

Kwaliteitsgids Polder Oudshoorn

Mei 2013

Gemeente
Alphen aan den Rijn



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	
1.1	De Alphense Methode	4
1.2	Doel van de Kwaliteitsgids	5
1.3	Relatie met bestemmingsplan en structuurvisie	5
1.4	Kwaliteit	6
1.5	Handleiding voor initiatiefnemers	6
1.6	Uit de Structuurvisie Buitengebied	8
2.	Ambities	10
2.1	Economische ambities	12
2.2	Sociale ambities	14
2.3	Ruimtelijke ambities	16
3.	Inspiratie	18
4.	Het verhaal van de polder	30
4.1	De ontstaansgeschiedenis van het veenweidelandschap	31
4.2	Historie van polder Oudshoorn	35
4.3	Ruimtelijke kwaliteiten	37
4.4	Sociale en economische structuren	45
	Bijlagen	
1.	Proces van tot standkoming	47
2.	Literatuurlijst en fotoverantwoording	47
3.	De Alphense methode	49
	Colofon	50

• *Ambitie: iets dat je nastreeft voor de toekomst en waar je aan kan bijdragen*

• *Inspiratie: hoe een initiatief kan bijdragen aan de ambities*

• *Het verhaal van de polder: naslagwerk met analyse van kwaliteiten en historie van de polder*

In de kwaliteitsgids duiden de volgende iconen aan:



Economisch



Sociaal



Ruimtelijk

Voorwoord

Het buitengebied van Alphen aan den Rijn is echt bijzonder. Onze stad ligt midden in het Groene Hart van Nederland. Een groot open gebied, met een hoge landschappelijke waarde te midden van de omringende steden uit de Randstad. Voor het gemeentebestuur was dat in 2008 aanleiding om een visie te ontwikkelen op dit mooie en bijzondere buitengebied, de 'Structuurvisie Buitengebied'.

De volgende stap in het proces is het vertalen van de visie in flexibele bestemmingsplannen voor het buitengebied. In welke mate flexibiliteit mogelijk is, wordt onder andere aangegeven in deze Kwaliteitsgids. De Kwaliteitsgids geeft in woord, in kaarten en in (referentie)beelden een aantal richtlijnen voor de invulling van het Buitengebied. Er is gekozen voor het opsplitsen van het buitengebied in een poldergerichte aanpak, conform de Structuurvisie Buitengebied. Er worden uiteindelijk meerdere Kwaliteitsgidsen gemaakt, één voor elke polder. De Kwaliteitsgids vormt een onderdeel van de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Het belangrijkste doel van de Kwaliteitsgids is het inspireren van initiatiefnemers om bij te dragen aan de doelen die in de Structuurvisie Buitengebied voor elke polder zijn vastgelegd. Deze doelen zijn vertaald in het Bestemmingsplan Buitengebied, als uitgangspunt opgenomen in de Kwaliteitsgids en verder uitgewerkt naar ambities en inspirerende voorbeelden.

Deze Kwaliteitsgids is mede tot stand gekomen dankzij de inbreng van deskundigen, bewoners en belanghebbenden. Zij hebben meegewerkt om de Kwaliteitsgids tot een begrijpelijk document te maken voor beide gebruikers; gemeente en initiatiefnemers. Door uw hulp is deze Kwaliteitsgids een duidelijk en bruikbaar instrument geworden.

Ik wil iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan deze Kwaliteitsgids hartelijk danken en vertrouw erop dat hiermee het karakter van ons buitengebied bewaakt, behouden en versterkt wordt.

Wethouder T. Hoekstra

Toponiemen



Inleiding



Op de post-it memo's
leest u aanwijzingen
voor initiatiefnemers
in het landschap.



1. Inleiding

1.1 De 'Alphense methode'

Gemeente Alphen aan den Rijn heeft in de Structuurvisie Buitengebied (2008) de contouren voor een ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied vastgelegd. Per polder heeft de gemeente keuzes gemaakt welke kwaliteiten ze wil behouden en/of ontwikkelen. Voor de aansturing en beoordeling van ruimtelijke initiatieven in het buitengebied heeft de gemeente vervolgens de zogenaamde 'Alphense methode' ontwikkeld waarin deze kwaliteitsgids een centrale rol speelt. Belangrijkste kenmerk van de 'Alphense methode' is dat de gemeente samen met een initiatiefnemer bekijkt hoe het plan van de initiatiefnemer een bijdrage kan leveren aan de vastgestelde doelen en toekomstambities van de polder. Deze kwaliteitsgids zal hen daarbij letterlijk gidsen in dat proces. In bijlage 3 (blz 49) zijn alle stappen van de 'Alphense methode' nader omschreven. Voor vrijwel alle polders van het buitengebied van Alphen aan den Rijn wordt een dergelijke gids gemaakt. Deze gids richt zich op het deel van polder Oudshoorn dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Alphen aan den Rijn.

1.2 Doel van de kwaliteitsgids

De kwaliteitsgids is een communicatie-instrument voor burgers en gemeente en richt zich op initiatiefnemers in het buitengebied en ambtenaren die daar als (plan)toetsers werkzaam zijn. De gids helpt enerzijds initiatiefnemers om een initiatief te ontwikkelen dat een bijdrage levert aan de kwaliteiten en toekomstambities van de polder. De gids maakt het traject dat ze daarbij moeten doorlopen met de gemeente inzichtelijk. Anderzijds ondersteunt de gids (plan)toetsers van de gemeente om initiatieven te beoordelen op de bijdrage aan de toekomstambities van de gemeente. Ook helpt de gids hen in het coachingstraject om de initiatiefnemers te inspireren. De kwaliteitsgids beschrijft daarvoor de toekomstambities van de gemeente voor de polder die afgeleid zijn van de Structuurvisie Buitengebied (2008) op een zo'n concreet mogelijke wijze. In de gids is vervolgens een reeks voorbeelden opgenomen, onder het

kopje inspiratie, die laat zien hoe initiatiefnemers een bijdrage kunnen leveren aan de ambities van de polder. Het doel daarvan is om een initiatiefnemer te inspireren zonder volledig te willen zijn.

Voor initiatiefnemers en gemeente is het praktisch dat daarvoor hetzelfde instrument, de kwaliteitsgids, gebruikt wordt. Zo is voor beide partijen duidelijk waar mee gewerkt wordt om de kwaliteit te vergroten respectievelijk te toetsen.

In paragraaf 1.5 is een korte handleiding opgenomen voor gebruik van de kwaliteitsgids door initiatiefnemers.

1.3 Relatie met de structuurvisie en het bestemmingsplan

In 2008 werd de Structuurvisie Buitengebied voor de gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld. Dit vormt de basis voor het beleid van het buitengebied. De keuzes uit deze visie zijn 1 op 1 overgenomen in deze kwaliteitsgids in paragraaf 1.6. In deze kwaliteitsgids is het beleid uitgewerkt zodat het praktisch, bruikbaar en inspirerend wordt voor nieuwe, toekomstige initiatieven.

Op basis van de structuurvisie is het bestemmingsplan buitengebied voor polder Oudshoorn opgesteld. In het bestemmingsplan zijn de huidige functies en het gebruik van de polder vastgelegd met een beperkte vrije ontwikkelingsruimte. In beperkte mate zijn wijzigingen ten opzichte van huidige functies en gebruik mogelijk en alleen wanneer zij bijdragen aan de agrarische toekomstambities en de kwaliteiten van de polder. Het bestemmingsplan verwijst daarvoor naar deze kwaliteitsgids die de ambities en kwaliteiten uiteenzet, uitlegt en onderbouwt. Wanneer het initiatief in voldoende mate bijdraagt aan de toekomstambities van de polder kan het mogelijk gemaakt worden.

Heeft het initiatief niet voldoende kwaliteit dan zal het worden afgekeurd (zie bijlage 3 waarin alle stappen zijn omschreven).

Oftewel samenvattend:

- De gemeente heeft een ambitie met de polder (die u kunt lezen in deze gids).
- Een initiatiefnemer kan daar invulling aan geven (en zich daarvoor laten inspireren door deze gids).
- De gemeente coacht een initiatiefnemer daarbij.
- Heeft het voldoende kwaliteit? Dan maakt de gemeente het initiatief mogelijk!

Visie op kwaliteit- drie categorieën:

Ruimtelijke kwaliteiten

- Water en aardkunde
Bodem/geomorfologie
Water
- Ecologie
Flora
Fauna
Functionele biodiversiteit
- Landschap
Structuur
Historische geografie
Landschapselementen
Zichtlijnen
Karakter

Sociale kwaliteiten

- Verantwoordelijkheid
Continuïteit, binding
Organiseren van samenhang
- Cultuurhistorie
Leesbaarheid van het landschap en herkenbare geschiedenis
Eigenheid
Archeologie, historische bouwkunde
- Belevingswaarde
Schoonheid, plezier, genot
Toegankelijkheid
Afwisseling
Contrast met de stad
- Leefbaarheid/welzijn
Veiligheid
Sociale cohesie

Economische kwaliteiten

- Werkgelegenheid
Lokale arbeid
Relatie arbeid en sociaal
- Vestigingsfactoren
Voor wonen, werken en recreatie
Imago
Infrastructuur en bereikbaarheid
- Rendement gebruik
Kosten-baten, marktwaarde grond en product
Ondernemerschap
Groene diensten en verevening



1.4 Kwaliteit

Kwaliteit is een complex begrip. In de gids wordt niet slechts de kwaliteit van het zichtbare landschap bedoeld. Voor een kwalitatief hoogwaardige polder wordt steeds ingegaan op drie categorieën:

- Economische kwaliteit
- Sociale kwaliteit
- Ruimtelijke kwaliteit

Het samenspel van deze kwaliteiten zorgt voor een polder met toekomstwaarde. Ze vormen de rode draad in de gids en zijn verbeeld met drie iconen. Om de drie categorieën nader handen en voeten te geven zijn ze uitgewerkt in verschillende thema's volgens het schema hiernaast (uit de Structuurvisie Buitengebied 2008).

1.5 Handleiding voor initiatiefnemers

De gids zal initiatiefnemers letterlijk gidsen in het planproces met als streven bij te dragen aan de ambities van de polder door, indien nodig, de kwaliteit van een initiatief te vergroten. Bij het gebruik van de gids start u bij de ambities.

