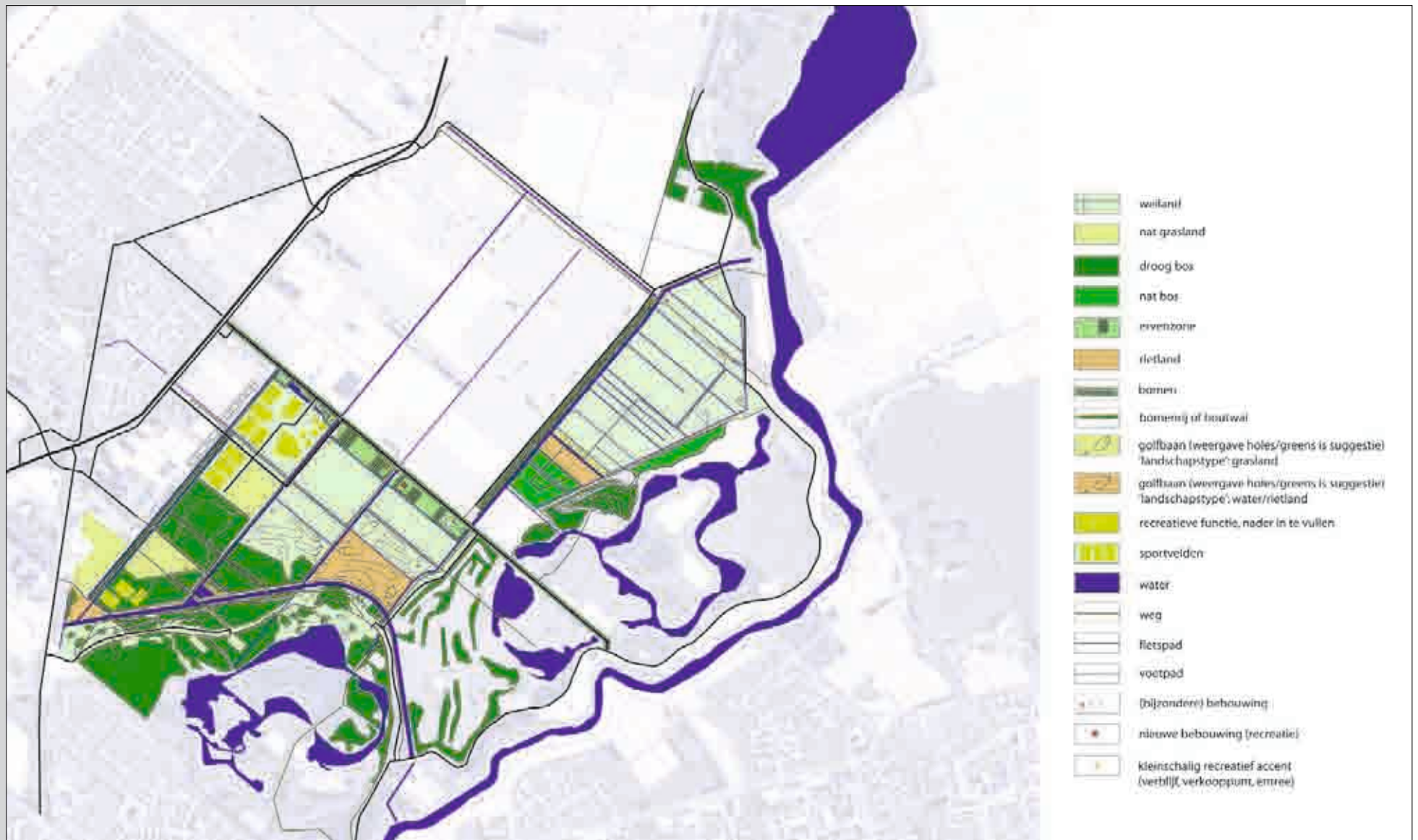
westelijk deel plangebied, zicht op Weg en Land



oostelijk deel plangebied



Lage Bergse Bos



Masterplan Hoekse Park

2. Visie

Het gebied van het toekomstig Hoekse Park ontleent zijn huidige kwaliteit aan de openheid, de aanwezigheid van een groene ruimte in een uitgestrekt stedelijk landschap. Tegelijkertijd dreigt dit gebied meer en meer te verworden tot restgebied, tussen bestaande en geplande kassengebieden, een bedrijventerrein en de parken aan de Rotte. Wil deze open ruimte ook in de toekomst aantrekkelijk blijven, bestand zijn tegen de grote stedelijke druk vanuit de omgeving en daadwerkelijk deel gaan uitmaken van het regiopark Rottmeren, dan dient dit groengebied versterkt te worden in zijn landschappelijke kwaliteit, robuustheid, identiteit/herkenbaarheid en recreatieve betekenis voor het omliggend stedelijk gebied. Daarnaast zijn goede verbindingen met de omgeving, het stedelijk gebied en de groengebieden, essentieel.

Het Hoekse Park bestaat uit twee verschillende gebieden met ieder een eigen karakteristiek. Een gebied ten westen van de Hoeksekade en een gebied ten oosten van de Hoeksekade. Ze hebben beide specifieke kenmerken die verschillende perspectieven bieden. Tevens sluiten ze aan op de wens een overgang van intensief en kleinschalig in het zuidwesten naar extensiever en grootschaliger in het oosten te maken.

Het westelijk gebied wordt getypeerd als volgt: intensieve recreatie, gesloten/half-open landschapsbeeld, relatief dynamisch. Dit staat tegenover extensieve recreatie, een open landschapsbeeld, één grote landschappelijke eenheid, relatief weinig dynamiek in het oostelijk deelgebied. In de uitwerking van het plan betekent dit dat het westelijk deelgebied zijn landschappelijke kwaliteit - meer dan in de huidige situatie het geval is - ont-

leent aan het bos en de parkranden. Hoogwaardige parkranden zijn van groot belang; ze maken het gebied herkenbaar, versterken de eenheid, bieden een mooie achtergrond van binnenuit en verhogen de aantrekkingskracht van buitenaf. Daarnaast is dit deelgebied een uitgebreid netwerk van routes voor de fietser, wandelaar, ruiter en kanoër met verbindingen naar het Hoge en Lage Bergse Bos en het oostelijk deelgebied. Voorts wordt de recreatieve betekenis verhoogd door het toevoegen van recreatieve voorzieningen enerzijds, anderzijds door het vergroten van de mogelijkheid van 'vrij gebruik', verbonden aan de openbaarheid en toegankelijk van het gebied. Ook is de wisselwerking tussen openbaar, collectief en privé waardevol. Denk aan openbare routes over een golfbaan, langs kleine voorzieningen in het bos of in de bosrand, wandelen door een weidegebied of fruit plukken bij de boer.

In de oostelijke polder staat behoud en ontwikkeling van de landelijke en natuurkwaliteiten van dit natte weidelandschap voorop. Met de molenstompen en de heuvel op de achtergrond kent (de openheid van) dit gebied reeds nu kwaliteiten die moeten worden gekoesterd. Door (op lange termijn) een transformatie van primair agrarisch gebied naar natuurgebied met natte graslanden, rietlanden en moeraselementen zal de kracht van het gebied binnen de toekomstige context groter worden. Dit zou eventueel gerealiseerd kunnen worden middels agrarisch landschapsbeheer. Passend bij dit natuurlijk karakter is het recreatief gebruik hier extensief, op de beleving van natuur en landschap gericht. De hoofdpaden zijn langs de randen van het gebied gelegen. Door het gebied lopen slechts enkele kleine, minimaal vormgegeven wandelroutes met een avontuurlijk karakter.



perspectief Hoekse Park west



perspectief Hoekse Park oost



west: overgang open ruimte naar bosrand



oost: weidelandschap

Tot slot is voor het functioneren van het regiopark een goede auto-ontsluiting essentieel met entrees vanaf de Bergweg/Grindweg, de N209 en de Rottebandreef. Met name de aantakking op de regionale weg N209 ontbreekt in de huidige situatie. Deze is in het RR2020 in het streefbeeld voor het Regiopark Rottemeren opgenomen.

