

# Commandeurs- polder





## Polder karakteristiek



Extensieve veeteelt met weidevogels



Polder is rijk aan cultuurhistorisch waardevolle elementen: diverse monumentale (woon-) boerderijen langs de Zuidgaag en Oostgaag, kades rondom zijn waardevol, karakteristieke bebouwing, bruggetjes, beplanting, waardevol dotterbloemweilanden, karakteristieke verkaveling, terpen in ZO-hoek, tramtrace aan de noordzijde met enkele bijzondere bruggen. De polder ligt aan de westzijde deels in het molenbiotoop van de Drie Lelies en de Dijkmolen.

De polder kenmerkt zich door zijn open karakter met vrije zichten vanaf de randen op en door de polder. De polder kent een eenduidige, karakteristieke, O-W gerichte verkaveling met enkele duidelijk zichtbare kreekkruggen.

- Voornamelijk (melk-)veehouderij functie met weidevogelbeheer. Er is nog 1 werkend agrarisch bedrijf midden in de polder.
- Aan de randen liggen enkele cultuurhistorisch waardevolle linten met karakteristieke boerderijen en erven. Tevens ligt de voormalige tramkade nog door de polder aan de noordzijde. Deze wordt tegenwoordig als fietspad gebruikt.
- De historische linten aan de randen van de polder kenmerken zich door enkele gave boerderijen en bruggen.
- Kassengebied Maaslandse dam vormt de begroening aan de noordzijde. Deze heeft een eigen karakter vanwege afsnijding door voormalige tramtracé, als zodanig niet als een deel van de polder beleefbaar.
- De ZW-hoek bestaat uit stedelijke uitleg van Maasland met bijbehorende sportvelden en recreatiegebied Maaslandse bos.

## Randen

## boezem - kade

De randen bestaan geheel uit boezemwatergangen; Zuidgaag aan de westrand, Oostgaag aan de noordrand, de Kwakel aan de oostrand en de Noordvliet aan de zuidrand.



De Noordvliet is PEHS met natuurvriendelijke oevers.



De Noordvliet en Kwakel zijn bevaarbaar voor fluitsterboten en andere kleine recreatievaart.



De Zuidgaag, Gaag, Noordvliet en Kwakel zijn bevaarbaar voor kano's.



Er liggen enkele aanlegplaatsen aan de Zuidgaag en Kwakel.



Er ligt een jachthaven net ten zuiden van de polder.



Aan de Zuidgaag in de ZW zijde van de polder ligt het dorp Maasland. Deze heeft een beschermd dorpsgezicht rond de Zuidgaag.



Aan de Oostgaag, Zuidgaag en Kwakel liggen cultuurhistorisch waardevolle linten met monumentale boerderijen/woningen en erven.

De trekkade aan de Noordvliet is een doorlopende wandelpad in ZW-NO richting. Vanaf Maasland kan over de Commandeurskade gelopen en gefietst worden.



Aan de oostelijke boezemkade staan enkele zichtverstoringe maar oude hakhout opstanden.

## Verbindingen



- Parallel aan de trekkade aan de zuidrand loopt een doorlopende fietsverbinding.
- Het Gaagpad aan de noordzijde, lopend over de oude tramkade, is een doorgaande fietsverbinding tussen Maassluis en Delft.

## Context



De Polder is vanaf de randen goed zichtbaar; weinig zichtbepurende elementen in de polder en langs de randen. Zicht vanaf de Hofsingel op de Commandeurspolder is van zeer hoge waarde.



Dorp Maasland beslaat een deel van de ZW hoek van de polder.

## Landbouw

Voornamelijk (melk-)veehouderij met een hoge mate van agrarisch natuurbeheer. Er is nog 1 werkend agrarisch bedrijf in de polder aanwezig.



(melk-)veehouderij hoge mate agrarisch natuurbeheer. Er is nog één werkend agrarisch bedrijf in de polder.



Er staan nog enkele glasopstanden aan de noordrand (Maaslandse dam) oostrand en westrand van de polder.

## Natuur

De polder is een belangrijk weidevogelgebied. De Noordvliet is PEHS gebied met rietvegetatie. Aan de westrand, op boezemniveau ligt een gaaf dotterbloem hoiland met hoge ecologische waarde.



Het open weide gebied is een waardevol weidevogelgebied.



-Het Maaslandse bos in de ZW-hoek omsluit enkele sportvelden; lage ecologische kwaliteit.

- Enkele sporadische opstanden aan de randen.
- Er is nog een relict van eendenkooi centraal in de polder.
- Delen van het trekkadepad aan de Noordvliet zijn beplant.



Aan de Zuidgaag, op boezem niveau liggen waardevolle dotterbloemhoilandjes van ca. 100ha.



De Noordvliet is een PEHS met voornamelijk rietvegetaties.