A: De ambities

Hier zijn de toekomstambities van de gemeente voor de polder omschreven. Aan welke ambities kan uw initiatief een bijdrage leveren? De ambities zijn onderverdeeld in economische, sociale en ruimtelijke ambities. Uw initiatief wordt kansrijker wanneer in elke categorie er minstens één ambitie is waaraan het initiatief bijdraagt. Een bijdrage aan alle ambities is niet nodig. Levert het initiatief aan geen enkele ambitie een bijdrage? Dan is het geen kansrijk initiatief.

B: Inspiratie

In het hoofdstuk inspiratie wordt aan de hand van voorbeelden getoond hoe een bijdrage geleverd kan worden aan de ambities. Het is bedoeld om initiatiefnemers op het goede spoor te zetten. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om zelf verder te werken op basis van de gegeven inspiratie. De inspiratievoorbeelden geven dan ook geen volledige weergave van de mogelijkheden.

C: Het verhaal van de polder

De gids sluit af met het verhaal van de polder. Hierin wordt de achtergrondinformatie en de onderbouwing van de ambities en inspiratie van de polder uiteengezet. Dit hoofdstuk kan daarom gelezen worden als naslagwerk en gebruikt worden om initiatieven te onderbouwen.

Voorbeeld

Een initiatiefnemer wil een klimbos aanleggen en exploiteren. Daarmee kan hij een bijdrage leveren aan de volgende ambitie van de polder:

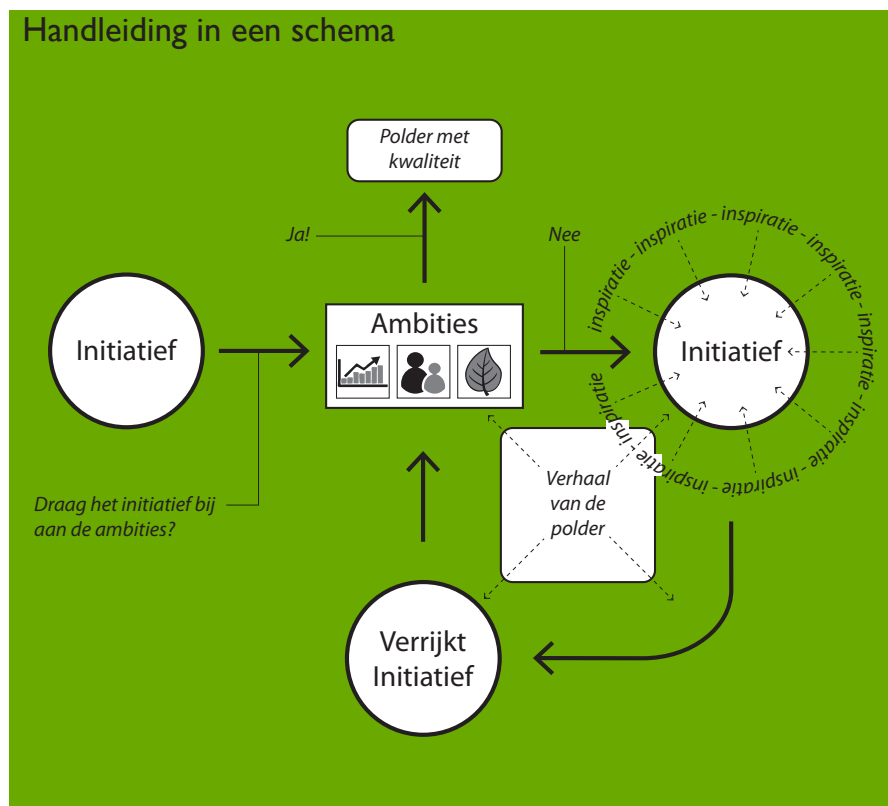
- Nieuwe economische recreatievormen voegen kwaliteit toe aan het landschap.

Na het lezen van de ambities wijzigt en verbreedt hij zijn initiatief. Hij stelt voor het klimbos aan te leggen op één Cope en de naastliggende Cope in te richten als schapenweide. Om op het klimbos van een tweede kant bereikbaar te maken legt hij een openbaar wandelpad aan over de ringdijk. Naast grote bomen en kunstmatige klimvoorzieningen plant hij het klimbos in met gebiedseigen soorten. Op enkele 'eilandjes' worden geriefhoutbosjes aangeplant ten bate van de natuurontwikkeling.

De initiatiefnemer heeft nu zijn initiatief verbreed en levert ook een bijdrage aan de ambities uit verschillende categorieën:

- De historische Cope-verkaveling (slotenpatroon) blijft aan het landschap afleesbaar;
- Vergroten van de recreatieve toegankelijkheid en versterken van de functie als uitloopgebied;
- De kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt met gebiedseigen beplanting;

Handleiding in een schema



1.6 Uit de Structuurvisie Buitengebied

De structuurvisie vormt inhoudelijk de basis voor de kwaliteitsgids. In deze kwaliteitsgids is de visie uitgewerkt. Voor de volledigheid is de visie voor polder Oudshoorn hier integraal overgenomen.

Keuze: Recreatie

Polder Oudshoorn is reeds in eerdere beleidskeuzen aangewezen als gebied voor dagrecreatieve ontwikkelingen. Deze lijn wordt voortgezet.

Gewenste kwaliteiten van dit gebied zijn:

Economie

- Diversiteit en breed aanbod van dagrecreatieve voorzieningen, met grotendeels openbaar toegankelijk karakter, gericht op bewoners van Alphen aan den Rijn. Gebied wordt onderdeel van arrangementen voor bezoekers aan Alphen aan den Rijn.

Sociaal

- Ondernemers bieden kwaliteit en dragen samen zorg voor deze kwaliteit.

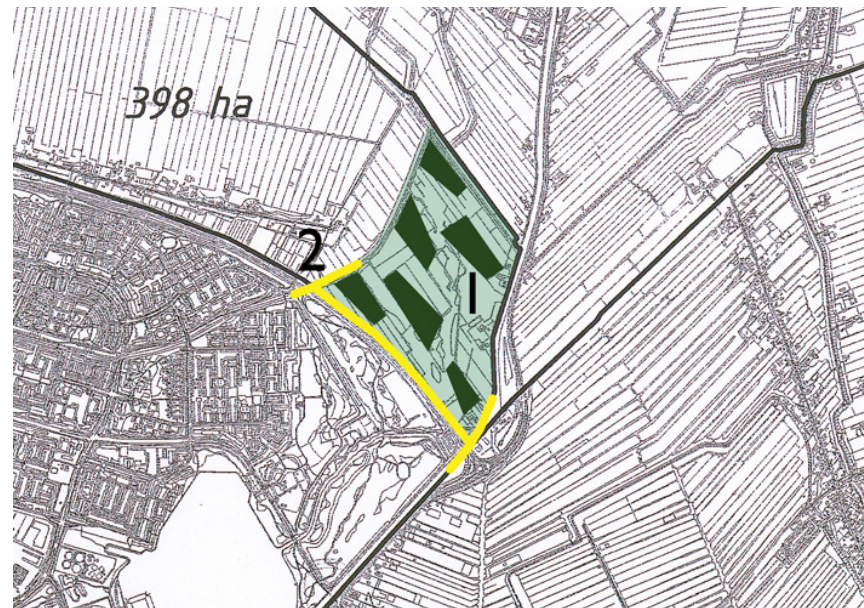
Ruimtelijk

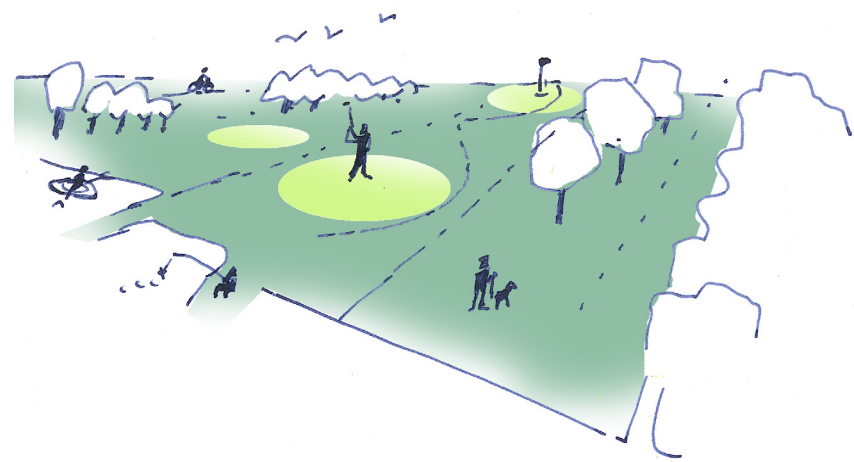
- Afwisselend gebied, met deels opgaande beplanting en daardoor een grotere recreatieve opvangcapaciteit dan de polders.
- Nabijheid woonwijken.

Aanvullende gewenste kwaliteiten zijn:

- Versterken recreatieve kwaliteit van het gebied (samenhang in aanbod) en ontwikkelen van nieuwe recreatieve voorzieningen die openbaar zijn, bijvoorbeeld wandelbos (1).
- Benutten nabijheid van de stad; ruimtelijke relatie en aantrekkelijkheid van verbinding verbeteren (2).

Tekst en afbeeldingen zijn letterlijk overgenomen uit: Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn, Deel 1: Beleidsnota, maart 2008.





Ambities

**Polder Oudshoorn:
Recreatie op historisch bovenland**



2. Ambities

polder Oudshoorn:

Recreatie op historisch bovenland

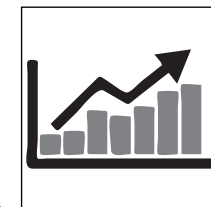
Polder Oudshoorn is een niet onteend deel van de polder die in het verleden grotendeels is opgegaan in de polder Vierambacht. In deze polder is het veen niet afgegraven en vormt daarom een stuk zelfstandig, hooggelegen 'bovenland' aan het Aarkanaal. De Cope-verkaveling is nog goed te herkennen in de polder die zich getransformeerd heeft van een agrarische naar een recreatieve functie. De afwisseling van opgaande begroeiing en graslanden en de herkenbaarheid van de historie is van grote waarde. De polder heeft dus niet alleen een recreatieve functionele waarde voor Alphen aan den Rijn maar ook een historische waarde. Beiden kunnen ook in de toekomst goed samen gaan.

Voor polder Oudshoorn zijn ambities geformuleerd die aangeven hoe de polder zich in grote lijnen in de toekomst kan ontwikkelen:

'Recreatie op historisch bovenland' geeft de essentie van de polder weer in één zin.

