

Toegang 1 Woerdense Verlaat

Landschappelijke inpassing

kwiek
Planologie en
Gebiedsontwikkeling

Inhoudsopgave

1. Landschappelijke kaders gemeente en provincie 1

2. Uitgangspunten voor Toegang 1 2

3. Beplantingsplan 3

4. Beheerplan 4

4.1 Doel en uitgangspunten 4

4.2 Jaarlijks beheer 4

4.2.1 Gras- en bodembeheer 4

4.2.2 Snoei 4

4.3 Gezondheidscontrole 4

4.4 Vervanging van dode of zieke bomen 5

4.4.1 Uitgangspunt 5

4.4.2 Criteria voor vervanging 5

4.4.3 Werkwijze 5

4.4.4 Jonge aanplant 5

4.5 Meerjarig beheer 5

4.5.1 Elke 3 tot 5 jaar 5

4.5.2 Beheerdoel op lange termijn 5

5. Sloopplan 6

1. Landschappelijke kaders gemeente en provincie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Woerdense Verlaat, binnen het karakteristieke veenweide- en polderlandschap van het Groene Hart. Zowel de gemeente Nieuwkoop als de provincie Zuid-Holland beschouwen dit landschap als een belangrijke ruimtelijke kwaliteit die behouden en versterkt dient te worden. Kenmerkend voor het gebied zijn de grote mate van openheid, de lange zichtlijnen, de historische ontginningsstructuur, de aanwezigheid van watergangen en de afwisseling tussen agrarisch gebruik, natuur en recreatie.
In de Omgevingsvisie Nieuwkoop wordt het weidse landschap aangemerkt als één van de kernkwaliteiten van de gemeente. De rust, ruimte en het open karakter van het landschap vormen een belangrijke drager van de identiteit van de gemeente en dienen bij nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig te worden gerespecteerd. Voor het gebied rondom Woerdense Verlaat wordt specifiek ingezet op het behouden van de landschappelijke kwaliteit, waarbij natuur, recreatie, wonen en werken in onderlinge samenhang worden ontwikkeld.

Ook de provincie Zuid-Holland hecht in haar Omgevingsvisie en Omgevingsverordening grote waarde aan het behoud van de karakteristieken van het Groene Hart. Het plangebied maakt onderdeel uit van een historisch ontginningslandschap waarin de openheid, de verkavelingsstructuur, de relatie tussen bebouwing en landschap en de cultuurhistorische herkenbaarheid bepalende kwaliteiten vormen. Daarnaast ligt het plangebied nabij De Meije, een gebied dat door de provincie wordt aangemerkt als een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol ensemble. Op grond van de Omgevingsverordening dienen ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met deze aanwezige kernkwaliteiten en mogen zij niet leiden tot een onevenredige aantasting daarvan.

Uitgangspunt van zowel het gemeentelijke als provinciale beleid is dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan een zorgvuldige ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat bebouwing en erfinrichting moeten aansluiten bij de bestaande landschappelijke structuur en dat de kenmerkende openheid van het polderlandschap behouden blijft. Landschappelijke versterking kan daarbij worden bereikt door het terugdringen van verouderde of storende bebouwing, het zorgvuldig inpassen van nieuwe functies en het versterken van de ruimtelijke samenhang tussen erf en landschap.

Gelet op deze beleidsuitgangspunten zijn voor het plangebied met name het behoud van de openheid, de herkenbaarheid van het historische polderlandschap, de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Groene Hart en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van eventuele nieuwe ontwikkelingen van belang. Hiermee wordt aangesloten bij zowel de gemeentelijke ambities voor het buitengebied als de provinciale doelstellingen voor behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

2. Uitgangspunten voor Toegang 1

Behoud van de openheid van het landschap

Het plangebied ligt in een open veenweide- en polderlandschap dat wordt gekenmerkt door lange zichtlijnen, een relatief lage bebouwingsdichtheid en een duidelijke relatie tussen erven en het omliggende agrarische gebied. Het behoud van deze openheid is een belangrijke doelstelling uit zowel het gemeentelijke als provinciale beleid, omdat deze kwaliteit in belangrijke mate bijdraagt aan de landschappelijke identiteit en belevingswaarde van het Groene Hart.

Een fruitboomgaard is passend binnen het landschap

Een fruitboomgaard vormt een kleinschalig landschapselement dat van oudsher voorkomt op erven in het landelijk gebied. In tegenstelling tot grootschalige opgaande beplanting blijft een boomgaard duidelijk onderdeel van het erf en wordt de openheid van het omliggende landschap slechts beperkt beïnvloed. Bovendien draagt een boomgaard bij aan de landschappelijke kwaliteit, biodiversiteit en herkenbaarheid van het erf.

