

Erfinrichtingsplan

Fa. Roos Katwoude



Hoogedijk 24, 1145 PN Katwoude

Mei 2014



Erfinrichtingsplan **Fa. Roos** Katwoude

Hoogedijk 24, 1145 PN Katwoude

Anne Copier

Anne Dillon

Mei 2014

Projectleider	Anne Dillon
Afdeling	Onderzoek & Advies
Opdrachtgever	Fa. Roos
Financiering	Fa. Roos
Foto's en afbeeldingen	Foto's: Anne Dillon tenzij anders aangegeven
Wijze en citeren	Erfinrichtingsplan Fa. Roos Katwoude, A. Copier, A. Dillon, Landschap Noord-Holland
Rapportnummer	14-51505
Projectnummer	14-51505

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Inventarisatie	6
2.1 Veenweidegebied Waterland	6
2.2 Braken van Katwoude	6
2.3 Ecologische potentie	7
2.4 Een Waterlands erf	7
2.5 Huidige situatie	8
3. Toekomstig erf	10
3.1 Uitleg van het erfinrichtingsplan	10
3.2 Aanleg en beheer	12
3.3 Beplantingsplan	14
3.4 Kostenraming	14

Bijlage: Erfinrichtingsplan (op schaal met legenda)

1. Inleiding

Dit erfinrichtingsplan is gemaakt in opdracht van firma Roos. Aanleiding voor het erfinrichtingsplan is het voornemen van Firma Roos om het bedrijf uit te breiden met een nieuwe ligboxstal. Hiervoor zal het bestaande bouwvlak vergroot moeten worden. Op het moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013', die dit mogelijk maakt, in procedure om vastgesteld te worden. Dit rapport biedt advies over de landschappelijke en ecologische inpassing van de voorgenomen bouwplannen.

Opgave

De oorspronkelijke opgave was een erfinrichtingsplan om de voorgenomen uitbreiding landschappelijk in de passen volgens de principes van het Waterlandse erf en het ontwerpen van de gevraagde watercompensatie. Over dat laatste onderdeel heeft de opdrachtgever zelf afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Omdat het voornemen is om de bestaande Sluisbraak te verbreden zijn aanbevelingen daarvoor opgenomen in dit rapport. Het erfinrichtingsplan bevat een inventarisatie, ontwerp met ontwerptekening, beplantingsplan, kostenraming en advisering over beheer.

Leeswijzer

In dit rapport zal eerst een inventarisatie worden gegeven op verschillende schaalniveaus, van landschap tot erf. Vervolgens zal in hoofdstuk 3 het door ons opgestelde erfinrichtingsplan worden uitgelegd en onderbouwd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in maatregelen die wij nodig achten bij het realiseren van de bouwplannen, en maatregelen die het erf kunnen optimaliseren. De voorgestelde plannen worden gedetailleerd met een beplantingsplan, kostenraming en advies over aanleg en beheer.

2. Inventarisatie

2.1 Veenweidegebied Waterland

Het water is het ordenend element van het Waterlandse veenweidelandschap. De vele sloten in het veenweidegebied zijn gegraven tijdens de ontginning van het veen. In het verkavelingspatroon, de waterlopen en de waterscheidingen is af te lezen hoe het veen vanaf de middeleeuwen in agrarisch gebruik is gebracht. De kavelsloten zijn dan ook zeer waardevol.

De schaalvergroting raakt, naast de verkaveling, mogelijk ook nog andere kernkwaliteiten van het nationaal landschap Laag Holland:

- het veen pakket
- de openheid
- weidevogels

Het veen in de ondergrond van Waterland heeft aardkundige waarde. Het gebied kent een gemiddeld grote relatieve openheid en mede daardoor een hoge dichtheid van weidevogels.

2.2 Braken van Katwoude

Om te voldoen aan de watercompensatie opgave wordt aandacht besteed aan de eventueel uit te breiden Sluisbraak aan de Hogedijk. De eerste braken zijn ontstaan vanaf het moment dat er dijken waren, rond 1000, toen ook de eerste ontginning plaatsvond. Door samenwerking van de boeren werd een groot aaneengesloten gebied beschermd. De dijken waren echter niet bestand tegen hoog water tijdens stormvloed. Van voor de Allerheiligenvloed van 1570 zijn nagenoeg geen gegevens bewaard gebleven. In dit jaar brak de dijk bij de sluis waarvan de braak langs de Hogedijk, de Sluisbraak, een restant is.