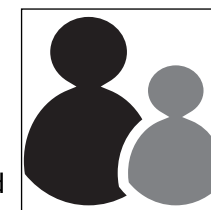
Economische ambities

- Nieuwe kleinschalige woonbebouwing versterkt kwaliteit van het landschap;
- Wanneer bestaande recreatievoorzieningen uitbreiden dan dragen ze bij aan openbare toegankelijkheid
- Nieuwe economische recreatievormen voegen kwaliteit toe aan het landschap;
- Agrarisch beheer van het landschap gecombineerd met groen-blauwe diensten.



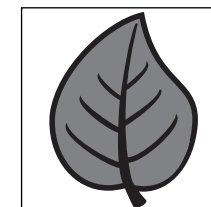
Sociale ambities

- De historische Cope-verkaveling (slotenpatroon) blijft aan het landschap afleesbaar;
- Steilrand naar polder Vierambacht blijft herkenbaar tussen onteend en niet onteend land;
- Vergroten van de recreatieve toegankelijkheid en versterken van de functie als uitloopgebied.



Ruimtelijke ambities

- De kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt met gebiedseigen beplanting;
- Zichtlijnen op het open landschap worden behouden en beleefbaar gemaakt;
- Natuurwaarden van het landschap worden vergroot;
- De eenheid van het lint aan de Aar wordt versterkt.



Op de volgende bladzijden zijn de ambities uitgediept en toegelicht.

2.1 Economische ambities voor Polder Oudshoorn

Economische ambitie 1.

Nieuwe kleinschalige woonbebouwing versterkt kwaliteit van het landschap

Nieuwe woonbebouwing wordt mogelijk gemaakt in de polder onder strikte voorwaarden. Woonbebouwing moet kleinschalig zijn in de vorm van een enkele woning of een klein ensemble als buurtschap of landgoed. Daarbij moet de woonbebouwing de openbare toegankelijkheid van het landschap vergroten door private delen open te stellen voor recreanten. Tot slot moet de bebouwing een bijdrage leveren aan het karakter van het landschap.



Economische ambitie 2.

Wanneer bestaande recreatievoorzieningen uitbreiden dan dragen ze bij aan openbare toegankelijkheid

Het is de ambitie dat bestaande recreatievoorzieningen kunnen uitbreiden in polder Oudshoorn. De nadruk ligt op openluchtrecreatie op spierkracht en dagrecreatie, gericht op inwoners van Alphen aan den Rijn. Daarbij zijn kleinschalige gebouwde voorzieningen mogelijk voor bijvoorbeeld horeca. Wanneer bestaande voorzieningen uitbreiden voegen ze kwaliteit toe aan het landschap (zoals beschreven in de ruimtelijke en sociale ambities) en vergroten van de openbare toegankelijkheid.



Economische ambitie 3.

Nieuwe economische recreatievormen voegen kwaliteit toe aan het landschap

In deze polder is ruimte voor nieuwe vormen van openluchtrecreatie gericht op de dagrecreatie van stedelingen van Alphen aan den Rijn. Voor nieuwe voorzieningen geldt hetzelfde als voor uitbreiding van bestaande. Daarnaast moeten nieuwe recreatievormen een verbreding zijn van het bestaande aanbod.



Economische ambitie 4.

Agrarisch beheer van het landschap gecombineerd met groen-blauwe diensten

Polder Oudshoorn kent geen primaire agrarische functie meer. Echter het landschap heeft een agrarische basis en wordt deels nog agrarisch gebruikt. Daarom is het de ambitie dat agrariërs uit de omgeving enkele percelen agrarisch blijven gebruiken met bij voorkeur beweiding met schapen of rundvee. De groen-blauwe diensten kunnen bijdragen aan het inkomen van deze agrariërs.



2.2 Sociale ambities voor Polder Oudshoorn

Sociale ambitie 1.

De historische Cope-verkaveling (slotenpatroon) blijft aan het landschap afleesbaar

De Cope-verkaveling die voor het veenweidelandschap zo kenmerkend is, ligt ook aan het landschap van Oudshoorn ten grondslag. Ondanks de verdichting met beplanting is het slotenpatroon nog altijd goed herkenbaar. Het is de ambitie om ook in de toekomst het slotenpatroon en daarmee de ontginningsgeschiedenis afleesbaar te houden in de polder. Sloten worden behouden en vormen nieuwe zichtlijnen bij verdichting.



Sociale ambitie 2.

Steilrand naar polder Vierambacht blijft herkenbaar tussen ontveend en niet ontveend land

In polder Oudshoorn is het veen niet afgegraven en daardoor ligt deze polder circa 4 meter hoger dan polder Vierambacht. De steilrand die daarmee is ontstaan, is een historische karakteristiek. Het is daarom de ambitie om de steilrand als een herkenbaar onderdeel van het landschap te behouden en in de toekomst de beleving van de steilrand te versterken.



Sociale ambitie 3.

Vergroten van de recreatieve toegankelijkheid en versterken van de functie als uitloopgebied

De huidige openbare toegankelijkheid van polder Oudshoorn voor fietsers en wandelaars is beperkt. Het is de ambitie om het recreatieve padennetwerk uit te breiden zodat de recreatieve betekenis voor de stad Alphen aan den Rijn aanzienlijk wordt vergroot. Daarbij worden ook nieuwe verbindingen gemaakt met aanliggende gebieden als polder Vierambacht. Daarnaast is de ambitie om de routes tussen stad en omliggende dorpen te verbeteren waarbij polder Oudshoorn een rol kan spelen. Er is ruimte voor het uitbreiden van bestaande recreatieve functies of het toevoegen van nieuwe recreatieve functies als deze bijdragen aan de (nieuwe) openbare routestructuren.



2.3 Ruimtelijke ambities voor Polder Oudshoorn

Ruimtelijke ambitie 1.

De kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt met gebiedseigen beplanting

Het open weidelandschap heeft zich in de loop der tijd enigszins verdicht met voornamelijk gebiedseigen beplanting. Het is de ambitie dat de polder zich verder mag verdichten ten dienste van (openbare) recreatieve functies mits de kleinschalige diversiteit wordt behouden. Het is dus niet de ambitie dat er een grootschalig bosgebied ontstaat.



Ruimtelijke ambitie 2.

Zichtlijnen op het open landschap worden behouden en beleefbaar gemaakt

Vanaf het hoge land van Oudshoorn heeft de wandelaar mooi uitzicht over het polderlandschap. Vanaf de ringdijk van polder Vierambacht is het panorama uniek. Deze zichtlijnen dienen dan ook behouden te worden. Echter in veel gevallen ontbreken openbare routes om van het uitzicht te genieten. Het is daarom dan ook de ambitie om de zichtlijnen beleefbaar te maken door de aanleg van meer openbare recreatieve routes.



Ruimtelijke ambitie 3.

Natuurwaarden van het landschap worden vergroot

De polder kan naast een functie voor recreatie ook een belangrijke functie voor natuur vervullen. Daarbij gaat het om de ecologische waarde van de opgaande gebiedseigen beplanting, maar ook om de waarden van weiden en slootkanten. Dit schept randvoorwaarden voor een breed palet aan faunasoorten.

Het is de ambitie om de soortenrijkdom van zowel flora als fauna uit te breiden.



Ruimtelijke ambitie 4.

De eenheid van het lint aan de Aar wordt versterkt

De polder ligt aan de gekanaliseerde Aar; het Aarkanaal. De Aar heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontginning van het veenweidelandschap. In het huidige beeld is de rol van de Westkanaalweg als ontginningsbasis nog te herkennen. Het is de ambitie deze geschiedenis leesbaar te houden en de eenheid van het lint van bebouwing en beplanting langs het Aarkanaal te versterken.



Inspiratie voor Polder Oudshoorn



In 18 voorbeelden
worden de ambities
concreet gemaakt.

3. Inspiratie voor

Polder Oudshoorn

In het vorige hoofdstuk werden de ambities uiteengezet. Wanneer een initiatief een bijdrage kan leveren aan enkele ambities, bij voorkeur uit verschillende categorieën (economie, sociaal en ruimtelijk), is het een kansrijk initiatief. Dit hoofdstuk is bedoeld om deze kansrijke initiatieven te ondersteunen met inspirerende voorbeelden. Het is onmogelijk om alle denkbare mogelijkheden op te sommen. Dit hoofdstuk streeft dan ook geen volledigheid na, maar is bedoeld om initiatiefnemers op het goede spoor te zetten om invulling te geven aan een initiatief. Er is getracht 'de inspiratie' zo concreet mogelijk te formuleren en te illustreren met voorbeelden en referenties.

De iconen verwijzen naar de drie categorieën waarin de ambities zijn ingedeeld en waaraan het voorbeeld een bijdrage kan leveren:

- Economische ambities 
- Sociale ambities 
- Ruimtelijke ambities 

Er zijn 18 inspiratiepunten geformuleerd. Het is aan de initiatiefnemer om te kiezen welke voor hem of haar bruikbaar zijn of daar zelf naar andere aan toe te voegen.

Inspiratie voor polder Oudshoorn

Kan bijdragen aan:

- | | | | | |
|----|---|--|---|---|
| 1. | Bied recreatie activiteiten aan die passen in het landschap |  |  |  |
| 2. | Werk samen in recreatieve arrangementen |  |  | |
| 3. | Verbreed het recreatieve aanbod van de polder |  |  | |

Inspiratie voor polder Oudshoorn

Kan bijdragen aan:

- | | | | |
|-----|---|---|---|
| 4. | Ontwikkel een origineel ensemble woningen | |  |
| 5. | Streef naar een afwisselend landschap met kleinschalige beplanting | |  |
| 6. | Gebruik de sloten als nieuwe zichtlijnen |  |  |
| 7. | Ontwikkel zodat zichtlijnen open blijven |  |  |
| 8. | Agrarisch grondgebruik met dieren in de wei vormt meerwaarde |  |  |
| 9. | Werk met gebiedseigen beplanting | |  |
| 10. | Draag bij aan natuurlijk beheer en ontwikkeling het landschap | |  |
| 11. | Laat de cultuurhistorie zien |  |  |
| 12. | Geef informatie over het landschap en de omgeving |  |  |
| 13. | Vergroot de openbaarheid van het landschap |  |  |
| 14. | Maak een schakel in een ommetje |  |  |
| 15. | Zoek publieke samenwerkingsverbanden bij initiatieven |  |  |
| 16. | Bouw in polderstijl, gebiedseigen kleuren en materialen aan het Aarkanaal |  |  |
| 17. | Ruim op wat lelijk is | |  |
| 18. | Word werkgever of maak gebruik van vrijwilligers |  |  |



1. Bied recreatie activiteiten aan die passen in het landschap

In polder Oudshoorn is ruimte voor recreatie activiteiten. De activiteiten richten zich op het landschap. Denk bijvoorbeeld aan kinderfeestjes, minicamping, kinderboerderij, klompengolf en diverse soorten horeca. Ook buitensporten mits geluidsarm, zoals golfen, paardrijden, fietscrossen, kanoën zijn voorstelbaar.



