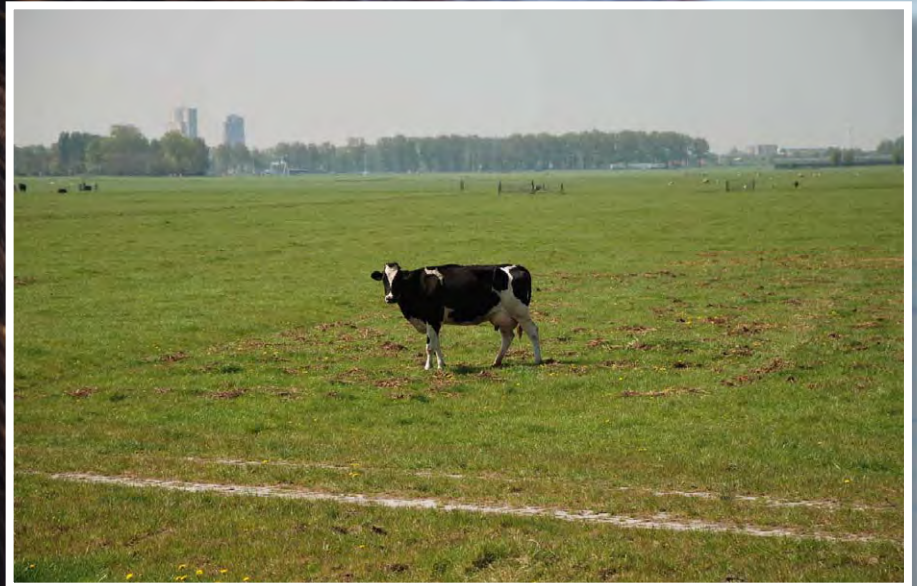


Dijkpolder





Polder karakteristiek

Hoofdfunctie is landbouw met vooral (melk-)veehouderij en lichte vorm van agrarisch natuurbeheer.

Enkele cultuurhistorisch zeer waardevolle linten: Weverskade, Molenwegaan de noord-, west en oostboezems. Enkele nog gave cultuurhistorisch elementen aan de Molenweg en Westgaag. Centraal in het open weide gebied ligt nog en monumentale boerderij op de kreekrug. Maassland en Maassluis hebben een beschermd dorpsgezicht.

Cultuurhistorisch gezien zeer waardevolle polder met enkele gave linten en twee functionerende molens. De polder heeft een eenduidige W-O gerichte oorspronkelijke verkaveling van langwerpige kavels. De polder kent een sterke tweedeling door de doorsnijding van de A20 in NW-ZO richting. Het nog bestaande open weidegebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid met weinig zichtverstorende opgaande elementen. De openheid van de polder is dan ook goed te beleven vanaf de randen en de A20. Delen van de polder zijn ingenomen door de stedelijke uitleg van Maassluis en Maassland. Een smalle strook open weiland vormt nog een duidelijk overgang tussen beide woonkernen. Boerderijen zijn veelal aan de randen gesitueerd met een enkele boerderij in het weidegebied op de kreekrug.

Randen

boezem - kade

De randen bestaan vrijwel geheel uit boezemwatergangen. De zuidboezem is bevaarbaar voor kleine recreatievaart.

Rondom de stedelijk uitleg van Maassland ligt een kade.

- Er lopen kanoroutes over de oost-, west- en noord boezemwatergangen.
- De zuidelijke boezemwatergang is bevaarbaar voor kleine motorboten en fluisterboten.
- Er zijn enkele aanlegplaatsen langs de zuidelijke boezemwatergang.
- Een deel van de zuidelijke boezemwatergang is gepland PEHS met natuurvriendelijke oevers.
- Op de boezemkades lopen verscheidene wandel- en fietspaden.

N468 De M468, de Molenweg loopt over de oostelijke boezemkade, tot aan Maassland; middelhoge tot hoge intensiteit met veel sluipverkeer.