## Recreatie

Het Maaslandse bos is een extensief recreatiegebied met sportvelden. De polder heeft enkele wandel-, fiets en kano verbindingen.



Het Doelpad is een landloop verbinding in W-O richting door de polder.



Het Maaslandsebos bevat enkele sportvelden.



- Doorgaande fietsverbinding over Gaagpad en Trekkadepad.



Maasland heeft enkele uitspanningen.



De Zuidgaag en Noordvliet zijn bevaarbaar voor kano's en behoren bij de kanoroute Vlietlanden.



Het Maaslandse bos is een extensief recreatiegebied voor Maasland.

## Bebouwing

De ZW zijde van de polder bestaat uit de stedelijke uitleg van Maasland. Het contact vanuit de uitleg met de polder is beperkt. Verdere bebouwing in de polder is beperkt, met name concentraties langs de randen en in de historische linten.



In de ZW hoek ligt de stedelijke uitleg van Maasland; lage dichtheid.



Enkele monumentale boerderijen aan de Oostgaag, Zuidgaag en Kwakel in de cultuurhistorisch linten.

Eén nog agrarisch actieve boerderij centraal in de polder

## water

## ontsluiting

Ontsluiting vindt vooral plaats langs de randen plaats. Er zijn enkele ontsluitingswegen gekoppeld aan de Zuidgaag.



Doelstraat, Commandeurskade en Molenslootpad aan de Zuidgaag; lage intensiteit, bestemmingsverkeer.



Er zijn enkele boerderijopritten aan de Commandeurskade aan de W-zijde; sporadisch beplant.

## Diversen

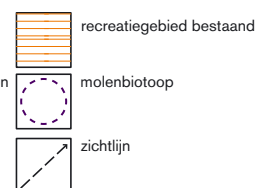
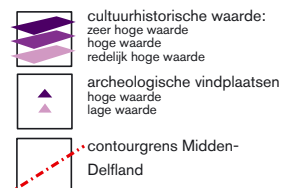
De polder kent enkele bijzondere plekken.



Unicum: Voormalig tramtracé. Tramkade ligt duidelijk in het landschap en vormt de grens met de Maaslandse dam.



Unicum: Aan de Zuidgaag liggen enkele waardevolle dotterbloemhoilandjes; zodanig goed te beleven vanaf de weg.



## Polder karakteristiek

- Versterken agrarische (melk-)veehouderij met agrarisch natuurbeheer.
- Cultuurhistorisch waardevolle elementen behouden en versterken.
- Ontwikkelen van een nieuwe openbaar toegankelijke eendenkooi op historische gronden.

Het open karakter met karakteristieke verkaveling behouden en versterken. Inzetten op de ontwikkeling van de agrarische functie met weidevogelbeheer.

Mogelijkheden voor kleine recreatieve ontwikkelingen in de historische linten kunnen de beleefbaarheid van de polder verbeteren.

Maaslandse dam wordt verder ontwikkeld met rode functies in combinatie met kleinschalige recreatieve functies.

De stedelijke uitleg van Maasland niet verder uitbreiden. Er is ruimte voor het ontwikkelen van een polderlandgoed in combinatie met het herstel van de eendenkooi.

Niet-agrarische ontwikkelingen in de polder zijn ongewenst. De rommelige kleinschalige glasopstanden aan de randen opruimen. Ter compensatie zijn kleine rode functies hier mogelijk mits inachtnaam van de karakteristieke erf inrichting.

## Randen boezem - kade

De boezemwatergangen bevaarbaar maken voor kleine recreatievaart. De Zuidgaag en Oostgaag worden in de toekomst bevaarbaar.

- Behouden en versterken van de kleine recreatievaart aan de boezemwatergangen. Nieuwe beweegbare bruggen realiseren.
- Behouden en versterken van de kanomogelijkheden op de boezemwatergangen.
- Mogelijkheid voor extra aanlegplaatsen aan de boezemwatergangen.

De bestaande wandelpaden op de trekkade en op de Commandeurskade blijven ook in de toekomst openbaar toegankelijk en behouden het kleinschalige karakter. Geen verhard pad over deze kades.

Aan de oostelijke boezemkade staan enkele zichtversturende maar oude hakhout opstanden die op de juiste wijze regelmatig gesnoeid worden.

## Verbindingen

Het doelpad ontwikkelen tot doorgaande wandelverbinding door de polder.

## Context

- Zichtrelaties behouden en versterken vanaf de randen op de polder. Nieuwe zichten vanaf de tramkade door de Maaslandse dam heen naar de Kralingerpolder worden ontwikkeld.
- Ontwikkelen van een ecologische verbindingzone (EVZ) langs de tramkade in ZW-NO richting. Inrichten als bloemrijk grasland voor vlinderpopulaties.

## Landbouw

Behouden en versterken van de agrarische mogelijkheden in de polder met hoge mate van agrarisch natuurbeheer. Inzetten op (melk-)veehouderij met meer 'koeien in de wei'. Kleinschalige glasopstanden verwijderen en paardenactiviteiten weren.