2. Werk samen in recreatieve arrangementen



De polder wint aan recreatieve waarden wanneer ondernemers samenwerken in recreatieve arrangementen. Zo is een combinatie van bijvoorbeeld paardrijden, survivaltocht en pannenkoeken eten denkbaar.



3. Verbreed het recreatieve aanbod van de polder



Wanneer er een nieuwe recreatiefunctie voor de polder wordt ontwikkeld, is het zaak dat deze het aanbod verbreedt. Dus bijvoorbeeld geen drie maneges maar wel een combinatie van manege, survivalsport, ATB-parcours, boerengolf, etc.



4. Ontwikkel een origineel ensemble woningen

Wanneer woningen ontwikkeld worden in de polder moet gedacht worden aan een woning of groep van woningen die zich in het landschap invoegt. Inspiratie kan gevonden worden in kleinschalige buurtschappen of landgoederen in het buitengebied. Er zijn talloze historische maar ook moderne voorbeelden. De woning(en) moet(en) uniek zijn en speciaal voor polder Oudshoorn zijn ontworpen. Voorkomen moet worden dat er een standaard woning of woonwijkje ontstaat.

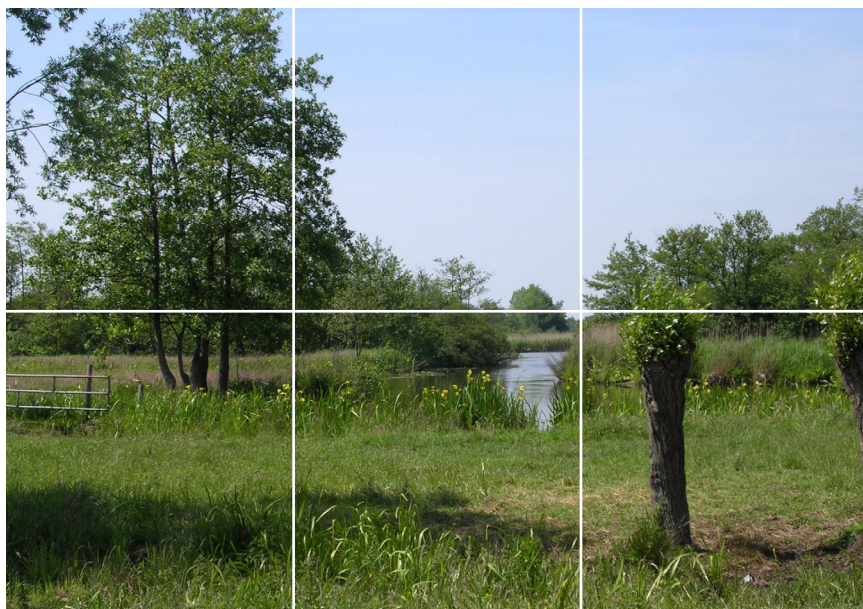


De iconen laten zien bij aan welke ambitie(s) het voorbeeld bijdraagt.



5. Streef naar een afwisselend landschap met kleinschalige beplanting

Verdichting in de polder draagt bij aan de recreatieve mogelijkheden. Door te verdichten in kleine eenheden blijft het veenweidekarakter zichtbaar. Hierbij kunnen landschapselementen gebruikt worden die in het veenweidelandschap voorkomen als geriefhoutbosjes, elzenhakhoutsingels e.d.



6. Gebruik de sloten als nieuwe zichtlijnen



Wanneer het landschap zich verdicht, kunnen sloten worden behouden zodat ze de nieuwe zichtlijnen vormen in het landschap dat refereert aan de veenweideverkaveling. De zichtlijn wordt verbeterd wanneer deze gecombineerd wordt met een wandelpad en de sloot wordt verbreed. Nieuwe ontwikkelingen worden zo ook als vanzelf in de verkavelingsrichting ontwikkeld.



7. Ontwikkel zodat zichtlijnen open blijven



Openheid is een kernwaarde van de omliggende polders. Zichtlijnen op deze polders zijn waardevol. Om deze te behouden worden bestaande zichtlijnen gerespecteerd. Dat kan door de sloten van de Cope-verkaveling te behouden en versterken.

Zichtlijnen in de polder Oudshoorn





8. Agrarisch grondgebruik met dieren in de wei vormt meerwaarde

Wanneer grondgebruik zich richt op (melk-) veehouderij versterkt dat niet alleen het agrarische karakter van de polder maar levert dat ook een bijdrage aan het behoud van de zichtlijnen. Verwerking van melk en verkoop van zuivelproducten aan consumenten in de directe omgeving geeft een meerwaarde.



9. Werk met gebiedseigen beplanting



In 'Het verhaal van de polder' zijn de bijzondere landschapselementen beschreven. Hieronder vallen ook de gebiedseigen soorten van de polder die bestaan vooral uit soorten zoals, wilg, populier, els en es. Uitheemse soorten als dennen en coniferen moeten worden vermeden.

Welk idee geeft u inspiratie om uw initiatief meer kwaliteit te geven?



10. Draag bij aan natuurlijk beheer en ontwikkeling het landschap

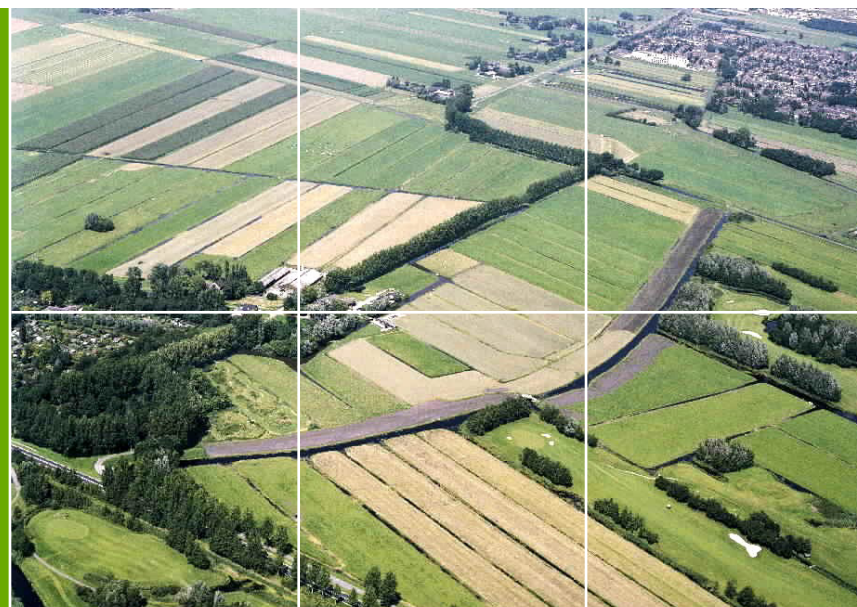


Natuurbeheer levert niet alleen een grote bijdrage aan ecologische waarde (biodiversiteit) maar ook aan de beleving en diversiteit van het landschap. Voorbeelden zijn: beheer van slootkanten, beschermen weidevogelnesten, aanplant kruidenvegetatie, aanleg takkenrillen etc. Daarnaast zorgt het aanleggen van kleine natuurelementen voor schakels in de ecologische structuur. Daarbij kan gedacht worden aan zowel een poel, nat grasland of geriefhoutbosje.



11. Laat de cultuurhistorie zien

De historie is aan het landschap af te lezen. Zo zijn het slagenlandschap en slotenpatroon van historische waarde en vormt behoud daarvan een meerwaarde bij elke ontwikkeling. Het verschil tussen deze hoge niet ontevende polder en de andere lage ontevende polders is kenmerkend.





12. Geef informatie over het landschap en de omgeving

Door het geven van informatie aan passanten over de waarden en cultuurhistorie van het landschap krijgen mensen meer inzicht in de ontstaansgeschiedenis. Dit kan de waardering van de polder verhogen. Denk hierbij aan informatie over de functie van de molens en de strijd tegen het water, maar ook het gebruik van veen als brandstof voor kachels. De informatieverstrekking kan variëren van een informatiebord tot een bezoekerscentrum. Ook natuur- en milieueducatie dragen bij.



13. Vergroot de openbaarheid van het landschap



Het landschap van de polder is momenteel maar beperkt openbaar ontsloten. Een simpel struinp pad met een plank over de sloot heeft een grote meerwaarde. Ook een verbinding tussen twee bestaande wegen, zodat er een rondje gefietst kan worden, is gewenst.



14. Maak een schakel in een ommetje



Het realiseren van een stuk wandel- of fietspad of een bruggetje in de polder kan een waardevolle schakel zijn in het recreatief netwerk van de polder. Dat kan goed samengaan met het maken van een rustpunt in de route. Bijvoorbeeld met een voorziening als een picknickbank, theetuin of andere horeca. In combinatie met een openbare plek annex speeltuin om te struinen of te vliegeren kan een recreatieve pleisterplaats ontstaan.