De Westgaag loopt over de noordelijke boezemkade; lage tot middelhoge intensiteit. De Weverskade loopt over de westelijke boezemkade; lage intensiteit, geen doorgaande route. Maassluiseweg loopt langs de zuidelijke boezemkade; middelhoge intensiteit.

Enkele monumentale boerderijen/woningen aan de historische linten: de Molenweg, Weverskade en Westgaag.

Verbindingen

Ten westen van de polder ligt een spoorlijn in NW-ZO richting.

A20 doorsnijdt de polder in NW-ZO richting zonder afrit. Vanaf de weg goed zicht op de open polder. Delen van de weg bevat begeleidende beplanting, niet uniform.

De Parallelweg, parallel lopende langs de A20; lokale weg met lage intensiteit.

De Koningin Julianaweg, lopend door Maassland, vormt een belangrijke verbinding met de N468, wordt veel gebruikt voor sluipverkeer.

Het Weidepad, lopende over de oude trambaan in NO-ZW richting is een belangrijke verbinding met Maassland.

Dijkpolderpad loopt vanaf Maassland in NW richting richting de Westgaag, door de polder. Oude historisch waardevolle route.

Context

Vanaf de NW hoek, vanaf de oude Zeedijk is er vrij zicht over de A20 op de polder. Vanaf de randen, Weidepad en de A20 zijn er fraaie zichten op het open weide gebied. Vanuit het hart van Maassland zijn er twee belangrijke zichten op de polder.

De ZW hoek van de polder bestaat uit stedelijk uitleg van Maassluis; laagbouw met weinig relatie met de omgeving. De oostzijde bestaat deels uit stedelijke uitleg van Maassland; laagbouw.

Er is een ecologische verbinding in de NW hoek van de polder onder de A20 door.

Landbouw

In open weide gebied voornamelijk (melk-)veehouderij met agrarisch natuurbeheer.

Voornamelijk (melk-)veehouderij met af en toe agrarisch natuurbeheer/weidevogelbeheer. Een groot deel van de polder is ook als testveld voor landbouwmachines in gebruik.

Volkstuincomplex gelegen aan de noordzijde van de stedelijke uitbreiding van Maassluis.

Enkele glasopstanden aan de randen van de polder.

Natuur

Voornamelijk natuurwaarde in weidevogels en ganzen. De noordelijke boezemwatergang is gepland PEHS.

Agrarisch natuurbeheer met veel aandacht voor weidevogelbeheer.

Natte graslanden op het diepste punt van de polder met ganzen bij molens en gemaal aan de oostzijde.

Aan de noordrand van Maassland bevat de punt van de gemeentewerf opgaande beplanting. Verder wat opgaande beplanting in het weidegebied als erfafscheiding en binnen de stedelijke contouren.

Recreatie

Enkele recreatieve wandel-, kano- en fietsverbindingen, voornamelijk langs de randen.

Langs de boezemkades lopen enkele wandelpaden. Landlooproute Dijkpolderpad loopt dwars door de polder in N-Z richting. Aan de rand van Maassland op een lage kade loopt een wandelverbinding rondom de kern.

Op de boezemkades lopen enkele fietspaden. Het weidepad, gelegen op de oude trambaan, vormt de belangrijkste fietsverbinding door het Midden-Delfland tussen Maassluis en Delft. Het verschaft verre zichten op de polder.

Over de de Zuidgaag loopt kanoroute 'de Vlietlanden', over de Westgaag kanoroute 'ronde Gaag'.

Er liggen sportvelden in de woonwijk Maasdijk in Maassluis, ten westen van de A20

Bebouwing

Stedelijke uitleg van Maassland en Maassluis nemen delen van de polder in. Overige bebouwing vooral aan de randen met enkele boerderij op de kreekrug.

Lage stedelijke dichtheid in Maassland en hoge stedelijke dichtheid in Maassluis.

Enkele individuele woningen aan de randen van de polder.

Er zijn nog 2 agrarische bedrijven in gebruik in de polder. De Westgaag, Oostgaag en Weverskade hebben enkele monumentale boerderijen.

