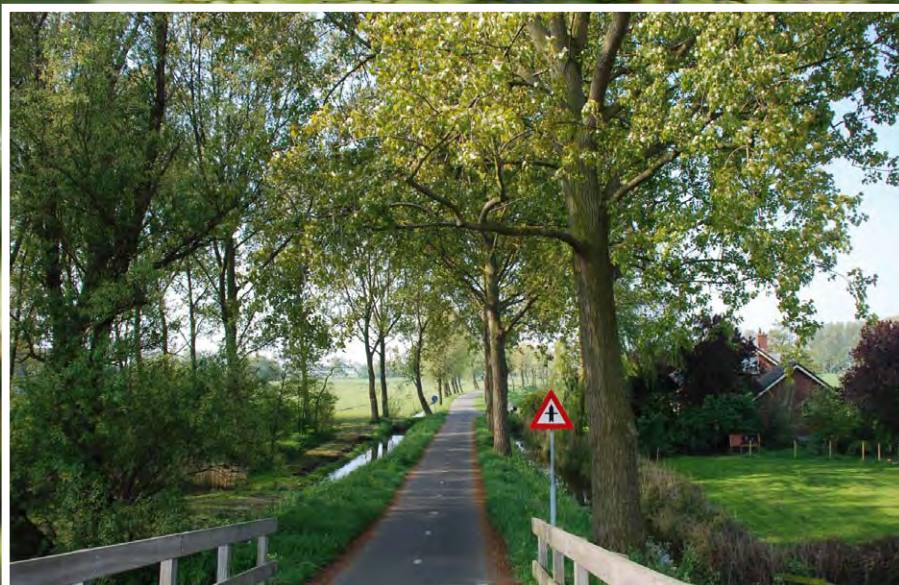
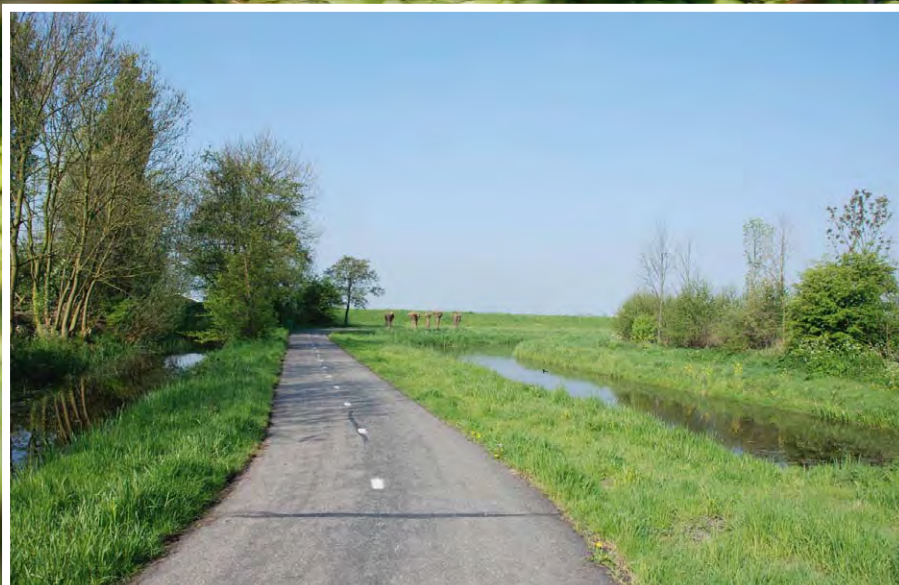
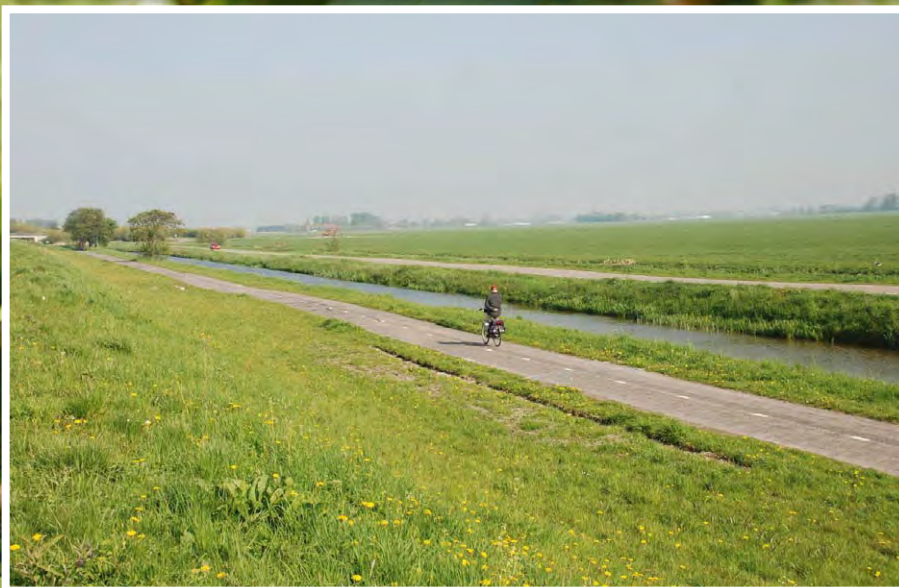


Klaas Engelbrechtspolder





Klaas Engelbrechtspolder

ruimtelijke kwaliteit

Polder karakteristiek



Extensieve
veeteelt 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 Schiplui-
den met Delft voor kleine
motorboten



langs de Gaag is een aantal
aanglegplekken

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 paardenhou-
derijen 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
snelweg = 0,7ha.
2500 m³ elders in polder.
Bergingsopgave dient
rekening te houden met
uniek ver-
kavelingspatroon. Doorstro-
ming verbeteren.

ontsluiting

In de polder liggen uitsluitend
ontsluitingen van boeren erven



Enkele boerderij opritten;
wisselend aangeplant



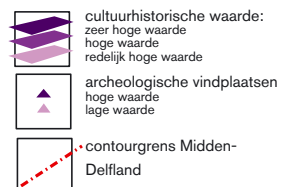
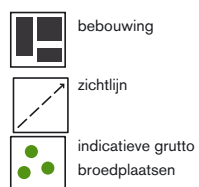
Dorppolderweg: lage
intensiteit; vormt verbinding
Westland-Schipluiden

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 vee- en 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 herprofilen. Langs Gaag de N468 behouden. Westzijde boezem "kaal houden"

N468

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



Cult. hist. waardevolle woningbouw langs Gaag behouden en ontwikkelen tot strook van streekproducten (cita slow). Dit binnen bestaande volumes, geen verdichting aan kade en achter bestaande volumes. Mogelijkheid voor kleine recreatieve ontwikkelingen mits inachtneming 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 streekkeigen transparante beplanting: bijvoorbeeld knotwilgen zodat de streekkeigen 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 geriefbosjes 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

Omwillen 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 inachtneming 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 zoeklocaties 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.

