

Klaas Engelbrechtspolder





Klaas Engelbrechtspolder

ruimtelijke kwaliteit

Polder karakteristiek



Extensieve veeveelt met weidevogels



Polder is rijk aan cultuurhistorische elementen; monumentale boerderijen, Op Hodenpijl, dorpskern Schipluiden, Voddijk en cultuurhistorisch lint van de Gaag.

Grote open ruimte met uniek verkavelingspatroon, als zodanig goed te beleven. De westzijde is bijna geheel vrij van bebouwing en hoge bomen. A4 in de westhoek en tuinbouw in oosthoek maken hier uiteindelijk weinig inbreuk.

Randen

kade - boezem

De noordzijde van de polder bestaat uit een kade. Over deze kade loopt de N223

N223

over de kade loopt hoofdontsluiting N223 richting Westland zonder begeleidende beplanting

N468

op de kade langs de Gaag loopt hoofdontsluiting voor Schipluiden smal druk en overbelast in spitsuren



lint van cultuurhistorisch waardevolle woningbouw langs Gaag

3 zijdes van de polder bestaan uit kades met boezems.



kanoroute over de Gaag Schipluiden-Delft, zorgt voor verbinding stad-land



vaarverbinding vanuit Schipluiden met Delft voor kleine motorboten



langs de Gaag is een aantal aanlegplekken

Verbindingen



A4 komt NO-hoek binnen met groot knooppunt

N468

Vanaf de A4 komt men op de N468. Deze loopt door de polder en geeft eerste blik op de polder. Deels geflankeerd door hagen. Als belangrijke entree tot Midden-Delfland is deze weinig uitnodigend. Vanaf de afslag ervaart men weinig van Midden-Delfland

Context



Belangrijke zichtrelatie vanuit de polder op Delft en Den Haag. Vanaf de Gaagweg belangrijke zichtlijnen op de polder. Vanaf de Voddijk vrije zichten op de polder en 't Woudt.

Landbouw

Overheersend veehouderij met respect voor weidevogels.



Gezonde bedrijven met hoge mate van agrarisch natuurbeheer. Noordzijde polder heeft een biologische boer



ZW-hoek enkele glasopstanden; kleinschalig

Natuur

waarde vooral in weidevogels (grutto) en oevers van sloten



Veel aandacht voor weidevogels.



Enkele natte weilanden in het weidegebied



sporadisch opstanden + geriefbosjes

Recreatie

Lage recreatieve toegankelijkheid en weinig recreatieve functies.



landlopen over Voddijk buiten broedseizoen. Enkele wandelverbindingen langs de randen.



Enkele doorgaande fietsverbindingen langs de randen.

Bebouwing



bebouwde kom schipluiden valt in polder; lage dichtheid. Dorpskern van Schipluiden is een cultuurhistorisch zeer waardevol element.



aantal vrijstaande woningen op kreekrug



Twee paardenhouderijen aan de N223.



cultuurhistorisch waardevolle boerderijen op de kreekrug. Er is een aantal nieuwe boerderijen bijgebouwd. De Gaag is een cultuurhistorisch waardevol lint met monumentale boerderijen.

water



relatief schoon polderwater. Aan de zuidkant ligt de opgave stedelijk water efficiënt af te voeren



waterbergingsopgave: 4900 m³. 2400 m³ oksel oostzijde boerderijen = 0,7ha. 2500 m³ elders in polder. Bergingsopgave dient rekening te houden met uniek verkavelingspatroon. Doorstroming verbeteren.

ontsluiting

in de polder liggen uitsluitend ontsluitingen van boeren erven



Enkele boerderij opritten; wisselend aangeplant



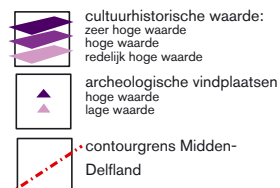
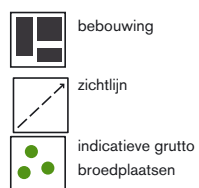
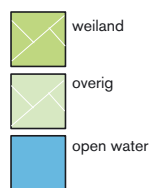
Dorppolderweg: lage intensiteit; vormt verbinding Westland-Schipluiden

Diversen

geen andere elementen aanwezig in de polder



Uniekum: Op Hodenpijl; zeer waardevol cultuurhistorisch element en zeer zichtbaar. Tevens een belangrijke recreatieve en culturele functie.



Polder karakteristiek



Extensieve veeteelt met weidevogels



Bestaande waardevolle boerderijen behouden, ruimte voor nieuwe functies in boerderijen met behoud kwaliteit. Vroeg middel-eeuwse kade, de Voddijk is buiten broedseizoen bewandelbaar houden en uitbreiden richting Schipluiden en Op Hodenpijl.

Gaag als cultuurhistorisch waardevol lint behouden met Op Hodenpijl als Culturele poort.

De grote open ruimte behouden en versterken. Het oude verkavelingspatroon in stand houden. De westzijde van de polder vrijhouden van bebouwing en opgaande beplantingen. De afslag van de A4 tot visuele poort van Midden-Delfland maken, kwalitatief waardevol zicht op het open veenweide landschap. Lint aan de Gaag met behoud van cultuurhistorisch waardevolle volumes ontwikkelen tot een boulevard van streekproducten in de Cita Slow-gedachte. De Gaag en weg vormen een verbinding met de stad Delft.