-Langs de Weverskade de Maassluiseweg zijn enkele grote bedrijven gevestigd.

- Ten noorden van Maassland ligt een gemeentewerf dwars over de polderverkaveling.

water

Er geen open water in deze polder

ontsluiting

Ontsluitingswegen veelal langs de A20 of verbonden aan de boezemkades.

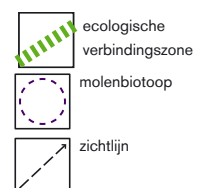
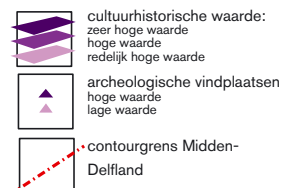
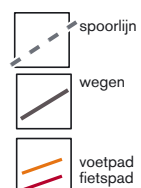
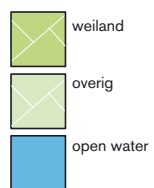
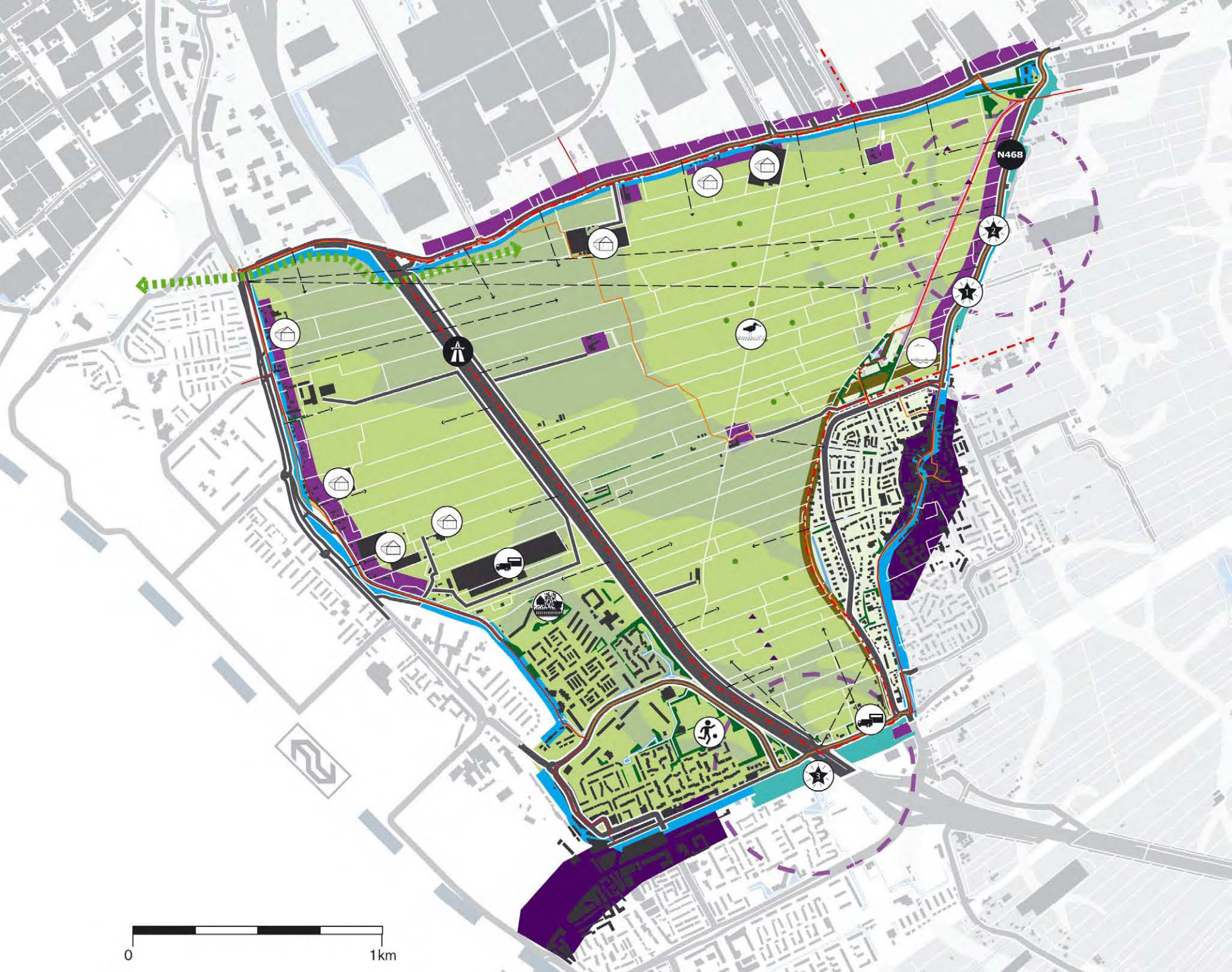
Er lopen enkele ontsluitingswegen door het weidegebied.

