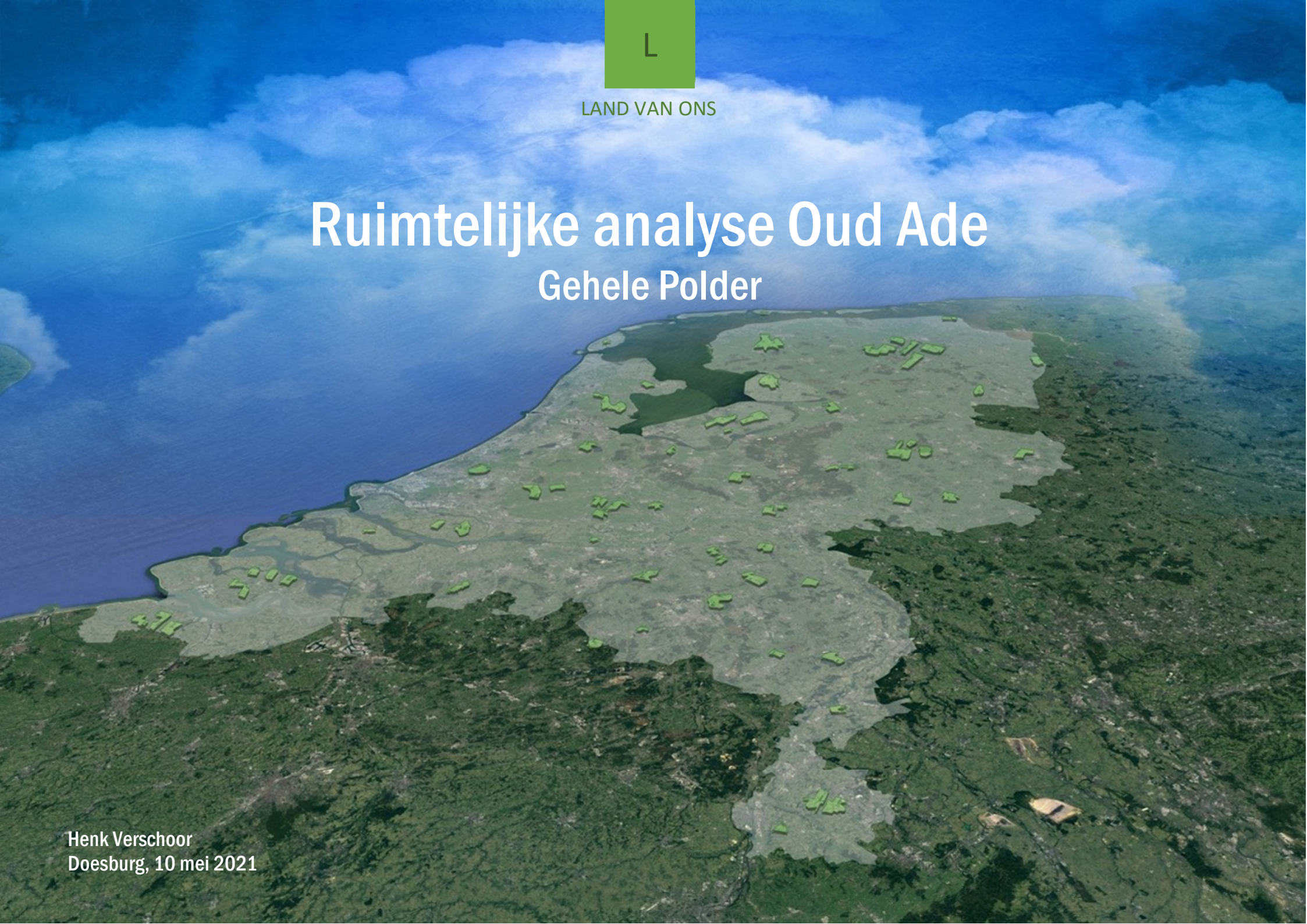




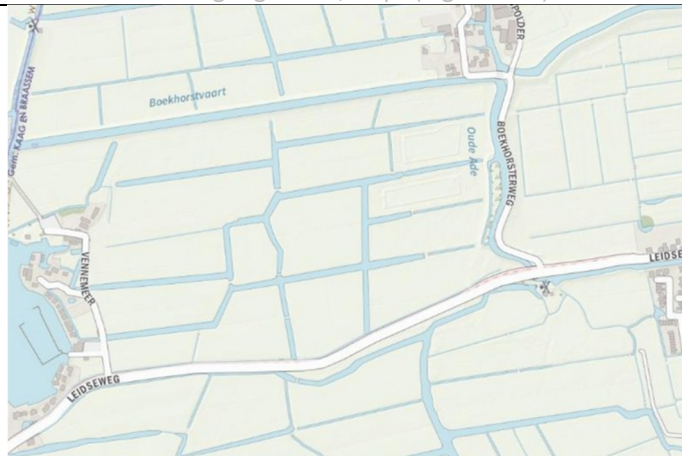
L

LAND VAN ONS

Ruimtelijke analyse Oud Ade

Gehele Polder

Henk Verschoor
Doesburg, 10 mei 2021

Oud Ade (gehele polder)		
Casus	De Vrouwe Venne Polder bij Oud Ade kwam als een van de eerste projecten bij Land van Ons in beeld. Het was een project met veel kansen en mogelijkheden. Gelegen in het Zuid-Hollandse veenweidegebied, bekend om problemen als bodemverlaging en CO ₂ -uitstoot, biedt het tal van uitdagingen. De Universiteit van Leiden was van begin af aan geïnteresseerd in het verrichten van langlopend onderzoek. Ook het dertien gemeenten tellende samenwerkingsverband Holland-Rijnland toonde interesse in wat Land van Ons met de aangeboden percelen in de Vrouwe Venne Polder van plan was. De eerste 21 ha werd op 1 oktober 2020 aangekocht. Door middel van een subsidie biedt het samenwerkingsverband de mogelijkheid de resterende percelen, nog eens bijna 12 ha, aan te kopen.	
Kadastraal nummer	Alkemade 01, sectie F. Voor specificatie, zie bijlage.	
Kaartbeelden	 www.google.com/maps (omgeving)	 www.google.com/maps (ingezoomd)
	 www.kadastralekaart.com	 www.pdok.nl (open topo)

Oud Ade (gehele polder)

Sfeerbeelden



Gebiedsontwikkeling

www.topotijdreis.nl



1850



1875



1900



1925

Oud Ade (gehele polder)