De Sluisbraak is in de loop der tijd verland tot rietland op kraggen, waar inmiddels waardevolle veenmosrietlandvegetatie is ontwikkeld. Deze biedt ruimte voor bijzondere doelsoorten zoals de Noordse Woelsmuis, Roerdomp, Rietzanger, Rietgors, Porseleinhoen en Blauwborst.



Figuur 1. Kaartfragmenten uit 1892. Strokenverkaveling duidelijk zichtbaar.



Figuur 2. Kaartfragment uit 1708 Nicolaum Vischer. De datering van opname is onduidelijk vermoedelijk van voor de stormvloed van 1675. De Sluisbraak is goed zichtbaar in het midden onderin de afbeelding.

2.3 Ecologische potentie

Op het erf zelf is de ecologische potentie gering. Mogelijkheden die er kunnen worden gecreëerd zijn “rommelhoekjes” die zijn begroeid met ruige vegetatie. Deze zijn gunstig voor vlinders, bijen en andere insecten. Overhoekjes zoals deze horen op het achtererf en kunnen de natuurwaarde vergroten. Verder kan er bij het inzaaien van het gras langs de randen en op de nieuwe grondwal gedacht worden aan een mengsel waar ook bovengenoemde soorten baat bij hebben

Bij het voldoen aan de watercompensatie eis en het vergroten van de Sluisbraak is echter grotere winst te behalen op gebied van ecologie. De bestaande Sluisbraak is verland en er komen enkele bijzondere soorten voor zoals Hennegrass, Kale jonker, Ruwe smele, Smallestekelvaren, Kamvaren, Brede stekelvaren, Wilde kamperfoelie, Echte koekoeksbloem, Zompvergeet-me-nietje, Slank veenmos en Gewoon veenmos. Daarbij wordt er bij het huidige beheer ruimte gecreëerd voor de Noordse woelmuis, Porseleinhoen, Waterral, Roerdomp, Rietgors, Rietzanger en Blauwborst. Door de Sluisbraak uit te breiden of naastgelegen oevers te verflauwen wordt bijgedragen aan de doelstelling om bovengenoemde soorten aan te trekken en te behouden.

2.4 Een Waterlands erf

Het boeren erf in het veenweidegebied van Waterland heeft een aantal kenmerken waardoor wij kunnen spreken van een ‘Waterlands erf’. Deze kenmerken zijn:

- het erf ligt aan de kop van de kavel;
- het erf is begrensd door sloten aan vier zijden;
- het erf heeft een representatief voorerf en traditionele erfindeling;
- het erfpad geeft doorzicht over het erf en is vaak beplant met laanbomen;
- het erf heeft beplanting langs de voor- en zijeranden tot met het woonhuis en de bijgebouwen.

Het Waterlandse erf ligt aan de kop van de kavel en heeft sloten aan vier zijden. Boerderijen liggen langs een wegsloot, de kavelsloten vormen de zijsloten van het erf en achter het erf ligt de achtererfgranssloot. De breedte van het erf is ook de breedte van de kavel. Erfmaten liggen niet vast. De kavels zijn langgerekt maar onregelmatig van breedte.

Van oudsher heeft het Waterlandse erf een traditionele erfindeling. De woning staat voor op het erf met daaromheen het voorerf. Het voorerf is onbebouwd en heeft een groen en uitnodigend karakter. De boerderij met erfbeplanting is de blikvanger. Bijgebouwen staan achter of schuin achter het hoofdgebouw. Voorerven in Waterland zijn vaak eenvoudig ingericht met gras en bomen, soms ook met sierbeplanting. Het voorerf wordt goed onderhouden. Het achtererf is het bedrijfs gedeelte. Het is vooral functioneel. Daar staan de bedrijfsgebouwen. Beplanting op het achtererf is robuust, inheems en vraagt extensief beheer.

Het Waterlandse erf heeft doorzicht over het erf(pad) naar het achterland. Als er voldoende ruimte is, staan langs het pad ook laanbomen, langs één of beide zijden. Doorzicht over het erf(pad), bij voorkeur met laanbomen, verhoogt de waarde van het erf voor het landschap.