Er zijn enkele lange boerderij opritten, veelal aangeplant met laanbeplanting. Sommige daarvan zijn gebiedsvreemde beplanting.

Diversen

De polder bevat enkele unieke elementen.

- De Dijkmolen is van hoge cultuurhistorische waarde en in gave staat, gelegen aan de Zuidgaag.
- De Drie Lelies is van hoge cultuurhistorische waarde en in gave staat, gelegen aan de Zuidgaag.
- De Wippersmolen (ligt buiten de polder) is van hoge cultuurhistorische waarde in gave staat, molenbiotoop beslaat een deel van de polder.



Polder karakteristiek

- Behouden en versterken van de landbouw met vooral (melk-)veehouderij met agrarisch natuurbeheer.
- Cultuurhistorische linten, molens, boerderijen en boerenerven behouden en versterken.
- Open weidegebied ten oosten van de A20 met karakteristieke verkaveling behouden en versterken; nieuwe opgaande elementen, niet-agrarische bebouwing en kassen zoveel mogelijk weren. Stedenbouwkundige uitbreiding Maassluis ten westen van de A20 wordt geënt op de cultuurhistorische verkaveling. Waardevolle zichtlijnen vanaf de zeedijk blijven behouden. Geen verdere verstedelijking ten oosten van de A20. In deze polder zal de stad - land relatie op verschillende plekken versterkt worden.
- Cultuurhistorisch linten en erven behouden en versterken d.m.v. het stimuleren van het herstel van karakteristieke erfinrichting en opritten; om daarmee de samenhang van linten te verbeteren.

Randen boezem - kade

- De oost- en noord- en westboezems bevaarbaar maken voor kleine recreatievaart en op elkaar laten aansluiten. Vanuit Maassluis wordt het water een belangrijke verbinding. Boezem in Maassluis weer op elkaar laten aansluiten; Rondje varen.
- Versterken kanomogelijkheden voor al het boezemwater.
- Versterken vaar mogelijkheden van al het boezemwater voor kleine motorboten en fluiserboten.
- Ontwikkelen van aanlegplaatsen langs de boezems bij interessante plekken.
- Behouden en versterken van natuurvriendelijke oevers boezemwatergangen.
- Versterken/ontwikkelen van een heldere doorlopende fietsverbinding over de zuidelijke boezemkade in W-O richting. Vanuit het centrum van Maassluis richting het open MD-gebied.
- Downgraden van de Zuidgaag en Westgaag t.b.v. het weren van sluisperkeer. Ontwikkelen tot een weg met landelijk karakter met laanbeplanting van streekeigen knotbeplanting.
- De Westgaag wordt belangrijke recreatieve verbinding met Maassluis. Ontwikkelen tot een weg met landelijk karakter met laanbeplanting van streekeigen knotbomen. Cultuurhistorisch lint wordt verder versterkt, ruimte voor het ontwikkelen van kleinschalige recreatieve functies.
- Cultuurhistorische linten behouden en versterken; stimuleer ontwikkeling van karakteristieke erfinrichting en opritten. De kade van de Noordvliet ontwikkelen tot hoogwaardig woonlint met zichten op de polder. De gehele Weverskade wordt de poort vanuit Maassluis via de noordzijde naar Midden Delfland. Vanuit het stedelijk weefsel wordt hier op aangetakt.