Behoud van de bestaande erfstructuur

Het gemeentelijke en provinciale beleid sturen op het behoud van de historisch gegroeide erfstructuren in het buitengebied. Door nieuwe ontwikkelingen te concentreren binnen het bestaande erf blijft de oorspronkelijke relatie tussen bebouwing, erfbeplanting, ontsluiting en het omliggende landschap herkenbaar. Hiermee wordt aangesloten bij de karakteristieke opbouw van erven in het historische ontginningslandschap.

Verkleining van het erf draagt bij aan de openheid

Het nieuwe woonerf is aanzienlijk kleiner dan het voormalige agrarische bouwvlak. Een deel van het bestaande bouwvlak komt hierdoor te vervallen als erf en wordt teruggebracht naar onbebouwde agrarische grond. Hierdoor neemt de hoeveelheid erfverharding en bebouwingsruimte af en wordt een groter deel van het perceel weer onderdeel van het open agrarische landschap. Deze ontwikkeling sluit aan bij de beleidsdoelstelling om de openheid en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

Minder bebouwing en verharding versterken het landschap

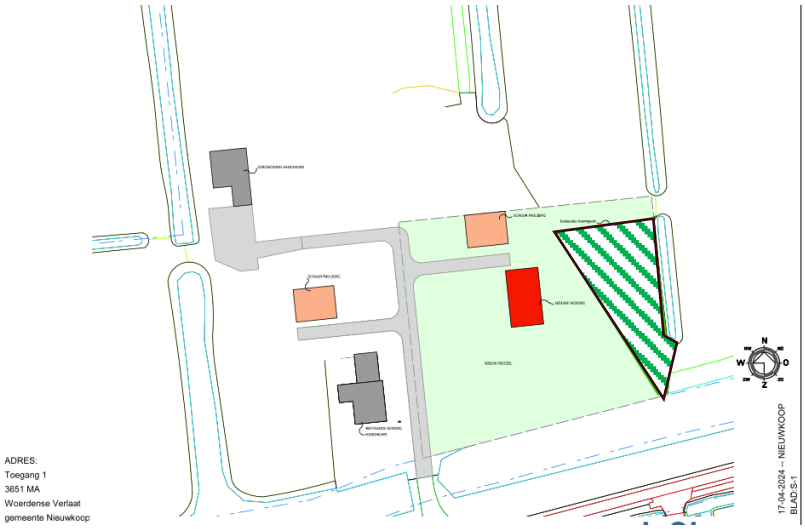
Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsfunctie en het verwijderen van voormalige bedrijfsbebouwing ontstaat een rustiger en overzichtelijker erfbeeld. Hierdoor neemt de ruimtelijke impact van het erf op het landschap af en wordt de overgang tussen erf en omliggend polderlandschap beter beleefbaar, hetgeen aansluit bij de provinciale ambitie voor behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het Groene Hart.

3. Beplantingsplan

Gezien de landschappelijke doelen voor dit gebied en de historie van dit erf is ervoor gekozen de bestaande fruitboomgaard als landschappelijk element te behouden. Het instandhouden daarvan is ook middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Een dergelijke planregel moet daarbij voldoende duidelijk zijn zodat deze ook handhaafbaar is. Dat betekent in dit geval dat vastgelegd moet worden om hoeveel bomen het gaat en van welke soort. In dit geval wordt voor deze boomgaard het volgende vastgelegd:

- 25 bomen;
- Een mix van des soorten appel, peer en pruim;
- Een mix van zowel halfstam- als hoogstambomen.

De voorwaarde is dat dit aantal bomen in een mix van soorten en planvorm (halfstam en hoogstam) behouden blijft ter plaatse van de bestaande boomgaard (het groen gearceerde deel van het plangebied).



Omwille van de instandhouding is in hoofdstuk 4 van dit inrichtingsplan aangegeven hoe het beheer van de boomgaard zal plaatsvinden en hoe omgegaan moet worden met de vervanging van bomen bij uitval door ziekte, sterfte of calamiteiten.

4. Beheerplan

4.1 Doel en uitgangspunten

De boomgaard bestaat uit 25 hoog- en laagstam fruitbomen (appel, peer en pruim) en heeft als doel:

- behoud van een gezonde en vitale boomgaard;
- jaarlijkse fruitproductie voor eigen gebruik;
- behoud van landschappelijke en ecologische waarde;
- instandhouding van een gevarieerd sortiment fruitrassen.

Het beheer is extensief van aard en gericht op duurzame instandhouding van de bomen op lange termijn. Jaarlijkse snoei en periodieke vervanging van uitgevallen bomen vormen hierbij de belangrijkste beheermaatregelen.

4.2 Jaarlijks beheer

4.2.1 Gras- en bodembeheer

- Het gras onder en tussen de bomen wordt 2 tot 4 keer per jaar gemaaid.
- Maaisel wordt indien mogelijk afgevoerd om verschraling en bloemrijke vegetatie te bevorderen.
- Rond jonge bomen wordt een boomspiegel van circa 1 meter doorsnede vrij van gras gehouden.
- Bij langdurige droogte worden jonge bomen (eerste drie jaar na aanplant) aanvullend bewaterd.