De eranden van het Waterlandse erf zijn beplant met een bomenrij. De bomenrij loopt door tot en met de bijgebouwen van de boerderij. De achtererfgrans is onbebplant en open.

2.5 Huidige situatie

Het betreffende erf ligt aan de noordzijde van de Hoogedijk. Op het moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' in procedure om vastgesteld te worden. In het nieuwe bestemmingsplan zal het bouwvlak van de planlocatie totaal 2ha groot zijn, de nieuw te bouwen serrestal zal in dit bouwvlak passen en zal aan de bouwschriften voldoen.

De bebouwing op het erf bestaat uit een stolp, twee schuren (waarvan de daken aan elkaar grenzen), en een silo, die volgens het opgestelde plan zal worden weggehaald. Alle bestaande bebouwing staat achter de hoofdwooning. Het voorerf geeft een open en groene aanblik. Tussen woning en oprijlaan is een terras aangelegd, verhard met grind en omsloten door een schutting.

Door de bestaande bijgebouwen achter het woonhuis is er geen doorzicht meer mogelijk over het erfpad naar het achtergelegen land. Het erfpad wordt begeleidt door een coniferenhaag die veel van de bebouwing aan het oog onttrekt.

Tussen het erf en de weg is geen sloot (meer) aanwezig, nog wel een haag. De sloten op de zijergrenzen zijn nog aanwezig maar lopen niet meer geheel door tot aan de voorzijde van het erf.

Het erf heeft een groene uitstraling. Op de zijergrenzen is beplanting aanwezig bestaande uit zowel boom- als struikvormers. Op de voorergrens staat een lage, geschoren haag die tot aan de andere kant van het erfpad doorloopt. De voortuin voor de woning bestaat voor het grootste gedeelte uit gras. Aan de westkant staat wat meer opgaande beplanting, zoals bloeiende heesters. Aan de oostkant van het huis staat een solitaire boom en kleine boomgaard. Verder begeleidt een coniferenhaag de oprijlaan een coniferenhaag. Behalve de beplanting op het voorerf en langs de zijergrenzen is het erf verder vrijwel niet beplant.



3. Toekomstig erf

3.1 Uitleg van het erfinrichtingsplan

Het erf

Nodig

Waterland, waaronder ook het achtergelegen land van het betreffende erf, is een belangrijk weidevogelgebied. Het uitbreiden van het erf naar de noordkant zal negatieve gevolgen hebben voor de bestaande weidevogelpopulatie in het gebied. Wij raden dan ook af om de nieuw te bouwen serrestal volledig in te pakken in hoge beplanting, dit zou een nog groter negatief effect veroorzaken. Daarom stellen wij de volgende minimale, maar passende ingrepen voor.

- Plant langs de westzijde van de nieuw te bouwen stal, van de bestaande dwarssloot tot aan de nog aan te leggen achtersloot, een rij knotwilgen. Deze beplanting is passend langs een zijerfrand en zorgt dat de nieuwe stal minder in het oog springt.
- Realiseer tegen de bestaande mestkuil een grondwal van ongeveer 1,5m hoog met aflopend talud naar de sloot toe. Zo worden deze bouwwerken voor omwonenden aan het oog onttrokken, met zo min mogelijk afbreuk aan het omliggende weidse landschap.

Bij uitbreiding van het erf vinden wij het noodzakelijk om een nieuwe achtererfsloot te graven en bestaande zijsloten te behouden. De sloten zijn kenmerkend voor deze streek en daardoor waardevol om te behouden. Tevens functioneren zij als natuurlijke grens van het erf voor opslag en uitbreiding.

Optimaliseren

De bestaande beplanting langs de zijerfgrenzen kan geoptimaliseerd worden door achterstallig onderhoud te plegen. Het advies is om het bos te verjongen door een aantal boomvormers te dunnen en struikvormers gefaseerd af te zetten. Bijplanten van struikvormers kan ook nodig zijn om de soorten diversiteit te verhogen.

Het terras met grind en schutting op het voorerf heeft een stedelijke uitstraling. Mocht hier in de toekomst verandering in komen, dan adviseren wij om materiaal te kiezen die passend is bij de landelijke stijl van de stulp. Opgaande constructies, zoals schuttingen, zo min mogelijk toepassen. De bestaande schutting vervangen door een geschoren haag of laten begroeien door klimplanten.