3. Beleid en programma

Hieronder zal nader worden ingegaan op het beleid en de plannen die uitgangspunt vormen voor het masterplan.

Natuur

Op regionaal niveau is de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone tussen het regiopark Rottemeren en Midden-Delfland van belang. Een deel van deze verbinding kan gerealiseerd worden in het Hoekse Park. Het gaat hierbij om een verbinding voor diersoorten die leven in bossen en parken en om een verbinding voor soorten die in water, oevers en moeras leven.

Water

Het project 'Peil 2010' van het Hoogheemraadschap Schieland is gericht op de bestrijding van de wateroverlast in de polder Bleiswijk. De bergingscapaciteit en het afvoerstelsel worden verbeterd. Een belangrijke maatregel is het verbreden van de hoofdwatgang in de oostrand van het Lage Bergse Bos. De watgang wordt verbreed tot een wisselende maat van 19 tot 25 m. In aanvulling hierop is de doelstelling van het Hoogheemraadschap om in het Hoekse Park enkele hectares extra waterberging (permanent oppervlaktewater) te realiseren. De exacte behoefte is nog niet bepaald. Daarnaast dient de waterafvoer in de richting van het nieuwe 'kanaal' in het Lage Bergsche Bos te worden verbeterd door verbreding van één of meerdere tochten in het westelijk deel van het Hoekse Park. Vanuit de uitbreiding van het bedrijventerrein is er eveneens een opgave waterberging ter compensatie te realiseren binnen het betreffend peilgebied, in of aan de rand van het Hoekse Park.

Ontsluiting

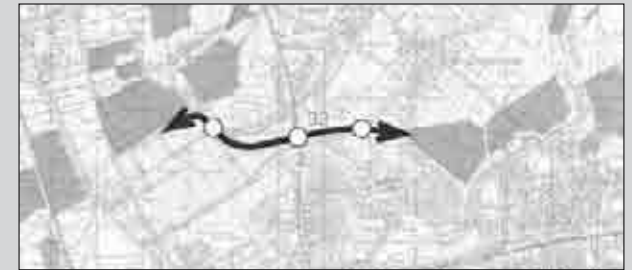
Het recreatiegebied moet goed bereikbaar zijn voor alle vormen van vervoer. Gezien de grootschalige ontwikkeling van woningbouw in de omgeving is te verwachten dat het aantal potentiële bezoekers sterk zal toenemen.

Voor het langzaam verkeer bestaat reeds een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden. Op regionaal niveau zal hieraan een fietsverbinding als onderdeel van de groene corridor in de noordrand van Rotterdam worden toegevoegd. Ook is een verbinding vanaf de Hoeksekade over de Rotte naar de kinderboerderij 'De Blijde Wei' gewenst. Voor de interne recreatieve routes binnen het Hoekse Park is het Verbindingsplan richtinggevend.

Voor de auto is verbetering van de ontsluiting gewenst vanaf de N209. Hiervoor is een nieuwe weg langs de Limiettocht, langs het geplande kasengebied de Wilgelei, gewenst. Deze weg is echter onlangs door de gemeenteraad van Bleiswijk afgewezen.

De aanleg van de zogenaamde randweg is van belang voor Bergschenhoek en voor de regio, gezien de wens tot een HOV verbinding tussen Rotterdam-Alexander, de B-3hoek en Delft. Deze weg sluit aan op de Leeuwenhoekweg, die parallel loopt aan de N209, en is bedoeld om het noordelijk deel van de Hoeksekade te ontlasten. De weg moet het sportcomplex ontsluiten, de bedrijven aan de Hoeksekade en zal tevens deel uitmaken van het mogelijke tracé van de toekomstige HOV. De Hoeksekade zelf zal ter hoogte van het sportcomplex worden afgesloten.

Op langere termijn is de aanleg van de snelweg A13/16 te verwachten. Dit zal de verkeersstructuur



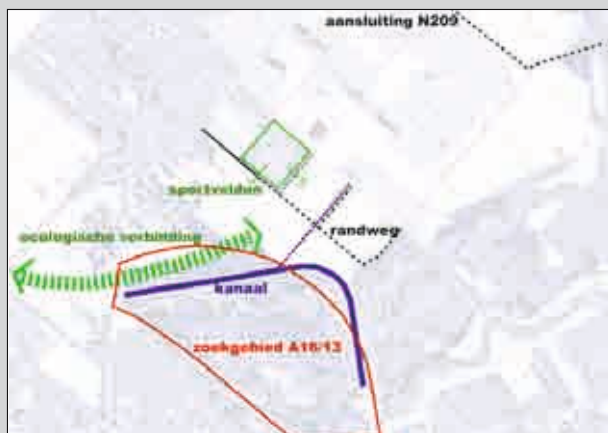
Provinciale ecologische verbinding



opgavenkaart Noordas RR2020



ontwerp kanaal Lage Bergse Bos



overzicht opgaven en randvoorwaarden

en het gebruik daarvan in het gebied ingrijpend wijzigen. Aangezien het hier ten opzichte van de ontwikkeling van het Hoekse Park om een zeer lange termijn ontwikkeling gaat (15-20 jaar) en gezien de grote onzekerheid omtrent het tracé tot circa 2007 kan slechts 'globaal' met (het zoekgebied van) deze snelweg rekening worden gehouden. Voor de verkeersstructuur wordt in het masterplan primair een voorstel gedaan voor de situatie zonder snelweg en daarnaast een idee gegeven van de mogelijkheden die er ontstaan na aanleg van de snelweg. Daarnaast zullen er binnen het zoekgebied en de invloedssfeer van de A16/13 geen voorstellen worden gedaan die een grote investering vragen.

Recreatieve voorzieningen

Naast het vrije parkgebruik zal de recreatieve waarde van het gebied worden verhoogd door de toevoeging van specifieke functies. Het masterplan moet ruimte bieden aan de uitbreiding van het sportcomplex. Een mogelijkheid is de uitbreiding van de golfbaan Rottemeren.

Daarnaast is er ook de wens om agrarisch gebruik in een deel van het gebied te handhaven. Vanwege de kwaliteit van het open landschap en ook omdat de nabijheid van agrarisch gebied bij de stad als betekenisvol wordt beschouwd en de gemeente zelf vanouds een agrarische gemeente is (geweest).

Bebouwing

Op kleine schaal kan het masterplan ruimte bieden aan nieuwe bebouwing gekoppeld aan recreatieve ontwikkelingen. De bebouwing moet de kwaliteit van het parkgebied ondersteunen of versterken.



populierenbos



referentiebeeld kanaal

4. Het ontwerp: het raamwerk en de programmatische invulling

4.1 Het raamwerk

Het ontwikkelingsperspectief voor het Hoekse Park valt uiteen in een raamwerk en de programmatische invulling. Het raamwerk is de basisstructuur die essentieel is om het Hoekse Park ecologisch en in recreatief opzicht te laten functioneren en om een robuust en duurzaam regiopark te maken. Het raamwerk van het westelijk deelgebied wordt gevormd door het bos, de parkranden Weg en Land en Hoeksekade, het netwerk van tochten, paden en wegen. Het raamwerk van het oostelijk deelgebied wordt gevormd door de randen, het moerasbos en de molenstompen met omliggende ruimte.

West: bos

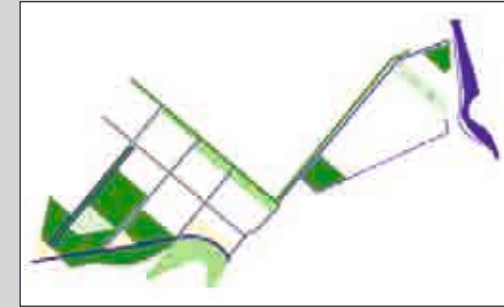
De kwaliteit van de bosrand wordt versterkt. Door het bos ten oosten van het geplande kanaal te vergroten wordt het bos hier van een smalle rand tot een gebied. Het bos, dat nu een rationeel verkaveld populierenbos is, met aanzetten naar een natuurlijker ontwikkeling in de kruid- en struweellaag, zou moeten worden omgevormd naar een voor recreatie interessanter en duurzaam bos: een natuurlijk bosbeeld waarin meer ruimte is voor 'de illusie'. Binnen het gesloten bos kan variatie ontstaan door onderscheid tussen de boskern en een bosrand met struwelen, lanen, dwaalpaden en kleine voorzieningen. Ook vanuit de kwaliteit van de beplanting is de noodzaak tot omvorming groot. Als onderdeel van het masterplan wordt daarom een bosomvormingsplan opgesteld, dat een stapsgewijze ontwikkeling naar een duurzaam bos (elzen-eikenbos) mogelijk maakt.

West: aansluiting op het Lage Bergse Bos

Een goede relatie en wisselwerking, zowel ruimtelijk als functioneel, tussen het Hoekse Park en het Lage Bergse Bos is van groot belang.

Het bos aan de oostzijde van de vijver van het Lage Bergse Bos (nabij het Hoekse Hout) zou moeten worden getransformeerd naar een meer open, parkachtige beplanting van bomen en struikgroepen in gras. Het gebied bij de vijver kan zo worden tot een concentratieplek voor recreatie (ligweide, strandje, restaurant).

Hoewel dit buiten het plangebied valt is deze ontwikkeling onlosmakelijk verbonden aan de kwaliteit van het Hoekse Park.



raamwerk



ontwerp West



referentiebeeld Hoeksekadezone

recreatiegebouw



referentiebeeld Hoeksekadezone

overgang tuin-landschap



referentiebeeld Hoeksekadezone

tuin

West: parkranden

De parkranden Weg en Land en Hoeksekade worden vormgegeven als brede zones. De parkrand Weg en Land bestaat uit een elzenkade met aan weerszijden een brede watergang met rietoevers. De parkrand Hoeksekade wordt gevormd door een brede zone, bestaande uit erven of tuinen, met diverse kleinschalige functies. Gedacht kan worden aan een manege of een kinderboerderij, een theetuin, een openbare boomgaard of bebouwd programma met royale tuin. De inrichting is 'fijnkorrelig' en is qua beplantingsbeeld meer cultureel dan de parkrand Weg en Land. Binnen deze zone moeten open ruimtes met zichtlijnen naar het achterliggend gebied blijven bestaan.

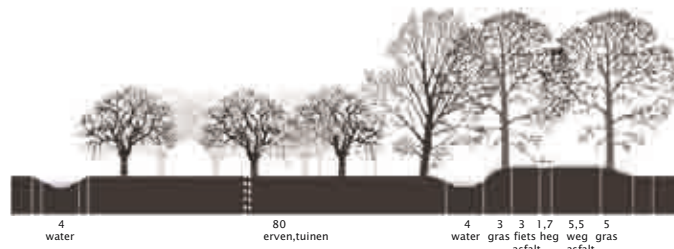
Oost: randen

De randen van de oostelijke polder vormen hier het raamwerk. Deze randen - een laan, paden, tochten, de Rotte en het bos in het westen - zorgen voor een herkenbare eenheid van dit gebied en zijn van groot belang voor de kwaliteit van de openheid. Het bos nabij de Hoeksekade, dat in slechte staat verkeert, zal worden omgevormd tot een nat elzenbroekbos. Dit kan worden beschouwd als een eerste stap in de transformatie naar een nat natuurgebied. Voorlopig zal het oostelijk deel agrarisch blijven. Waar mogelijk zal natuurlijk/eco-

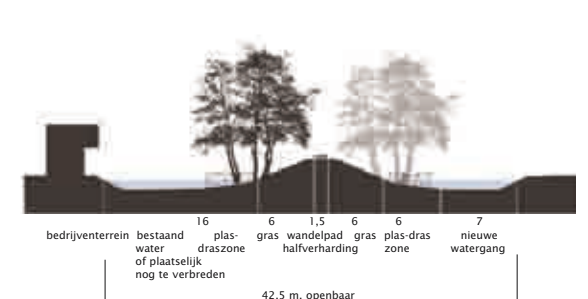


referentiebeeld Hoeksekadezone

boomgaard



parkrand Hoeksekade met erven en laanbeplanting



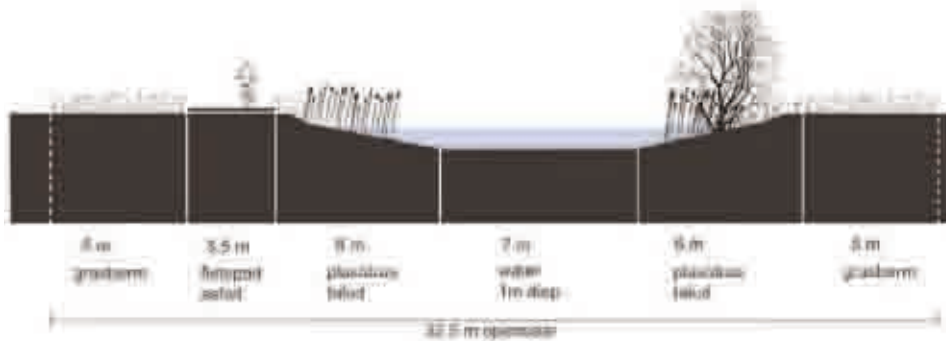
parkrand Weg en Land, elzenkade



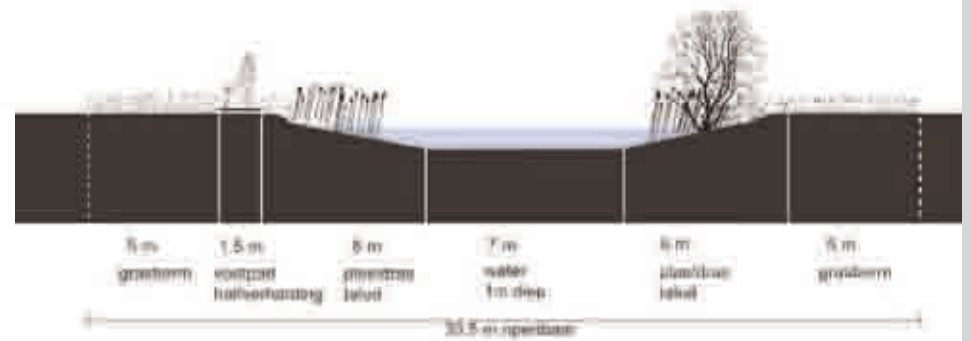
ontwerp Oost (korte termijn)



ontwerp variant Oost (lange termijn)



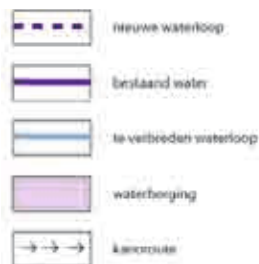
verbrede tocht met fietspad



verbrede tocht met wandelpad



water



Hoeksekade

logisch beheer toegepast worden. De molenstompen vormen bijzondere, cultuurhistorisch waardevolle elementen in de open ruimte. Ook deze elementen met omliggende beplanting en ruimte dienen als herkenbare objecten in de open ruimte behouden te blijven.

In de huidige situatie ontbreekt een goede ruimtelijke relatie van deze polder met de Hoeksekade (kas, bedrijfsbebouwing). Het is wenselijk om te blijven zoeken naar mogelijkheden om het raakvlak van de polder met de Hoeksekade in de toekomst te verbeteren.

Waterstructuur

De waterstructuur is gebaseerd op de historische waterstructuur van de droogmakerij waarbij de hoofdwatgangen haaks op de Hoeksekade lopen. Deze tochten worden verbreed en krijgen natuurlijke oevers. Ze vormen hiermee een robuust onderdeel van het raamwerk en bieden een antwoord op de wateropgave door vergroting van het wateroppervlak. Ze vormen een verbinding tussen het Lage Bergse Bos, het Hoekse Park en het Hoge Bergse Bos. Zo wordt het ook mogelijk om te kanoën of roeien vanuit Bergenschenhoek en vanaf het water van het Hoge Bergse Bos naar het Lage Bergse Bos. Waar de tochten uitkomen op het geplande kanaal in het Lage Bergse Bos zijn moerassige plekken gemaakt.

Routes langzaamverkeer

De routes voor wandelaars en fietsers zijn primair verbonden aan de waterstructuur en de randen van de twee deelgebieden.

De nieuwe fiets- en voetpaden langs de tochten in het westelijk deelgebied verbinden het Hoekse Park met het Lage Bergse Bos en de Hoeksekade. De padenstructuur sluit aan op het

vastgestelde Verbindingsplan Rotte en op de opgave die ligt in het kader van het Provinciale Fietspadenplan.

Daarnaast zijn er voor de wandelaar 'dwaalroutes' in het bos en door het oostelijk weidegebied.

De voet- en fietspaden zijn ruimtelijk uiteengelegd en onderscheiden zich ook in vormgeving.

De fietspaden zijn 3,5 m breed en geasfalteerd, de voetpaden zijn gewoonlijk 1,5 m breed, gemaakt van halfverharding. De informele wandelroute door de graslanden in het oostelijk deelgebied is dan een heel smal halfverhard pad of spoor (opstapstenen bij de hekken, 'planken' over de sloten).

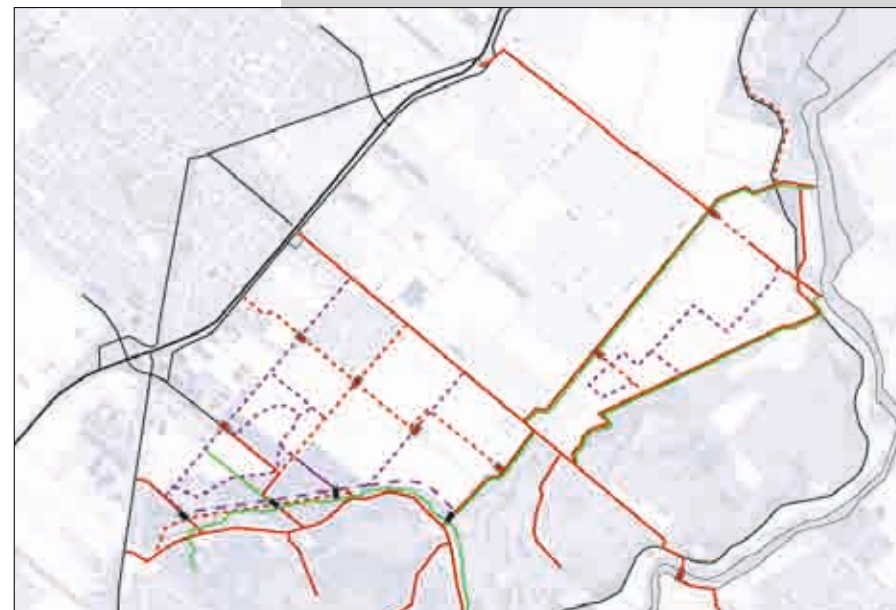
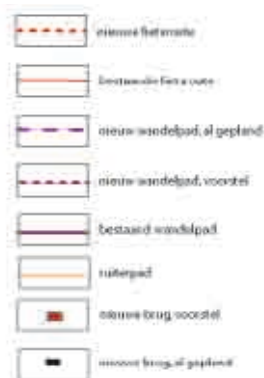
De regionale fietsverbinding over de N209 door de intermediaire zone vraagt om een goede verbinding onder of over de N209 heen. Onderzocht moet worden wat hier de mogelijkheden zijn. Dit valt buiten het bestek van het Hoekse Park.

Hetzelfde geldt voor de uitwerking van de fietsverbinding over de Rotte. Het gebied wordt veel gebruikt door ruiters. Hiervoor bestaat reeds een uitgebreid netwerk ruitersporen. Bij toevoeging van een manege moet voor een goede aansluiting op het ruiterspadennetwerk worden gezorgd.

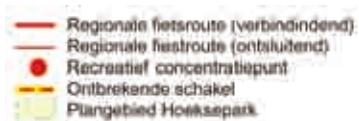
Auto-ontsluiting en HOV

De ontsluiting van het Hoekse Park bestaat – vrijwel conform de huidige situatie – uit inprykkende wegen vanaf de randwegen: de Rottebandreef, de Grindweg/Bergweg en de N209. Om sluipverkeer niet te stimuleren zijn er geen doorgaande, directe routes door het gebied. De Hoeksekade zal niet langer als doorgaande route voor autoverkeer bestaan. In plaats hiervan komt er een parallelroute vanaf de Leeuwenhoekweg die ten zuiden van het sportcomplex aansluit op de Hoeksekade. Voor de korte termijn kan worden gebruik gemaakt van de weg over het sportcomplex.

langzaam verkeerroutes



belangrijkste fietsverbindingen



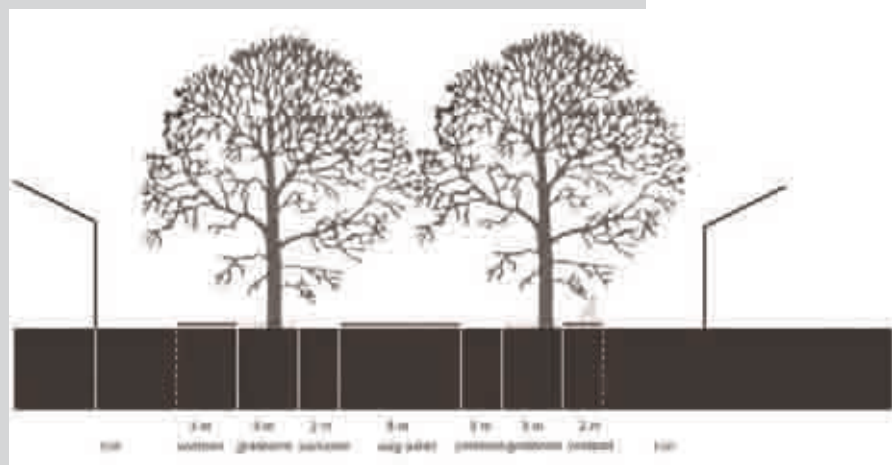


auto-ontsluiting huidige situatie

Bij de vormgeving van deze route wordt rekening gehouden met gebruik als HOV-verbinding. Het huidige profiel van de Hoeksekade wordt als waardevol beschouwd. De hogere ligging en de indeling van het profiel met (voor een deel) eiken in de zijbermen en een haag tussen fietspad en rijweg maken het tot een bijzonder element: landelijk, kleinschalig, herkenbaar.

Dit beeld wordt versterkt door de aanvulling van de eiken zodat er een continu beeld van laanbeplanting ontstaat.

Ook moet de Hoeksekade ter hoogte van de woonwijk meer één geheel gaan worden met de 'landelijke Hoeksekade'. Nu heeft de Hoeksekade hier te zeer het karakter van een 'gewone' woonstraat. Een continer beeld ontstaat door vervanging van de struiken onder de bomen door grasbermen en een logischer, continer verloop van de rijweg.



Hoeksekade in woongebied



Randweg, zuidwestelijk van bestaand sportcomplex



De aanpassing van het profiel van de Hoeksekade ten behoeve van de HOV maakt geen deel uit van het masterplan Hoekse Park. Vanuit het belang van de Hoeksekade als ruggengraat van het Hoekse Park wordt hier benadrukt dat zeer zorgvuldig dient te worden omgegaan met de bovengenoemde kwaliteiten van het huidige profiel. Voorkomen dient te worden dat er een heel 'vlak' profiel ontstaat. Het profiel moet qua verfijning recht doen aan de landelijke omgeving.

Op termijn, wanneer de A16/13 is aangelegd, is een extra regionale ontsluiting vanaf de N209 naar de Rottebandreef langs de Limiettocht gewenst. Eerdere aanleg van deze weg als doorgaande verbinding is niet gewenst omdat hierdoor veel meer sluipverkeer door het gebied zal ontstaan.

1. Sportvelden en manege/agrarisch
2. Manege/agrarisch
3. Golfbaan
4. Agrarisch
5. Recreatieve voorzieningen
6. Bos met kleine recreatieve voorzieningen



Masterplan programmatische invulling

4.2 De programmatische invulling

Naast het vrije parkgebruik zal de recreatieve waarde van het gebied worden verhoogd door de toevoeging van specifieke functies. In het masterplan voor het Hoekse Park-west is het volgende programma in het westelijke deelgebied opgenomen:

- uitbreiding van de bestaande golfbaan 'De Rottemeren' met 10 holes (ca. 20 ha);
- een manege (min. 2 ha, gebouw 50x80m 8m hoog, opslagloods 30x20m);
- uitbreiding van het sportcomplex met twee of drie voetbalvelden (4,5 ha);
- één agrariër;
- gebouwd programma, recreatieve functie met eventueel bedrijfswoning.

In het oostelijk deelgebied past toevoeging van programma – in de zin van intensieve functies – niet in de visie. Dit gebied zal in agrarisch gebruik blijven. Een transformatie naar natuurgebied (open, natte graslanden) is op termijn gewenst.

De golfbaanuitbreiding gaat uit van omvorming van de huidige 18 holes-baan tot drie 9-holes circuits, waarvan twee circuits over de Kromme Tochtweg heen gaan, alle beginnend en eindigend bij het clubhuis. Daarnaast is een redelijke variatie in de lengte van de banen gewenst.

Vanuit de algemene (openbare) recreatieve waarde van het Hoekse Park bezien, is de realisatie van het openbare netwerk en de landschappelijke kwaliteit van de golfbaan van essentieel belang. De genoemde 20 ha van de golfbaan is exclusief één openbare route met tocht en brede bermen die door de golfbaan kruist. Doorsnijding door een autoweg (randweg) is niet inpasbaar.

Ten behoeve van de landschappelijke kwaliteit van het Hoekse Park wordt voorgesteld binnen de golfbaanuitbreiding drie landschappelijke milieus te onderscheiden, die als basis zullen worden

gebruikt in het ontwerp voor de golfbaan: het bos/bosrand (het noordelijke kwadrant), rietland/water (het zuidwestelijke kwadrant in aansluiting op het kanaal), grasland (het zuidoostelijke kwadrant).

Zo ontstaat er een golfbaan die specifiek is voor dit landschap en de kwaliteiten van de plek benut en versterkt.

Het masterplan biedt de ruimte voor handhaving van één agrarisch bedrijf in het westelijk deelgebied. Daarbij is een zo groot mogelijke huiskavel van belang. De huiskavel wordt niet doorsneden door een autoweg, wel zijn de langzaamverkeersroutes uit het raamwerk een uitgangspunt. In het westelijk deelgebied zou in totaal ca. 28 ha agrarisch kunnen blijven, eventueel aan te vullen met ca. 10 ha in het oostelijk deelgebied. Dit is afhankelijk van de mogelijkheden voor grondverwerving. Mocht de agrariër besluiten zijn agrarisch bedrijf (op termijn) niet voort te zetten, dan kan deze ruimte een recreatieve invulling krijgen. Ook ontstaat er dan in de zone langs de Hoeksekade de mogelijkheid voor het toevoegen van bebouwd programma met een recreatieve functie (eventueel met bedrijfswoning), die de zone langs de Hoeksekade ook ruimtelijk kan versterken. Binnen het plangebied zijn geen andere goede mogelijkheden voor het toevoegen van bebouwing. Bebouwing in het bos, langs het kanaal of grenzend aan het bedrijventerrein is om diverse redenen ongewenst:

Het bos heeft onvoldoende maat om hierin woningen te bouwen met behoud van het boskarakter en de recreatieve waarde (openbaarheid). De zone langs het kanaal is vanwege de toekomstige aanleg van de A16/13 geen geschikt gebied. Het toevoegen van bebouwing langs Weg en Land is vanuit het doel van het maken van een heldere parkrand

niet gewenst. De bebouwing zou over de tocht 'heenspringen' en niet over de gehele lengte van dit parkdeel kunnen worden gemaakt (geen ruimte bij sportcomplex). Ook betekent het toevoegen van nóg een weg in het parkgebied, langs de woningen, te zeer een aantasting van de recreatieve waarde van het gebied.



variant 1 ligging nieuwe sportvelden



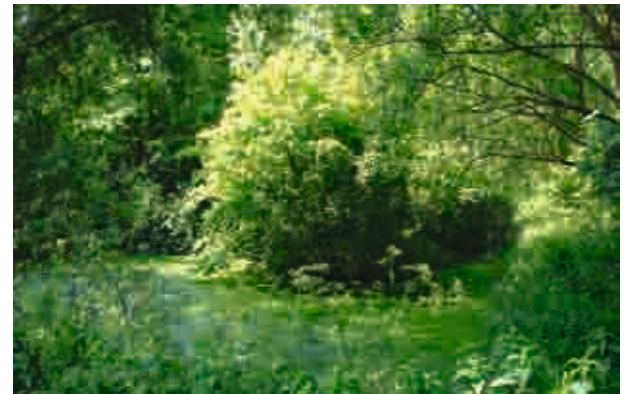
variant 2 ligging nieuwe sportvelden



bos Oost, uitgewaaide koppen



bosrand West, gebrek aan samenhang



moerasgebiedje in bos West

5. Omvorming en beheer beplanting

Het bos dat in het masterplan voor het Hoekse Park in beschouwing wordt genomen bestaat uit drie deelgebieden:

- de populierenopstanden ten noorden van het toekomstig kanaal in het Lage Bergse Bos;
- de bospercelen in het oostelijke deelgebied nabij de Hoeksekade;
- het bos ten oosten van de vijver van het Lage Bergse Bos, tussen de tweede en derde tocht.

Populierenopstanden west en oost

De populierenopstanden in het westelijk deelgebied, ten noorden van het toekomstig kanaal, zijn aangeplant rond 1980. De opstanden zijn door de eenzijdige soortenkeus en de rationele, bosbouwtechnische aanplant maar beperkt recreatief aantrekkelijk, op sommige stukjes na. Daarbij komt dat de populieren vrijwel tegelijkertijd zijn aangeplant en dus ook tegelijkertijd aan het eind van de omloop zullen zijn. Voorkomen moet worden dat alle percelen tegelijk gekapt en opnieuw beplant moeten worden. Deze twee kwesties, het recreatief gebruik van het Hoekse Park en de noodzaak om

tijdig om te gaan vormen, zijn aanleiding om in een periode van ongeveer 15 jaar dit bos om te vormen. Hierbij zal worden ingespeeld op de spontane verjonging die reeds plaatsvindt. Waar mogelijk wordt heel geleidelijk omgevormd door middel van groepenkap of onderbeplanten.

Het streefbeeld in dit deelgebied is een ruigt elzenbos.

Dit type bos heeft de volgende soortensamenstelling:

- bomen: zwarte els, es, zomereik, soms schietwilg en zachte berk
- struiken: eenstijlige meidoorn en vlier
- rand; idem en grauwe wilg

In het kader van het aanleggen van het kanaal door het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard zal het bestaande stukje moeras verder uitgebreid worden.

Het populierenbos in het oostelijk deelgebied is van zeer slechte kwaliteit. Vrijwel alle koppen zijn eruit gewaaid. Wel is er sprake van veel spontane verjonging waar soorten zoals vlier een kans hebben gekregen.

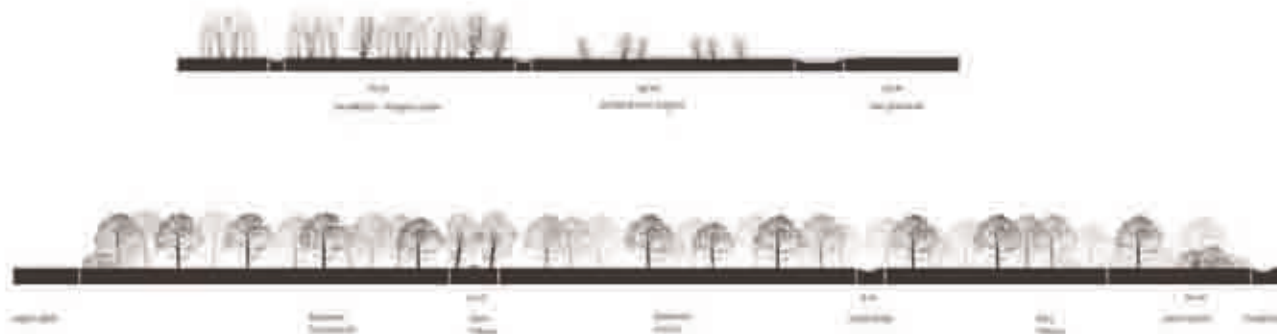
In dit gebied wordt gestreefd naar een elzenbroekbos, dat is samengesteld uit:



populieren West, omvorming is nodig



populierenbos west, waardevolle natuurlijke verjonging kruid- en struiklaag



principe-opbouw bos Oost en West

- bomen: zwarte els, zachte berk en es
- struiken: vuilboom en boswilg
- rand: idem en grauwe wilg, geoorde wilg en gelde roos

Bij het realiseren van de eindbeelden van beide bos-sen zijn de volgende uitgangspunten aan de orde:

- de potentieel natuurlijke vegetatie als streefbeeld. Deze is verbonden aan de abiotische situatie: moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet gerijpte zavel of klei. Code Wo – III. Grondwatertrap III. Bij solitair, boomgroepen en laanbeplantingen kan van de PNV afgeweken worden;
- gemengd loofbos;
- horizontale structuurvariatie: open plekken, verspreid staande bomen, bomen van verschillende dikte, geen harde lijnen maar grillige structuren;
- opbouw van het bos in een boskern en een bosmantel;
- verticale structuurvariatie: bomen van verschillende hoogte, struweel in en aan de rand van het bos (bosranden);

- staand en liggend dood hout, daar waar het geen gevaar is voor de veiligheid;
- markante bomen langs de paden.

West – Lage Bergse Bos bij vijver

Dit bos valt buiten het plangebied van het Hoekse Park. In het kader van de onderhoudswerkzaamheden die G.Z-H hier uitvoert zullen onderstaande punten zoveel mogelijk worden meegenomen. Mocht dit niet toereikend zijn dan kan het Recreatieschap besluiten aanvullende maatregelen te treffen.

Dit bos kent een meer gevarieerde beplanting, met duurzame soorten zoals eiken en essen. Deze variatie is ontstaan door onderhoudswerkzaamheden die in het kader van de recreatieve beleving en veiligheid zijn uitgevoerd.

In dit gebied zal een transformatie plaatsvinden van een gesloten beplantingsbeeld naar een meer open beplantingsbeeld met daarin solitair, boomgroepen en kleine bouselementen. Hierdoor zal de relatie tussen het Lage Bergse Bos en het Hoekse Park versterkt worden. Het deel van het bestaande bos dat een grote ecologische waarde heeft en de duurzame boomsoorten zullen worden behouden. Voor het overige (zachthoutsoorten en onderbeplanting) moet er maatwerk plaatsvinden.



referentie elzenbroekbos



fasering omvorming bos West



6. Ontwikkelingsstrategie

Fasering en prioritering

De eerste realisatiefase van het Hoekse Park bestaat primair uit het casco.

Voor de programmatische ontwikkeling in het westelijk deelgebied heeft de aanleg van de sportvelden en de golfbaan de prioriteit. Aan de aanleg van de 10-holes golfbaan is tevens de landschappelijke inpassing verbonden.

De overige gronden blijven agrarisch, waarbij wordt gestreefd naar handhaving van één agrarisch bedrijf in het westelijk deelgebied. Afhankelijk van de wensen van de agrariër blijven er gronden over voor andere recreatieve functies, zoals een manege. Ook is het mogelijk dat de agrariër zijn bedrijf verbreedt met recreatieve functies in de Hoeksekadezone. In geval van bebouwd programma dient dit hand in hand te gaan met groenontwikkeling.

Op langere termijn is wellicht beëindiging van het agrarisch bedrijf in het westelijk deelgebied aan de orde. In dat geval ontstaan er mogelijkheden deze gronden een recreatieve invulling te geven.

In het oostelijk deelgebied zullen gronden die vrijkomen worden aangekocht en worden ontwikkeld als natuurgebied.

Aanzet aankoopstrategieplan Hoeksepark

Om in een goed samenspel als overheden één lijn te trekken bij de grondverwerving en om de grondverwerving adequaat op te pakken, is het van belang qua inzet, procedure en werkwijze het aankoopproces helder in beeld te brengen en de activiteiten op elkaar af te stemmen.

Hoekse Park (ca 170 ha) is onderverdeeld in Oost en West. Hoekse Park-Oost is 56 ha groot, waarvan

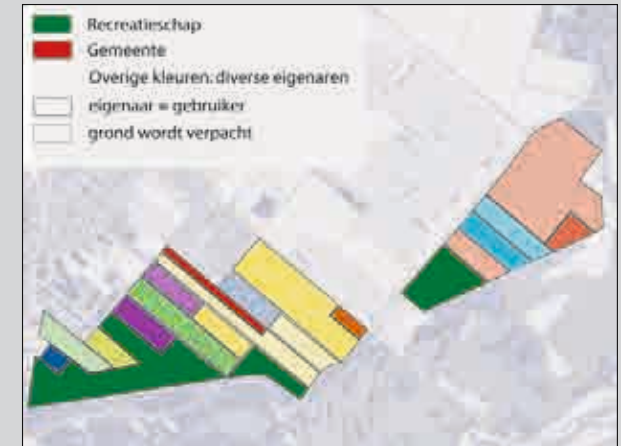
ca 10 ha in eigendom is bij de overheid en ca 50 ha bij particulieren (4 eigenaren). Hoekse Park West beslaat een oppervlakte van ca 110 ha, waarvan ca 30 ha in eigendom is bij de overheid en ca 80 ha bij particulieren (10 eigenaren).

De gronden in het Hoekse Park zijn van een redelijk tot goede landbouwkundige kwaliteit en worden vooral als grasland en akkerbouwland geëxploiteerd.

In het vierde kwartaal van 2004 is met alle eigenaren afzonderlijk oriënterend een gesprek gevoerd. Tijdens de gesprekken zijn eigenarengegevens geregistreerd en wensen door de eigenaren naar voren gebracht ten aanzien van het beoogde toekomstperspectief van het bedrijf c.q. de eigendom. In beide plandelen is een melkveehouder gevestigd van voldoende omvang en continuïteit. Met een voortzetting van deze bedrijven op de huidige locatie, dan wel een uitplaatsingslocatie dient rekening te worden gehouden.

Mede aan de hand van de eigenarengegevens en de wensen van de eigenaren zal een haalbaarheidanalyse opgesteld worden van de verwervingskansen en een verwervingsstrategie worden bepaald. Prioriteiten zullen daarbij worden gelegd bij aankoop van het cascogedeelte (27 ha) in Hoekse Park-West. Het betreft hier met name de grond benodigd voor de aanleg van het bosgebied en de infrastructuur (ca 50 ha), waarvan reeds ca 30 ha in eigendom is bij de overheid. Ook vraagt het beschikbaar komen van de gronden ten behoeve van de uitbreiding van de golfbaan de nodige aandacht (ca 20 ha).

Voor de overige grond in Hoekse Park-West, ten behoeve van het agrarisch te beheren gebied en de aanleg van sportvelden, gaat de gedachte in de



eigendommen

eerste plaats uit naar een ruimtelijke reservering van de beoogde functies, waarbij een passieve rol met betrekking tot de verwerving het uitgangspunt is.

De beoogde functies in Hoekse Park Oost en de eigendomssituatie aldaar maken een actieve aankoopstrategie in dit plandeel niet nodig. Ook hier kan voornamelijk worden volstaan met het inspe- len op aanbod van grond in de markt.

Gelet op de ligging van het Hoekse Park tegen Bergschenhoek, is het vervullen van de taakop- dracht ten aanzien van de grondverwerving geen eenvoudige opgave. Ervaring met andere projecten leert dat er in het algemeen weinig bereidheid is voor verkoop van grond voor recreatieve doelein- den, mede door de normprijzen die worden gehan- teerd bij de grondverwerving in groengebieden en onzekerheid rond toekomstige bestemmingen. Duidelijkheid over de toekomst van de polder (bestemmingsplan) en inzet van verwervingsinstru- menten (onteigening) zijn onontbeerlijk om realisatie mogelijk te maken.

Voldoende aandacht dient te worden besteed aan communicatie en voorlichting om het gehele pro- ces van ontwikkeling en realisatie van de nieuwe functie van het Hoekse Park op een heldere en transparante wijze te voeren en draagvlak te ver- werven.

Het op te stellen aankoopstrategieplan is ervoor bedoeld om vooraf als overheden schriftelijke afspraken te maken over de werkwijze, de finan- ciering, de inzet van de gebiedspartners en de tenaamstelling ten aanzien van de aan te kopen gronden tijdens het grondverwervingproces. Volgens planning zal het ASP 4e kwartaal 2005 gereed zijn.

Het aankoopstrategieplan Hoekse Park zal aan Gedeputeerde Staten van Provincie Zuid-Holland en aan de minister van LNV ter vaststelling worden aangeboden.

7. Financieel kader

Plankosten

De plankosten in euro's voor het Hoekse Park zijn aan de hand van normbedragen globaal geraamd. Hierbij is gerekend met de volgende kengetallen:

- verwervingskosten €100.000/ha
- inrichtingskosten € 60.000/ha
- vormingskosten € 40.000/ha
- beheer € 2.800/ha/jaar.

Bij het aantal aan te kopen en in te richten hectares is voorlopig uitgegaan van het vrij komen van de agrarische gronden in het westelijk deel op de (midden) lange termijn.

Totaal aan te kopen in deelgebied West

Korte termijn (voor 2010)	
casco+inpassing golfbaan	37 ha
Lange termijn (voor 2013)	
agrariër & manege/weiland	35 ha +
	72 ha

Totaal aan te kopen in deelgebied Oost

Korte termijn (voor 2010)	casco	2 ha
Langere termijn (voor 2013)		
grasland + wateropgave	15 ha +	
	17 ha	

Totale kosten Westelijk deel

aankoop + inrichting	€ 12.720.000,-
beheer/jaar	€ 215.600,-

Totale kosten Oostelijk deel

aankoop + inrichting	€ 2.960.000,-
beheer per jaar	€ 47.600,-

De hiernaast staande diagrammen geven de ruimtevordering binnen het Hoekse Park weer.

Subsidies

Met betrekking tot subsidies zijn er twee scenario's uitgewerkt: financiering middels het zogenaamde Groenakkoord en financiering middels VINAC/SGP. In beide gevallen ligt er nog een prestatieovereenkomst met de Stadsregio voor het aanleggen van verbindingen in het Hoekse Park (ca. € 1.750.000,-). Ook het beheer kan voor de eerste 20 jaar middels een afkoopsom in aanmerking komen voor een vergoeding.

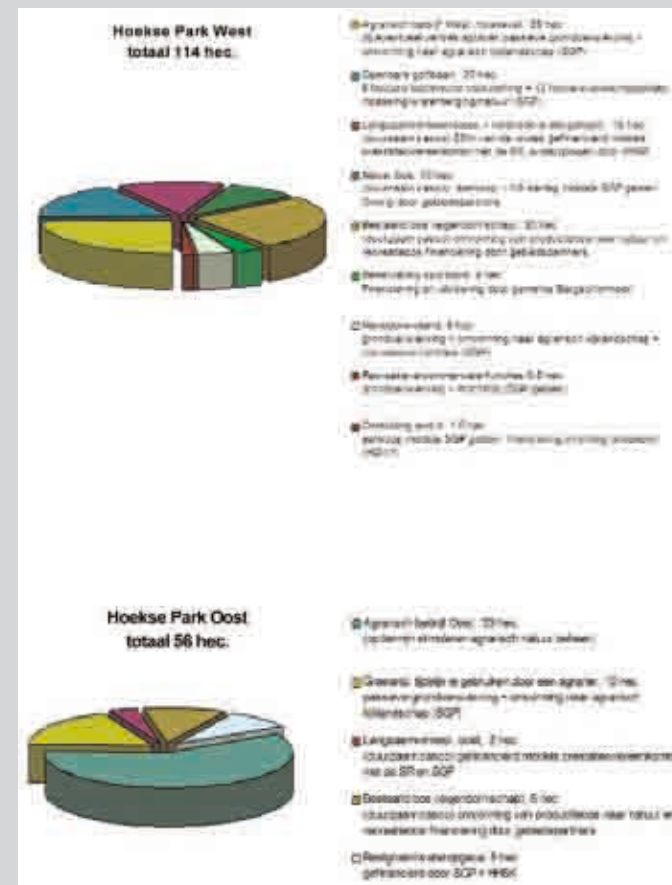
Middels het Groenakkoord kan tot een maximum van € 56.000/ha vergoed worden. Dit is dus slechts toereikend voor de inrichting, de aankoop zal door de gebiedspartners moeten worden opgebracht.