4.2.2 Snoei

Appel en peer (pitfruit)

- Jaarlijkse controle in de winterperiode (januari-maart).
- Verwijderen van dood, ziek, beschadigd en kruisend hout.
- Open houden van de kroon voor voldoende licht en lucht.
- Onderhoudssnoei gericht op verjonging van vruchthout.

Pruim (steenfruit)

- Snoeien direct na de oogst of in de nazomer.
- Alleen licht snoeien en vooral dood of beschadigd hout verwijderen.
- Zware wintersnoei vermijden vanwege verhoogde kans op aantasting door ziekten.

4.3 Gezondheidscontrole

Jaarlijks worden alle bomen gecontroleerd op:

- vruchtboomkanker;
- loodglansziekte;
- schimmelaantastingen;
- afstervende takken;
- stormschade;
- conditie van stam en wortelhals.

Besmet hout wordt direct verwijderd en afgevoerd om verspreiding van ziekten te beperken. Snoeigereedschap wordt tussentijds gereinigd en ontsmet.

4.4 Vervanging van dode of zieke bomen

4.4.1 Uitgangspunt

De boomgaard wordt blijvend in stand gehouden met 25 bomen. Uitgevallen bomen worden daarom vervangen, tenzij een tijdelijke open plek ecologisch wenselijk wordt geacht.

4.4.2 Criteria voor vervanging

Een boom wordt vervangen wanneer:

- deze is afgestorven;
- deze ernstig ziek is en herstel niet meer mogelijk is;
- de veiligheid in het geding komt;
- de boom structureel geen levensvatbare groei meer vertoont.

4.4.3 Werkwijze

1. Dode of niet meer te herstellen bomen worden verwijderd.
2. De stobbe wordt zoveel mogelijk uitgefreesd of verwijderd.
3. Nieuwe aanplant vindt plaats tussen november en maart.
4. Er wordt bij voorkeur gekozen voor een gelijkwaardige soort en een streekgeschikt of historisch ras.
5. Om bodemmoeheid te voorkomen wordt, indien mogelijk, een pitvrucht (appel/peer) vervangen door een steenvrucht (pruim) of andersom.

4.4.4 Jonge aanplant

Nieuwe bomen krijgen gedurende de eerste drie jaar extra aandacht:

- jaarlijkse vormsnoei;
- controle van boompalen en boomband;
- bescherming tegen vraat;
- water geven tijdens droge perioden.

4.5 Meerjarig beheer

4.5.1 Elke 3 tot 5 jaar

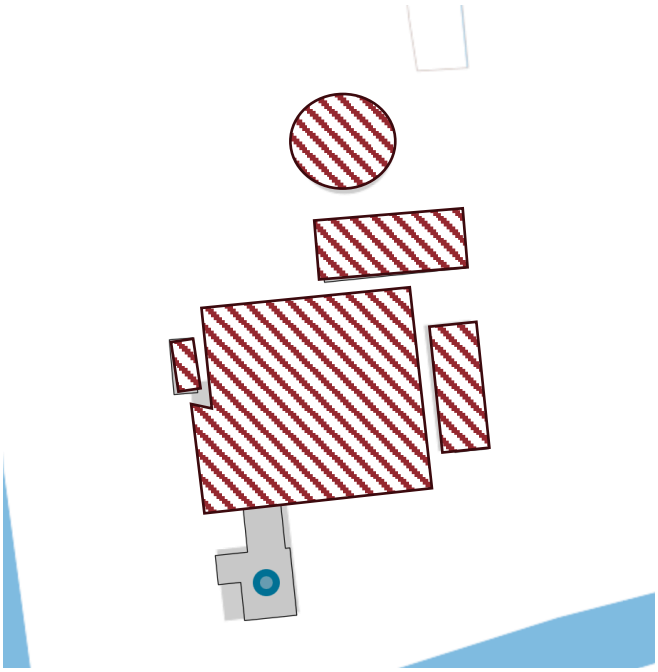
- Integrale beoordeling van de boomgaard.
- Controle op leeftijdsopbouw en vitaliteit.
- Inventarisatie van vervangingsbehoefte.
- Eventueel herplantplan opstellen zodat niet alle bomen gelijktijdig verouderen.

4.5.2 Beheerdoel op lange termijn

De boomgaard blijft bestaan uit 25 gezonde fruitbomen met een evenwichtige verdeling van appel-, peren- en pruimenrassen. Door jaarlijkse snoei, beperkt maaibeheer en tijdige vervanging van uitgevallen bomen blijft de boomgaard zowel landschappelijk aantrekkelijk als productief voor de komende decennia.

5. Sloopplan

Een voorwaarde voor de bouw van een nieuwe woning is de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken. Voor dit plan worden de op de onderstaande afbeelding rood gearceerde gebouwen en bouwwerken bestaande uit onder mee een stal en een mestsilo gesloopt. Deze sloop is ook als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.



kwiek

Planologie en
Gebiedsontwikkeling