- Behouden en versterken van (melk-)veehouderij met agrarisch natuurbeheer. Stimuleren van meer 'koeien in de wei'.
- Kleinschalige glasopstanden aan de randen verwijderen. Mogelijkheden voor kleinschalige rode ontwikkelingen in het lint aan de Kwakel mits inachtnaam van karakteristieke erf inrichting.
- Verwijderen van glasopstanden aan de Zuidgaag en in de Maaslandse dam.

## Natuur

Inzetten op het versterken van het weidevogelbeheer. Ecologisch waardevolle elementen in de polder behouden en versterken. Zichtversturende beplanting zoveel mogelijk verwijderen.

- Behouden en versterken van het weidevogelgebied in de polder.
- Behouden en versterken van de dotterbloemhooplandjes aan de Zuidgaag.
- Behouden en versterken van de ecologische kwaliteiten aan de Noordvliet.
- Het Maaslandse bos instandhouden en ecologisch versterken.
  - Zichtversturende opgaande beplanting verwijderen waar nodig.
  - Eendenkooi herontwikkelen met minimale beplanting in combinatie met landgoed ontwikkeling. Sterke toename aan opgaande ivm weidevogelkwaliteiten.

## Recreatie

Verder uitbreiding van het Maaslandse bos ten koste van het open weidegebied is niet gewenst. Recreatie ontwikkeling voornamelijk d.m.v. het versterken van recreatieve routes en kleinschalige ontwikkelingen in de historische linten.

- Recreatieve ontsluiting over het doelpad versterken.
- Ontwikkelen van kanofaciliteiten langs de Zuidgaag, Oostgaag, Kwakel en Noordvliet, mogelijk in combinatie met kleine recreatieve ontwikkelingen aan de historische linten.

## Bebouwing

De ZW zijde van de polder bestaat uit stedelijke uitleg van Maasland. Bebouwing in de polder is beperkt, met name concentraties langs de randen in de historische linten.

- Maaslandse dam rode ontwikkelingsgebied:
  - nieuwe kleinschalige bebouwing met gezicht overwegend richten op de polder en de Oostgaag;
  - oude glascomplexen opruimen;
  - kleine recreatieve ontwikkelingen mogelijk;
  - nieuwe bebouwing in overwegend lage dichtheden.
  - zichtlijnen vanaf Oostgaag op de polder behouden.
- Behouden en versterken van de monumentale boerderijen en historische linten. Mogelijkheden bieden voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen den historische linten; B&B, kleinschalig kamperen, verkoop van streekproducten.
- Mogelijkheid voor het ontwikkelen van een polderlandgoed ten oosten van Maasland. Bij het ontwerp van het landgoed dient rekening te worden gehouden met het open agrarisch karakter van het gebied en de karakteristieke erf inrichting van Midden-Delfland. Zicht vanaf dorpskern Maasland op nieuw landgoed behouden.

Uitbreiding van de stedelijke uitleg van Maasland alleen mogelijk binnen de contouren van het recreatiegebied.

## water

Zoekgebied voor waterberging in de NW hoek en ZO hoek van de polder.

- Zoekgebied waterberging in de NW hoek en ZO hoek van de polder. Bij 17000m3 berging bij 30cm diepte, is ca. 5,7ha nodig.
- Bij het gemeal aan de Zuidgaag dienen vismigratiemogelijkheden ontwikkeld te worden.

## ontsluiting

Bij ontwikkeling op erf dient rekening gehouden te worden met het karakteristiek inrichten van de boerderijoprit.

- Stimuleren van het ontwikkelen van boerderijopritten met karakteristiek oprit beplanting.

## Diversen

Unieke plekken behouden en versterken.

Ontwikkeling Maaslandse Dam. Nieuwe ontwikkeling waarbij de bebouwing overwegend met het gezicht op het landschap en/of Oostgaag is gericht.

Ontwikkeling eendenkooi  
 Zoekgebied nieuw landgoed

Bereikbaarheid van boten naar de kern van Maassluis versterken.



- |  |   |  |                            |  |  |  |                              |  |                         |
|--|---|--|----------------------------|--|--|--|------------------------------|--|-------------------------|
|  | Indicatie ontwikkeling wandelroute                        |  | ecologische verbindingzone |  | kleinschalige recreatieve ontwikkeling |  | contourgrens Midden-Delfland |  | verbreding watergang    |
|  | ontwikkeling fysieke fietsverbinding                      |  | stad-land verbinding       |  | ontwikkelingsgebied                    |  | zichtlijn                    |  | zoekgebied waterberging |
|  | nieuwe ontwikkelingen met gezicht/voorkant naar landschap |  | rode ontwikkeling          |  | herprofilering weg                     |  |                              |  |                         |