Verbindingen

- Bestaand spoor ontwikkelen tot HOV-lijn met stad - land verbinding vanaf stations richting polder.
- Nieuwe stedelijke uitbreiding ten westen van A20 ontsluiten door een nieuwe afslag. Nieuwe infrastructuur/afslag enkel aan westzijde snelweg.
- Ontwikkelen van waterverbindingen tussen Nieuwe Waterweg en zuidelijke boezemwatergang door Maassluis en ontwikkelen onder Westlandseweg; t.b.v. kleine recreatievaart.
- Versterken/ontwikkelen van de doortopende fietsverbinding over de zuidelijke boezemkade in W-O richting.
- Ontwikkelen van een wandel- en fietsverbinding vanaf nieuw station Maassluis, onder/over de A20 richting open weidegebied.

Context

- Ontwikkelen van poort van Midden-Delfland rond de nieuwe HOV verbinding.
 - Werverskade ontwikkelen tot poort van Midden-Delfland over gehele tracé
 - Maassluis, nabij de sluis, ontwikkelen tot poort van Midden-Delfland; gericht op waterrecreatie.
 - Zuidelijke punt van Maasland ontwikkelen tot poort van Midden-Delfland; belangrijke poort voor de polder door de directe aansluiting met de A20.
- Ontwikkelen van stad-land verbinding vanaf nieuwe poort Midden-Delfland richting open weidegebied, onder/over A20 door, aansluitend op Dijkpolderpad.
- Bestaande zichtrelaties behouden en versterken. Storende, niet agrarisch relevante beplanting in weidegebied verwijderen t.b.v. zichten.

Landbouw

Resterende open weidegebied behouden en versterken qua landbouw. Richten op (melk-)veehouderij met hoge mate van agrarisch natuurbeheer.

- Versterken van (melk-)veehouderij met hoge mate van agrarisch natuurbeheer/weidevogel beheer; stimuleren van 'meer' 'koeien in de wei'. Testvelden ontwikkelen tot landbouwgrond waar de koe weer in de wei staat.
- Glasopstanden in de polder verwijderen geen compensatie.

Natuur

Invzetten op het behoud en versterking van de weidevogelpopulatie.

- Behoud en versterken van de weidevogelpopulatie.
- Opgaande beplanting in punt (gemeentewerf) aan de noordrand van Maasland verwijderen. Opgaande beplanting in de polder, buiten de boerenerven en opritten, verwijderen t.b.v. de versterking van de openheid van de polder.

Recreatie

Recreatieve bereikbaarheid vanuit Maasland en Maassluis verbeteren. Realiseren van nieuwe stad-land verbindingen en het opwaarderen van bestaande verbindingen.

- Ontwikkelen van:
 - een wandelverbinding ten oosten van het lint van de Weverskade.
 - een stad-land verbinding met aansluitend landloopverbinding onder/over de A20 door aansluitend op de Dijkpolderpad.
 - een wandelverbinding van ZW-hoek Maassluis, onder de A20 richting open weidegebied.
 Versterken van de Dijkpolderpad als landloopverbinding door de polder.
- Versterken/ontwikkelen van de doorlopende fietsverbinding over de zuidelijke boezemkade in W-O richting. Nieuwe fietsverbinding HOV tot aan de Parallelweg onder/over de A20.

Bebouwing

Bebouwing aan de stadsranden met gezicht richten op het open weidegebied. Ontwikkelen van een stedelijke uitbreiding tussen Weverskade en A20 met gezicht richting het open weidegebied, de ontwikkeling mag er niet toe leiden dat de snelweg beter te horen zien of ruiken is. Entree aan noordzijde van Maasland verbeteren d.m.v. uitplaatsing van de gemeentewerf en nieuwe rode ontwikkelingen. Bebouwing in het open weide gebied beperken.