15. Zoek publieke samenwerkingsverbanden bij initiatieven

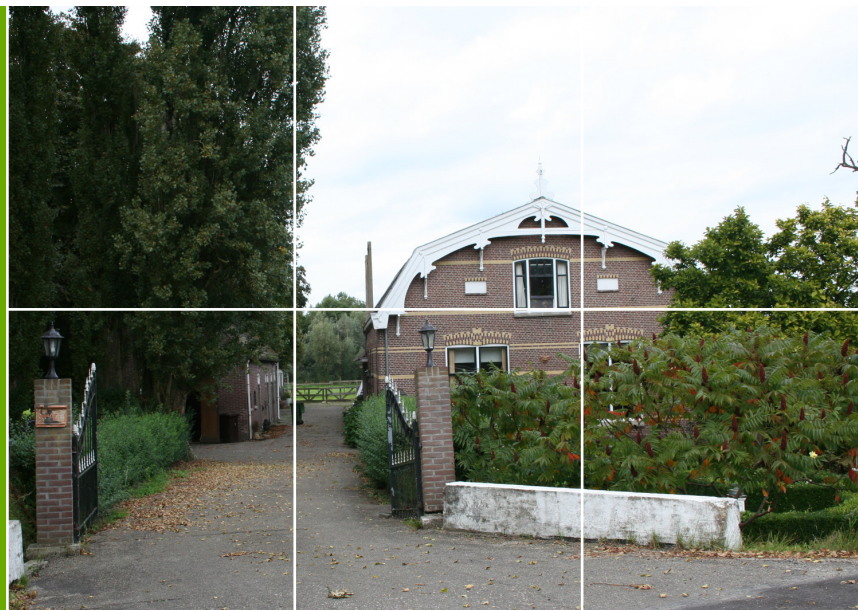
Een initiatief kan aan waarde winnen wanneer gezocht wordt naar partners en samenwerkingsverbanden. Zo kan een initiatief bijdragen aan het verenigingsleven. Denk bijvoorbeeld aan een kantine die ook beschikbaar is voor een carnavalsvereniging, atelierruimte of repetitieruimte voor de harmonie. Bij samenwerking kan gedacht worden aan IVN of natuurmonumenten.





16. Bouw in polderstijl, gebiedseigen kleuren en materialen aan het Aarkanaal

Verbouw en nieuwbouw vindt plaats qua vorm, materiaalgebruik, stijl en kleur met respect voor bestaande bebouwing zodat harmonie in bebouwing blijft bestaan. Met gebruik van deze elementen kan ook een modern gebouw worden gemaakt.



17. Ruim op wat lelijk is



Lelijk is deels een subjectief begrip. Hier wordt bedoeld, bouwwerken die storend zijn en niet passen in de polder door bijvoorbeeld vorm, maat, materiaalgebruik en/of plek in het landschap. Voorbeeld hiervan kan een zogenaamde romneyloods zijn. Afbraak van zo'n loods zorgt vaak voor een kwaliteitsslag.



18. Word werkgever of maak gebruik van vrijwilligers



Ondernemers in de polder kunnen een sociale bijdrage leveren door werkgever te worden voor bewoners uit de omgeving. Dat kunnen naast vaste krachten ook parttimers, vrijwilligers, oproepkrachten, weekend- en vakantiewerkers zijn. Ook de inzet van mensen met een beperking is goed denkbaar, zowel dagbesteding als woonzorgcombinatie voor jong en oud.

Deze ideeën geven voorbeelden hoe u kunt bijdragen aan de ambities voor de polder.

Het verhaal van Oudshoorn



In het verhaal van
de polder leest
u achtergronden
die de ambities
onderbouwen.

4. Het verhaal van Oudshoorn

Om straks de ambities en inspiratie goed te (kunnen) onderbouwen is in dit hoofdstuk het verhaal van polder Oudshoorn opgetekend. Het gaat niet om een volledige polderatlas maar om een analyse die dient als naslagwerk bij de ambities en inspiratie. Achtereenvolgens wordt de geschiedenis, de landschappelijke kwaliteiten, de economische en sociale structuur van polder Oudshoorn belicht.

Aan het eind van het hoofdstuk worden de bronnen benoemd voor mensen die verder willen lezen.

4.1 Ontstaansgeschiedenis veenweidelandschap

De polders rond Alphen aan den Rijn vallen allemaal binnen het veenweidelandschap en droogmakerijlandschap van het Groene Hart. Over het veenweidelandschap is al veel geschreven. Daarom volstaan we met een globale schets van de geschiedenis van het veenweidelandschap in vier stappen.

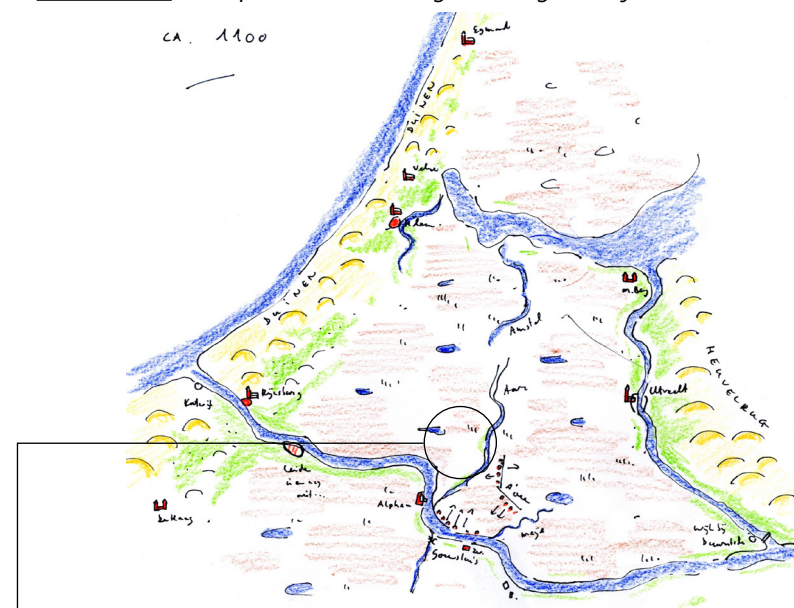
Veenmoeras

Tot ongeveer de dertiende eeuw was het huidige veenweidelandschap een zompig hoogveenmoeras, met een vegetatie van veenmos en her en der een groepje wilgen, elzen en berken. Dit veenpakket is in duizenden jaren ontstaan door rottende plantenresten in stilstaand water op het Pleistocene zand uit de ijstijden. Plaatselijk is deze laag 3 tot 4 meter dik.

In dit veenmoeras ontstonden in de loop der tijd veenstroompjes die samen met de Oude Rijn zorgden voor de afvoer van water. Langs de Oude Rijn en in mindere mate langs de veenstroompjes ontstonden oeverwallen door opslibbing. Deze droge plekken werden als eerste bewoond, waarbij het veenmoeras slechts in gebruik was als jachtgebied en waar ook riet en brandhout werd verzameld.



Veenmoeras >> Copes >> Veenwinning >> Droogmakerij



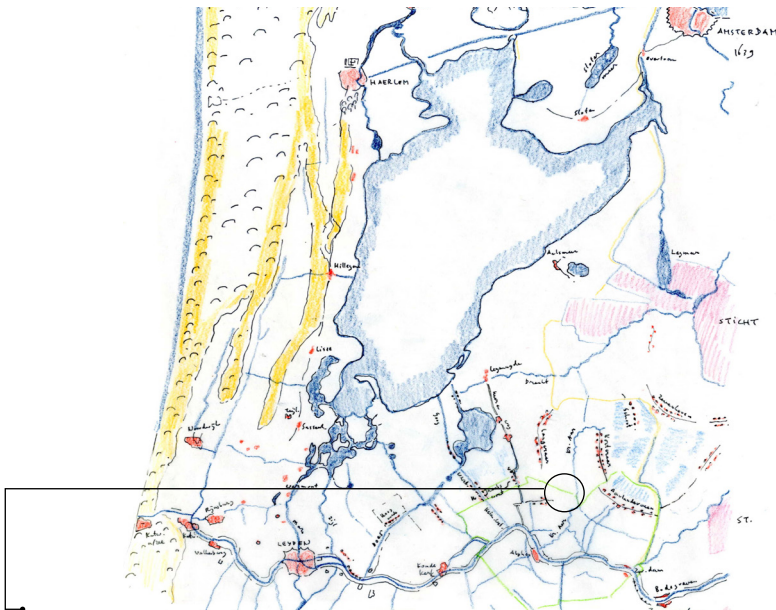
Het Hollandse veenmoeras voor de grote ontginning met de toekomstige plek van Vierambacht

De Copes

Vanaf de dertiende eeuw zet de bevolkingsgroei door langs de rivieren en in grote steden. De toename van de vraag naar voedsel is de aanleiding om het veenmoeras te ontginnen. Omstreeks het jaar 1250 verstrekt de graaf van Holland zogenaamde concessies om de wildernis in cultuur te brengen vanuit het westen. De bisschop van Utrecht doet hetzelfde vanuit het oosten. Een concessie, die Cope werd genoemd, was zes voorling diep (1250 meter) en kende een breedte van 29 roeden (110 meter). Dit systeem van Cope-ontginningen werd mathematisch uitgezet haaks op een ontginningsbasis, vaak een hoger gelegen bebouwingslint langs een rivier of veenstroom. Het land lag toen nog vier meter hoger dan nu, waardoor een natuurlijke afwatering mogelijk was. Echter met de ontginning is het inklinkingsproces op gang gekomen en is de bodem door ontwatering gaan zakken. Waar twee achterkanten van een Copekavel elkaar raakten werd een zogenaamde tiendweg aangelegd. Op de Copes werden eerst graangewassen verbouwd. Na afname van de draagkracht van de grond werd langzaam overgegaan naar weidebouw.



Veenmoeras >> Copes >> Veenwinning >> Droogmakerij



Midden Holland na de grote ontginning in het midden van 17e eeuw

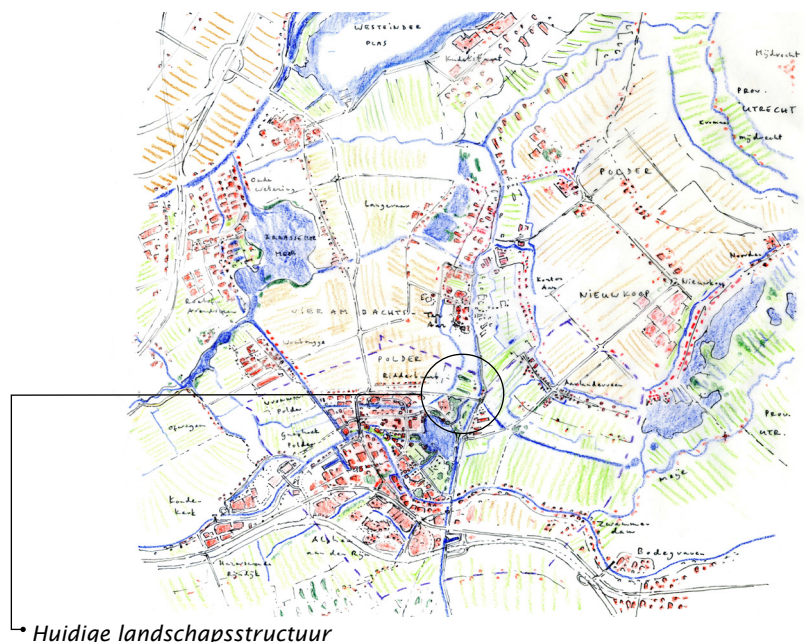


Landschap ten noorden van Alphen eind 19e eeuw

Omdat de Oude Rijn richting de zee bij Katwijk dichtslibde, overstroomden de ontgonnen Copes regelmatig met overlast tot gevolg. De graven van Holland legden daarop een dam in de Rijn bij Zwammerdam wat het probleem verlegde naar de gebieden van de bisschop van Utrecht. De paus kwam er aan te pas om de dam af te breken en de afwatering richting het IJ te organiseren door onder andere het graven van de Zijl.