1950



1975

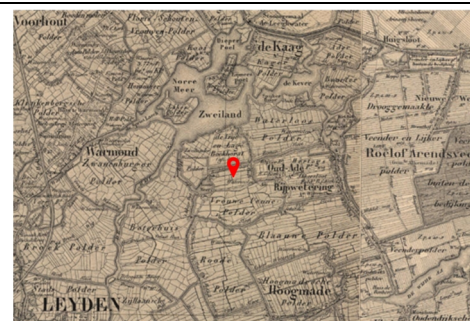


2000

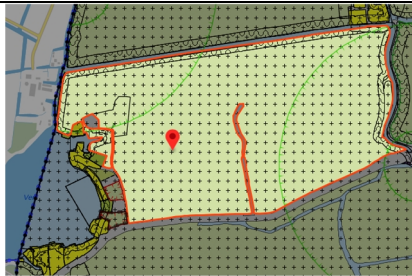


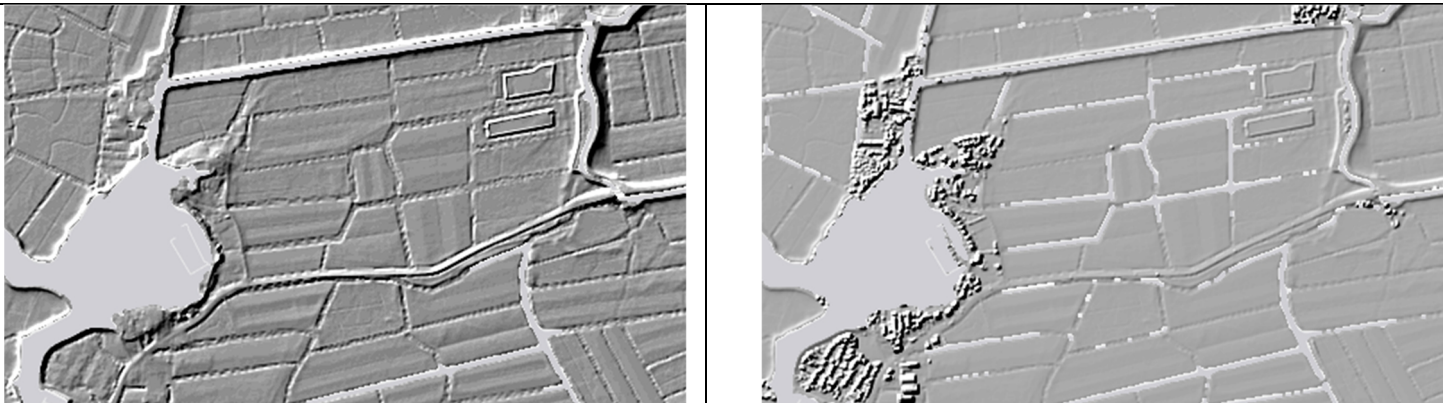
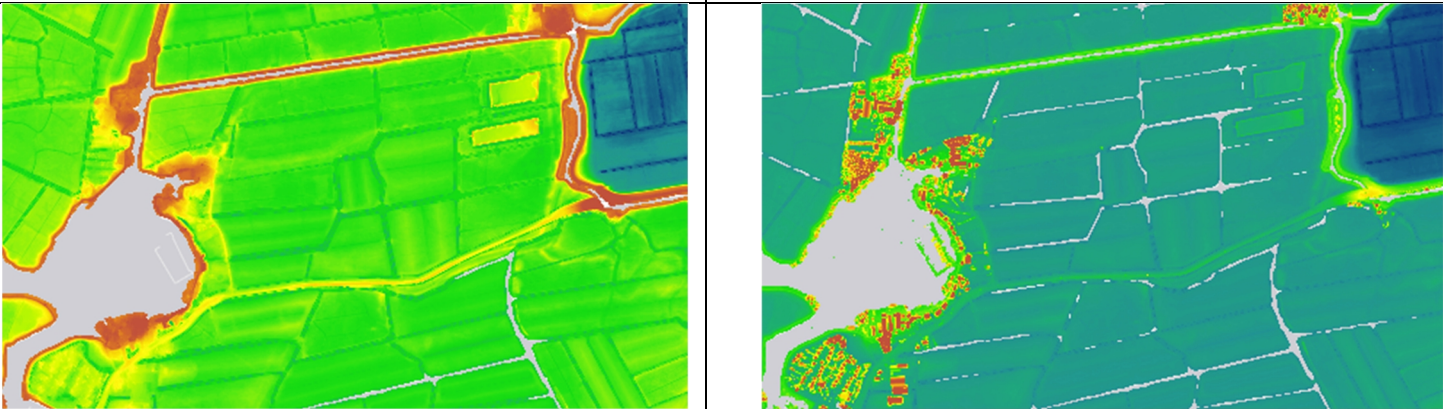
2020