De bestaande, hoge coniferen haag langs de oprit heeft een goede functie. Hij onttrekt de bebouwing aan het zicht vanaf de weg. Mocht deze haag ooit vervangen worden, dan adviseren wij om te kiezen voor een inheemse soort zoals een elzenhakhoutsingel of geschoren ligusterhaag.

De bestaande haag op de voorerfrand kan aangevuld worden waar er gaten zijn gevallen.

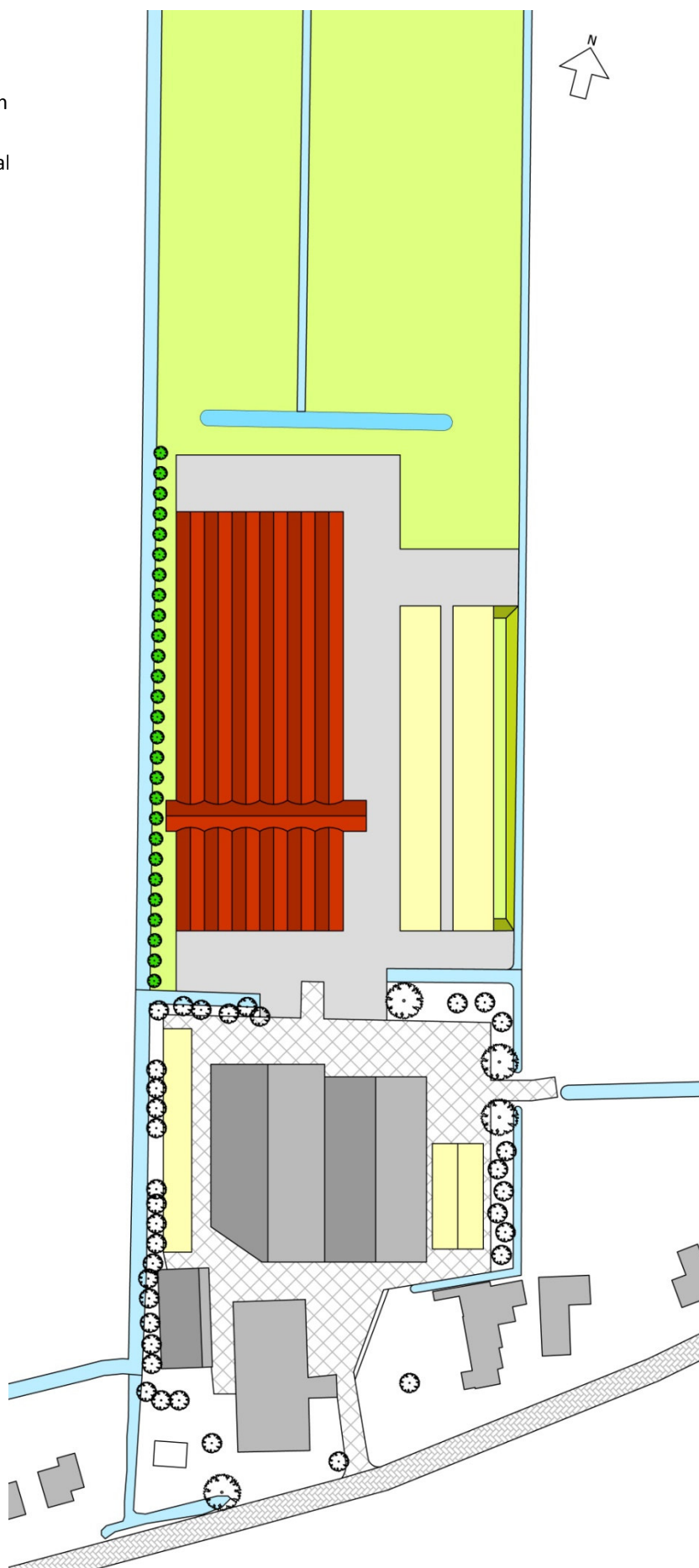


Afbeelding 1: Het bestaande voorerf heeft een rustig, groen en representatieve uitstraling. Een doorzicht naar het achterland is niet meer mogelijk. Eventuele aanpassingen om het voorerf te optimaliseren zijn het vervangen van de coniferenhaag voor een inheemse soort en opnieuw inrichten van het terras: de schutting en het donkere grind hebben de uitstraling van een stedelijke tuin en passen minder goed bij dit agrarische erf.