Randen

Aan noordzijde de N223 herprofiëren. Langs Gaag de N468 behouden. Westzijde boezem "kaal houden"

N468

N468 afwaarderen tot een karakteristieke polderweg met laanbeplanting van knotwilgen; sluiptverkeer hierdoor weren.



Cult. hist. waardevolle woningbouw langs Gaag behouden en ontwikkelen tot strook van streekeigen producten (cita slow). Dit binnen bestaande volumes, geen verdichting aan kade en achter bestaande volumes. Mogelijkheid voor kleine recreatieve ontwikkelingen mits inachtnaam van karakteristieke erfinrichting.

kade - boezem

Vanaf kades en boezems zicht op landschap behouden, geen verdichting aan kades. Ontwikkelen met kwaliteit



kano route over de Gaag Schipluiden-Delft ontwikkelen



vaarverbinding vanuit Delft verbeteren (relatie stad-land) voor kleine motorboten.



Bestaand aanlegplekken verbeteren nieuwe ontwikkelen bij cultuurhistorisch waardevolle plekken

Verbindingen



A4 komt NW-hoek binnen met groot knooppunt

N468

Vanaf de afslag van de A4 loopt de N468. Deze krijgt een sterker visuele verbinding met het open landschap van Midden-Delfland. De heggen aan de westzijde vervangen door streekeigen transparante beplanting: bijvoorbeeld knotwilgen zodat de streekeigen boerderijen op de kreekrug met daarachter de open polder zichtbaar worden. Tussen N468 en A4 is ruimte voor hogere opgaande beplanting.

Context



De zichtrelaties vanuit de polder met Delft en Den Haag behouden! Nieuw zichtrelatie met Op Hodenpijl ontwikkelen.

Landbouw

Behoud en versterking veehouderij met respect voor weidevogels



Gezonde bedrijven met hoge mate van agrarisch natuur-beheer, financiële compensatie noodzakelijk

Natuur

Behouden en versterken weidevogels (grutto) en natuurvriendelijke oevers van sloten



weidevogelgebied versterken door toegesneden beheer



natte weilanden in standhouden



bosopstanden minimaliseren aantal geniefbosjes beperken

Recreatie

Verbeteren recreatieve toegankelijkheid en creëren recreatief knooppunt zuidwesten Schipluiden



Over Voddijk landlopen met nieuwe verbinding naar 't Woudt, Schipluiden en op Hodenpijl

Bebouwing

Omwille vitaliteit boerenbedrijven geringe toename bebouwing voor agrarische functies mogelijk maken.



Bebouwde kom Schipluiden geen mogelijkheden tot verdere groei anders dan inbreiding. Dorpsrand ontwikkelen met gezicht naar het landschap.



uitbreiding aan bestaande vrijstaande woningen op kreekrug beperkt mogelijk



Nieuwe boerderijen alleen mogelijk op kreekrug. Bestaande boerderijen: binnen huidige volume ruimte voor neven-functies. Uitbreiding uitsluitend op kreekrug achter/voor bestaande bebouwing en mits inachtnaam van karakteristieke erfinrichting.



Bestaande paardenhouderijen kunnen hun huidige activiteiten, op basis van hun bestaande rechten, blijven continueren, zonder uitbreidingsmogelijkheden. Op de langere termijn zijn paardenhouderijen niet gewenst. Een uitzondering hierop is het in deeltijd houden van een gemaximaliseerd aantal paarden als ondergeschikte activiteit op agrarische bedrijven.

water

Bergingsopgave en doorstroom capaciteit realiseren door verbreden bestaande centrale watergang



Versterken waterkwaliteit door stedelijk water afzonderlijk af te voeren middels nieuw gemaal



Twee zoeklokaties voor een nieuw gemaal



waterbergingsopgave: 4900 m³ 2400 m³ oksel postzijde snelweg = 0,7ha 2500 m³ elders in polder. Bergingsopgave dient rekening te houden met uniek verkavelingspatroon. Doorstroming verbeteren.



Vismigratiemogelijkheden verbeteren aan de Gaag.

ontsluiting



Boerderij opritten in ere herstellen; voorzien van begeleidende beplanting: knotbomen.

Diversen



Op de twee toegangen van/naar Schipluiden duidelijke entrees maken. Relatie dorp-land en zicht op de polder verbeteren. Recreatieve verbindingen op elkaar aansluiten, gebruikmakend van ontwikkelingsmogelijkheden als parkeerplaats en uitbreiding begraafplaats. Ontwikkelen poort van Midden-Delfland bij de aansluiting N468 en A4.



Unicum: Op Hodenpijl ontwikkelen tot culturele poort van Midden-Delfland.



Vrijkomende agrarische grond in grondbank plaatsen.



- | | | | | |
|--|---|---|--|--|
|  Indicatie ontwikkeling wandelroute |  ontwikkeling fysieke autoverbinding |  te verwijderen opgaande beplanting |  zoekgebied |  kleinschalige recreatieve ontwikkeling |
|  ontwikkeling fysieke fietsverbinding |  contouren Midden-Delfland |  zichtlijn |  ontwikkelingsgebied |  verbreding watergang |
|  herprofilering weg |  nieuwe ontwikkelingen met gezicht/voorkant naar landschap |  agrarisch bedrijuitbreidingsgebied en -richting |  versterken laanbeplanting |  zoekgebied waterberging |