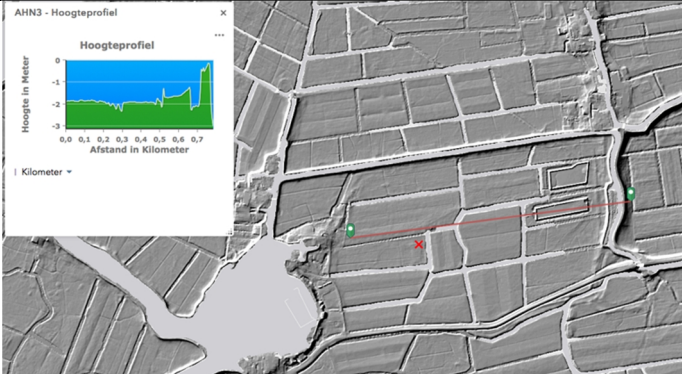
Beschrijving historische ontwikkeling

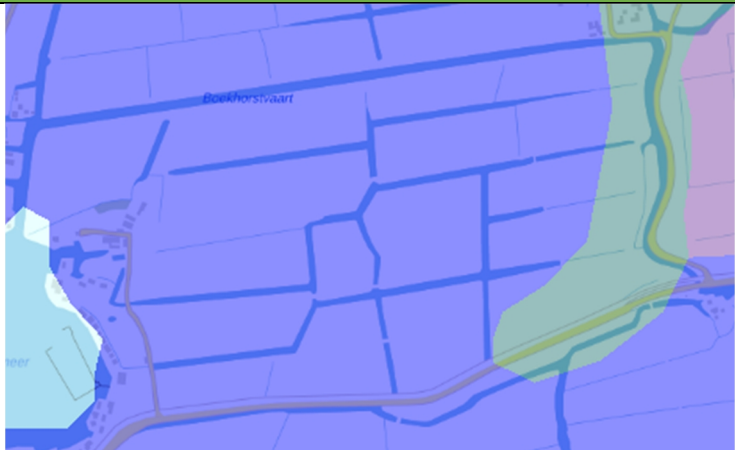
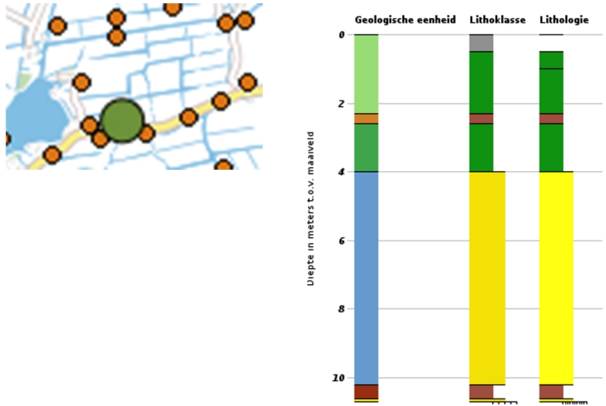
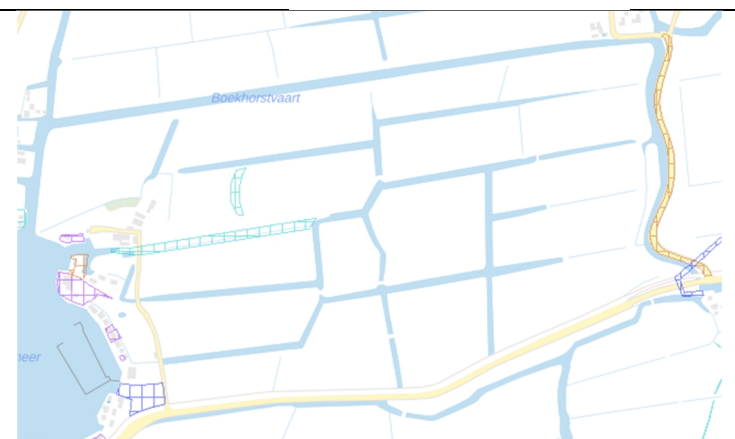


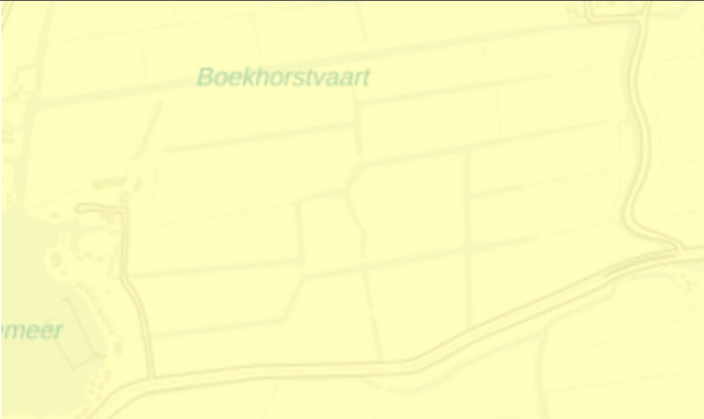
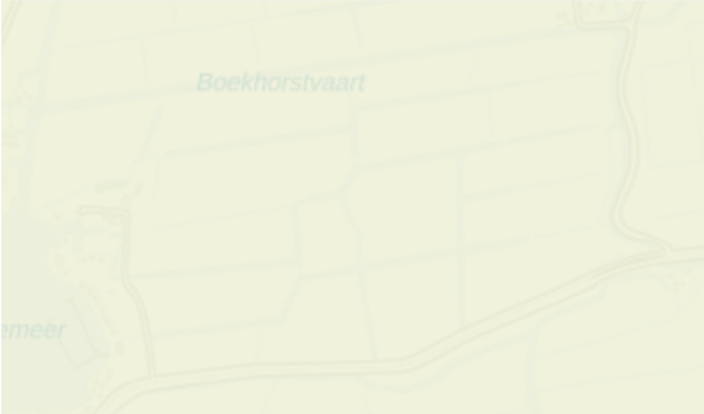
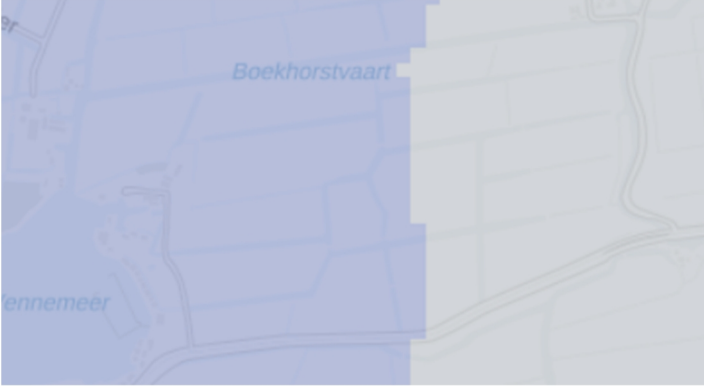
De Vrouwe Venne Polder ligt in een van oudsher zeer waterrijk veengebied, het Zuid-Hollandse veenweidegebied. Op de afbeelding hiernaast (Topotijdreis, 1875) is dat goed zichtbaar. Waar in andere delen van het land sinds 1850 nog veel water is drooggelegd, is het water in de omgeving van de Vrouwe Venne Polder niet minder geworden. Integendeel, tussen 1970 en 1975 is een groot deel van de Zwanenburger Polder bij Warmond (tegenwoordig Zwanburger Polder) ontgraven. Er lijken in de afgelopen 170 jaar weinig landschapselementen verdwenen. Daarvan is maar al te zeer bekend, dat daar omwille van de landbouw het grondwaterpeil in de afgelopen decennia drastisch verlaagd is. De biodiversiteit is er de afgelopen decennia sterk teruggelopen, zowel op het land als in het water.

Oud Ade (gehele polder)	
Basisregistratie gewaspercelen	
Geteelde gewassen in afgelopen 10 jaar	Alle percelen waren de afgelopen tien jaar grasland.
www.kadastralekaart.com	
Adres	Leidseweg, hoek Boekhorsterweg, Oud Ade
Perceeloppervlakte	33 ha
Perceelomtrek	2,4 km
www.ruimtelijkeplannen.nl	
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Buitengebied West, Gemeente Kaag en Brasem
Status bestemmingsplan	Geheel in werking vastgesteld 17-06-2013 / reactieve aanwijzing vastgesteld 09-07-2013
Bestemming (links verwijzen naar toelichting op internet)	Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden Dubbelbestemming Waarde Archeologie – 1 Dubbelbestemming Waterstaat – waterkering Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone Molenbiotoop 2
Toelichting op bestemming	Op de percelen mag een volwaardig agrarisch bedrijf worden uitgeoefend, zoals genoemd in lid 1.8 onder a en b (= grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw). Behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties is een belangrijke doelstelling. Archeologische waarden dienen beschermd te worden. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren: - het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage; - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; - het verlagen of verhogen van het waterpeil; - het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd; - het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. De percelen worden gedeeltelijk begrensd door een waterkering. Deze waterkering ligt buiten de percelen. De percelen liggen gedeeltelijk binnen een vrijwaringszone 'molenbiotoop' (2). De vrije windvang van en het zicht op de molen dienen beschermd en behouden te worden. Er mogen geen bomen of struiken geplant worden, die de windvang kunnen hinderen.

Oud Ade (gehele polder)	
	De reactieve aanwijzing van de provincie is niet van invloed op de bestemming voor onderhavige percelen.
Structuurvisie	Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025 .
Korte samenvatting	De percelen liggen in het veenweidegebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door kleinschalige verkaveling, veel doodlopende wegen, watergangen en – van oudsher – windmolens. Er is veelal kleinschalige veehouderij. Agrariërs kunnen dankzij kleinschalige nevenactiviteiten het hoofd boven water houden. De gemeente wil deze karakteristiek graag behouden.
Provinciaal beleid	Van toepassing is de Omgevingsverordening Zuid-Holland (vastgesteld op 20-02-2019). En er is een wijzigingsbesluit genomen ten aanzien van het NNN Krimpenerwaard. De percelen liggen binnen de gebiedsaanduiding van dit deel van het NNN. Het gebied is door de provincie aangemerkt als bodemdalingsgevoelig.
Rijksbeleid	Geen bijzonderheden.
Algemene Hoogtekaart Nederland ahn.arcgisonline.nl	
Schaduwkaart	 relief – maaiveld relief – ruw
Hoogtekaart	 blauw-groen-oranje dynamisch – maaiveld blauw-groen-oranje dynamisch – ruw

Oud Ade (gehele polder)		
Reliëf	 Hoogteprofiel AHN3	De Vrouwe Venne Polder ligt aanzienlijk lager dan de Blijverpolder ten oosten daarvan. Op de verschillende hoogtekaarten zijn op twee percelen aan de oostkant contouren zichtbaar, vermoedelijk van vroegere bebouwing.
www.dinoloket.nl Geomorfologie (ondergrondmodellen)		Geomorfologie: Landvormeenheid: M81ykd Reliëf: 1 Vlakland reliëf; een lokaal maximaal hoogteverschil 0 – 0.25 m Landvormsubgroep: M81 Ontgonnen veenvlakte Toevoeging bedekking: ykd Actief proces: ja Landvormeenheid: B44 Reliëf: 3 Vrij vlak, laaggelegen reliëf; steilste hellingen $\frac{1}{4}^{\circ}$ – 1° (2°) en een lokaal maximaal hoogteverschil 0.5 – 1.5 m Landvormsubgroep: B44 Stroomrug of stroomgordel Actief proces: ja Landvormeenheid: M46 Reliëf: 1 Vlakland reliëf; een lokaal maximaal hoogteverschil 0 – 0.25 m Landvormsubgroep: M46 Rivierkomvlakte Actief proces: ja

Oud Ade (gehele polder)		
Bodemkaart (		Grondsoorten: Vlaknummer: V2018-3.0000033445.001 Hoofdeenheid: Weideveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (pVc) Bodemeenheid 1 Kenmerk boven: Opgebracht zandig moerig dek (toemaakdek) Bodemeenheid: pVc Vlaknummer: V2018-3.0000034451.001 Hoofdeenheid: Liedeerdgronden; zavel, profielverloop 1 (pMv51)
Ondergrondgegevens (boormonsterprofiel)		Lithologie: klei organisch materiaal (veen) zand fijn
<u>Bodemkwaliteit</u>		De groene markeringen betreffen dempingen van waterlopen. In geval van werkzaamheden is historisch onderzoek verricht naar de gebruikte materialen vereist. De blauwe markering betreft zo te zien een voormalige leiding. Een klein stukje hiervan loopt door de uiterste punt van de percelen. De historie hiervan is voldoende onderzocht. De bruine markering betreft een wegverharding met slakken. Formeel heeft Land van Ons hier niets mee van doen. De slakken kunnen echter van invloed zijn op de waterkwaliteit in de naastgelegen Boekhorstervaart.