Veenwinning (turf)

Het afgraven van het veen als brandstof (turf) begon op kleine schaal. Bij de toename van de bevolking werd de vraag naar brandstof groter waardoor op grote schaal het veenweidelandschap werd afgegraven. De baggerbeugel maakte het mogelijk om ook onder water de ontvening door te zetten waarmee een landschap van petgaten (water) met legakkers (om het turf te drogen) ontstond. Grote gebieden zagen eruit als de Nieuwkoopse Plassen. Niet alle veengebieden waren geschikt voor brandstof. Een te hoge fractie klei (dichtbij de rivieren) maakte het veen ongeschikt.



Veenmoeras >> Copes >> Veenwinning >> Droogmakerij

Droogmakerijen

De volgende stap in de transformatie van het veenweidelandschap ligt in het weer droogmalen van de ontstane meren na de veenwinning. Eerst met behulp van molens, later door middel van de stoommachine (vanaf 1800). De droge polders, zogenaamde droogmakerijen, werden opnieuw voor landbouw ingericht. Vaak is de grondslag klei waardoor akkerbouw mogelijk werd. De droogmakerijen zijn herkenbaar aan de lage ligging, de ringdijk, vaak met ringvaart en de blokverkaveling.

Moderne tijd

De bevolkingsgroei en economische voorspoed heeft zijn sporen nagelaten in het landschap. De groeiende afzetmarkt zorgde voor economische bloei. Eerst door het kaasmaken en later door schaalvergroting en nieuwe landbouwtechnieken. De schaalvergroting zet nog altijd door waardoor voormalige boerderijen een woon- of andere bestemming krijgen. Door ontwatering voor de landbouw is het veenpakket ingeklonken met bodemdaling tot gevolg die nog altijd doorzet. Ondertussen

liggen de veengebieden meters lager dan de vaarten en rivieren die overtollig water afvoeren. Dit vraagt een systeem van molens en gemalen om het waterpeil voor de landbouw op peil te houden. Ook de groeiende aandacht voor ecologie is aan het huidige landschap afleesbaar in o.a. nieuwe natuurlijke oevers en herontwikkeling van de groen opstanden die tijdens de schaalvergroting zijn gerooid. Een andere trend is dat het agrarische landschap een steeds grotere recreatieve rol voor de stedelingen gaat spelen. Hierdoor ontstaat een recreatief netwerk met pleisterplaatsen dat vaak verzorgd wordt door boeren.



Veenmoeras >> Copes >> Veenwinning >> Droogmakerij

4.2 Historie van polder Oudshoorn

Polder Oudshoorn is een aparte en hoger gelegen polder tussen de polders Vierambacht en Oudshoorn, aan de Aar. In tegenstelling tot de omringende polders is in Oudshoorn nooit veen gewonnen. Om de historie van de huidige polder Oudshoorn te beschrijven moet het gebied in bredere context bekeken worden.

Centraal in de voormalige Groote polder van Oudshoorn lag het geïsoleerde buurtschap dat wat we nu kennen als de Ridderbuurt dat alleen over het water bereikbaar was. De basis voor de huidige Herenweg (N207) / Oude Herenweg werd in 1520 gelegd met een karrenspoor en legde de verbinding tussen buurtschap en Oude Rijn. Pas in 1875 werd de weg deugdelijk uitgevoerd. Intussen had de ambachtsheer Cornelis Vlaming in 1663 de Oudshoornse Kerk aan de Oude Rijn gebouwd die de basis vormde voor het middelpunt van het dorp Oudshoorn dat ten noorden van de Oude Rijn ligt. De weg aan de noordoever van de Oude Rijn heet daarom ook waarschijnlijk de Oudshoornseweg. Tot 1918 was Oudshoorn een zelfstandige gemeente.

De oever van de Aar (huidige Westkanaalweg) en de Ridderbuurt of Heuvelweg (voormalige Oudshoornse buurtweg) vormden de ontginningsbasis van polder Oudshoorn. Het veenmoeras werd in stroken ontgonnen volgens een Cope-verkaveling. Grote delen van de toenmalige Groote polder van Oudshoorn werden vervolgens onteend ten bate van turfwinning wat duidelijk is af te lezen aan het huidige maaiveldniveau wat circa 5 meter beneden NAP ligt. De huidige polder Oudshoorn is niet onteend, vermoedelijk omdat de kleilaag van de Aar te dik was waardoor winning van het veen onder de klei niet loonde.

De polder Vierambacht is ontstaan in 1736 door het samenvoegen van negen omliggende onteende polders. De samenvoeging was de aanzet tot drooglegging. In 1739 is door middel van elf windwatermolens begonnen met het droogmalen van de polder. Een gesloten ringdijk werd om de gehele polder gelegd waardoor de Ridderbuurt nadrukkelijk hoog, als bovenland (niet onteend land), in de polder kwam te liggen.



1615 - Voor de aanleg van de ringdijk

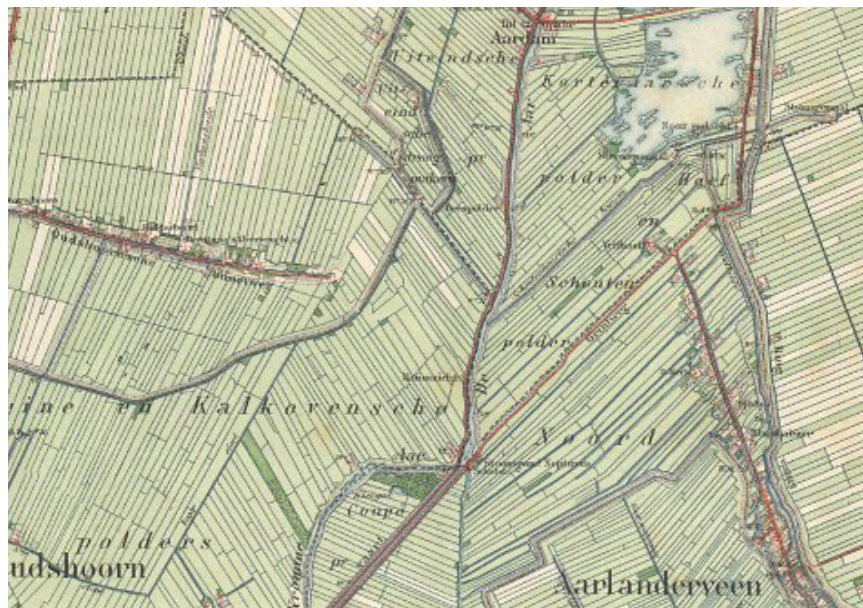


1746 - De volledige polder Oudshoorn

Het niet ontveende deel oftewel het bovenland (huidige polder Oudshoorn) werd onderdeel van de Groote polder, die in 1740 werden samengevoegd tot de Groote-, Kleine- en Kalkovensche Polder in een waterschap met de naam Oudshoorn. Met uitzondering van polder Oudshoorn is de rest van deze polder nu stedelijk gebied van Alphen aan den Rijn.

Het gedeelte wat nu nog rest is een kleipolder die op -2 meter NAP ligt en wordt begrensd door de ringdijk in het oosten en de Aar in het westen. De N207 in het zuiden en een kade in het noorden die de grens vormt met de Brespolder (die ten zuiden van Ter Aar ligt).

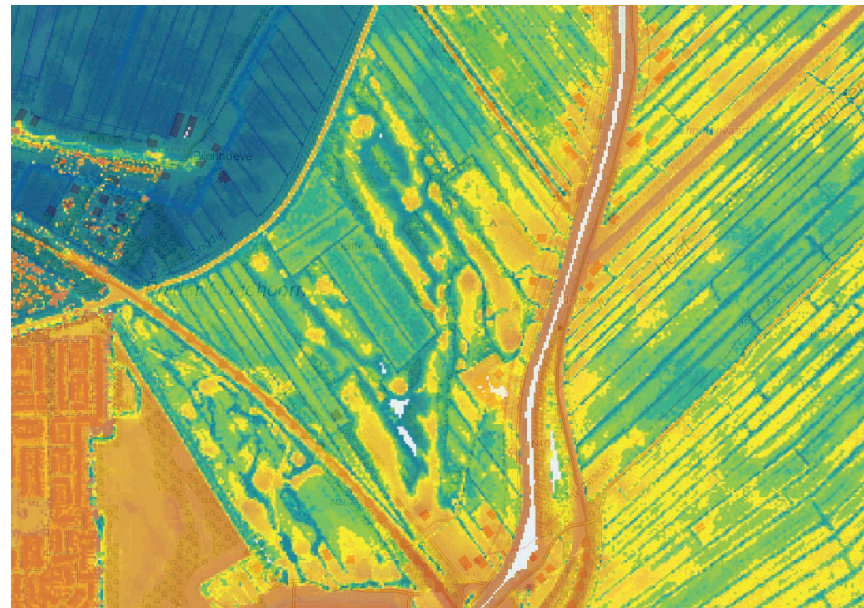
In de huidige situatie herinneren een paar oude boerderijen aan het ontginningslint langs de Aar. In het gebied zijn kleine stukjes Cope-verkaveling herkenbaar die begraaasd worden door schapen. Recreatieve functies bepalen nu het beeld van de polder. Er zijn een golfbaan, camping en manege gevestigd die samen met bosontwikkeling het open landschap hebben verdicht. De openbare toegankelijkheid van het landschap is nu beperkt. Er zijn plannen om een wandelbos aan te leggen in combinatie met landgoedontwikkeling.