Afbeelding 2: Zeer waardevol is dat deze zijersloot nog in z'n geheel aanwezig is. De bestaande beplanting kan geoptimaliseerd worden door achterstallig onderhoud te plegen.

Figuur 3: Erfinrichtingsplan
Zie bijlage voor deze
ontwerptekening op schaal
met legenda.



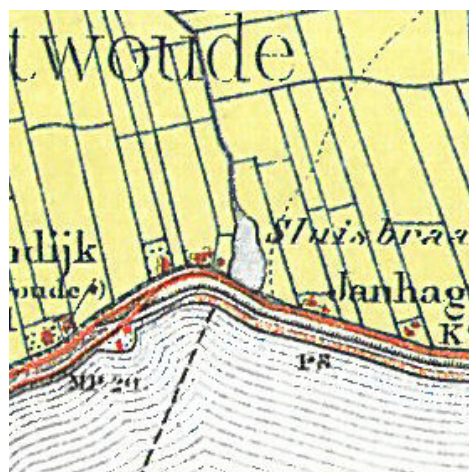
Watercompensatie

Nodig

De noodzakelijke watercompensatie en andere maatregelen bespreekt de opdrachtgever zelf met het Hoogheemraadschap. Deze vallen buiten dit plan. Wij doen hieronder aanbevelingen om de ecologische waarden van de eventuele ingrepen te optimaliseren door de natuur een kans te geven.

Optimaliseren

Wanneer de bestaande Sluisbraak binnen de percelen van de opdrachtgever wordt vergroot, adviseren wij hierbij zoveel mogelijk de oude contouren, zichtbaar op de historische kaart (fig. 4), aan te houden.



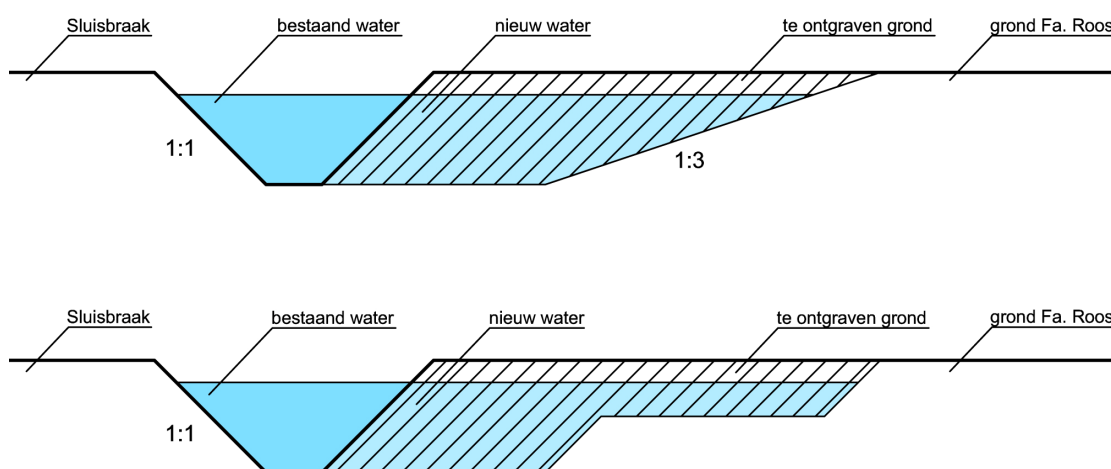
Figuur 4: Kaartbeeld Sluisbraak opgesteld in 1892 uit de herdruk van de historische atlas van Noord-Holland 1905.

Zowel bij het uitbreiden van de Sluisbraak, als bij het verduurzamen van bestaande oevers is het raadzaam om onderstaande profielen aan te houden (fig. 5). Hiermee wordt voorkomen dat oevers (opnieuw) afkalven en wordt ruimte gegeven aan o.a. de Noordse Woelmuis om zijn habitat te vergroten.

Afgesproken is dat het profiel van de nieuw te graven achtersloot reeds is vastgesteld. Deze is dan ook niet meegenomen in dit plan.

Naar aanleiding van het afrondende gesprek bij het HHNK voegen wij hier de volgende aanbevelingen aan toe:

- We adviseren de nieuwe achtersloot niet breder te maken dan drie meter.
- Probeer bij het verlengen van sloten, voornamelijk als het om relatief kleine stukken gaat, zo veel mogelijk aan te sluiten bij het profiel van de bestaande sloot.
- Wanneer de Sluisbraak wordt verbreed raden we aan om zoveel mogelijk de contouren aan te houden zoals die op de historische kaart te zien zijn. Hanteer een zo flauw mogelijk talud.



Figuur 5: Principe schetsen mogelijke oeverprofielen uitbreiding Sluisbraak en verduurzamen van bestaande oevers. Boven: flauw talud. Onder: plas dras oever met terras talud wisselend tussen +/- 10 cm boven & onder peil.

3.2 Aanleg en beheer

Knotwilgen

Knotbomen zijn een belangrijke landschapselementen in het veenweidelandschap. Ze worden van oudsher gebruikt om afkalving van oevers te voorkomen. De wortels van knotbomen langs sloten verstevigen de oever.

Aanleg knotwilgen

Van alle knotbomen is de knotwilg het meest eenvoudig te planten. Zaag een rechte tak van zo'n 2,5 a 3 meter lengte van een schiet- of kraakwilg. Snijd de onderkant hiervan schuin af. Schil repen bast van de onderste meter. Steek de staak circa een meter diep in de grond. Plant de nieuwe knotwilgen, in voldoende vochthoudende grond, op een onderlinge afstand van zo'n 3 tot 5 meter.

Plaats op erg winderige plekken een boompaal naast de nieuwe knotbomen en bind deze er met boombanden aan de knotwilg vast. Bescherm de jonge aanplant tegen veevraat door de bomen individueel te voorzien van boomkoker of een boomkorf, of door op een meter afstand van de bomenrij een raster te plaatsen. Na enkele jaren kunt u het raster verwijderen. In weilanden met paarden of geiten kunt u het beter laten staan.

Zie afbeelding 3. Een boomkoker is 1,20m hoog en kost zo'n €4,30. U kunt ze bijvoorbeeld hier bestellen: <http://www.tuinspul.nl/Webwinkel-Product-19101977/Boombeschermer-hard-plastic.html>.

Het is belangrijk dat de boomkoker tijdig verwijderd wordt, binnen 4-5 jaar, om te voorkomen dat ze de groei van de boom belemmeren.

Beheer knotwilgen

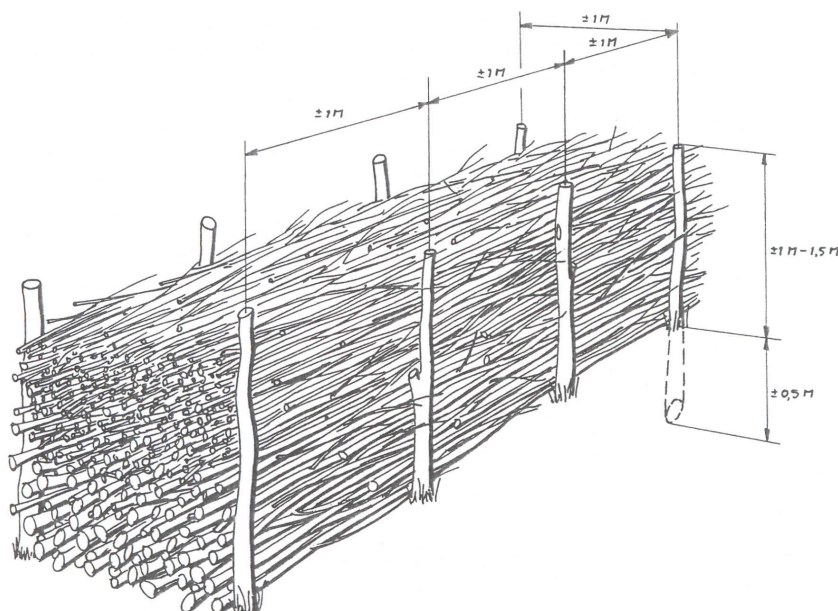
Het op tijd knotten van reeds bestaande knotbomen is noodzakelijk voor het behoud van de boom (bijvoorbeeld door omwaaien). Verwijder regelmatig alle takken van de kruin. Voor een wilg geldt daarbij een frequentie van eens in de drie tot vijf jaar. Bij knotwilgen geeft langer wachten een risico voor het optreden van watermerksiekte. Bovendien is het wegwerken van achterstallig onderhoud een arbeidsintensief en lastig karwei. Haal eventueel na iedere knotbeurt kort na het eerste groeiseizoen zoveel takken weg dat er zo'n tien tot twintig (afhankelijk van de ouderdom van de boom) overblijven. Laat bij het knotten stompjes tak staan van ongeveer drie tot tien cm lang. Er ontstaan dan eerder holten in de knot dan wanneer u de takken kort op de kruin afzet. Holten zijn gunstig voor hollenbroeders en eenden.

