

Landschappelijke inpassing

B. Hosangweg 118a

Woubrugge





PROJECT

Landschappelijke inpassing

Boddens Hosangweg 118a | Woubrugge

Projectnummer: SR190052

INITIATIEFNEMER

Van Leersum Maritiem

OPSTELLER

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

T 030 - 267 91 98

E utrecht@buro-sro.nl

DATUM & STATUS

14 april 2022

Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
2 Analyse context	7
2.1 Directe omgeving planlocatie	7
2.2 Initiatief	7
3 Kaders en uitgangspunten	9
3.1 NatuurNetwerk Nederland (NNN)	9
3.2 Beschermingszone dijk	9
3.3 Mogelijkheden terreininrichting	9
4 Ontwerp en toelichting	11
4.1 Referentiebeelden	10
4.2 Landschappelijke inpassing	11
4.3 Conclusie	11
Schets huidige situatie	12
Schets beoogde situatie	13



1 | Inleiding

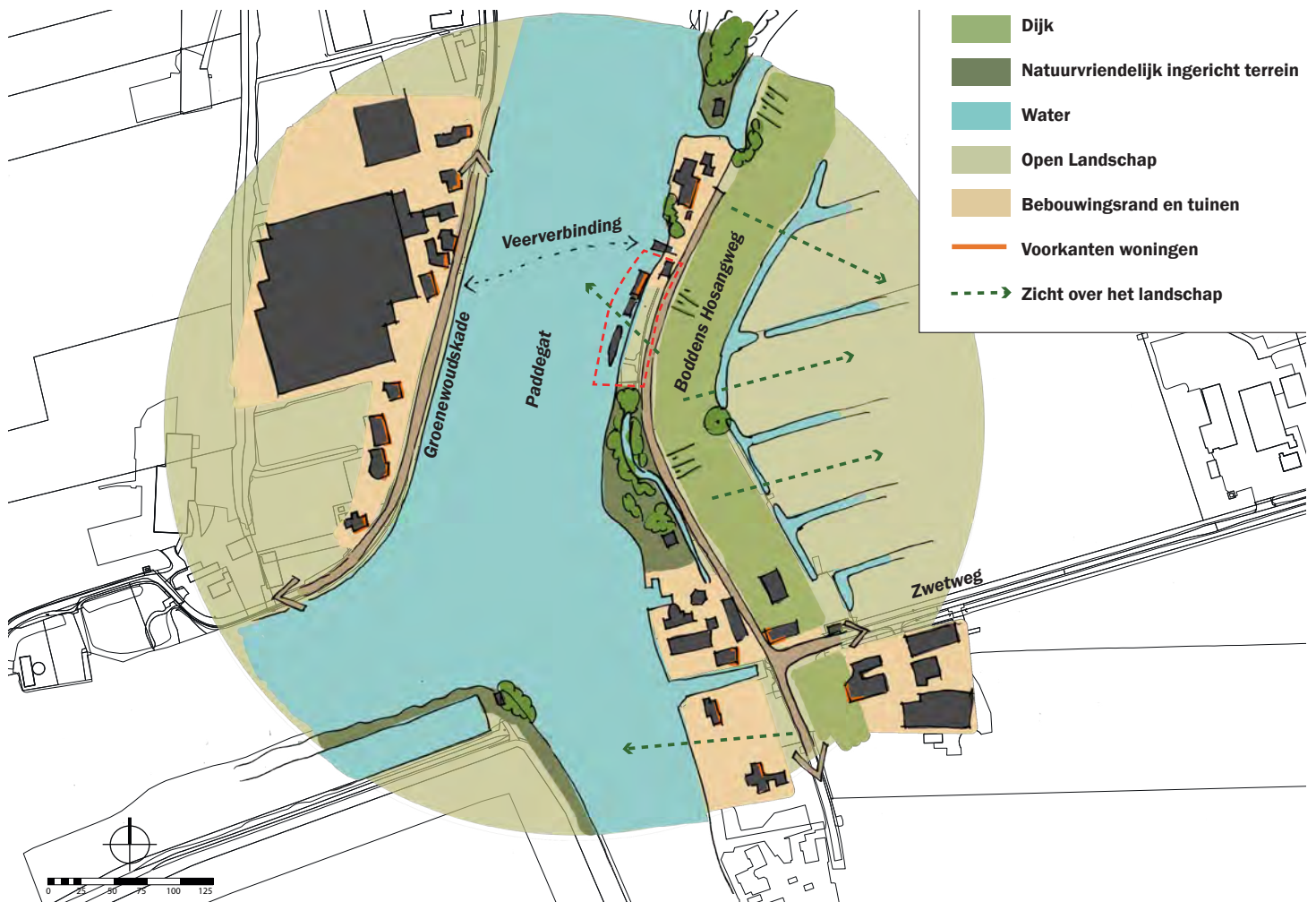
1.1 Aanleiding

Op het perceel van de Boddens Hosangweg in Woubrugge bestaat het voornemen om het bestaande bijgebouw uit te breiden met 25 m². Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' biedt hier geen ruimte toe, gezien op de locatie de bestemming natuur geldt. Deze landschappelijke inpassing gaat in op de mogelijkheden van het versterken van de natuurwaarden in combinatie met het vergroten van het bijgebouw.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een korte analyse van de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke context. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de kaders en de uitgangspunten. In hoofdstuk 4 worden de voorgestelde aanpassingen toegelicht met daarbij twee schetsen van de bestaande situatie en de beoogde aanpassingen. Het landschappelijk inpassingsplan sluit af met een beknopte conclusie.





Analysekaart plangebied en omgeving



Locatie gezien vanaf de Boddens Hosangweg (bron: Google maps)



Locatie gezien vanaf de overzijde van het water (bron: Google maps)

2 | Analyse context

2.1 Directe omgeving planlocatie

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern van Woubrugge, tussen de Boddens Hosangweg en het Paddegat in. Op deze strook staan diverse woningen en bijgebouwen. De Boddens Hosangweg is aan deze zijde een doodlopende weg. Via de veerpont is het mogelijk het Paddegat over te steken. Het gebied bestaat uit een dijkzone met aan de oostzijde lager gelegen weidevelden. Vanaf de Boddens Hosangweg is er fraai zicht op deze velden en over het Paddegat. De sfeer is agrarisch met veel groen en bedrijvigheid van de boerderijen en Van Leersum Maritiem.