- Stedelijk uitleg tussen Weverskade en A20;
 - verkavelingspatroon is richtinggevend;
 - ontsluiting via bestaande knooppunten;
 - Enkel grondgebonden woningen;
 - een gezicht ontwikkelen naar de snelweg
 - geluidabsorberende maatregelen, geen gebouwde geluidswering en geen bedrijven aan de snelweg;
 - groene ruimte tussen A20 en bebouwing gebruiken om geluid en stank weg te vangen.
 - versterken cultuurhistorisch lint aan Weverskade.
- Behoud en versterken van monumentale boerderijen en erven. Stimuleren van het herstellen van karakteristieke erfinrichting en opritten. Bij verdwijnen van agrarische functie, stallen slopen. Bedrijfsuitbreiding alleen mogelijk binnen het erf en op de kreekrug met inachtnaeme van karakteristieke erfinrichting.
- De noordelijke entree van Maasland revitaliseren. Het fietspad beter vormgeven, logisch het dorp in laten komen.
- Op den duur verwijderen bedrijventerrein aan de zuidelijke boezemwatergang t.b.v. zichtrelaties met het open weidegebied en versterking van de scheiding tussen Maasland en Maassluis. Mogelijkheid tot 'rood-voor-rood' mits inachtnaeme van zichtrelaties vanaf de Maassluiseweg op de polder en karakteristieke erfinrichting.
 - Gemeentewerf uitplaatsen om de noordelijke entree tot Maasland te revitaliseren.

water

Er is een bergingsopgave van in totaal 42000m³, 2 nieuwe gemalen en enkele vismigratie knelpunten.

- Totale bergingsopgave van 42.000m³;
 - Zoekgebied waterberging van 37.000m³ in de NO hoek van de polder;
 - Zoekgebied waterberging voor 5000m³ in de NW zijde, ten westen van de A20. Dit incorporeren in het nieuwe stedenbouwkundig plan.
- Ontwikkelen van een gemaal in de NW hoek nabij de Weverskade aan de Westgaag en ten noorden van de Maasland aan de Zuidgaag.
- Ontwikkelen van vismigratiemogelijkheden.