De vrijkomende dikke takken kunt bestemmen voor brandhout. De dunne tak-



Afbeelding 3: Boombeschermer / boomkoker met boompaal.

ken van wilg zijn geschikt voor oeverbeschoeiing, maar u kunt ze ook verwerken in een takkenhoop of takkenwal. Deze hebben ook hoge natuurwaarde als schuilplek en overwinteringsplek voor insecten, amfibieën, vogels en kleine zoogdieren.



Afbeelding 4: Takkenwal.

Grondwal

Denk bij het aanleggen van de grondwal aan het talud dat zonder extra versteviging in tact dient te blijven. Een Talud van 1:1 maar liefst 1:2 is hiervoor geschikt. Hoogte van de grondwal mag zelf bepaald worden. Als zaadsmengsel kan worden gekozen voor een standaard begrazingsmengsel of een mengsel met meer bij- en vlindervriendelijke soorten. De grondwal kan gemaaid of begraasd worden.

Het opbrengen van de grondwal kan gedaan worden met de vergraven grond van de oevers zodat met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Er zullen dan geen hoge aanschaf- en transportkosten zijn.

Oevers

Zie figuur 5 voor mogelijke profielen van de aan te passen oevers. Mogelijkheden om een flauw talud te creëren zijn door een schuin talud van 1:3 / 1:4 te vergraven of door een trapsgewijze vorm te ontgraven waardoor een ondiepte ontstaat. Deze opties geven meer variatie in diepte en zullen daarom eerder genoemde planten en diersoorten (zie 2.3 Ecologische potentie) de kans geven zich te vestigen en ontwikkelen.

Beheer van deze oevers is gestuurd op behoud van de openheid. Belangrijk is dat u de nieuwe oevers niet bemest en maait in de zomerperiode. Het is raadzaam om de oevers af te scherm met een raster ter bescherming tegen het vee.

3.3 Beplantingsplan

Knotwilgen

Knotwilgen planten met een plantafstand van 4-6m. Zie 3.2 voor meer informatie over de aanleg hiervan.

3.4 Kostenraming

Hieronder een indicatie van de kosten van de genoemde werkzaamheden.

Het verflauwen van de oevers rondom de Sluisbraak zijn niet begroot omdat het oeverprofiel eerst verder uitgewerkt moet worden.

Element	Aantal	Eenheid	Prijs/eenheid	Opmerking	Totaal
Knotwilgen					
Aanschaf en aanplant	27	st.	€ 10,56	Sliet met diameter van ca. 5cm.	€ 285,12
Inzaaien oever	784	m2	€ 1,31	Inheems en streekeigen zaadmengsel.	€ 1.027,04
Aanschaffen boomkokers	27	st.	€ 4,30		€ 116,10
Grondwal & achtersloot					
Grondverzet binnen terrein	180	m3	€ 8,44	Grond uit vergraven nieuwe achtersloot gebruiken voor nieuwe grondwal.	€ 1.519
Oeververflauwing rond Sluisbraak					
Grondverzet	PM	m3	€ 8,44	Afhankelijk van profiel.	PM
Inzaaien zaadmengsel	PM	m2	€ 1,31	Afhankelijk van de oppervlakte.	PM
Plaatsen afrastering	PM	m	€ 9,44	Afhankelijk van de lengte.	PM
Bestaande beplanting					
Achterstallig onderhoud singels	230	m	€ 1,23		€ 282,90
Bijplanten haag voorerfrand	70	m	€ 2,11		€ 147,70
Vervangen coniferen haag voor dubbele geschoren ligusterhaag	22	m	€ 13,50	8 st. per meter, planten in driehoeksverband	€ 297,00
Totaal					€ 3.675,06