1881 - De ringdijk is aangelegd en de Aar is gekanaliseerd, het plangebied maakt onderdeel uit van de Kalkovensche Polder



1857 - Kaart van Groote-, Kleine- en Kalkovensche Polder



Het hoge maaiveld in relatie tot de polder Vierambacht is goed zichtbaar op de hoogtekarte (AHN)

4.3 Landschappelijke kwaliteit

4.3.1 Landschappelijke analyse van (kern) kwaliteiten

Kleinschaligheid

Uniek in de regio is de beslotenheid van deze polder ten opzichte van alle open polders. De beplanting vormt een coulissenlandschap op dit stukje bovenland van de polder waarbij de Cope-verkaveling zichtbaar is in open gedeeltes. De Aar vormt daarbij als ontginningsbasis een belangrijke drager van het landschap.

Recreatiewaarde

De potentiële recreatiewaarde van het landschap is hoog. Dicht bij het bebouwde gebied van Alphen aan den Rijn kan de polder een belangrijke rol spelen voor openbare recreatie dicht bij huis, mits ze beter voor het publiek wordt ontsloten.

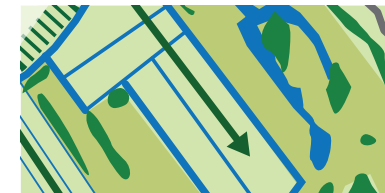


Beplanting zorgt voor kleinschaligheid waarbij de Copes zichtbaar blijven



Golfterrein - besloten vorm van recreatie

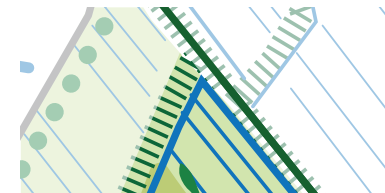
Kernkwaliteiten polder Oudshoorn



Kleinschaligheid



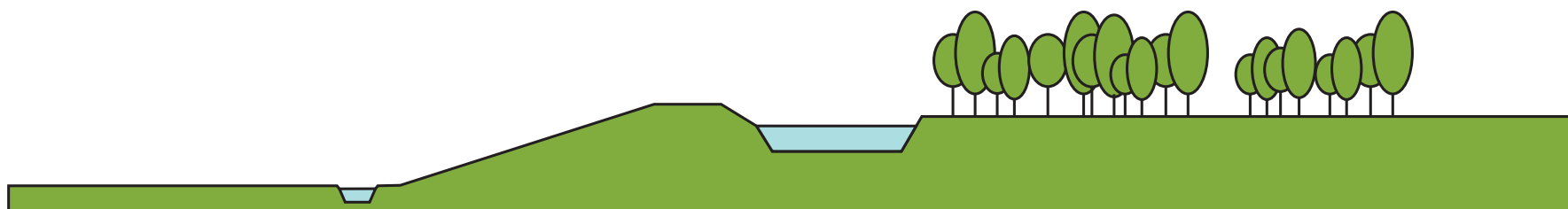
Recreatiewaarde



*Ringdijk en ander cultuurhistorisch
reliëf*

Ringdijk en ander cultuurhistorisch reliëf

De historische ringdijk van polder Vierambacht aan de westzijde van de polder vertelt het verhaal van veenontginning – turfwinning – droogmakerijen. Ook het andere reliëf in het gebied, kades en dijken vertellen een verhaal en zijn daarmee een kernkwaliteit.



Polder Vierambacht

Ringdijk polder Vierambacht

Polder Oudshoorn



De ringdijk van de polder Vierambacht markeert het bovenland van Oudshoorn



Kade ten noorden van de polder



Zegerbaan beplanting blokkeert het zicht in het oostelijke deel



Tunnel ontsluit het gebied (voor golfers)



Begin Westkanaalweg



Blik op het landschap vanaf de Zegerbaan

4.3.2 De linten en belevingslijnen van de polder

In het kort worden de belevingslijnen van polder Oudshoorn onder de loep genomen.

De Westkanaalweg

De Westkanaalweg is een lokale autoverbinding. Binnen het studiegebied heeft het Aarkanaal door zijn beplanting een verrassende beslotenheid. Naast autoverkeer vormt de weg een recreatieve en woon-werk verbinding met Ter Aar.

Aan het Aarkanaal staan twee woningen en een manege. De voormalige boerderij is geen monument maar wel karakteristiek voor het landschap. Op basis van één karakteristieke boerderij is echter geen bouwstijl voor de polder te formuleren. De woning op nummer 15 is op basis van dezelfde stijl gerenoveerd of herbouwd.

De context van restanten Cope-verkaveling tegen de achtergrond van bossages levert op verschillende plekken een aantrekkelijk beeld op. Dat wordt versterkt door de afwisselende grote bomen aan het kanaal, waaronder bijzondere rode beuken.

Zegerbaan en Veldhuizenpad

Vanaf de Zegerbaan (noordelijke rondweg van Alphen aan den Rijn) hebben passeren de automobilisten van onder de populieren laanbeplanting zicht op een restantje Cope-verkaveling in het westen van polder Oudshoorn. Het verldhuizerpad, de ventweg/ fietspad ten noorden van de Zeegerbaan, is een belangrijke schakel in het langzaamverkeersnetwerk en biedt een ruim uitzicht op de golfbaan en de weides met Cope-verkaveling.

Wandelpaden

In het gebied zijn een aantal wandelpaden voor golfers aangelegd die door middel van een tunneltje onder de N207 door met het zuidelijke deel van de golfbaan zijn verbonden. Deze paden hebben een privaat karakter en zijn slechts voor golfers toegankelijk. Ook zijn er enkele paden voor campingasten en ruiters aanwezig die niet openbaar zijn. De kade in het noorden en de ringdijk in het westen zijn helaas niet openbaar toegankelijk.



Karakteristieke voormalige boerderij aan de Aar



Westkanaalweg 15

4.3.3 Bijzondere landschapselementen

De cultuurhistorische inventarisatie door Landschapbeheer Zuid Holland toont geen enkel bijzondere landschapselement die kenmerkend zijn voor deze polder.

In algemene zin komen de landschapselementen die kenmerkend zijn voor de veenweide polders ook in deze polder voor. Deze kunnen ook dienen als bouwsteen voor toekomstige initiatieven in de polder. In het kort worden ze daarom hier beschreven.

Hoogstamboomgaard en fruitbomen

Een boomgaard is een omsloten stuk grond, waarop fruitbomen voor de productie van fruit worden geteeld. Fruitbomen worden al heel lang verbouwd. Al in de Middeleeuwen kwamen boomgaarden voor bij kloosters en kastelen, maar ook werd er al fruit geteeld voor de handel. De oude boomgaarden bestonden uit een variatie van verschillende fruitsoorten en werden begraasd door vee. In de boomgaarden kwamen uitsluitend hoogstammen voor, dit zijn fruitbomen die pas op 1,75 tot 2 meter hoogte de eerste dwarstakken hebben. Door andere vormen van fruitteelt zijn de hoogstamboomgaarden zeldzaam geworden.

In het veenweidegebied als deze polder worden nog (boeren) boomgaarden aangetroffen, maar deze boomgaarden hebben, in tegenstelling tot productieboomgaarden, een veel kleinere oppervlakte.

Geriefhoutbos of hakhoutbos

Geriefhoutbosjes zijn kleine bosjes die meestal niet groter zijn dan een paar honderd vierkante meter. Zoals de naam al zegt, werden de geriefhoutbosjes aangeplant om de eigenaar van geriefhout (hout voor het dagelijkse gebruik) te voorzien; esenhout werd gebruikt voor gereedschapsstelen, berkentwijgen voor bezems en wilgenhout voor in de kachel. Geriefhoutbosjes kunnen door de betrekkelijke rust die er heerst veel voor planten en dieren betekenen. In veenweide gebieden als deze liggen geriefhoutbosjes bij het erf maar meestal (80%) aan het einde van de kavel tegen de wetering. Ze zijn omgeven door een sloot zodat vee niet bij het bosje kon komen. Soms worden deze bosjes ook wel pestbosjes genoemd. Dat is terug te voeren op gestorven vee met een besmettelijke ziekte die in het bosje werd begraven.



Karakteristieke landschapselementen van het veenweidelandschap rond Alphen

Traditioneel werden de bosjes eens in de 5 tot 7 jaar vlak boven de grond afgezaagd. Vanuit cultuurhistorisch of ecologisch beheer wordt daar heden soms vanaf geweken.

Gebiedseigen soorten en knotwilgen in 't bijzonder

Gebiedseigensoorten van de veenweide polders zijn wilg, populier, els en es.

Een knotwilg of knoot hoort typisch thuis in de Hollandse poldergebieden. Aanvankelijk dienden geknotte wilgen om enige beschutting tegen wind te geven. Tegenwoordig wordt de architecturale verschijningsvorm op prijs gesteld en niet in de laatste plaats is het een biotoop voor vogels en planten. Knotwilgen begeleiden menige poldersloot, polderweg en boerenkavel. Geknotte wilgen langs een weidekavel hebben het voordeel, dat er genoeg licht en regen kan doordringen tot op de grond onder de boom. Heel vroeger was wilgenhout gewoon brandstof voor in de keuken. Knotwilgen worden in stand gehouden, omdat ze zo typerend zijn voor bepaalde landschappen. Vroeger door de boeren, tegenwoordig door voornamelijk enthousiaste vrijwilligers in het kader van landschapsbeheer. Het knotten van een witte wilg moet zeker om de drie tot vier jaar worden uitgevoerd.

Bruggen, duikers

Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn de vele duikers die in de polder liggen om de sloten te overbruggen. In veel gevallen staat op de duiker een hekwerk om vee te weren. In het open landschap van het veenweidegebied levert het patroon van duikers en hekken een kenmerkend beeld op. Op de weides tussen de golfbaan treffen dit karakteristieke beeld aan.

Waterhuishouding

Om de veenweidegebieden, die nog altijd last hebben van een dalend maaiveld, bruikbaar te houden voor landbouw kennen ze een traditie van strijd tegen het water die zijn sporen heeft nagelaten in het landschap. Veel elementen vertellen dit verhaal: dijken, waterkeringen, kades, dammen, stuwen, weteringen, poldermolens (o.a. type Bosman) etcetera. De kade in het noorden van de polder is hier een onderdeel van.



Paarden van de manege aan de Aar



Luchtfoto (fotoservice Nederland - Rotterdam van website golfclub Zeegersloot)

4.3.4. Water en natuur

De waterkwaliteit in de polder is goed. Enkel de fractie fosfor is erg hoog wat een probleem is in het hele landelijk gebied. Binnen de polder worden de golfgedeeltes onderbemalen om voor voldoende drooglegging te zorgen. Op andere plekken is de drooglegging onvoldoende volgens het waterplan van Rijnland. Dit is echter zo lokaal dat het waterschap in overleg met de eigenaren daar een lokale oplossing voor zoekt.