Diversen

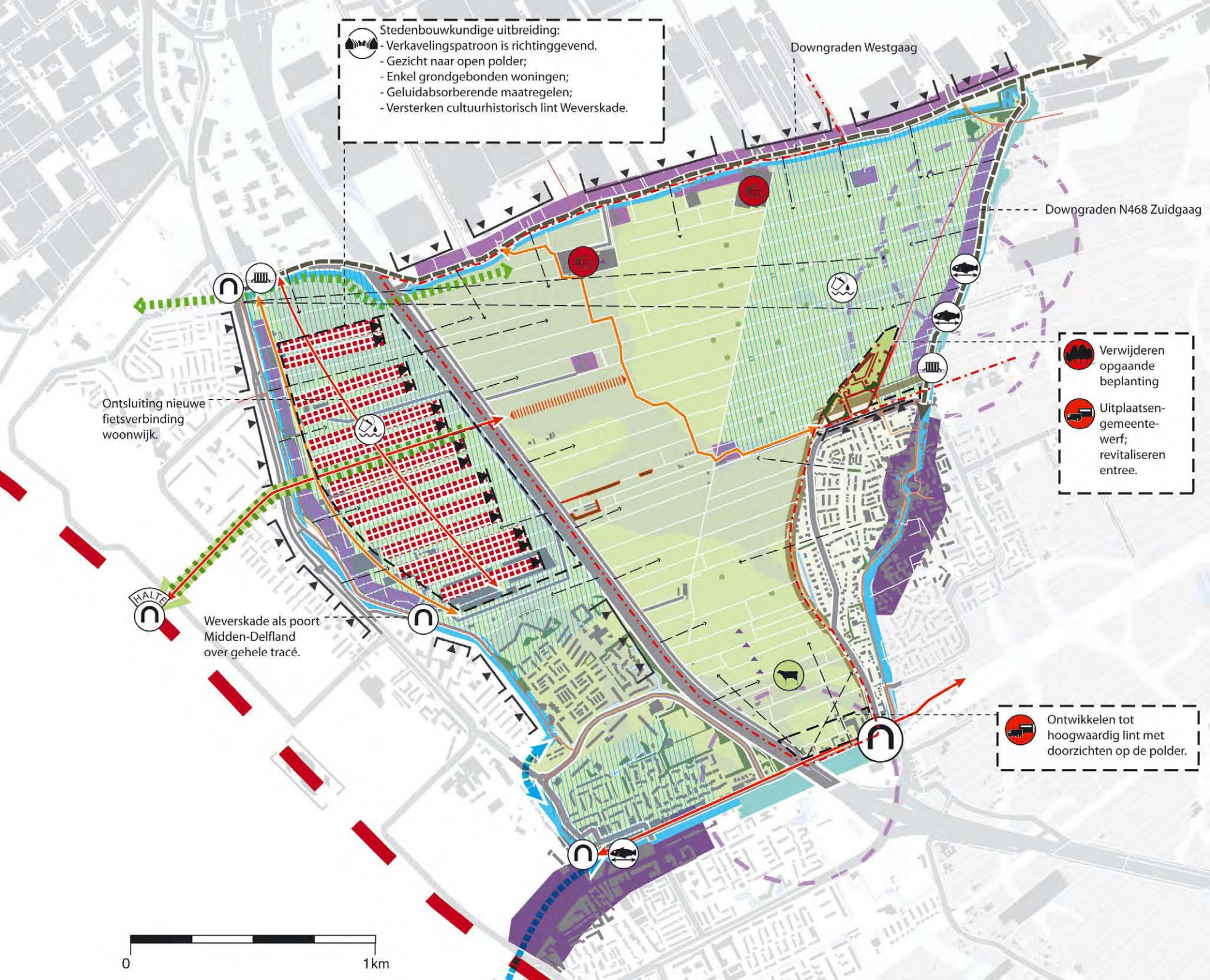
Behoud van cultuurhistorisch elementen in de polder.

- Bij verdwijning van agrarisch bedrijfsvoering, vrijkomende grond opkopen en in de grondbank plaatsen. Voor de kwaliteit van het gebied is de landbouwkundige functie essentieel.

ontsluiting

Ontwikkelen van karakteristieke boeren opritten.

- Ontwikkelen van karakteristieke boerenerven en opritten in de vorm van laanbeplanting en poort elementen.



Stedenbouwkundige uitbreiding:

- Verkavelingspatroon is richtinggevend.
- Gezicht naar open polder;
- Enkel grondgebonden woningen;
- Geluidabsorberende maatregelen;
- Versterken cultuurhistorisch lint Weverskade.

Verwijderen opgaande beplanting

Uitplaatsen-gemeentewerf; revitaliseren entree.

Ontwikkelen tot hoogwaardig lint met doorzichten op de polder.

Ontsluiting nieuwe fietsverbinding woonwijk.

Weverskade als poort Midden-Delfland over gehele tracé.



- | | | | | | |
|---------------------------------------|---|------------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| ontwikkeling fysieke wandelverbinding | ontwikkeling fysieke autoverbinding | te verwijderen opgaande beplanting | ecologische verbindingzone | verbreding watergang | contourgrens Midden-Delfland |
| ontwikkeling fysieke fietsverbinding | ontwikkelen HOV lijn | stad-land verbinding | ontwikkelingsgebied | ontwikkeling waterverbinding | zichtlijn |
| indicatie ontwikkeling wandelroute | nieuwe ontwikkelingen met gezicht/voorkant naar landschap | rode ontwikkeling | kleinschalige recreatieve ontwikkeling | zoekgebied waterberging | herprofilering weg |