Middels VINAC/SGP kunnen de verwervingskosten en een gedeelte van de inrichting (tot ca. € 23.000/ha) gefinancierd worden. De gebiedspartners hoeven dus slechts een gedeelte van de inrichting op te brengen.

Het om te vormen bos, 30 ha in west, 6 ha in oost en ca. 6 ha in het Lage Bergse Bos komen niet voor subsidie in aanmerking.

Verder is er nog geen rekening gehouden met inkomsten uit erfpacht die op termijn bij kunnen dragen in de beheerskosten van het gebied.

Bovenstaande subsidies worden door de Stadsregio middels een onderhandelingstraject met de provincie en LNV "aangevraagd". Er wordt voorlopig van uitgegaan dat de provincie een bijdrage levert aan inrichting en beheer, een vergelijkbaar bedrag dat nog opgebracht moet worden (ongeveer €1,8 miljoen).



Diagrammen oppervlakten

De scenario's zijn in onderstaande tabellen samengevat. Het gekapitaliseerde beheer (20 jaar) is niet meegenomen in de totaalberekening. Het 'totaal' is het bedrag dat nog moet worden opgebracht door de gebiedspartners.

Tekorten

Nadat de bijdragen van het Rijk, de provincie en de stadsregio verrekend zijn blijft er een tekort over op de investeringen van €1,8 miljoen.

De Stadsregio, gemeente en provincie zullen zich inspannen om dit tekort gezamenlijk op te lossen.

Voor het beheer blijkt een gekapitaliseerd tekort van €1,3 miljoen. Echter, momenteel worden in het zogenaamde Zuidvleugeloverleg nadere afspraken gemaakt over de verdeling van de beheerskosten van de nieuw aan te leggen natuur- en recreatiegebieden.

Ook wordt momenteel op initiatief van de provincie overlegd over de organisatie en financiering van het beheer in onze regio. Aangezien de beheerskosten pas in een later stadium van belang worden is afgesproken de resultaten van genoemde processen af te wachten.

Financiële scenario Groenakkoord-gelden (incl. aankoop agrariër in west)						
Deel West	beheer/jaar	aankoop	inrichting	Aankoop & inrichting	Beheer gekapitaliseerd	
Gedekt in ha.	59	62	94	€ 6.400.000	€ 2.002.000	
Niet gedekt in ha.	55	52	20			
Niet gedekt in €	€ 154.000	€ 5.200.000	€ 1.200.000			
Deel Oost	beheer	aankoop	inrichting	Aankoop & inrichting	Beheer gekapitaliseerd	
Gedekt in ha.	49	56	52	€ 240.000	€ 254.800	
Niet gedekt	7	0	4			
Niet gedekt in €	€ 19.600	€ 0	€ 240.000	Investeringstekort	€ 6.640.000	
Financieel scenario VINAC-gelden (incl. aankoop agrariër in west)						
Deel West	beheer/jaar	aankoop	inrichting	Aankoop & inrichting	Beheer gekapitaliseerd*	
Gedekt in ha.	59	114	88	€ 1.560.000	€ 2.002.000	
Niet gedekt in ha.	55	0	26			
Niet gedekt in €	€ 154.000	€ 0	€ 1.560.000			
Deel Oost	beheer	aankoop	inrichting	Aankoop & inrichting	Beheer gekapitaliseerd*	
Gedekt in ha.	49	56	52	€ 240.000	€ 254.800	
Niet gedekt in ha.	7	0	4			
Niet gedekt in €	€ 19.600	€ 0	€ 240.000	Investeringstekort	€ 1.800.000	

Schema financiële scenario's

8. Vervolgprocedures

Om de realisatie van het onderhavige plan mogelijk te kunnen maken zal ondermeer een herziening van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk zijn. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal mede de juridische basis moeten vormen voor de inrichting van het gebied en de in dat kader te realiseren bouwwerken en werken. Herziening van de betreffende bestemmingsplannen zal circa 25 maanden vergen (tot en met goedkeuring GS). Mogelijk dat deze termijn nog wordt beïnvloed door de thans uitstaande vraag of er een MER-procedure moet worden doorlopen. Hiervoor moet een MER-beoordeling worden gedaan. Het bevoegd gezag (de gemeenteraad) neemt daarbij een besluit over de vraag of een MER moet worden doorlopen. Indien hieruit naar voren zou komen dat er wel een MER moet worden doorlopen zal al gauw een termijn van 1 jaar moeten worden gerekend. Deze zal deels parallel kunnen lopen met het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan. Er is sprake van een MER-beoordelingsplicht in het geval dat de aanleg van de golfbaan betrekking heeft op een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. Van dit laatste is geen sprake aangezien het gebied niet binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur valt. Ook geldt er een MER-beoordelingsplicht wanneer een landelijk gebied van meer dan 125 hectare een nieuwe bestemming krijgt.

Op basis van het plan zullen gronden moeten worden verworven. Gesprekken hierover zullen worden aangevangen zodra duidelijkheid bestaat over de bestuurlijke haalbaarheid van het plan. Afhankelijk van deze gesprekken kan het noodza-

kelijk zijn het instrument van onteigening in te zetten. Ten opzichte van de benodigde proceduretijd voor het bestemmingsplan moet, bij een parallelle start van de onteigeningsprocedure op een extra termijn van 10 maanden worden gerekend. In het kader van verwerving kan ook het instrument van de Wet Voorkeursrecht gemeenten een rol spelen.

Naast boven omschreven procedures zullen ook vrijstellingsprocedures (veelal artikel 19, lid 1 WRO) moeten worden doorlopen om tot invulling van het gebied te kunnen komen. Gewoonlijk vergen deze procedures 8-9 maanden.

Uitgaande dat de drie initiatiefnemers kunnen instemmen met het onderhavige plan, is voortgang van het proces ook noodzakelijk. In het licht hiervan is het gewenst dat er een intentieovereenkomst (zie bijlage) wordt ondertekend waarin partijen zich uitspreken om de uitvoering van dit Masterplan Hoekse Park serieus ter hand te nemen. Deze intentieovereenkomst is ook van belang bij het verkrijgen van bijdragen van rijk en provincie. Het vervolg op deze intentieverklaring is een samenwerkingsovereenkomst waarin onder meer de bijdragen van alle partijen specifiek benoemd zijn. Deze overeenkomst kan worden opgesteld als de bijdragen van het rijk en de provincie zijn vastgesteld in december 2005. Een realisatieovereenkomst sluit de trits af. Hierin worden alle detail-afspraken aangaande de realisatie vastgelegd.

COLOFON

Opdrachtgever: ■ Recreatieschap Rottemeren
■ Stadsregio
■ Gemeente Bergschenhoek

Projectteam: G.Z.H. : Sandra den Adel
Erik Rumpff
Myrthe Schipper
Stadsregio : Willem Rietveld
dS+V : Sabine Geerlings
Sander Klaassen
Rob van Schijndel
Ton van Beveren
Gemeente
Bergschenhoek: Chris Bos