Het noordelijk deel van de polder is aangemerkt als weidevogelgebied (Provinciaal Natuurbeheerplan, 2012). De gemeente Alphen aan den Rijn merkt de polder op haar natuurwaardenkaart aan als een polder met hoge natuurwaarden. Op basis van bronnen onderzoek is echter niet vast te stellen welke natuurwaarden in de polder aanwezig zijn. Gezien de verschijningsvorm van het landschap is de verwachting dat de flora en fauna zal aansluiten bij de afwisseling van opgaande beplanting en kruidenrijke weides in combinatie met een relatief nat milieu.



Knelpunten peilafwijking en wateroverlast uit het watergebiedsplan



De natuurwaarden zullen naar verwachting aansluiten bij de afwisseling van opgaande beplanting en het natte milieu

4.4 Sociale en economische structuren

4.4.1. Sociale structuur

Polder Oudshoorn is een heel klein gebied met slechts enkele bewoners c.q. ondernemers. De bewoning van polder Oudshoorn is grotendeels van relatief recente datum, van een langjarige sociale structuur is dan ook geen sprake. Voor maatschappelijke voorzieningen en winkels zijn de bewoners aangewezen op Alphen aan den Rijn en Ter Aar. De ondernemingen in polder Oudshoorn zijn een golfbaan, camping en manege. Deze voorzieningen worden veel gebruikt door mensen uit de directe omgeving zoals Alphen aan den Rijn, maar ook door mensen wonend op grotere afstand. Met name de golfbaan en manege hebben voor een groot deel een vrij vaste groep bezoekers. Daarmee zijn deze bedrijven onderdeel van een veel groter sociaal netwerk dat zich tot ver buiten de regio uitstrekt.

4.4.2. Economische structuur

In polder Oudshoorn zijn geen klassieke agrarische bedrijven en slechts enkele percelen worden nog gebruikt voor de melkveehouderij. De aanwezige bedrijvigheid in deze polder is sterk gericht op dagrecreatieve ontwikkelingen. Polder Oudshoorn ligt op korte afstand van Alphen aan den Rijn en is ook vanuit deze stad relatief goed bereikbaar. Daarom zullen de recreatieve ontwikkelingen in polder Oudshoorn zich verder doorzetten. Recreatieve wensen en behoeften van inwoners van Alphen aan den Rijn kunnen worden ingevuld met nieuwe activiteiten en arrangementen. Deze kunnen worden aangeboden door de bestaande ondernemers in deze polder, zeker wanneer zij die activiteiten combineren met publiek toegankelijk groen.

Afsluitend

Polder Oudshoorn is een toeristisch recreatief gebied ten oosten van Alphen aan den Rijn. Veel inwoners van Alphen maken gebruik van de voorzieningen (golfbaan, manege en camping) in dit gebied en daardoor is er een sterke binding van het gebied met de stad.



De recreatieve kracht van de polder Oudshoorn

Bijlagen

1. Proces van totstandkoming kwaliteitsgids
2. Literatuurlijst en fotoverantwoording
3. ‘Alphense methode”



Bijlage 1. - Proces van totstandkoming kwaliteitsgids

De kwaliteitsgids is tot stand gekomen in nauw overleg met de gemeente Alphen aan den Rijn. In een reeks van werkateliers werd in het najaar en de winter van 2011 nagedacht over de opzet en bruikbaarheid van de gids. Tijdens deze werkatelier waren aanwezig:

Inge Logtmeijer, Anke van der Leek, Danielle vd Berg, Anthony Nieland en Martijn Koppes (allen Alphen aan den Rijn), Jan Maurits van Linge (Terra Incognita) en Frits van der Schans (CLM Onderzoek & Advies). Bij de eerste workshops waren als adviseurs van de gemeente ook aanwezig: Helmer Wieringa (Land en Co) en Gerard Dekker (Dekker Juridisch Planologisch advies).

Tijdens de ontwikkeling van de kwaliteitsgids is drie maal overleg geweest met bewoners van de polder:

21 november 2012 - Inloopmarkt over bestemmingsplan buitengebied. De kwaliteitsgids was hier een van de onderwerpen.

21 januari 2013 - Werkatelier met bewoners uit polder Vierambacht en polder Oudshoorn rond enkele voorbeeldcases om de gids te testen en aan te scherpen.

6 maart 2013 - Inspraakavond rond het bestemmingsplan buitengebied waar ook de concept gids ter inspraak lag.

Bijlage 2. - Literatuurlijst en fotoverantwoording

Voor het opstellen van deze gids zijn tal van documenten geraadpleegd. Deze kan de gebruiker van de gids nalezen om meer achtergrondinformatie te verzamelen over polder Oudshoorn. Speciaal verwijzen we naar de:

- Cultuurhistorische inventarisatie Alphen aan den Rijn - fase 2, Landschapsbeheer Zuid-Holland, Waddinxveen, 20 december 2012.

Deze studie werd in het kader van het bestemmingsplan buitengebied uitgevoerd en is gebruikt in deze gids.

De belangrijkste andere bronnen zijn:

- Structuurvisie Buitengebied Alphen aan den Rijn, deel 1: beleidsnota. Gemeente Alphen aan den Rijn, maart 2008
- Natuurbeheerplan provincie Zuid Holland
- Watergebiedsplan Hoogheemraadschap van Rijnland

De meeste foto's en afbeeldingen in de Kwaliteitsgids Oudshoorn zijn afkomstig van:

- De gemeente Alphen aan den Rijn
- Terra Incognita
- Shutterstock, waarvoor Terra Incognita de rechten heeft gekocht

Enkele foto's zijn gemaakt door:

- Projectbureau Land van Wijk en Wouden
- Jan van Rijn in opdracht van de gemeente Alphen aan den Rijn
- Jan Koningen
- Tekeningen op bladzijde 33-34-35 zijn gemaakt door Anthony Nieland - Gemeente Alphen aan den Rijn
- Tekeningen op bladzijde 8 en 9 uit de Structuurvisie Buitengebied (2008) zijn gemaakt door bureau Haverdroeze
- Een enkele foto werd van internet gedownload waarbij de foto-graaf niet te achterhalen viel.

```

graph LR
    A[A: Aftrap] --> B[B: Bekend-maken]
    B --> C[C: Coachen]
    C --> D[D: Doorsluizen]
    D --> E[ ]
    style E fill:none,stroke:none
  
```

The diagram illustrates a four-step coaching process. It consists of four rounded rectangular boxes arranged horizontally, connected by arrows. The first box is light blue and labeled 'A: Aftrap'. An arrow points from it to the second box, which is medium blue and labeled 'B: Bekend-maken'. Another arrow points from the second box to the third box, which is a darker blue and labeled 'C: Coachen'. A fourth arrow points from the third box to the final box, which is the darkest blue and labeled 'D: Doorsluizen'. An arrow also points out from the right side of the final box, indicating the process continues.





Bijlage 3. - Alphense methode

De gemeente Alphen aan den Rijn ontwikkelde de zogenaamde Alphense methode waarbij een initiatiefnemer in het buitengebied een aantal stappen doorloopt om tot een ontwikkelingsplan met kwaliteit te komen. Het traject met initiatiefnemer kent vijf stappen waarin de casemanager van de gemeente Alphen aan de Rijn een spilfunctie vervult voor de initiatiefnemer:

A. Moment A (Aftrap).

Gesprek waarin het casemanager uitlegt:

1. Positie, rol (van initiatiefnemer, van de gemeente en van de provincie) en procedure (met name ook de doorlooptijd en de kosten van de procedures die uiteindelijk gaan volgen!);
2. Doelen uit de Structuurvisie;
3. Toetsing van eerste idee via interne toets, handhaving en kwaliteitsteam.

B. Moment B (Bedenken of Bekendmaken).

1. Initiatiefnemer overdenkt haar/zijn plan in relatie tot doelen van Structuurvisie en presenteert het mondeling aan gemeente, bij voorkeur op locatie.
2. De casemanager en iemand uit de backoffice (stedenbouwkundige) begeleiden deze fase.
3. Na deze fase neemt de casemanager contact op met de provincie en eventueel kwaliteitsteam en legt voor dat een initiatief gaat spelen.

C. Moment C (Coachen en Controleren).

Uitwerking van het plan, in samenspraak.

1. Afronden van het voldragen plan dat als initiatiefverzoek wordt voorgelegd aan het casemanager.
2. De casemanager behandelt het initiatief op de gebruikelijke wijze, maar de beoordeling in de zin van toetsing aan de structuurvisie vindt niet meer plaats, wel op vakdisciplines. Aan het eind van deze fase zou een go/nogo moment ingelast moeten worden. Ook de provincie kan hier

een definitief oordeel geven.

3. Het go/nogo moment bestaat uit de brief die tegelijkertijd de overeenkomst moet zijn. Er is een standaardbrief met bijlagen beschikbaar.

D. Moment D (Doorsluizen) Besluitvorming.

1. Door en met de initiatiefnemer wordt het plan gereed gemaakt als (bouw)aanvraag; met ruimtelijke onderbouwing.
2. Overeenkomsten worden afgesloten.

E. Moment E (Evaluatie)

1. Dossier wordt overgedragen naar de plantoetsers, die contactpersoon doorkrijgen voor vragen als bouwvraag wordt ingediend.
2. Met initiatiefnemer wordt uiteindelijk proces geëvalueerd door casemanager en stedenbouwkundige.

Colofon

De kwaliteitsgids voor de polder Oudshoorn is opgesteld door:

Jan Maurits van Linge
Terra Incognita, stedenbouw en landschapsarchitectuur
E: janmaurits@terra-i.nl
T: 030 251 3023
W: www.terra-i.nl
A: Rotsoord 13b, 3523 CL Utrecht

en

Frits van der Schans - CLM, onderzoek en advies
E: info@clm.nl
A: Postbus 62, 4100 AB Culemborg
T: 0345 470700
W: www.clm.nl



in opdracht van de gemeente Alphen aan den Rijn

Contactpersoon:
Daniëlle van den Berg

Gemeente Alphen aan den Rijn
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
B: Stadhuisplein 1
P: Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn
T: 0172-465 115
E: dvandenberg@alphenaandenrijn.nl
W: www.alphenaandenrijn.nl

Mei 2013

Gemeente
Alphen aan den Rijn