Het terrein zelf bestaat uit een bijgebouw van 46 m², een voorterrein uitgevoerd in asfalt en een gasdepot. Daarnaast geeft het toegang tot een woonboot en een bunkerboot die aan de oever afgemeerd zijn. Aan de noordzijde staat een portacabin. De overige ruimte op het perceel is open en bestaat uit gemaaid grasland.

2.2 Initiatief

De eigenaar van het plangebied heeft de wens de bestaande berging aan de noordzijde van het perceel te vergroten met 25 m². Daarmee wordt de totale oppervlakte van de berging 71 m². Dit is en blijft de enige bebouwing op het zuidelijke deel van het terrein.

Deze extra ruimte heeft Van Leersum Maritiem nodig in verband met de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Dit omvat onder andere het opslaan en stallen van diverse materialen, boten, etc.

Omdat het plangebied onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland en als compensatie voor het vergroten van de berging wil Van Leersum graag het terrein vergroenen en inrichten passend bij de richtlijnen van het Natuurnetwerk Nederland. Een belangrijke stap hierin is het omwisselen van de woonboot en de bunkerboot. Hierdoor komt de bedrijvigheid aan de noordzijde van het perceel te liggen, in aansluiting met de veerdienst. De zuidzijde kan hiermee natuurlijk worden ingericht, wat weer mooi aansluit bij de natuurlijke inrichting van het zuidelijke buurperceel.



Bestaande bijgebouw



NNN - bestaande en nieuwe natuur



NNN - ecologische verbindingszone

Bron: Provincie Zuid Holland - NatuurNetwerk Nederland



Kernzone



Beschermingszone

3 | Kaders en uitgangspunten

3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Het streven is om door middel van deze verbindingen de biodiversiteit in Nederland ten minste te stabiliseren.

Het Natuurnetwerk Nederland is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbinding zones. Het plangebied maakt onderdeel uit van een verbinding zone. Verbindingszones zijn gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen.