Oud Ade (gehele polder)		
Luchtkwaliteit		
Algemene luchtkwaliteit		Luchtkwaliteitsindex (actueel; 17-01-2021)  3,4 – 6,2 matig
Stikstofdioxide		Stikstofdioxide ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2018)  16 – 18
Fijnstof		Fijnstof ($\mu\text{g pm}_{10}/\text{m}^3$) (2018)  18 – 19  19 – 20

Oud Ade (gehele polder)	
www.pdok.nl	
Beschermde gebieden	De percelen liggen in de door de provincie beschermde gebieden, voor het gebied zijn aardkundige waarden aangegeven. De percelen liggen in een gebied dat is aangemerkt als nationaal landschap.
Cultuurhistorisch GIS	Geen bijzonderheden.
Habitatrichtlijn – verspreidingsgebied van habitattypen	Geen bijzonderheden.
Habitatrichtlijn - verspreiding van soorten	Niet onderzocht. Voor dit tijdsbestek te omvangrijk.
Vogelrichtlijn	In het gebied komen diverse soorten weidevogels voor. Op het eerste gezicht verder geen bijzonderheden. Nader onderzoek vereist.
Waterschap	Hoogheemraadschap van Delfland . Het belangrijkste beleidsdocument is het Waterbeheerplan 2016-2021 . Er staan geen concrete of specifieke maatregelen in die betrekking hebben op deze percelen.
Potentieel beheer	De percelen zijn de afgelopen tien jaar door een melkveehouderij in gebruik geweest als weidegrond. Volgens het bestemmingsplan zijn vormen van tuinbouw toegestaan. Het open karakter van het landschap moet daarbij gehandhaafd blijven. Dit biedt mogelijkheden voor een ander gebruik. Een potentiële beheerder is de agrariër (bioboer) die ten westen van de percelen gevestigd is.
Conclusie op grond van bovenstaande informatie	Er zijn geen belemmeringen voor de aankoop door Land van Ons. Er zijn geen belemmeringen voor realisatie van de doelstellingen van Land van Ons. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien, waardoor dit op termijn anders zou zijn. Het gebied maakt deel uit van het landbouw-transitiegebied. Dat is alleen maar gunstig.

Rapporteur: Henk Verschoor, Doesburg, 10 mei 2021

Disclaimer

Bij het samenstellen van deze rapportage is zeer zorgvuldig gewerkt. Mocht de rapportage op onderdelen onjuist of onvolledig zijn, dan kan de rapporteur hier niet op worden afgerekend.

Bijlage: Kadastrale percelen

Kadastraal perceel	oppervlakte
AKM01-F-7	13.280 m ²
AKM01-F-8	15.120 m ²
AKM01-F-9	16.350 m ²
AKM01-F-10	19.540 m ²
AKM01-F-40	10.710 m²
AKM01-F-42	26.200 m²
AKM01-F-43	17.040 m ²
AKM01-F-44	19.490 m ²
AKM01-F-45	1.380 m²
AKM01-F-46	1.890 m²
AKM01-F-47	650 m²
AKM01-F-1232	76.780 m²
AKM01-F-1233	23.505 m ²
AKM01-F-1352	21.715 m ²
AKM01-F-1353	61.550 m ²
Totaal	325.200 m ²

 De nieuw aan te kopen percelen. Bij elkaar 117.600 m².

 De als eerste aangekochte percelen. Bij elkaar 207.590 m².