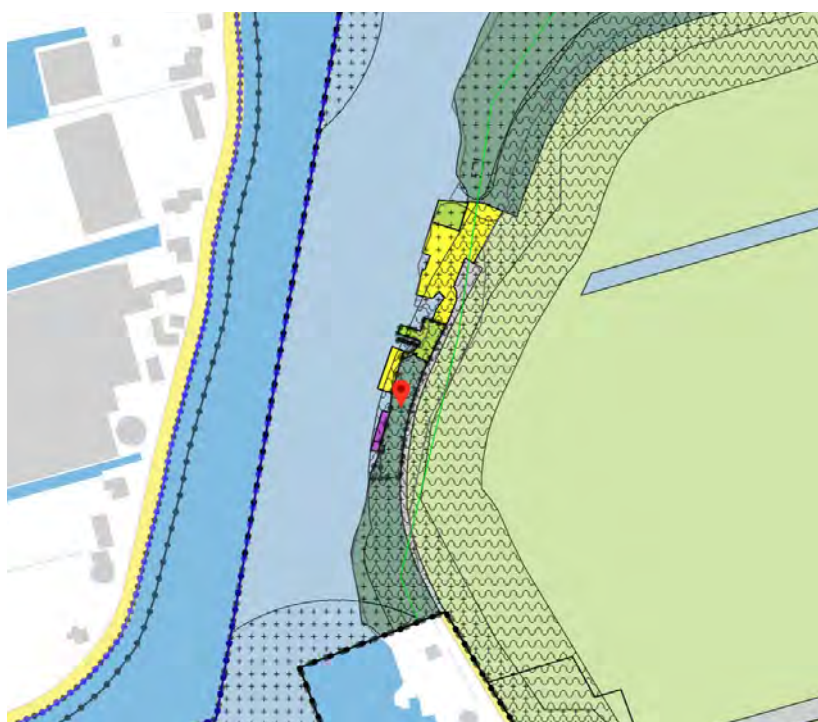
3.2 Beschermingszone dijk

De Boddens Hosangweg is onderdeel van de dijk die de achterliggende polder beschermt tegen het water. Het plangebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van deze dijkzone en is aangemerkt als beschermingszone van de dijk. Er is hier slechts een smalle zone land tussen het water en de kernzone van de dijk.

3.3 Mogelijkheden terreininrichting

Doordat het gebied onderdeel uitmaakt van de dijk is het niet mogelijk graafwerkzaamheden te verrichten in het gebied. Hierdoor is het niet mogelijk om een moeras, natuurvriendelijke over of een poel toe te voegen, wat qua natuurwaarden wel passend zou zijn in dit gebied. De mogelijkheden zijn wat dat betreft helaas beperkt. Toch is het wel degelijk mogelijk om, met name het zuidelijke deel van het terrein, meer natuurvriendelijk in te richten met het oog op beplanting en beheer.

Op de pagina hierna wordt de huidige situatie en de beoogde situatie schetsmatig weergegeven en toegelicht.



Bestemmingsplan Buitengebied Oost, gemeente Kaag en Braassem

Buitengebied Oost
gemeente Kaag en Braassem
bestemmingsplan
onbekend (vastgesteld 2020-04-09)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMER](#)

 103407.6, 466203.2

 **Enkelbestemming**
Natuur

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 3

 **Dubbelbestemming**
Waterstaat - Waterkering

 **Gebiedsaanduiding**
overige zone - natuurwaarden

 **Gebiedsaanduiding**
vrijwaringszone - vaarweg

4.1 Referentiebeelden



Stapelmuurtje



Brede groene hagen (van bijv. Esdoorn)



Winterbeeld els

4 | Ontwerp en toelichting

4.2 Landschappelijke inpassing

Naar aanleiding van het onderzoek van Blom Ecologie en de gestelde doelsoorten is er een inrichtingsplan opgesteld voor de inrichting van het terrein (zie ook inrichtingstekeningen op de volgende pagina's).

De noordzijde wordt voornamelijk functioneel ingericht in aansluiting op de bunkerboot. De zuidzijde kan natuurlijker worden ingericht. Doelsoorten voor dit gebied zijn de argusvlinder en de kleine marterachtigen. De nieuwe inrichting is gericht op deze doelsoorten in combinatie met een natuurlijke, groene uitstraling van het terrein.

De inrichtingsvoorstellen zijn:

Noordelijke perceel:

- Bestaande bijgebouw wordt ter hoogte van de bestaande verharding met 5 meter verlengd in dezelfde stijl als het huidige bijgebouw;
- De buitenopslag wordt verplaatst richting de bunkerboot;
- Er wordt ca. 65 m¹ inheemse haag toegevoegd;
- Er worden twee elzen geplant.

Zuidelijke perceel:

- Het terrein tussen de woonboot en de rijbaan wordt met groen ingericht, Hier is ruimte voor kruidachtigen en waard- en nectarplanten;
- Parallel aan de rijbaan komen drie leibomen met een stapelmuur;
- De toegang tot de woonboot wordt uitgevoerd in grind.

4.3 Conclusie

Indien het plan in de geest van bovengenoemde landschappelijke inrichting uitgevoerd wordt ontstaat er een verbetering voor de ecologische verbinding ten opzichte van de huidige situatie.

Concrete verbeteringen zijn:

- Hoeveelheid verharding neemt af met 100 m²;
- Functies worden geclusterd. Bedrijvigheid aan de noordzijde, wonen aan de zuidkant;
- Er wordt (inheems) groen toegevoegd en meer diversiteit qua beplantingssoorten.

Het vergroten van het bijgebouw met 25 m² heeft hier nauwelijks negatieve effecten op.

Schets huidige situatie

Aanlegsteiger veerdienst

Portacabin 15 m²

Huidige berging 46 m²

Woonboot

Asfalt ca. 290 m²

Drijvende steiger

Bunkerboot

Gasdepot

Toegang bunkerboot

Verharding toegang en gasdepot: ca. 100 m²



Schets beoogde situatie





buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement