



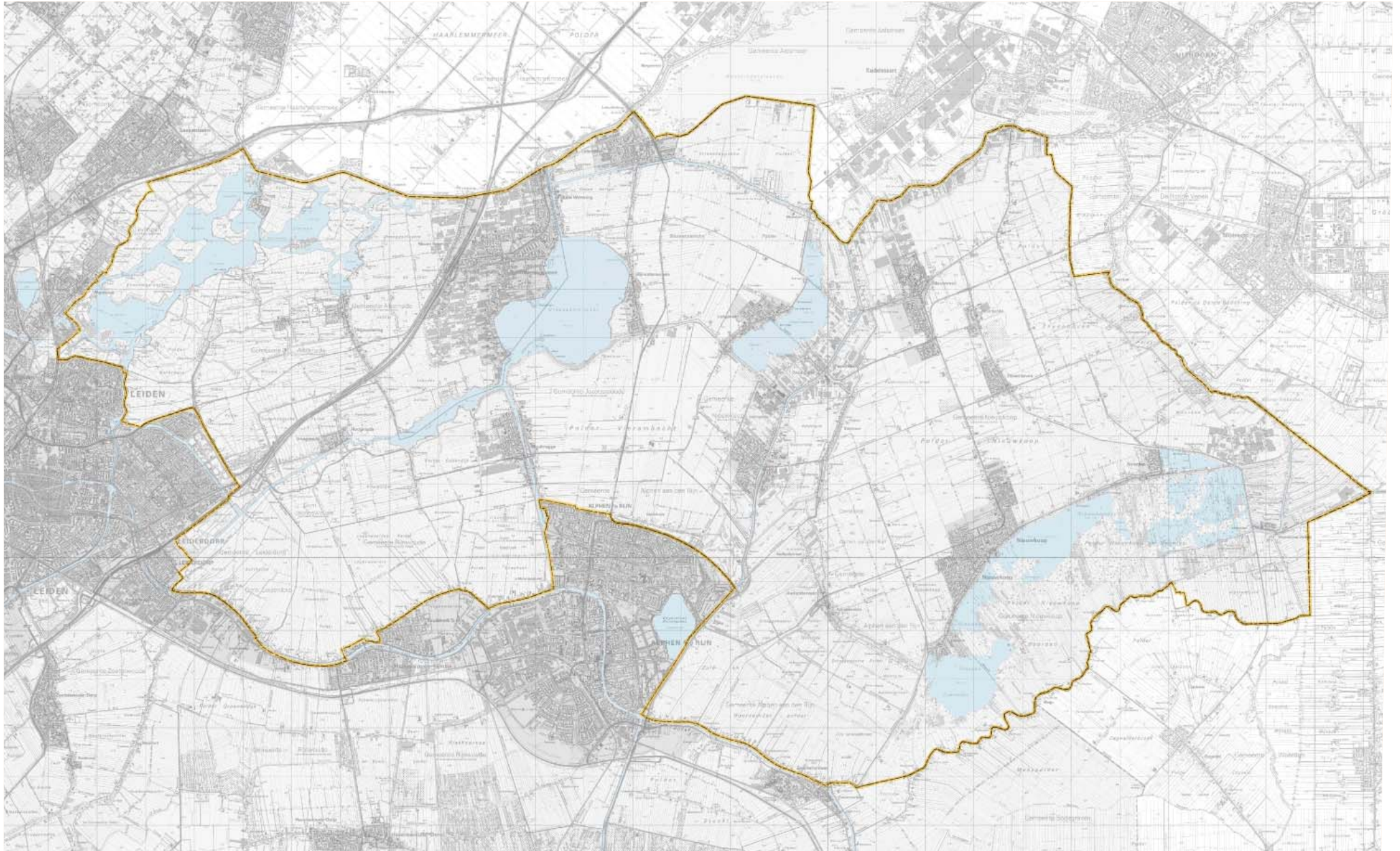
provincie **HOLLAND**
ZUID

Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

1. Inleiding	3
1.1 Waarom een gebiedsprofiel?	
1.2. Wat is een gebiedsprofiel?	
1.3 ...en voor wie?	
1.4 uitgangspunten	
1.5 Leeswijzer	
2. Hollandse Plassengebied	7
2.1 Het verhaal	
3. Elementen	16
Herkenbaar waterrijk veen(weide)	
Droogmakerij als herkenbare eenheid	
Onderscheidend rivierengebied	
Weg door stad en land	
Doorsnijdend spoor	
Water als structuurdrager	
Kwaliteit in stads-en dorpsgebied	
Kwaliteit van stads- en dorpsrand	
Linten blijven linten	
Werkgebieden met karakter	
Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap	
Identiteitsdragers van Zuid-Holland	
Rust en stilte	
4. In de praktijk: stof tot gesprek	87
Voorbeelduitwerkingen	

Bronnen

Colofon



1. Inleiding

De provincie Zuid-Holland maakt werk van ruimtelijke kwaliteit in de ruimtelijke ordening. Met de kwaliteitskaart in de provinciale structuurvisie is hertoe een eerste aanzet gedaan. Als uitwerking van deze kwaliteitskaart worden de gebiedsprofilen ruimtelijke kwaliteit opgesteld. Voor u ligt het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen.

Een gebiedsprofiel is een verzameling en analyse van aspecten van ruimtelijke kwaliteit en biedt een handleiding om bij ontwikkelingen kwaliteiten te behouden of te versterken. De ambitie is dat elk project en elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ontwikkelingen zijn daarmee een kans voor het realiseren van kwaliteit.

1.1 Waarom een gebiedsprofiel?

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en de beeldkwaliteitsplannen van lokale overheden in en is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Voor lokale overheden en initiatiefnemers dient het gebiedsprofiel als bron van inspiratie en biedt het handvatten om nieuwe ontwikkelingen met kwaliteit te initiëren. Voor de provincie dient het gebiedsprofiel als handleiding om de kwaliteit van plannen/ontwikkelingen aan de voorkant van planprocessen te stimuleren. Het gebiedsprofiel vormt de basis voor de ontwerpopgave, elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Met het formuleren van kwaliteitscriteria wordt de eerste stap gezet naar het maken van mooie, functionele en duurzame plannen. Het (gezamenlijk) vooraf benoemen van kwaliteitscriteria is een vereiste om effectief te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit. Niet alleen geeft dit veel duidelijkheid voor alle partijen, het zorgt er ook voor dat planprocessen niet halverwege, of aan het eind van een planproduct te maken krijgen met extra eisen, ofwel extra kosten. Juist door helder vooraf vast te leggen van hetgeen de provincie (en andere partijen) van belang vindt is het mogelijk om én kwalitatief goede plannen te maken én kostenefficiënt te werken.

De methodiek zoals deze in het hoofdstuk 'In de praktijk' is uitgewerkt geeft aan hoe de kwaliteiten uit de gebiedsprofilen meegenomen kunnen worden in verdere planvorming.

1.2 Wat is een gebiedsprofiel?

De gebiedsprofielen vormen een handreiking om ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Ze zijn een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor specifieke gebieden. De profielen verbeelden en beschrijven wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit. Om de lokale expertise optimaal te benutten, worden gebiedsprofielen samen met gebiedspartners opgesteld.

De kwaliteitskaart is het kader voor de gebiedsprofielen. Net als voor de kwaliteitskaart geldt voor de gebiedsprofielen: 'In de beperking herkent men de meester'. Een gebiedsprofiel is geen verzamelgids of uitputtende atlas van alle denkbare kwaliteiten, maar een compacte kwaliteitsgids van een beperkt aantal elementen die van (boven-) regionaal belang zijn.

Een gebiedsprofiel geeft aan met welke kwaliteiten er rekening gehouden dient te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, veranderingen of bijvoorbeeld subsidieverlening. In een gebiedsprofiel wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan geen contouren, bestemmingen of functies in.

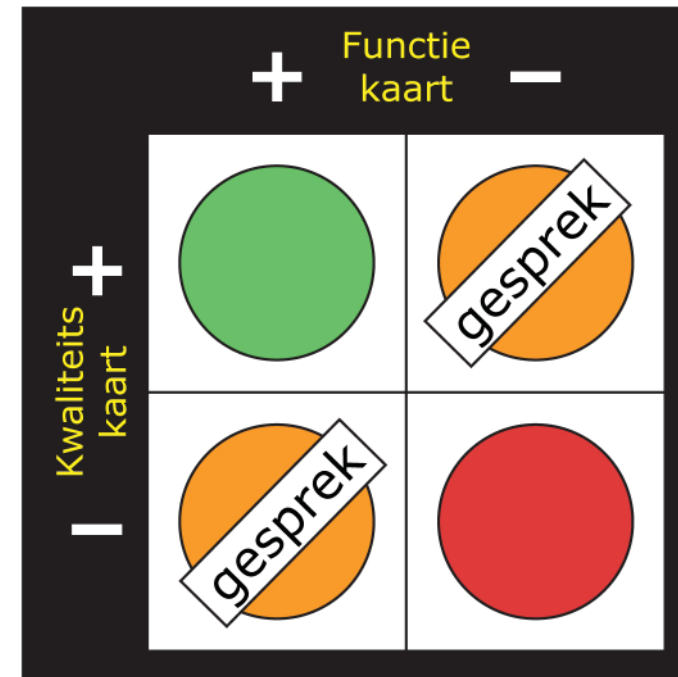
De gebiedsprofielen geven met name richting aan kleine en middelgrote ruimtelijke ingrepen en aanpassingen. Daar waar het gaat om grote ruimtelijke opgaven (opgaven waarbij het bestaande landschap getransformeerd wordt naar een nieuw landschap) is een gebiedsprofiel niet toereikend.

Bij voorkeur wordt bij grote opgaven middels ontwerpend onderzoek het kwalitatief programma van eisen in een apart kwaliteitskader op gesteld.

1.3 Voor wie?

De gebiedsprofielen kunnen gebruikt worden door verschillende partijen die met de ruimtelijke ordening te maken hebben; provincie- en gemeentebambtenaren, RO-professionals zoals planologen, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten, maar ook ecologen, terreinbeheerders, ondernemers en agrariërs e.d.

De provincie gebruikt de gebiedsprofielen als referentiedocument bij gebiedsprocessen, provinciale uitvoeringsprojecten en beoordeling van gemeentelijke plannen.



Gebiedsprofiel als referentiedocument bij vooroverleg

De profielen dienen in het bijzonder als inspiratiebron voor gemeenten bij het opstellen van structuurvisies (wat is het karakter van onze gemeente, wat zijn de unieke waarden en hoe verhouden die zich tot de bredere ruimtelijke context?), bestemmingsplannen (welke waarden zijn waar aanwezig?) en specifiek ruimtelijk beleid of visies op het gebied van ruimtelijke kwaliteit zoals landschapsplannen en beeldkwaliteitsplannen.

Daarnaast dienen de gebiedsprofielen als inspiratiekader voor particuliere initiatieven. De ruimte is immers van iedereen, en initiatieven op de kleinste schaal kunnen effect hebben op het gehele kwaliteitsbeeld. Initiatiefnemers die bezig zijn met een ruimtelijk plan kunnen kennis en inspiratie opdoen uit het gebiedsprofiel zodat ze hun plannen kunnen afstemmen op de aanwezige ruimtelijke waarden om op die manier de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te respecteren of zelfs te versterken. De gemeentes, die het toetsend orgaan zijn voor dergelijke initiatieven kunnen aan de hand van het gebiedsprofiel toetsen en sturen.

1.4 Uitgangspunten

De kwaliteitskaart van de provincie is uitgangspunt bij het opstellen van het gebiedsprofiel. Deze kaart is opgebouwd uit 17 legenda-eenheden.

Voor het Hollands Plassengebied zijn er 12 legenda-eenheden van toepassing. Deze legenda-eenheden zijn door de provincie samen met de regionale en lokale partners uitgewerkt in kaart, beeld en tekst. Bij het opstellen van het gebiedsprofiel is het huidige landschap met de huidige kwaliteiten als uitgangspunt genomen; het landschap zoals dat er vandaag de dag bij ligt. Dit betekent dat op stapel staande ontwikkelingen, die nog niet in uitvoering zijn, niet zijn meegenomen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk twee begint met het verhaal van het Hollands Plassengebied. Dit verhaal dient als kennismaking met het gebied (geschiedenis en ligging in de ruimere context) en de ontwikkelingen die er spelen.

Daarna worden in hoofdstuk twee de elementen systematisch uitgewerkt en geïllustreerd. Per element worden vier aspecten beschreven:

Hoofdstuk vier gaat in op de praktische toepassing van het gebiedsprofiel. Hierin staan ter inspiratie voorbeelden uitgewerkt.



2. Hollandse Plassen

2.1 Het verhaal van de Hollandse Plassen

Het Hollands Plassengebied ligt ingeklemd tussen binnenduinrand, Oude Rijn, Meije, Kromme Mijdrecht en Haarlemmermeer en is onderdeel van het Groene Hart. Het is een karakteristiek, typische Hollands open landschap met plassen, molens, oude lintdorpen en prachtige natuurgebieden. Het Hollands Plassengebied heeft een 'luw' karakter ten opzichte van haar stedelijke omgeving, maar dit betekent allerminst dat de tijd er stil staat.

Van grote betekenis voor 'het verhaal' van dit typisch Hollandse open landschap is de ontginning van de veenbodem en het daaraan gekoppelde watersysteem. De plassen, weilanden, droogmakerijen en zelfs de dorpen hebben hun verschijningsvorm te danken aan het (al dan niet afgegraven) veen. Polderkades, vaarten, boezems en de vele molens zijn de meest kenmerkende elementen van dit waterrijke veengebied.

Geschiedenis

In het verre verleden was het Hollands Plassengebied een uitgestrekt veenmoeras dat werd doorsneden door waterlopen. De strandwallen ten westen van het gebied beschermden het tegen de invloed van de zee, waardoor in de rustige lagune erachter veenvorming kon optreden. De ontginning van de veenmoerasen begon vanaf de plekken waar de bodem een redelijke draagkracht had; de binnenduinrand en de oeverwallen van de rivieren. Vermoedelijk hebben de eerste ontginningen plaatsgevonden in het Kagerplassengebied. De grillige verkavelingen in dit gebied dateren uit de Karolingische tijd (8e eeuw) en zijn met name in de Boterhuispolder nog intact.

Later heeft men steeds meer gebieden ingepolderd en drooggemaakt. De internationaal bekende molens hebben hierbij een doorslaggevende rol gespeeld, tot ze werden vervangen door stoom- en later elektrische gemalen. De wijze van ontginning was bepalend voor de uiteindelijke verkaveling die we, ook nu nog, terugzien in het landschap.

Door de gebrekkige draagkracht van de bodem verliep het transport in het Hollands Plassengebied voornamelijk over water. Boerderijlinten en dorpen liggen daarom vaak met het gezicht naar het water. Boeren in het gebied specialiseerden zich al snel in boter en kaas, omdat dit via de vele waterwegen gemakkelijker was af te voeren dan melk. Het samenhangend systeem van watergangen is nog steeds een belangrijke karakteristiek van het gebied. Dit is terug te zien in de regionale economie; botenbouw (kleinschalig maar internationaal opererend) en waterrecreatie zijn kenmerkend voor de Hollandse Plassen. De vele kassen van nu zijn terug te leiden tot de groenteteelt die al vanaf het einde van de zeventiende eeuw rond Roelofarendsveen plaatsvond. In de 19e eeuw waren er tal van inmakerijen gevestigd, waar groente uit de regio met zout werd ingemaakt.

In de 16e eeuw nam de turfwinning flink toe. De turfwinning was lucratiever dan de oorspronkelijke agrarische activiteiten en zo ontstonden grote plassengebieden die werden doorsneden door legakkers. Gebieden die in eerste instantie waren gewonnen op het water gingen door de turfwinning soms inclusief nederzettingen weer onder, om later opnieuw drooggemalen te worden door molens en gemalen.

De oudste droogmakerijen zijn ontstaan door het droogmalen van natuurlijke plassen, de jongere door het droogmalen van door mensenhanden gemaakte plassen. Niet alle plassen die ontstonden zijn drooggemalen; De Langeraarse en Nieuwkoopse Plassen herinneren ons nog aan de verschijningsvorm van het landschap dat zich in het verleden over een veel groter oppervlakte van het Hollands Plassengebied manifesteerde.



Versrijningsvorm landschap

In het Hollands Plassengebied is grofweg een tweedeling te zien tussen veenweidegebieden en droogmakerijen. De veenweidegebieden liggen hoger dan de droogmakerijen en kennen een grote functiemenging. In deze gebieden bevinden zich graslanden voor de melkveehouderij, oude lintdorpen, (glastuinbouw)bedrijven, natuurgebieden en relatief veel opgaand groen in vergelijking met de droogmakerijen. De droogmakerijen hebben een grootschalig, rechthoekig en agrarisch karakter met melkveehouderij en akkerbouw. De overgang tussen veenweide en droogmakerij is veelal abrupt door het grote hoogteverschil.

Het water in het Hollands Plassengebied is vanaf het maaiveld paradoxaal genoeg, nauwelijks direct beleefbaar. Het verbeteren van deze beleefbaarheid

en de toegankelijkheid van het water zou de identiteit van het gebied versterken.

Dynamiek

Het Hollands Plassengebied is een populair gebied om te recreëren en te wonen, ondanks dat er niet overal sprake is van een samenhangend recreatief netwerk. Onder watersporters is het gebied zeer geliefd. Er is dan ook een vraag naar jachthavens. De ligging nabij de steden en mainport Schiphol betekent dat er op acceptabele reisafstand werkgelegenheid is. Hierdoor is er sprake van stedelijke druk die leidt tot hoge grondprijzen en een sterke druk op de infrastructuur. De verbreding van wegen, de HSL en hoogspanningsmasten leiden tot versnippering van het landschap en natuur. Het gebied is matig ontsloten qua openbaar vervoer, waardoor het vervoer per auto een noodzaak is.



De agrarische sector is nog steeds de drager van het open landschap in de veenweidegebieden en de droogmakerijen, maar door de bodemdaling en de op sommige plekken optredende verzilting heeft de landbouw het moeilijk. Om een duurzame economische toekomst te garanderen hebben agrariërs steeds efficiëntere en grotere bedrijven nodig, wat niet altijd soepel samengaat met de landschapsstructuur en de maat van de bebouwing in de omgeving. Om boeren toch een toekomst te bieden, moet gekeken worden naar de mogelijkheden en de draagkracht van het landschap; In een grote droogmakerij is schaalvergroting wel mogelijk, in een kwetsbare veenpolder zal verbreding eerder een passende oplossing zijn.

De glastuinbouw heeft door de nabijheid van Aalsmeer en Schiphol een toekomst, maar is niet op alle plekken duurzaam. Op sommige plaatsen zal gesaneerd

moeten worden ten gunste van andere functies, terwijl op andere plaatsen juist een concentratie van moderne, duurzame bedrijven nagestreefd wordt.

Er is sprake van een snelle vergrijzing en een onevenwichtige bevolkingsopbouw. Dit is een risico voor het draagvlak van de voorzieningen in de kleine kernen. Vraag en aanbod in bouwprogramma's moeten op regionale schaal in balans worden gebracht.

Veranderingen in klimaat, demografie en economie drukken een stempel op de verschijningsvorm van de ruimte en zullen dat blijven doen.



Ontwikkelingen 1100 - 1400



Ontwikkelingen 1400 - 1675

- Veen omginning
- Ververingsplas
- Bebouwing
- Jaagpad
- Water (natuurlijk /gegraven)
- Dam

- Droogmakerij
- Oude Hollandse Waterlinie
- Bebouwing
- Jaagpad
- Water (natuurlijk /gegraven)
- Dam
- Schans



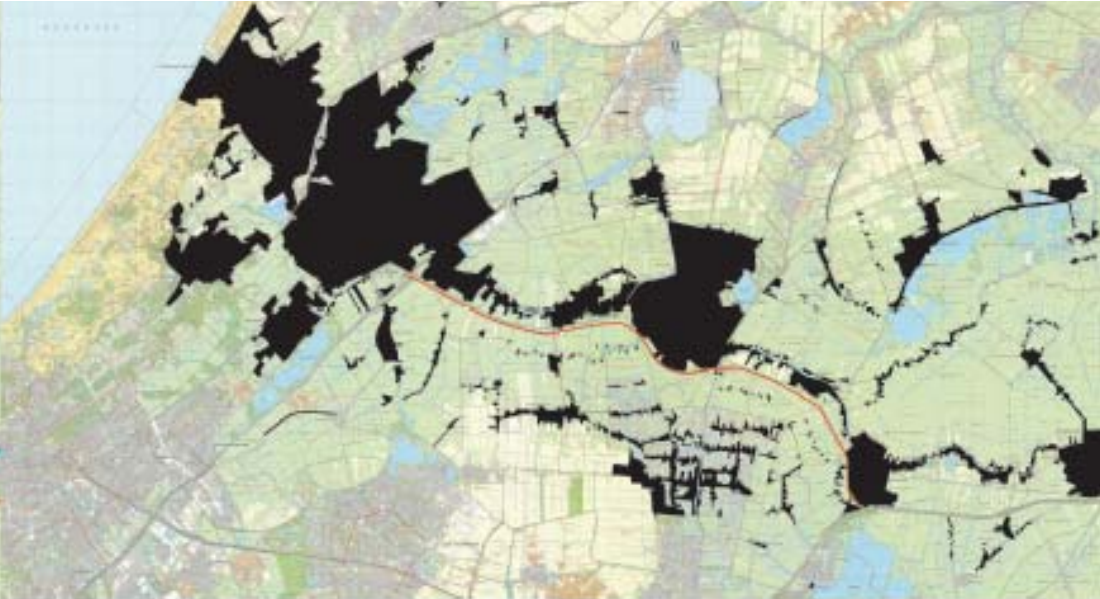
Ontwikkelingen 1675 - 1850

- Verreningplas
- Droogmakerij
- Bebouwing
- Water (natuurlijk /gegraven)



Ontwikkelingen 1850- 1900

- Droogmakerij
- Bebouwing
- Water (natuurlijk /gegraven)



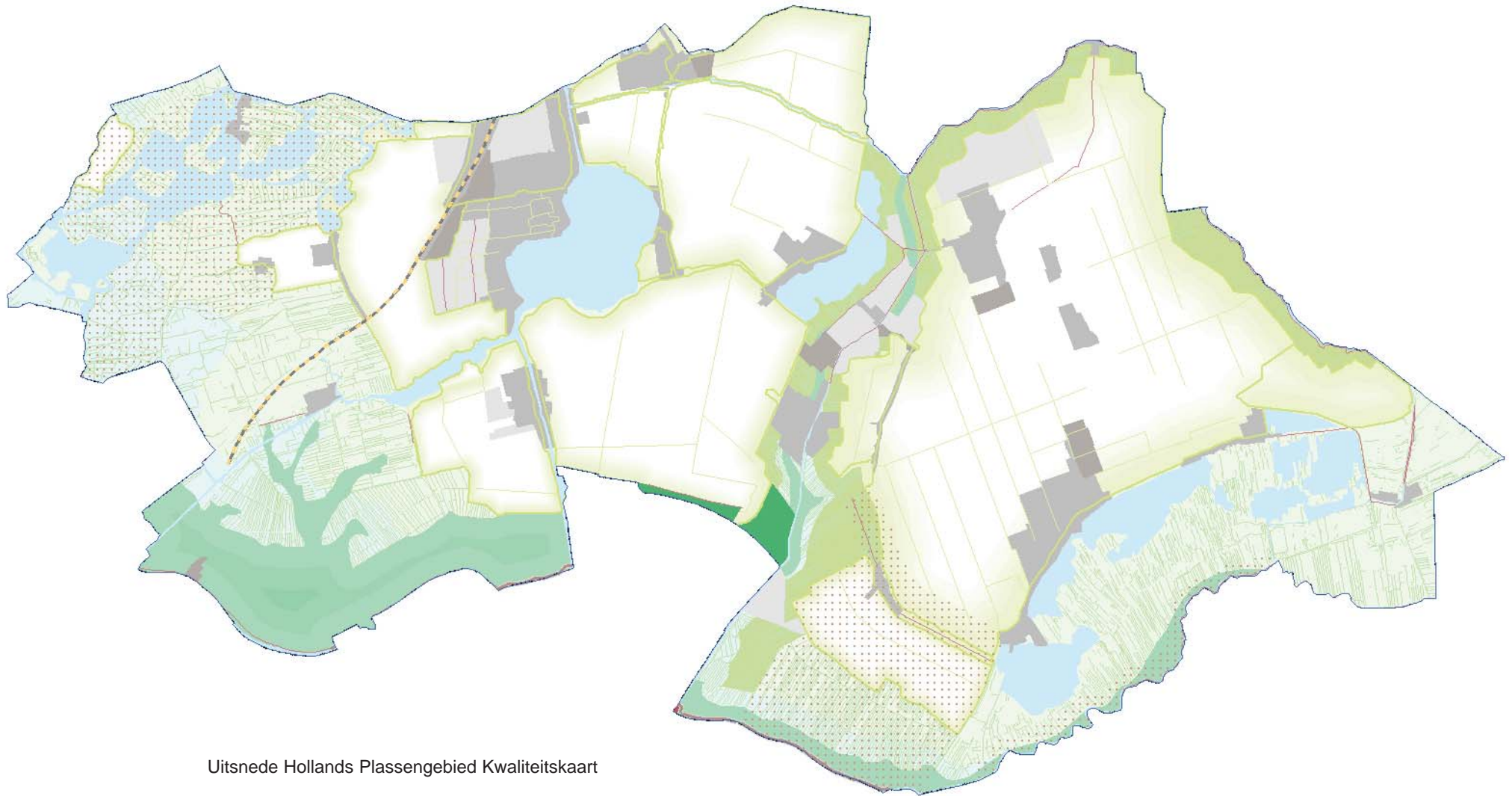
- Bebouwing
- Water (natuurlijk /gegraven)
- Atlantik wal

Ontwikkelingen 1900 - 1970

- Bebouwing
- Aanleg N11

Ontwikkelingen 1970 - heder





Uitsnede Hollands Plassengebied Kwaliteitskaart

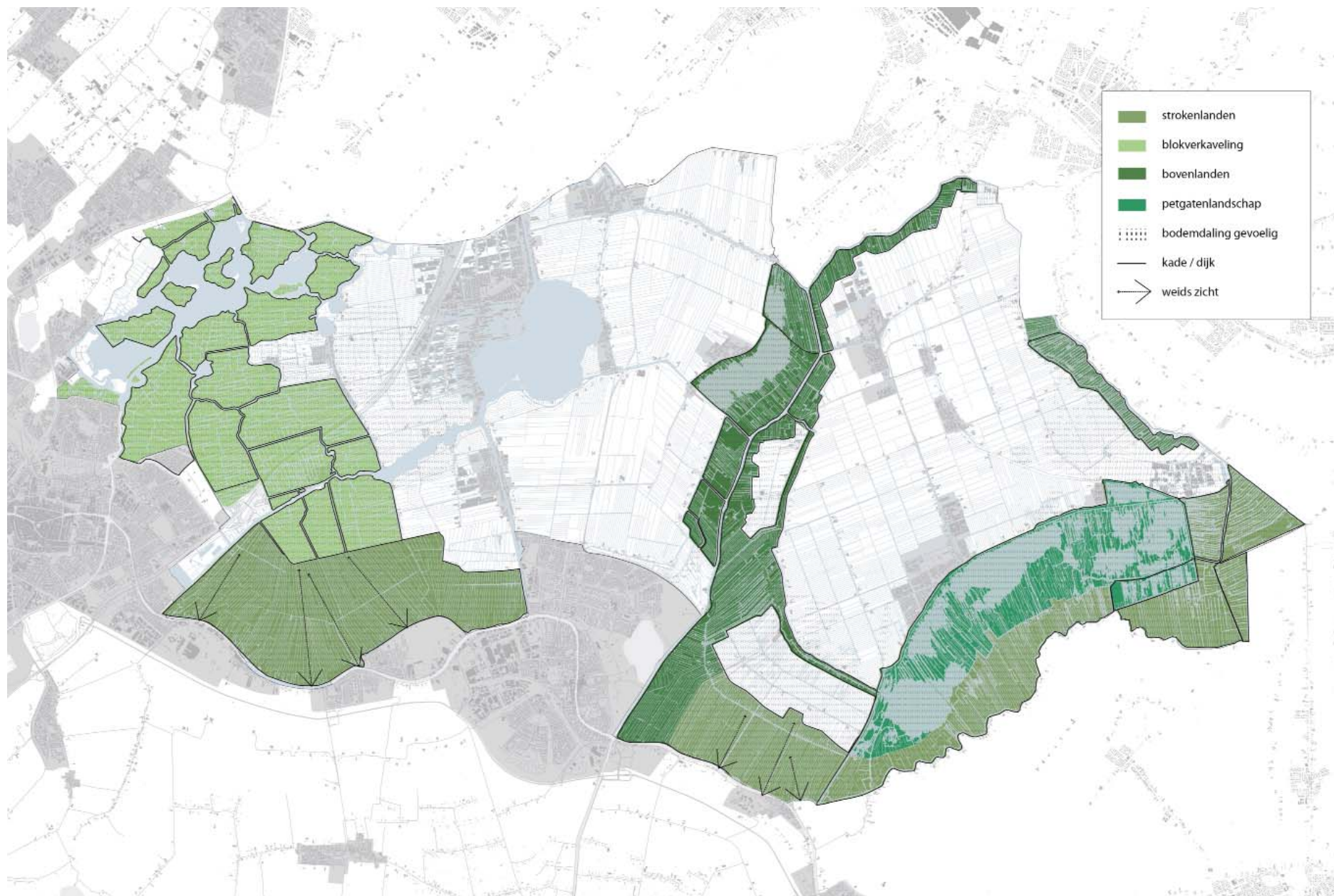
2.2 Elementen

De kwaliteitskaart en de bijbehorende legenda-eenheden vormen het vertrekpunt voor het gebiedsprofiel ruimtelijke kwaliteit Hollandse Plassen. In dit hoofdstuk worden de 13 legenda-eenheden en kaartbeelden die relevant zijn voor het Hollandse Plassengebied systematisch benoemd, beschreven en geïllustreerd. Elke kaart bevat een meer uitgewerkte legenda die in samenwerking met de projectgroep en de provincie is samengesteld. Per kaart wordt het volgende beschreven:

- **karacteristiek**; een korte, algemene beschrijving van de karakteristieke ruimtelijke kenmerken van het betreffende kaartbeeld/ thema. De kenmerken zijn in een begeleidende kaart weergegeven en terug te vinden in de legenda.
- **(autonome) ontwikkelingen**, die zich (zullen) voordoen en een ruimtelijke impact hebben op het element.
- **ambities kwaliteitskaart**; dit zijn de provinciale uitgangspunten uit de kwaliteitskaart
- **per kenmerk worden de kwaliteit beschreven en de de ambities uigewerkt**. Deze bestaan uit handvatten om een kwalitatieve afweging te kunnen maken. Deze kunnen vooraf meegenomen en meegewogen worden in de planvorming ten behoeve van het behoud en de versterking van het element;
- **inspiratie**, hierin staan voorbeelden of kansen om op een creatieve manier om te gaan met ontwikkelingen in relatie tot het behandelde element.

Voor het opstellen van het gebiedsprofiel ruimtelijke kwaliteit zijn een groot aantal bronnen geraadpleegd, zoals bijvoorbeeld de regioprofielen cultuurhistorie, het Landschapsonwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek, en gemeentelijke Structuurvisies.





Veenlandschap (Groene Hart)

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

Karakteristiek

Internationaal staan de veenweidepolders bekend als unieke en karakteristiek Nederlandse landschappen. De veenweidegebieden in het Hollands Plassengebied zijn over het algemeen gaaf, waardoor de ontstaansgeschiedenis goed af te lezen is. Het zijn waterrijke veenweiden doorsneden met fijnmazige slotenpatronen, weidse vergezichten en (landscheidings)kades, dijken en weteringen. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en het tijdstip en de wijze van ontginnen. Het landschap wordt bepaald door de smalle of grillige kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland.

Het gebied is slecht toegankelijk voor de auto, maar juist goed te bereiken over water. Het is dan ook een populair landschap voor typisch Nederlandse vormen van recreatie zoals zeilen en schaatsen.

De veenweidegebieden kennen weliswaar een overeenkomst in ondergrond en waterhuishouding, maar er is sprake van grote verschillen in verschijningsvorm. Binnen het Hollands Plassengebied worden een viertal typen veenweidepolders onderscheiden:

- Veenweide met onregelmatige blokverkaveling
- Veenweide met strokenverkaveling
- Bovenlanden
- Petgatenlandschap

Ontwikkeling

De veenweidegebieden zijn (zeer) gevoelig voor bodemdaling. Dit is het gevolg van de afbraak van het veen. Door de maaiveldddaling is het polderpeil sinds de ontginning stap voor stap verlaagd om het veenland te kunnen blijven gebruiken voor agrarisch gebruik en bewoning.

De melkveehouderij die vanouds de drager is van de karakteristieke openheid is bezig met een transformatie om te kunnen blijven voortbestaan. Verbreding en schaalvergroting hebben hun weerslag op de verschijningsvorm van het landschap o.a. door slootdemping. Langs de stads- en dorpsranden worden landbouwgebieden getransformeerd naar recreatiegebieden. De kleinschaliger glastuinbouwcomplexen aan de rand van de plassen en in de bovenlanden kennen door de beperkte ruimtelijke mogelijkheden weinig perspectief op een duurzame toekomst. De vraag is hoe deze ontwikkeling aangegrepen kan worden om de ruimtelijke kwaliteit op deze plaatsen te verbeteren.

De horizon van het veengebied krijgt een steeds stedelijker silhouet.



Ambitie Kwaliteitskaart

- Het versterken van de landschappelijke diversiteit en het veen(weide)karakter, behoud van rust en stilte en het zicht op de horizon uitgaande van een toekomstbestendig, veilig en rendabel watersysteem.
- Behoud van het veenlandschap door het afremmen van bodemdaling.
- Behoud van het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen.
- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen, waarbij lengtesloten als beeldbepalend worden beschouwd.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan ruilverkavelingslinten en vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.
- Behoud van de veenstroom, dijk en kade als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het veen(weide)landschap en begrenzing van poldereenheden.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades, dijken en zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems)
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort tot de mogelijkheid.

Toevoeging Hollandse Plassen:

- De diversiteit aan veenweide binnen het gebied is bijzonder karakteristiek en waardevol. Het streven is om die diversiteit te behouden en waar mogelijk te versterken.
- Behoud van en waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van natuurlijke graslanden, oevers, overhoeken, e.d. ten gunste van de veenweidenatuur.

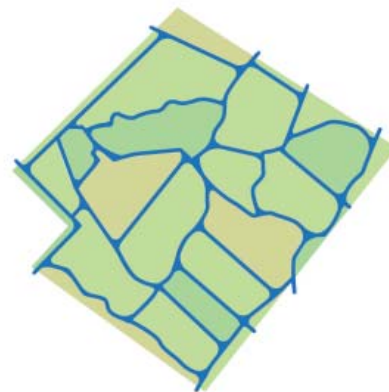


Onregelmatige blokverkaveling

Rond de Kagerplassen liggen de oudste veenontginningen van het Groene Hart (vermoedelijk 8e eeuw) gekenmerkt door grillige, blokvormige verkaveling met verspreide bebouwing en een zeer waterrijk karakter. De Boterhuispolder is het best bewaarde voorbeeld. Aan de noordzijde liggen de (door afslag vergrote) veenmeren met daarin bewoonde eilanden die vaak alleen met een pontje te bereiken zijn. In de polders liggen brede poldersloten en boezemwateren tussen dijken. In het Kagerplassegebied heeft nooit veenwinning plaatsgevonden omdat de ondergrond te zanderig was. 't Joppe is een zandwinningplas ontstaan ten behoeve van de bouw van de Leidse Merenwijk.

Ambitie blokverkaveling

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het instandhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels. Daar waar onderscheid tussen lengetesloten en overige sloten niet te maken is, is demping van sloten in principe niet mogelijk.
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing. (zie ook identiteitsdragers, Kroonjuweel Kagerplassen).
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoogopgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Behoud van zichtrelaties bijvoorbeeld vanaf de spoorlijn Leiden - Amsterdam over de open polders richting het Kagerplassegebied.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.



Blokverkaveling: onregelmatige kavels, waterrijk karakter.



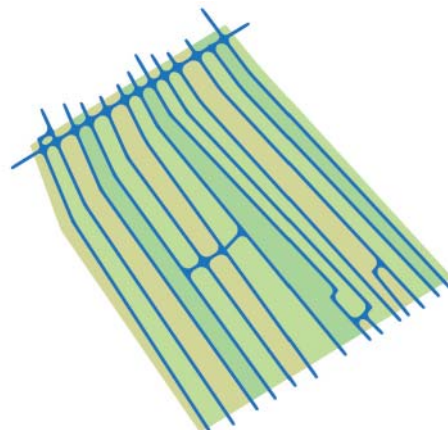
Herkenbaar waterrijk veenweide: strokenverkeveling

Strokenverkeveling

Ten noorden van de Oude Rijn overheerst de opstreckende, waaivormige strokenverkeveling vanaf de Oude Rijn die als ontginningsbasis diende. De kavels steken ver het landschap in, doordat ontgonnen is met recht van 'vrije opstrek' zonder achtergrens. De ondergrond bestaat grotendeels uit rivierkleiafzettingen waardoor het geomorfologisch gezien ook onderdeel uitmaakt van het rivierenlandschap.

Tot de strokenverkeveling behoren ook de copeontginningen rond Nieuwkoop, Achttienhoven en Aarlanderveen die aan de achterzijde begrensd worden door een waterloop of hakhoutkade. Verre zichten worden zo ingekaderd door beplante kades of de achterkanten van bebouwingslinten.

Kenmerk van deze gebieden is het contrast tussen de lager gelegen polders en de hoger gelegen boezem met kades.



Strokenverkeveling:
opstreckende verkeveling en langezichten

Ambitie strokenverkeveling

Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de strokenverkeveling door bij ontwikkelingen rekening te houden met de volgende punten:

- het instandhouden en beleefbaar houden van de bestaande lengtesloten en kavels
- behoud van dijken en kades
- instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.
- bewaken van de weidsheid van het gebied als totaal en de lange zichten over de kavels in het bijzonder. Hoge opgaande beplanting of nieuwe bebouwing binnen dit gebied is niet wenselijk. (uitgezonderd linten en randen)
- nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing (eventueel met verbrede nevenfunctie) ligt logisch in het lint (zie linten) en op de kavel en is omzoomd met beplanting passend bij het veenweidelandschap.
- behoud of versterken van het contrast tussen hoge boezemkade en lage polder als voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen aan de kades.
- het bestaande verkevelingspatroon wordt gerespecteerd en waar mogelijk hersteld. De lengtesloten zijn dermate beeldbepalend voor het veenweidegebied dat demping van sloten in principe niet mogelijk is. Alleen in uitzonderlijke gevallen, denk aan ontwikkelingen van zeer groot maatschappelijk belang, is dempen mogelijk.

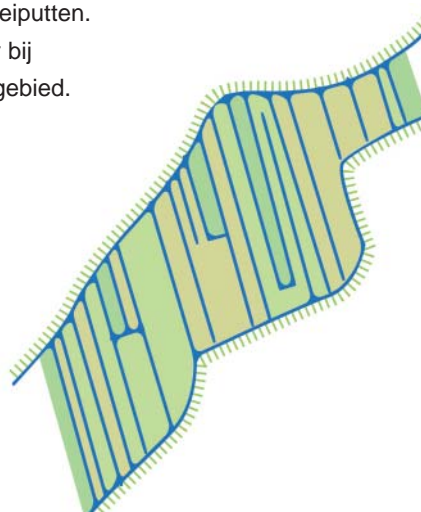


Herkenbaar waterrijk veenweide: bovenland

Bovenlanden

Bovenlanden liggen langs de Aar, de Drecht en de Kromme Mijdrecht. Een bovenland is typische streeknaam voor een (relatief smalle strook) onvergraven veengrond aan weerszijden van een veenstroom of wetering met een scherpe overgang naar de aangrenzende dieper gelegen droogmakerijen. De verkaveling is veelal smal en loodrecht op de (oorspronkelijke) loop van de rivier die als ontginningsbasis diende. Bovenlanden kennen een kleinschalig en relatief besloten en groen karakter met oude karakteristieke boerderijcomplexen; bebouwing en erfbeplanting bepalen het beeld. Er is sprake van menging van veel verschillende functies. De bovenlanden langs de Kromme Mijdrecht vormen een aparte categorie binnen de bovenlanden door het groot aantal kleiputten. Het karakter is relatief open, de bovenlanden herkenbaar en populair bij recreanten. De verblijfsrecreatie heeft een verdichtend effect op het gebied.

Bovenland met korte smalle kavels, scherpe overgangen en verscheidenheid aan functies.



Ambitie bovenlanden

Ontwikkelingen op de bovenlanden houden rekening met de volgende punten:

- Versterking van het verschil tussen het (oude) bovenland (hoog, besloten, groen karakter, kleinschalig) en het nieuwe land (laaggelegen, grootschalig, modern, weids).
- Behouden van de diversiteit en versterking van het multifunctionele karakter van de linten. Het hoogteverschil tussen bovenland en omringende polder maakt de bovenlanden minder geschikt voor grootschalige complexen.
- Ruimtelijke verdichting is mogelijk als dit bijdraagt aan het groene karakter van de bovenlanden en geen tot nauwelijks verkeersaantrekkende werking heeft.
- Nieuwe ontwikkelingen houden of waar mogelijk maken de overgang van het oude bovenland naar het laaggelegen nieuwe land beleefbaar maken. Dit kunnen interessante plekken voor de aanleg van recreatieve routes zijn.



Petgatenlandschap

Petgatenlandschap

De Nieuwkoopse Plassen worden gekenmerkt door een waaivormige verkaveling met kleinschalige en dynamische afwisseling van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden. Meest dominante functie in dit gebied is de natuur.

Ambitie petgatenlandschap

- Behouden van de afwisseling en het veranderend karakter van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden.
- Rode ontwikkelingen zijn niet wenselijk.



Bodemdaling gevoelig gebied

Bodemdaling gevoelig gebied

Het veenweidegebied is gevoelig voor bodemdaling. Enkele gebieden in het Hollandse Plassengebied zijn zelfs zeer sterk gevoelig vanwege een dik onderliggend veenpakket.

Ambitie bodemdaling gevoelig gebied

- Daar waar bodemdaling het sterkst optreedt is het wenselijk in te zetten op vernatting door de aanleg van infiltrerende drainage. Dit voorkomt dat bij droogte het nog onveraarde veen droogvalt en daardoor vatbaar wordt voor afbraak. De drainage draagt tevens bij aan een meer klimaatbestendig bodemgebruik. Dit betekent een extensivering voor het agrarisch gebruik.

Inspiratie

- De provincie stimuleert innovaties die rendabele bedrijfsvoering in voor bodemdaling gevoelige gebieden mogelijk maken in combinatie met het ontwikkelen van de regionale markt (Agenda Landbouw), 'groenblauwe' diensten en agrarisch weidevogelbeheer. Deze maatregelen kunnen worden aangegrepen om het verschil in ruimtelijke verschijningsvorm en gebruik ten opzichte van de droogmakerijen te versterken.



Polders op de strandvlakte

Bij Warmond ligt de overgang van het veenweidegebied naar de hoger gelegen strandwallen en daarmee de ruimtelijke begrenzing van het Hollands Plassengebied. Een klein deel in de noordwesthoek van het Hollands Plassengebied ligt op het zand van de strandvlakte en hoort daarmee eigenlijk bij de binnenduinrand. Omdat dit grasland ruimtelijk niet afwijkt van de andere polders rond de Kagerplassen wordt dit niet apart behandeld binnen dit gebiedsprofiel.

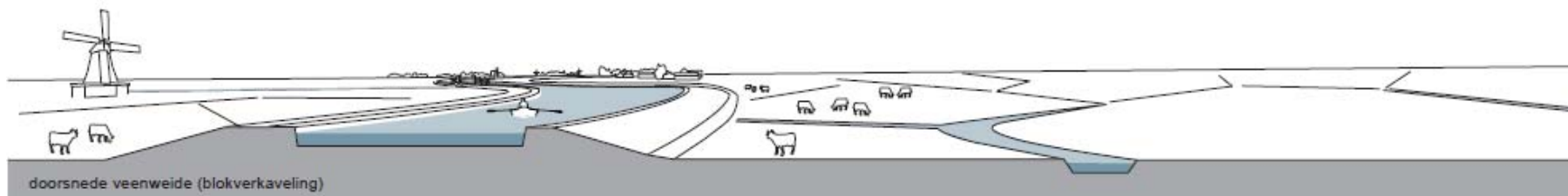


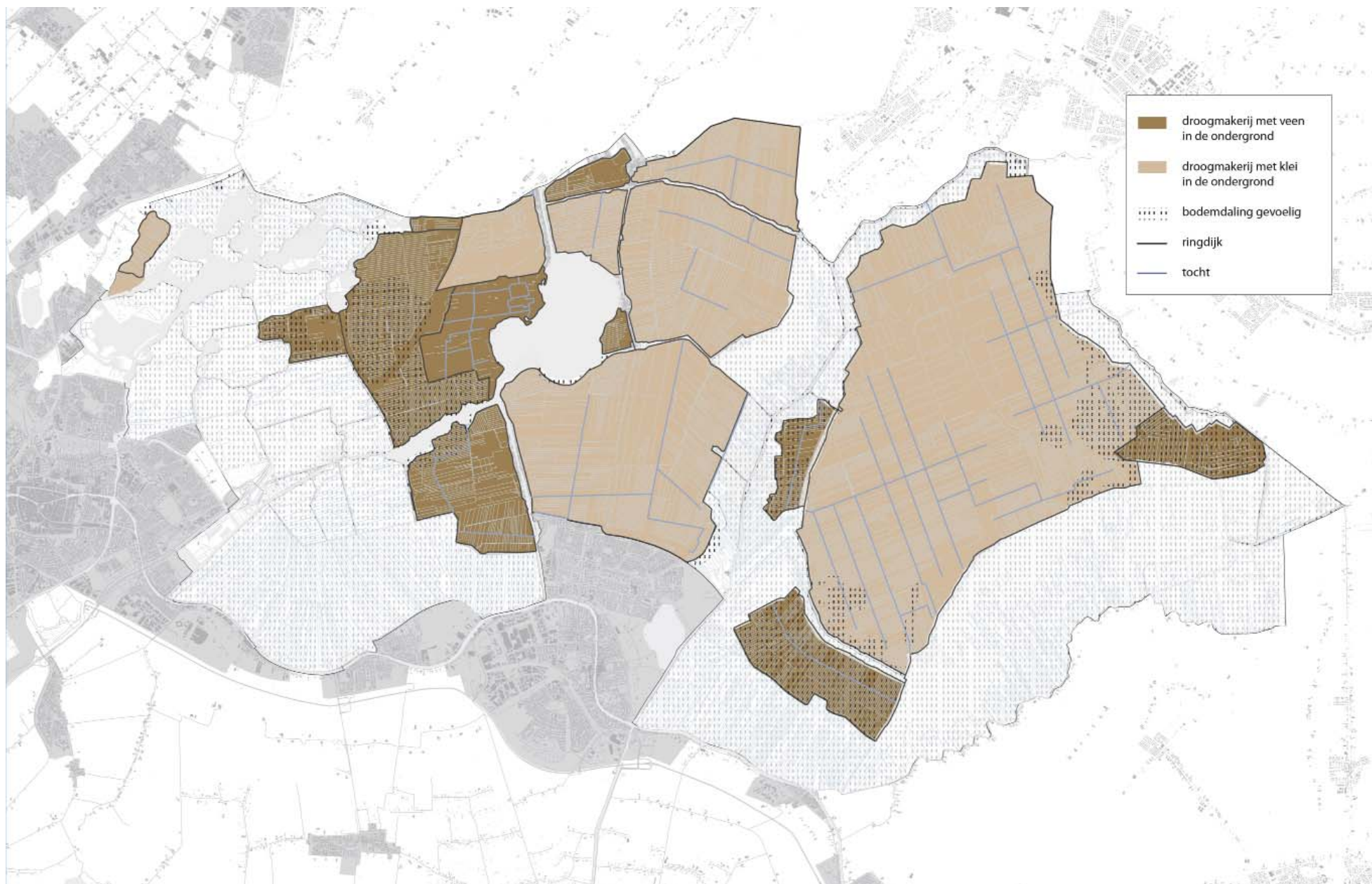
(landscheidings)kades en kerkepaden

De kades begrenzen verschillende polders in het veenweidegebied. Vanaf deze kades is het veenweidegebied goed beleefbaar.

Ambitie landscheidingskade en kerkepaden

- Handhaven van tracé, profiel en groene (onverharde) karakter van kades en kerkepaden met eventuele hakhoutbeplanting van essen en knotwilgen.
- Toegankelijkheid vergroten van kades en boezemkades rekening houdend met beheer en waterkerende functie van de kade
- Ontwikkelingen aan de kades rekening houden met zicht vanaf de kades op de polder
- Toevoegen van nieuwe (streekeigen) beplanting om de boezemkades in het landschap duidelijker als lijnelement zichtbaar te maken mits dit de waterkerende functie, beheer en onderhoud van de kade niet belemmert.





Veenlandschap (Groene Hart) Droogmakerij als herkenbare eenheid

Kenmerken

De droogmakerijen zijn ontstaan door drooglegging van natuurlijke meren en vereningen. Ze kennen een duidelijke begrenzing door een ringdijk, met in de teen van de dijk een ringsloot en aan de buitenzijde van de dijk een ringvaart of oude hoge oeverlanden. Droogmakerijen zijn het symbool van de Nederlandse strijd en overwinning op het water en zijn uniek in de wereld. Ze worden gekenmerkt door weidse panorama's en markante hoogteverschillen tussen droogmakerij en omringend land.

Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving en 4 tot 6 meter onder zeeniveau. De droogmakerijen hebben een kenmerkend rationeel verkavelingspatroon met een aangelegd watersysteem met hoofdtochten en een gemaal. De kavels zijn veelal van gelijke grootte maar per polder verschillend in maat en orientatie. Ontginningsboerderijen zijn veelal gebouwd in de oorspronkelijke linten van de ontginningsassen of nabij de ringdijken. Een voorbeeld hiervan is de Polder Vriesekoop. Bij de grotere droogmakerijen, zoals de Polder Nieuwkoop zijn aanvullend ook ontginningsboerderijen op regelmatige afstand langs de ontginningswegen gebouwd.

De droogmakerijen in het Hollands Plassengebied verschillen in verschijningsvorm wat is te herleiden tot de technieken die werden toegepast voor de drooglegging; molens, stoomgemalen of later elektrische gemalen. Een andere oorzaak is de ondergrond: de meeste droogmakerijen bestaan voor een groot deel uit klei die goede landbouwgrond vormt. Enkele delen hebben restanten veen.

Ontwikkeling

Door de rationele verkaveling en grote landschapsschaal zijn de droogmakerijen nu en in de toekomst een goede vestigingsplaats voor de agrarische sector. De waterhuishouding kan echter op sommige plekken een beperkende factor worden. In de Polder Vierambacht treedt verzilting van het grondwater op, wat op de lange duur gevolgen kan hebben voor reguliere vormen van landbouw. De zichtbaar-

heid van ingrepen in de droogmakerijen is groot, waardoor dorps- of bedrijfs- en glastuinbouwontwikkelingen meteen opvallen. Er wordt gezocht naar plekken waar moderne, duurzame glastuinbouwgebieden kunnen worden gerealiseerd.

Kenmerkende ontginningsboerderijen met een schuur voor akkerbouwproducten, een stal voor het melkvee en een hooiberg maken - door specialisatie en schaalvergroting - plaats voor andere en grotere bedrijfsgebouwen bij de boerderijen.

In de Polder Zevenhoven wordt aan natuurontwikkeling gewerkt en is het natte natuurgebied de Groene Jonker aangelegd.

De N207 behoeft een vergroting van de capaciteit wat ook een impact op de verschijningsvorm van de droogmakerijen zal hebben.

Ambitie Kwaliteitskaart

- Een samenhangende visie op de droogmakerij als geheel dient als basis voor de aanpak van de urgente wateropgave. Nieuwe ontwikkelingen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.
- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij. Een uitwerking van de typerende opbouw van de droogmakerij is de basis voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen.
- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met strakke groene omzoming en behoud van zeer ruime doorzichten.



De droogmakerijen ten noorden van Alphen ad Rin. Bron: landschapvisie N207





Droogmakerij op klei

Droogmakerij met klei in de ondergrond

De droogmakerijen Wassenaarsche Polder en de Griet- en Vrieseekoopsche Polder kennen een grote maat en schaal door het vrijwel ontbreken van bebouwing en opgaande beplanting. Hierdoor zijn er lange zichtlijnen. Het contrast met de gerafelde oeverlijn van de Langeraarsche Plassen en het natuurlijk gevormde Braassemermeer geeft het gebied haar onderscheidende karakter. De verkaveling is bijzonder lang en smal.

Polder Vierambacht is in 1744 drooggelegd. De plas was een gevolg van de 'wilde vervening' rondom het vroegere dorp Jacobswoude, dat zelf uiteindelijk ten prooi is gevallen aan het water. De polder Vierambacht heeft een grote schaal, vrij grote percelen en een heldere begrenzing. Door de aanwezigheid van opgaande beplantingen langs de doorgaande wegen valt de droogmakerij uiteen in kleinere eenheden.

De droogmakerijen zijn overwegend in gebruik voor akkerbouw en veeteelt en hebben een open karakter met weinig bebouwing en beplanting. Een deel van de uitbreidingen van Alphen aan den Rijn ligt binnen de droogmakerij Vierambacht, waardoor de oorspronkelijke randen minder goed herkenbaar zijn.



Droogmakerij op klei

Ambitie droogmakerij met klei in de ondergrond

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

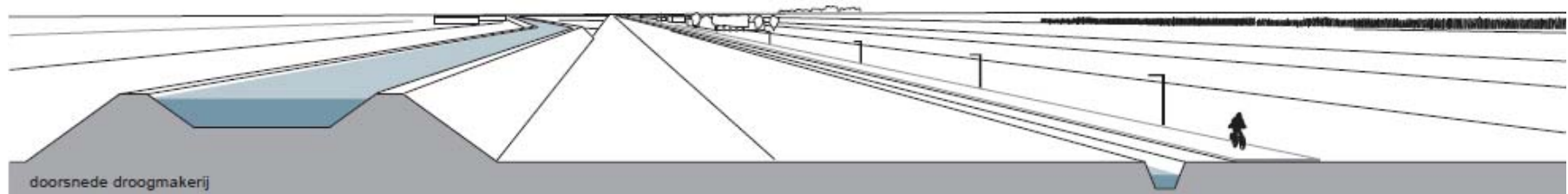
- Respecteren en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen van het droogmakerijlandschap; kavelstructuur, wegen, waterlopen en -waar van toepassing- de molens. Bij nieuwe ontwikkelingen vormen de bestaande ruimtelijke eenheden van de droogmakerijen de leidraad. Versnippering van de ruimtelijke eenheid wordt voorkomen door droogmakerijen als geheel te behandelen: per droogmakerij wordt prioriteit gegeven aan landschapsbehoud, integrale landschapsvernieuwing of waterberging.
- Een ontwikkeling mag niet leiden tot verdichting van het open landschap
- Er is ruimte voor nieuwe functies, mits deze (tevens) bijdragen aan een duurzame waterhuishouding, natuurontwikkeling en/of recreatieve aantrekkelijkheid.
- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met groene omzoming, behoud van zeer ruime doorzichten met ingetogen gebruik van kleur en gebiedseigen beplanting.
- De landbouw is drager van de landschappelijke kwaliteiten. Vitaliteit van het agrarisch landschap wordt gewaarborgd door schaalvergroting in de agrarische topgebieden (zoals de polder ten noorden van Nieuwkoop) of verbrede landbouw met aandacht voor natuurwaarden. Dit kan in de vorm van natuurranden langs akkers, natuurvriendelijke oevers langs poldertochten, waar mogelijk een aangepast polderpeil om de kwel te beperken of een aangepast maaibeheer in het weiland.



- Behoud van de eenvoudige, rechte structuur van de polderwegen haaks op de hoofdontsluiting is wenselijk. Polderwegen dienen passend van maat en schaal te zijn en doorkruising van bestaande slotenpatronen dient vermeden te worden. De polderwegen bevatten geen verlichting en begeleidende beplanting.

Inspiratie

- De verzilting kan aangegrepen worden om de natuurwaarde van de droogmakerijen omhoog te brengen en bijzondere habitats te creëren.
- De provincie stimuleert innovaties die leiden tot meer rendabele agrarische bedrijfsvoering in de gebieden met verzilting (Agenda Landbouw).
- De benodigde aanpassing van de N207 biedt aanknopingspunten voor een betere interactie tussen infrastructuur en droogmakerijen. Hierbij wordt de N207 als het ware als 'parkway' ontworpen met oog voor het doorsneden landschap (Mooi Zuid-Hollandroute, landschapsvisie N207).





Droogmakerij met restveen in de ondergrond

Ten opzichte van de droogmakerij met restveen in de bovengrond waterrijker, vaak wat kleinschaliger (met name de kavelmaat) en is de bodem minder draagkrachtig. Deze droogmakerijen bestaan veelal uit open grasland en zijn waardevolle weidevogelgebieden. De drooggemaakte polder Westzijde Aarlanderveen met molenviergang lijkt op de omliggende veenweidegebieden doordat kavelgrootte en richting is overgenomen. De molenviergang bemaalt nog altijd puur op windkracht de polder droog.

Ambitie droogmakerij met restveen in de ondergrond

Bij ontwikkelingen in deze droogmakerijen wordt rekening gehouden met:

- De droogmakerij blijft herkenbaar als een polderentiteit met een rationele opzet, begrensd door hooggelegen dijken.
- Openheid, maat, schaal, kavelrichting en structuur van de polder dienen herkenbaar aanwezig te blijven.
- Het waterrijke, meer kleinschalige karakter en de minder draagkrachtige bodem vragen om een terughoudende en subtielere omgang met de landschappelijke kenmerken (in vergelijking met de droogmakerijen zonder restveen). Schaalvergroting ligt hier minder voor de hand.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit te verhogen.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen door het gebied zijn gewenst.



Dijken en kades

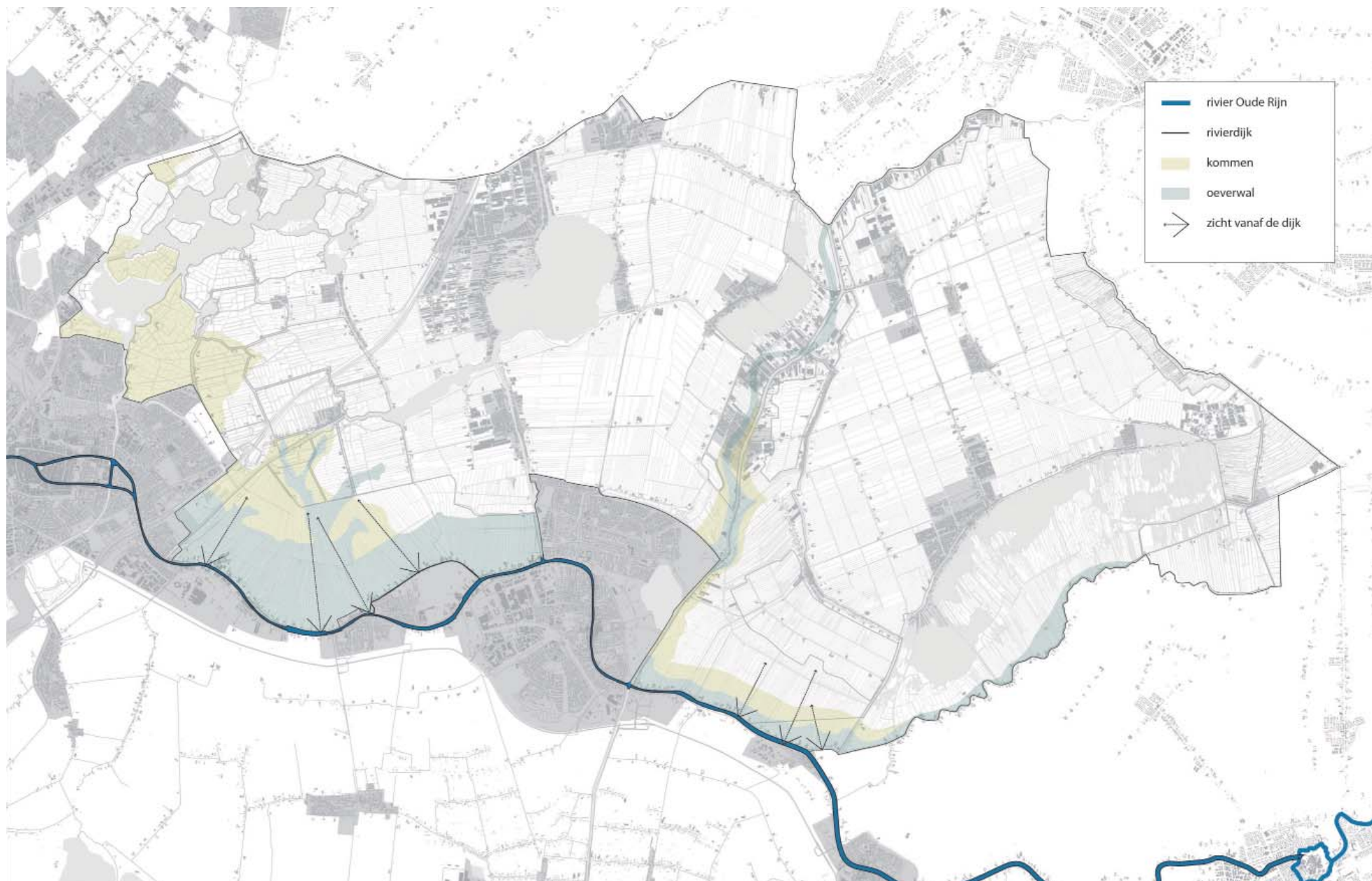
De dijken en kades van de droogmakerijen vormen een duidelijk ruimtelijk kader voor de polders. Van oudsher wordt aan de dijk gewoond en gewerkt. Naast hun waterkundige en kerende functie zijn ze essentieel voor de ontsluiting van het gebied.

Ambitie dijken en kades

- Ontwikkelingen aan de dijken en kades houden rekening met de beleefbaarheid van het contrast tussen hoge boezemkade en lage polder.
- Zicht vanaf de dijken op de polders wordt gekoesterd.

Inspiratie

De randen van de droogmakerijen kunnen door een betere recreatieve toegankelijkheid bijdragen aan een grotere waardering van dit typisch Hollandse Landschap, bijvoorbeeld door het uitzetten van wandelpaden over de ringdijk.



Landschap van de Delta Onderscheidend rivierengebied

Kenmerken

In het Hollands Plassengebied bestaat het 'rivierengebied' hoofdzakelijk uit de dijk van de Oude Rijn en de voormalige veenstromen en de directe omgeving ervan. Vanuit het plassengebied is vooral de Oude Rijn van verre herkenbaar door de bebouwings- en beplantingsmassa's die zich aan de rivier hechten. Deze massa contrasteert scherp met de openheid van de polders zelf.

Andere delen van het plassengebied die de aanduiding rivierengebied dragen, rond de Aar en langs het riviertje de Meije zijn de voormalige veenstromen. Zij gaan vrij abrupt over in de bovenlanden van het veenweidegebied. Deze gebieden zijn onder 'herkenbaar veenweidegebied' reeds beschreven en daarom wordt onder deze kop met name aandacht besteedt aan de zone langs de Oude Rijn. Het veenriviertje de Meije wordt beschreven onder Identiteitsdragers.



Zichten vanaf de Oude Rijn
Bron: Oude Rijn doet nieuwe zaken, Bosch Slabbers, 2006

Ontwikkeling

De Oude Rijn ontwikkelt zich langzaam aan van werkrivier- naar woonrivier door verdichting met nieuwe woonlocaties en bedrijventerreinen bij Alphen a/d Rijn en Hazerswoude. Ook het recreatieve vaargebruik van de Oude Rijn in combinatie met het recreatieve gebruik van de voormalige veenstromen is toegenomen.

Ambitie Kwaliteitskaart

Kom en oeverwalgebied

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van het contrast tussen verdichte, multifunctionele oeverwallen en stroomruggen en open kompolders/veenweide.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de visuele relatie tussen rivier en achterliggend landschap met de typerende gestrekte verkaveling.

Rivierdijk / oeverwal

- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de rivierdijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het rivierengebied
- Versterken van het doorgaand profiel van de dijk. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open/dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing.
- Behoud van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende (veenweide) landschap.
- Nieuwe ontwikkelingen op of tegen de dijk krijgen een voorkant naar de rivier.
- Behoud of herstel van openbaarheid van oevers.
- Waar mogelijk koppelen van recreatieve routes aan water en/of dijk.



Onderscheidend rivierengebied: Oude Rijn

Kom en oeverwalgebied Oude Rijn

De Oude Rijn was in de Romeinse tijd de belangrijkste rivier van Nederland als frontlijn en als transportas tussen Duitsland en de Noordzee: de Limes. Langs de Oude Rijn liggen de hogere oeverwallen, waar vanaf de eerste vorm van verstedelijking in West-Nederland ontstond. In de 12 de eeuw verzandde de monding, later werd de rivier volledig afgedamd van het open zeewater en getransformeerd naar boezemwater.

De Oude Rijn kent een opvallende asymmetrie; de noordzijde grenst aan het (luwe) agrarisch open landschap van het Hollands Plassengebied, de zuidzijde is sterk verstedelijkt met belangrijke infrastructuur zoals de spoorlijn en N11. In tegenstelling tot de steden kennen de kleinere kernen en linten nog een duidelijke tweeledigheid: enerzijds de ligging aan de rivier, anderzijds de openheid van het achterland. Door de oude transportfunctie ligt er veel industrieel erfgoed en (riviergebonden) bedrijvigheid langs de Oude Rijn.



zicht over Komgronden

Ambitie kom en oeverwalgebied

- De kwaliteiten van de Oude Rijnzone¹ zijn contrasten in maat, schaal en korrel, openheid en zichten, unieke cultuurhistorische elementen, industrieel erfgoed en het jaagpad. Het karakter van de Oude Rijnzone als woon- en werkrivier is uitgangspunt bij transformaties.
- Behoud van de leesbaarheid van de ontwikkeling van het rivierenlandschap van de Oude Rijn door het respecteren en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen van het rivierengebied (verkaveling, open polders, oeverwallen, dijken).
- Behoud en versterking van de visuele relatie tussen rivier en achterliggend landschap met de typerende gestrekte verkaveling. De verschillen tussen het luwe noorden en het dynamische zuiden vormen uitgangspunt bij ruimtelijke veranderingen.
- Behoud van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende veenweidelandschap.
- Behoud van de typische verkaveling met lange smalle kavels en sloten opstrekkend vanaf de Oude Rijn.

<1> bron: Ruimtelijke Kwaliteit Oude Rijnzone, BoschSlabbers / Stuurgroep ORZ, 2006



Dijk / oeverwal

De oeverwallen en stroomruggen van de oude Rijn liggen relatief hoog en fungeren nu nog steeds als dijken. Het opwerpen van dijken was daardoor niet of nauwelijks nodig. Deze oevergronden zijn sindsdien sterke structuurdragers van het gebied. Over een grote lengte zijn de jaagpaden langs de Oude Rijn nog aanwezig.

Ambitie dijk

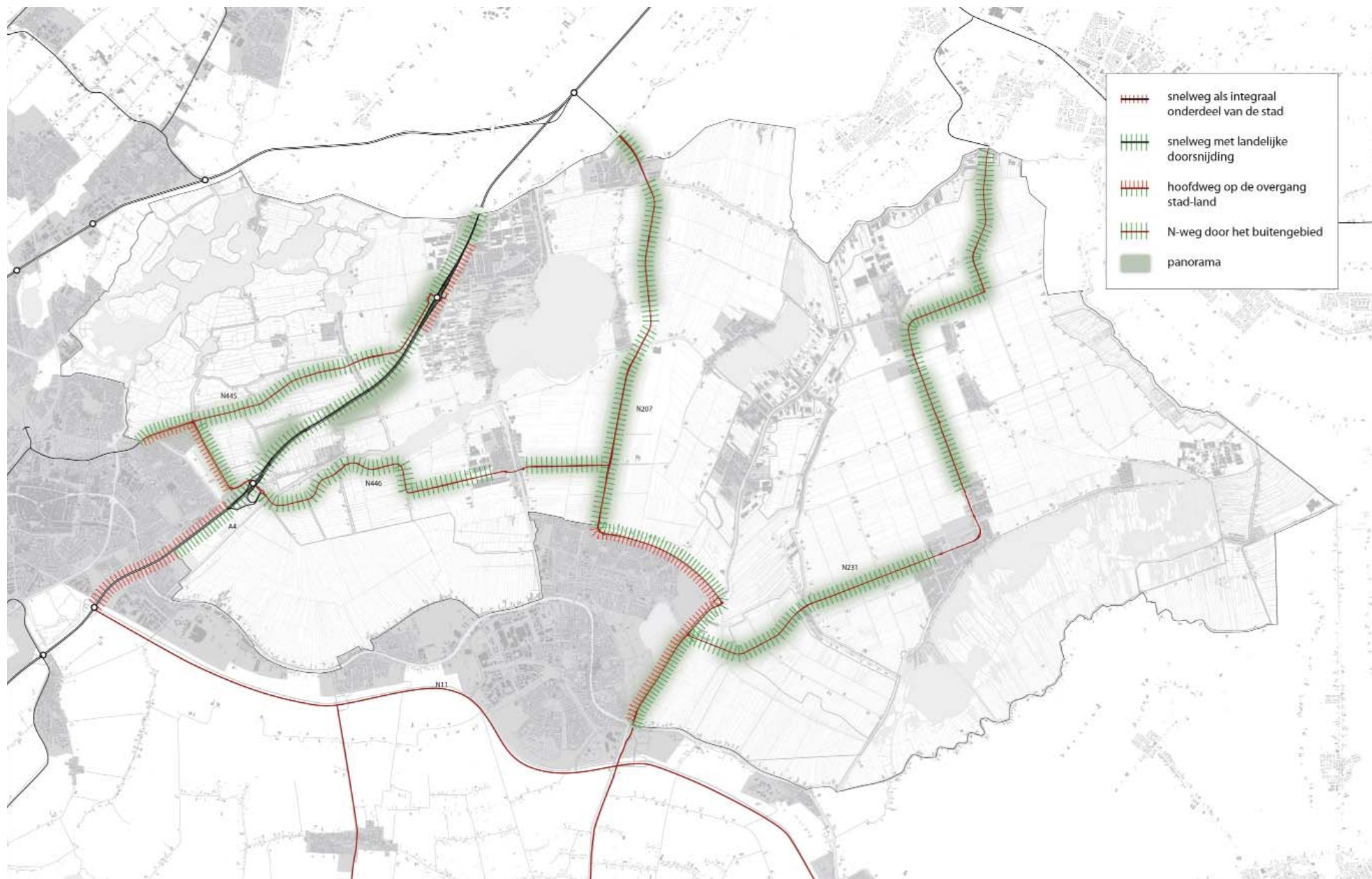
Bij ontwikkelingen aan de dijk zijn de volgende punten van belang:

- Behoud of herstel van openbare oevers met -indien van toepassing- herstel van het jaagpad voor langzaam verkeer.
- Zorgvuldig om gaan met de grote verscheidenheid aan cultuurhistorisch erfgoed. Dit erfgoed vormt een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. Monumentale industriële panden worden opgenomen in ontwikkellocaties. Waar mogelijk en wenselijk blijft 'riviergebonden' bedrijvigheid gehandhaafd of wordt deze vernieuwd om een goede mix te krijgen tussen wonen en werken.



Inspiratie

- Nieuwe ontwikkelingen ontsluiten met dwarsverbindingen op de Oude Rijn. Hiermee wordt een zicht op de Oude Rijn gecreëerd en worden oevers toegankelijk gemaakt. Oude industriële gebouwen kunnen getransformeerd worden naar bijvoorbeeld woningen, waarmee het karakter van de Oude Rijnzone gehandhaafd blijft.
- Behoud en versterking van de kenmerken van de Oude Hollandse Waterlinie aan de hand van een gezamenlijke (bovenregionale) visie op de linie. Aandacht voor de bescherming van de landschappelijke openheid van de inundatiegebieden.
- Onderzoek samen met waterschap, grondeigenaren en natuurorganisaties of vernatting van delen van het inundatiegebied van de Oude Hollandse Waterlinie tot de mogelijkheden behoort (advies Kwaliteitsteam Groene Hart).
- De Limes vormen een inspiratiebron bij ontwikkelingen rond deze voormalige grenszone. Dit kan door verwijzingen in de inrichting, vormgeving geïnspireerd op de Romeinse tijd of door informatievoorziening (zonder met teveel kunst en vliegwerk het onzichtbare zichtbaar te maken).



Netwerken

Weg door stad en land

Kenmerken

Het Hollands Plassengebied wordt diagonaal doorkruist door de A4. De (afslagen van) snelwegen zijn aanleiding voor nieuwe stedelijke ontwikkeling. De snelweg is een grote lijn met veel impact. Zowel het zicht vanaf als de blik op zijn bepalend voor de uitstraling van het gehele gebied. Vaak liggen woon- en werkgebieden echter als achterkanten naar de snelweg of wordt de weg afgesloten van zijn omgeving door geluidswering.

De snelweg sluit binnen het Hollands Plassengebied aan op het regionale wegen-netwerk met twee afslagen. De provinciale wegen hebben een volledig andere identiteit dan de snelweg: ze volgen in grote lijnen het landschap en zijn veelal ontstaan door opwaardering van oude infrastructuurlijnen.

Ontwikkeling

Mobiliteitsnetwerken leggen beslag op schaarse ruimte en hebben invloed op de omgevingskwaliteit door barrièrewerking voor natuur, lokaal en recreatief verkeer. De doorsnijding van het veenweidegebied tussen Rijkswegering en Hoogmade is hier een duidelijk voorbeeld van. De A4 is de hoofslagader van de westelijke Randstad en verbindt het stedelijk netwerk van Zuid-Holland met Schiphol. Het Hollands Plassengebied heeft te maken met de vergroting van de capaciteit van snelweg en N-wegen.

Ambitie Kwaliteitskaart

Deze zijn per wegtype opgenomen in de verdere uitwerking . N-wegen als integraal onderdeel van de stad is wel opgenomen op kaart, maar niet uitgewerkt in ambities.



Auto(snel)weg met landelijke doorsnijding

Voor het Hollands Plassengebied en 'haar' gedeelte van de A4-zone geldt dat de weidsheid van het Groene Hart maar beperkt zichtbaar is. De geluidschermen en grondwal van de HSL en de schermen langs de snelweg blokkeren grotendeels het zicht en de verbinding tussen oost en west. Sporadisch is er een doorkijk. Vanaf deze weg kunnen dagelijks veel 'passanten' de kwaliteiten van het Hollands Plassengebied ervaren. Doorsnijding wordt vanuit het landschap in de regel als hinderlijk ervaren. Ze vormen barrières voor mens en dier.



Ambitie auto(snel)weg met landelijke doorsnijding

Bij eventuele aanpassingen aan de A4 valt winst te behalen bij het inpassen van deze weg. De impact op het landschap kan beperkt en de beleving vanaf de weg versterkt worden door:

- Bundelen en minimaliseren van 'snelweg meubilair'.
- Het ontwikkelen van een visuele relatie tussen bestaande snelweg en omgeving; vanuit het perspectief van de weggebruiker het omringend landschap en kruisingen met landschappelijke hoofdstructuren zo goed mogelijk beleefbaar maken.
- De nieuwe ontwikkeling te beschouwen als een integrale gebiedsopgave. Daarbij wordt specifieke aandacht gevraagd voor; 1 - verknoping met andere manieren van vervoer en het onderliggend wegennet, 2 - verminderen van de barrièrewerking van wegen voor doorgaande recreatieve verbindingen en 3 - doorgaande ecologische verbindingen. 4 - landschapstructuren lopen door 'onder' de snelweg.
- Aandacht te schenken aan de invulling van overhoeken. Deze bijvoorbeeld beplanten met lage, gebiedseigen beplanting.
- Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen rond af- en opritten van de snelweg rekening houden met de entreefunctie van de ontwikkeling naar het achterliggende stedelijk gebied.
- Behoud van de bestaande (ongelijkvloerse) kruisingen van lokale wegen met de snelweg.

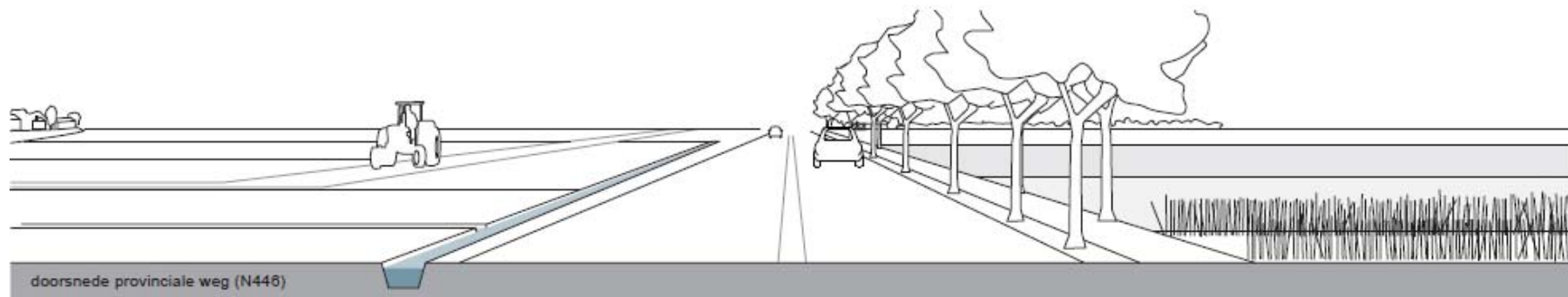
Auto(snel)weg als integraal onderdeel van de stad

Het beeld vanaf de A4 wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van bedrijventerrein aan de kant van Roelofarendsveen en de gedeeltelijk transparante geluidswallen. Dit zijn met name achterkanten langs de snelweg. Bij Leiderdorp is bij het ontwerp van de meubelboulevard aandacht geschonken aan de visuele relatie met de weg.

Ambitie auto(snel)weg als integraal onderdeel van de stad

Bij nieuwe ontwikkelingen langs de weg:

- dragen deze bij aan een afwisselende, herkenbare en functionele stedelijke rand langs de snelweg.
- zorgen deze voor een voorkant naar de weg toe.



Hoofdwegen aan de rand van de stad

In het Hollands Plassengebied vormen een aantal hoofdwegen tevens de rand van de stad. Ze vormen niet alleen de afronding, maar vaak ook een barriere tussen stad en ommelan.

Ambitie hoofdwegen aan de rand van de stad

- Daar waar de weg tegelijkertijd de rand van een stad vormt, is extra aandacht nodig voor de kwaliteit van de stadsrand, waaronder doorgaande verbindingen tussen stad en ommeland.



N-wegen in het buitengebied

N-wegen vormen een belangrijk onderdeel van de ontsluiting binnen het gebied. Ze liggen open in het landschap en bieden de weggebruiker zicht op dit landschap. De N445 ligt ten noorden van de A4 en volgt de hoofdrichting van het het veenweidegebied van Alkemade. De N446 kent een grillig verloop en de N207 doorsnijdt van noord naar zuid het gebied via de Wassenaarsepolder en de Polder Vierambacht. Vanaf de weg is het open landschap 'beleefbaar' en is er mooi zicht op enkele dorpen.



Ambitie N-wegen in het buitengebied

Bij ontwikkeling van of aan deze wegen zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Nieuwe infrastructuur wordt aangelegd als een logische verbinding van A naar B die ook na langere tijd nog begrijpbaar is. Waar mogelijk beweegt de weg mee met de hoofdrichting van het landschap.
- Waar N-wegen landschappelijke hoofdstructuren kruisen, bijvoorbeeld vaarten, dient de landschappelijke lijn als afzonderlijke structuur zichtbaar en herkenbaar te blijven (door bijvoorbeeld een brug). Hierbij wordt rekening gehouden met de beleving vanuit het landschap op de weg. Deze 'contactpunten' worden met zorg ontworpen en komen terug in de beeldkwaliteitsparagraaf.
- Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt altijd beschouwd als een integrale gebiedsopgave inclusief inpassingsvraagstukken. Onder inpassing wordt naast ligging in het landschap met een passend wegtracé ook verstaan; omgaan met doorlopende landschappelijke structuren, logische oplossingen voor doorgaande recreatieve verbindingen en behoud van gebruikswaarde van het omliggend gebied.
- Waar uitbouw van een netwerk aan de orde is, wordt zorgvuldig met de inpassing omgegaan door middel van integraal routeontwerp in samenwerking met andere partijen.
- Beperkte toegankelijkheid van de Kagerplassen over de weg is een waardevolle kwaliteit.
- N-wegen bieden zicht op het landschap; waar mogelijk worden nieuwe



- zichten op het landschap gemaakt.
- Bij wegontwerpen wordt rekening gehouden met landschappelijke oriëntatiepunten en hoogteverschillen.
 - Bewuste vormgeving van entrees van dorpen of steden. Dit kan bijvoorbeeld met kunstwerken, beplanting, maar ook de bebouwde omgeving speelt een grote rol.
 - Wegbegeleidende beplanting sluit aan bij het landschapstype (en bestaat uit inheemse soorten) en bij aanbrengen of verwijderen van wegbeplanting rekenschap geven van het zicht op de weg.
 - Het wegprofiel is functioneel en ingetogen vormgegeven met zo min mogelijk kunstwerken (vangrail, bebording, verlichting, kastjes e.d).
 - De rondwegen bij de steden en dorpen zijn zo ingericht dat een goede oriëntatie mogelijk is: het is helder waar de stad en waar het landschap zich bevinden.
 - Grote verkeerskundige elementen (bijvoorbeeld rotondes) worden in het open landschap vermeden.

Polderwegen

De polderwegen vormen de interne ontsluiting van het gebied.

Ambitie polderwegen

- Er is een evenwicht tussen de capaciteit van de weg en de verkeersfunctie; dus waar mogelijk geen zwaar of doorgaand verkeer over smalle polderwegen.
- Lokale wegen zijn een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap.

Inspiratie

De herprofilering van een weg zoals bijvoorbeeld de N207 biedt kansen om het zicht op het landschap meer onder de aandacht te brengen en de belevingswaarde van het Hollands Plassengebied te verbeteren. De 'Mooi Zuid-Hollandroute' voor de N207 is een voorbeeld van routeontwerp.



Netwerken

Doorsnijdend spoor

Kenmerken

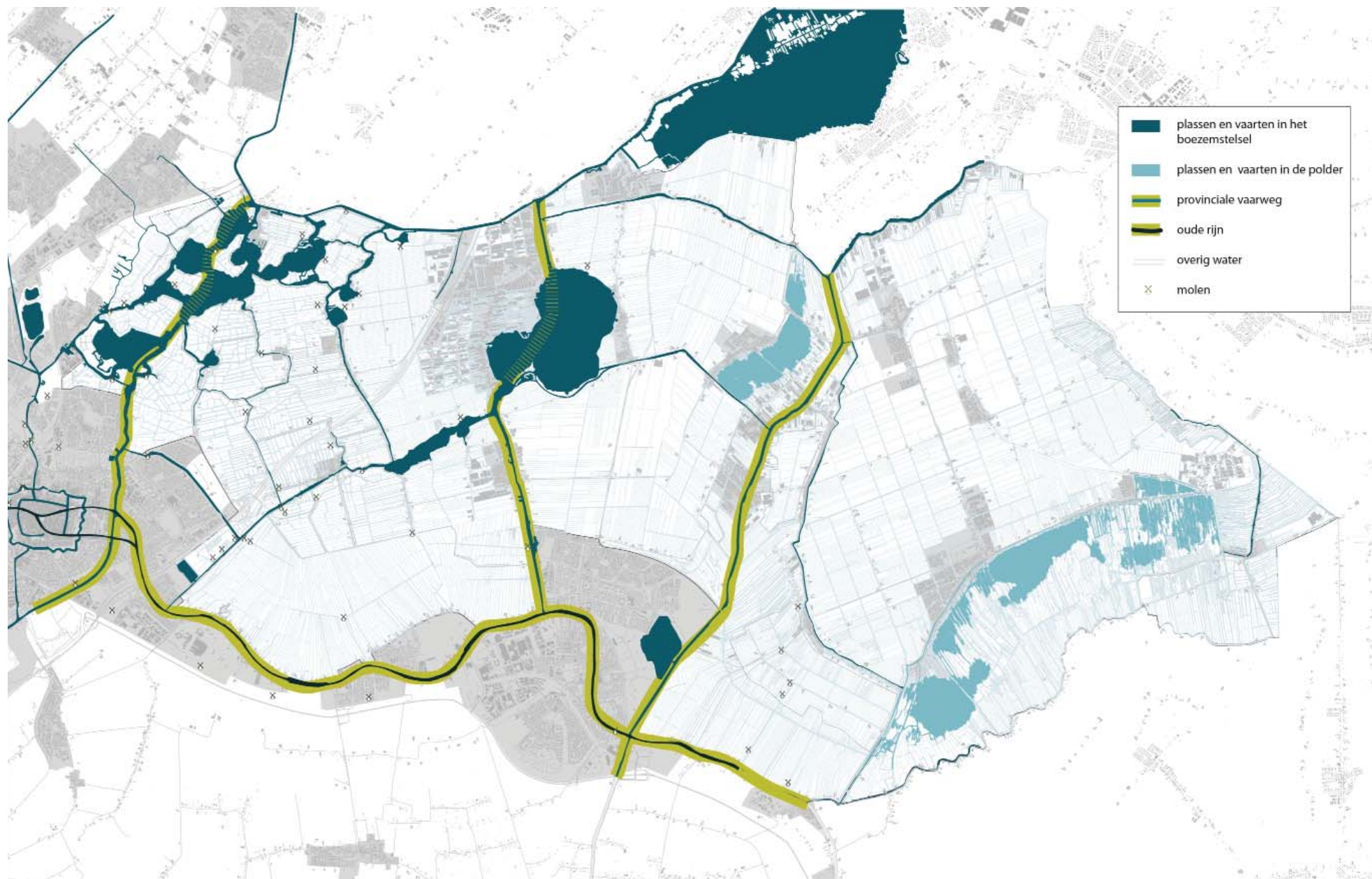
De HSL doorsnijdt het gebied parallel aan de A4. De geluidschermen en grondwal van de HSL (en de schermen langs de snelweg) blokkeren grotendeels het zicht en de verbinding tussen oost en west. Sporadisch is er een doorkijk.

De verbinding tussen Leiden en Gouda (Rijn-Gouwelijn) loopt over de oeverwal van de Oude Rijn parallel aan de N11.

De spoorlijn Leiden - Amsterdam loopt ten westen van het Hollands Plassengebied maar heeft wel een vrij panorama over de Kagerplassen. Dit is een van de zogeheten ov-panorama's; een plek waar sprake is van een hoogwaardige Zuid-Hollandse reiservaring, een beleefbaar en zichtbaar landschap dat typisch is voor Zuid-Holland.

Ambitie Kwaliteitskaart

- Een visuele relatie tussen spoor en omgeving is gewenst; dit betekent dat ontwikkelingen rekening houden met het zicht vanuit de trein op de omgeving.
- Specifieke aandacht voor de visuele relatie tussen spoor en landschappelijke omgeving geldt in de openbaar vervoerpanorama's. Hier ervaart men vanuit de trein de kwaliteiten van Zuid-Holland. Behouden van het zicht op het omringende landschap. Dit houdt in: behoud van de openheid en respect voor bestaande kwaliteiten binnen het panorama.



Water als structuurdrager

Kenmerken

De plassen bestaan uit natuurlijke meren met grillige oevers ontstaan door oeverafslag en erosie van oude veenstromen (Kagerplassen, Braassemmeer, Wijde Aa), zandwinningsplassen ('t Joppe) en verveningsplassen ontstaan door turfwinning (Langeraarsche Plassen en Nieuwkoopse Plassen). Uitgezonderd de Langeraarsche Plassen bindt het boezemstelsel de plassen aan elkaar en is aangelegd om het overtollige uit de polders gepompte water op te vangen en af te voeren. De Nieuwkoopse Plassen zijn via sluzen verbonden met het boezemstelsel. Het grote aantal molens, ooit opgetrokken om het water vanuit de polders in de boezems te pompen, zijn nu vooral oriëntatiepunten voor zeilers en andere recreanten.

Ontwikkeling

Het Hollands Plassengebied kent soms een hoge (water)recreatiedruk en dit zal in de toekomst vermoedelijk toenemen. Het grote tekort aan ligplaatsen leidt tot ontwikkeling van nieuwe jachthavens. Verdichting van de oevers vindt plaats door recreatieve ontwikkelingen, woonboten en nieuwbouw. Door de klimaatverandering zullen mogelijk ingrepen gedaan worden in en om de watergangen om de veiligheid blijvend te waarborgen.

Ambitie Kwaliteitskaart

- Een beleefbaar waterstelsel als dragende structuur van Zuid-Holland: verbeteren van de zichtbaarheid, toegankelijkheid, en uitstraling van het water.
- Waar mogelijk wordt gezocht naar vereenvoudiging van het waterbeheer en gewerkt aan een klimaatbestendige en robuuste inrichting van het watersysteem.
- De (provinciale en historische) vaarwegen krijgen de uitstraling van regionale landschappelijke dragers door een doorgezette eenheid van inrichting van de oevers en begeleidende beplanting en door de vormgeving van kruisende infrastructuur. Aandacht voor zicht op en vanaf het water.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied, dan dragen deze bij aan versterking van hun rustige en voorname karakter, behoud en versterking van erfgoed als identiteitsdragere en herstel van continuïteit (ook aanliggend landschap) waar nodig.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden langs de rivier dan krijgen deze (ook) een voorkant naar de rivier en dragen deze bij aan behoud of versterking van het eigen karakter van de rivier.
- De oevers van rivieren, vaarten, kanalen en plassen zijn waar mogelijk openbaar toegankelijk. Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers, direct grenzend aan het water.
- Versterken van het recreatieve en/of natuurlijke karakter van de plassen.
- Bewaken en herstellen van continuïteit van landschappelijke structuurdragere als veenstromen, kanalen of -dijken waar nodig.
- Versterken van de zichtbaarheid en de belevingswaarde van de verdedigingswerken van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie.



Water als structuurdrager: vaarroute



Water als structuurdrager: Kagerplassen

Plassen en vaarten boezemstelsel

Opvallend kenmerk is de combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van het lagere ommeland (met een groot hoogteverschil in de droogmakerijen en een kleiner verschil in het veengebied), het hoge waterpeil en de verre zichten over het water en omringend landschap. Het water wordt vooral in de zomer volop bevaaren met zeilboten, sloepen en andere vaartuigen. Vooral rond de grote plassen zijn dan ook tal van jachthavens te vinden. Woonboten liggen vooral langs brede boezemwateren. Omdat het aantal bruggen en veerponten in het landelijk gebied beperkt is, vormen deze waterwegen een barrière voor overige gebruikers van het gebied.

Ambitie plassen en vaarten boezemstelsel

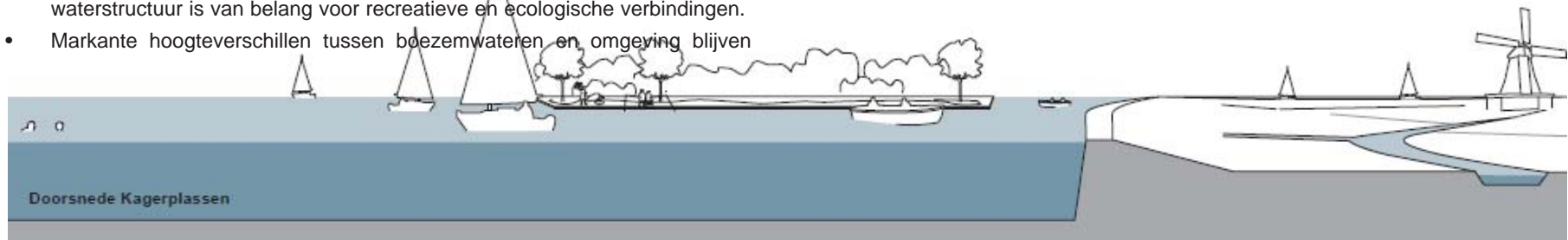
- Behoud en versterken van een voor iedereen zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De plassen en boezems vormen de functionele en ruimtelijk dragende structuur van het gebied als 'Hollandse Meren van de Randstad'. Continuïteit van de waterstructuur is van belang voor recreatieve en ecologische verbindingen.
- Markante hoogteverschillen tussen boezemwateren en omgeving blijven

zichtbaar en beleefbaar.

- Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijven in stand.
- Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers. Dit betekent ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten.
- Behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers. Bijvoorbeeld bij het Braassemmeer: geheel onbeplante en onbebouwde oostelijke en zuidelijke oevers tegenover de noordwestelijke bebouwde zijde.
- Behoud van de buitendijkse gebieden als bijzondere en waardevolle natuur- en/of recreatiegebieden langs de plassen.

Inspiratie

Een gezamenlijke visie van gemeenten kan een positieve impact hebben op de ligging, uitstraling en ontsluiting van woonboten en de inrichting van de oevers.





Plassen en vaarten polder (verveningsplassen)

Plassen en vaarten polders (verveningsplassen)

De randen van de verveningsplassen zijn grillig en nog goed herkenbaar als verveningsplas.

Ambitie plassen en vaarten polders (verveningsplassen)

- Instandhouden van de natuurlijke oevers en het natuurlijk gevormde grillige verloop van de oevers.
- De oevers van de plassen zijn toegankelijk
- Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijven in stand.
- Daar waar mogelijk recreatie koppelen van het poldersysteem aan het boezemsysteem
-

Inspiratie

De diversiteit aan plassen geeft aanleiding tot diverse ontwikkelingsrichtingen: De Langeraarsche Plassen zou zich kunnen ontwikkelen richting woon- en roeiplas zonder motorvaartuigen. De Braassemermeer heeft juist grotere toeristische potentie.



Water als structuurdrager: provinciale vaarweg

Provinciale vaarwegen

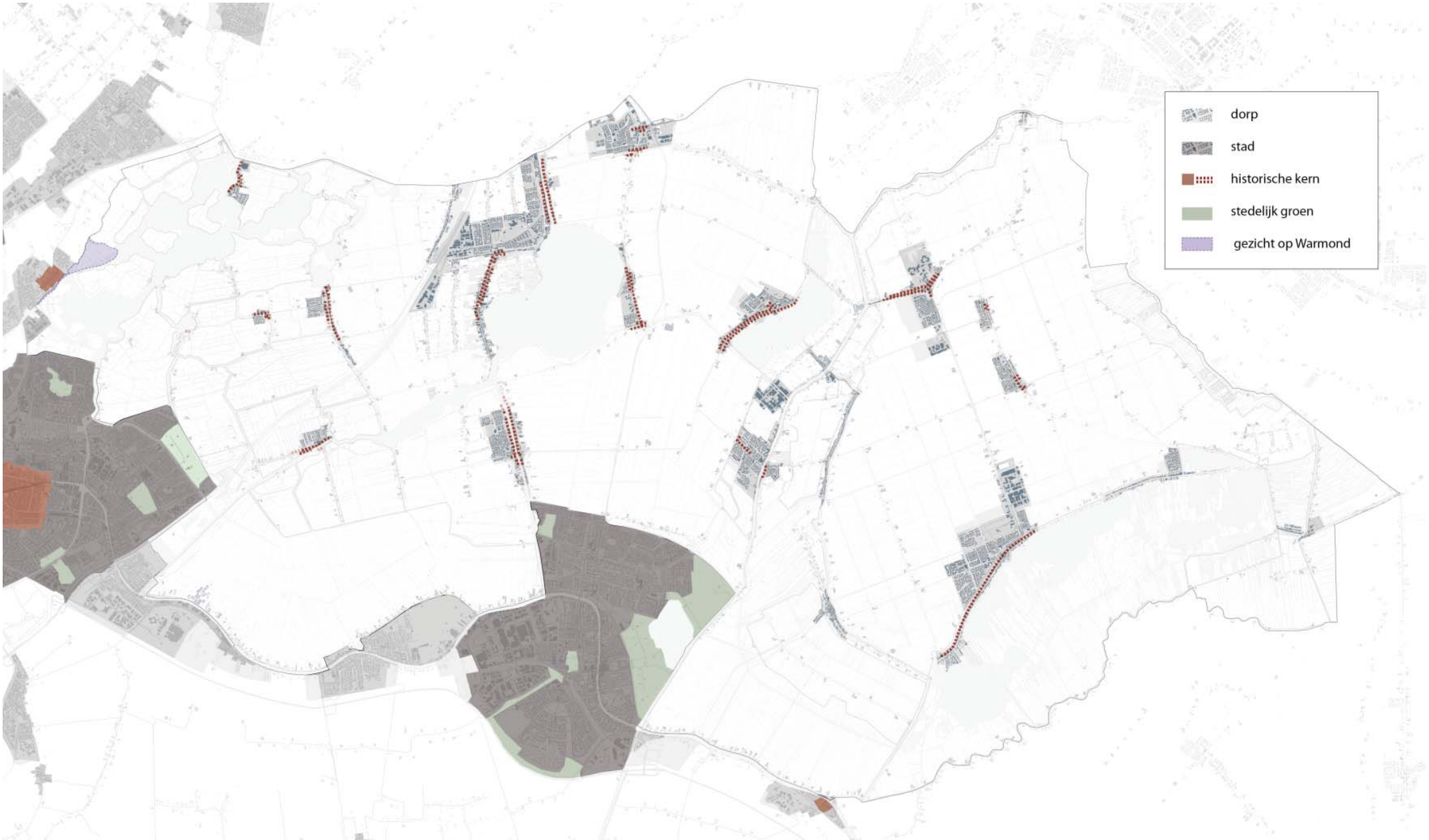
Kenmerkend voor de Hollandse Plassen zijn de vele oude vaarwegen in dit gebied, die ook nu nog een belangrijke functie voor de beroepsvaart en recreatieve vaart kennen.

Ambitie provinciale vaarwegen

- De (provinciale en historische) vaarwegen krijgen de uitstraling van regionale landschappelijke dragers door een doorgezette eenheid van inrichting van de oevers en begeleidende beplanting en door de vormgeving van kruisende infrastructuur.
- Behoud en versterking van erfgoed langs het water als deel van de identiteit van het gebied.
- Jachthavens zorgen voor een grotere belevingsmogelijkheid van het gebied, maar mogen niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe jachthavens worden bij voorkeur gesitueerd in stadsranden, of op een andere locatie waar een goede verkeersafwikkeling mogelijk is.

Inspiratie

- (Openbaar) vervoer over water was vroeger de manier om je te bewegen door de Hollandse Plassen, door dit terug te brengen wordt de druk op de weg verminderd en krijgen mensen de kans om het water beter te beleven.
- De historie van de vaarwegen kan als inspiratie dienen bij ontwikkelingen.



(Stedelijke) occupatie

Kwaliteit in stads-en dorpsgebied

Kenmerken

Aan de zuidrand van het Hollands Plassengebied liggen de steden Leiden en Alphen aan den Rijn. De steden zijn opgebouwd uit een aantal schillen, ieder met hun eigen ruimtelijke karakteristiek. Alphen is een uitgegroeid dijklint, Leiden een historische stad. Het historische centrum van Leiden stamt uit de (vroeg) Middeleeuwen. Het is compact van opzet en kent een fijnmazig weefsel. In beide steden ligt het stationsgebied tegen het centrum aan. De uitbreidingswijken die sinds de jaren dertig uit de vorige eeuw zijn gerealiseerd, zijn hoofdzakelijk bestemd als woongebieden.

De dorpen vinden we in verschillende verschijningsvormen verspreid door het Hollands Plassengebied. De meeste dorpen zijn ontstaan door de uitbreiding van linten. De dorpen gebonden aan de plassen en boezems zijn van oorsprong handels-, vissers- of tuinbouwdorpen. De dorpen die direct aan de plassen liggen, zijn hier van oudsher sterk mee verbonden. Zij vinden hun identiteit in deze plassen vanuit de historie en vanuit hun hedendaagse betekenis als waterrecreatiedorp met bijbehorende voorzieningen als jachthaven, werf en horecavoorzieningen.

Ontwikkeling

Waar in het verleden een sterke relatie was tussen ondergrond, context en bebouwing is in recentere ontwikkelingen een trend waarneembaar die leidt tot steeds meer gelijkvormige en -soortige woonplekken. Hierdoor ontstaat een vlak beeld dat geen positieve bijdrage heeft aan de herkenbaarheid en waardering van de verschillende dorpen. De verwachting is dat in de toekomst demografische verandering ervoor zal zorgen dat het woningaanbod niet meer in balans is met de vraag. Dit zal leiden tot herstructureringsvraagstukken.

Op veel plaatsen zal glastuinbouw plaats gaan maken voor andere functies. Dit speelt met name in Roelofarendsveen en Papenveer.

Door de toenemende mobiliteit en mogelijke bevolkingskrimp in kleine kernen zal niet elke kern meer een eigen voorzieningenaanbod kunnen dragen. Hierdoor

ontstaat een verschil tussen kleine, landelijke 'groenkernen' en wat grotere en dynamische kernen.

Ambitie Kwaliteitskaart

- Behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus; elk dorp en stad zijn eigen kleur; vergroten van de diversiteit van steden
- Hoogteaccenten; (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met 'zwaartepunten' in de stedelijke structuur.
- Zwaartepunt van de verstedelijking ligt in stad en dorp binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.
- Elke kern (dorp) ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.
- Waar mogelijk blijven karakteristieke en beschermde stads- en dorpsgezichten ervaarbaar vanuit het omringende landschap.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het historisch centrum wordt opgezocht en versterkt.
- Als herstructurering, transformatie of uitbreiding plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan het in balans brengen van de mix aan woonmilieus.
- Een beeldkwaliteitsparagraaf zal bij hoogbouw inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op haar omgeving.



Stad

De steden Leiden en Alphen hebben een duidelijk eigen profiel en zij dragen bij aan een verscheidenheid aan woon- en werkmilieus. Leiden kent een aantal directe vaarverbindingen naar het aangrenzende plassengebied. Het omringende land draagt belangrijk bij aan de leefbaarheid van de stad. De wijze waarop men vanuit het landschap de stad binnenkomt is van belang voor de beleving van de betreffende stad.

Ambitie stad

- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van het Hollands Plassengebied. De steden zetten in op versterking van de eigen identiteit binnen het bestaand bebouwd gebied. De eventuele ruimte voor groei wordt eerst gevonden in de herstructurering van bestaand bebouwd gebied; zoals verouderde bedrijventerreinen of de jaren vijftig- en zestig woongebieden. Hergebruik van bestaande complexen draagt bij aan de ontwikkeling van een meer gevarieerd woon- en werkprogramma.
- Nieuwe stad-land verbindingen worden bij herstructureringen in de stad gerealiseerd. Het streven is om het land zo ver als mogelijk de stad in te trekken.
- Elk dorp in het Hollands Plassengebied heeft een eigen karakter. Nieuwe ontwikkelingen binnen de dorpen versterken dit karakter. De dorpskernen functioneren waar mogelijk als locatie voor kleinschalige voorzieningen die ook van betekenis zijn voor de omringende linten.
- Waar mogelijk wordt voor inbreiding gekozen in plaats van voor uitbreiding.

Bij ontwikkeling van de entrees van steden wordt rekening gehouden met

- het ontwikkelen een heldere overgang en voorkomen van onduidelijke situaties aan de randen (verrommeling)
- ontwikkelen van zorgvuldig vormgegeven markante punten bij de entre, passend bij de identiteit, schaal en karakter van zowel het landschap als van de stad/ dorp.



Dorp

De dorpen in het Hollands Plassengebied verschillen in oorsprong, stedenbouwkundige opzet en grootte. Deze verscheidenheid is nog herkenbaar. Het grootste oppervlak van de dorpen bestaat uit uitbreidingen die na 1950 zijn gerealiseerd. Deze uitbreidingswijken kennen een stratenpatroon en verkaveling die meestal primair is gebaseerd op een kwaliteit op wijkniveau met veel aandacht voor een goede auto-ontsluiting en eisen van de moderne woning. Het originele verkavelingspatroon van het landschap is in deze wijken in de regel niet meer zichtbaar in de opzet van de wijk en het directe contact met de omgeving is soms verloren gegaan.

Ambitie dorp

- Een dorp is geen stad. Aan iedere ontwikkeling gaat een grondige analyse vooraf. Nieuwe ontwikkelingen pakken de maat en schaal van het dorp op, sluiten aan bij de typologie aan bebouwingsvormen en functies.
- Elk dorp in het Hollands Plassengebied versterkt of ontwikkelt zijn eigen karakter. Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Onderliggende patronen worden bij ontwikkelingen herkenbaar opgenomen in de structuur van het dorp.
- Bij ontwikkelingen wordt de relatie met het omliggende landschap wordt opgezocht door het realiseren van nieuwe verbindingen en zichtrelaties.
- De dorpskernen functioneren waar mogelijk als locatie voor kleinschalige voorzieningen die ook van betekenis zijn voor de omliggende linten.
- Uitbreiding wordt bij voorkeur binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd.

- Het dorpsgezicht op Warmond blijft erfahrbaar vanuit het omliggende landschap.

Bij ontwikkeling van de entrees van dorpen wordt rekening gehouden met

- ontwikkelen van een heldere overgang en voorkomen van onduidelijke situaties aan de randen (verrommeling)
- ontwikkelen van zorgvuldig vormgegeven markante punten bij de entre, passend bij de identiteit, schaal en karakter van zowel het landschap als van de stad/ dorp.

Inspiratie

Leegkomende verspreid staande kassen of bedrijfsgebouwen bieden goede kansen om verbeteringen in de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen te realiseren. Deze locaties liggen vaak centraal of aan de rand van het water. Op deze plekken bestaat de mogelijkheid om de relatie tussen kern en water te herstellen.



Historische kern

De meeste dorpen zijn ontstaan langs oude ontginningsassen; veenrivieren, weteringen of wegen. In de historische kernen van de dorpen in het Hollands Plassengebied is de oorspronkelijke landschappelijke structuur goed afleesbaar in het stratenpatroon en de maat van de verkaveling. Vaak worden deze historische dorpskernen gemarkeerd door een kerktoren. Ze kennen een kleinschalig en authentiek karakter door de maat en schaal, positionering van gebouwen en materiaalgebruik. Vooral in het veengebied staan de kernen nog in verbinding met het buitengebied door oude watergangen.

Ambitie historische kern

- Behoud en versterking van de historische kernen is gewenst.
- De specifieke kwaliteiten van de oude linten binnen de dorpskern dienen als uitgangspunt en inspiratie bij transformaties. (Zie ook 'linten blijven linten'; karakteristieke korrel, dwarsprofiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid).
- Vanuit de historische kernen wordt de water- en kadestructuur waar mogelijk ingezet om verbindingen met het buitengebied te verbeteren.



Stedelijk groen

Binnen de steden liggen verschillende groengebieden met een recreatieve functie als sport- of uitloophoud. Veel van deze groengebieden liggen aan de rand van de stad, op de overgang naar het open, waterrijke landschap. De meeste van deze groengebieden hebben echter weinig relatie met het aanliggende landschap; zij zijn als op zichzelf staande groengebieden ontworpen.

Ambitie stedelijk groen

Bij ontwikkelingen in of aan het stedelijk groen dient aansluiting te worden gezocht met het veenlandschap door het aansluiten van recreatieve paden, behoud en versterken van zichtrelaties naar het landschap en ecologische ontwikkeling.

Inspiratie

Een eigen huisstijl voor het Hollandse Plassengebied als het gaat om materiaalgebruik, refererend aan het karakter van het gebied. Eenduidig materiaalgebruik van meubilair, bebording, verharding enzovoorts vergroot de herkenbaarheid van het plassengebied en verbindt op een subtiele wijze de recreatieve onderdelen met elkaar.



LEGENDA

Stads-/dorpsranden met contrastkwaliteit:

Waterfront

Heldere landschappelijke grens

Rand langs hoofdweg

Stads-/dorpsranden met contactkwaliteit:

Landschappelijke verweving

Overlap in de stadsrandzone:

rode en groene functies in stedelijk / recreatief groen

Stad-landverbindingen

(Stedelijke) occupatie

Kwaliteit van stads- en dorpsrand

Kenmerken

Stads- en dorpsranden betreffen de zones op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap.

De stads- en dorpsranden zijn sterk bepalend voor de uitstraling van een stad of dorp en daarmee voor de waardering van de passant. Denk bijvoorbeeld aan het stedelijk front als de woonboulevard aan de A4 bij Leiderdorp of aan de anonieme achterkant van de Ridderbuurt ten noorden van Alphen aan de Rijn. De relatief kleine dorpen in het gebied hebben contact met het omringende landschap, doordat sloten doorlopen in de woonwijken en oude lintbebouwing aan de achterzijde uitkijkt over het landschap. Soms worden de kwaliteiten van het landschap niet gebruikt bij het ontwerp van de rand. Hier ontstaan randen met parkeerplaatsen, gebouwen met de rug naar het landschap of is er geen rekening gehouden met verbindingen tussen dorp en buitengebied.

Een kwaliteit van het Plassengebied is, dat bebouwing vaak aan plassen of waterlopen grenst. Op enkele plekken, zoals bijvoorbeeld aan de oostkant van Alphen aan de Rijn of de oostkant van Leiderdorp, is de rand ingericht als zone met sportvelden, volkstuincomplexen of golfbanen. Veel dorpsranden bestaan uit kascomplexen, zoals bijvoorbeeld Papenveer, Woubrugge en Roelofarendsveen.

De steden en dorpen in het Hollands Plassengebied kennen een diversiteit aan randen. Er worden 5 verschillende types stads- en dorpsranden onderscheiden:

1. randen grenzend aan open water;
2. randen begrensd door een heldere landschappelijke grens.
3. randen gevormd door stedelijk en recreatief groen;
4. randen met een (potentieel) sterke verweving tussen stad/dorp en landschap/water
5. randen langs een hoofdweg

Ontwikkeling

Stads- en dorpsranden liggen niet altijd vanzelfsprekend in het landschap. Soms is een papieren lijn op de kaart een werkelijke fysieke grens geworden van een stad of dorp. Hierbij is geen rekening gehouden met het omringende landschap en de toegang tot dit landschap. Goed ontworpen stad- en dorpsranden kunnen een meerwaarde zijn voor het gebied.

Ambitie Kwaliteitskaart

Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met hoge randkwaliteit. De wijze waarop deze rand ruimtelijke en functioneel inhoud wordt gegeven is afhankelijk van de arakteristieken van de stedelijke rand en het aangrenzende landschap. Als hulpmiddel kan daarbij onderscheid gemaakt worden tussen verschillende overgangskwaliteiten:

1. Front
2. Contact
3. Overlap
- 4.

Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bieden de kans om de relatie tussen kern en buitengebied te herstellen en een hoogwaardiger beeld neer te zetten.



Waterfront

Dit is een scherpe stads- of dorpsrand langs een waterloop of plas, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie.

Ambitie waterfront

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Visuele relatie tussen stad en buitengebied: Bebouwing oriënteert zich op het landschappelijke panorama over het water.
- Het contrast zo scherp mogelijk maken.



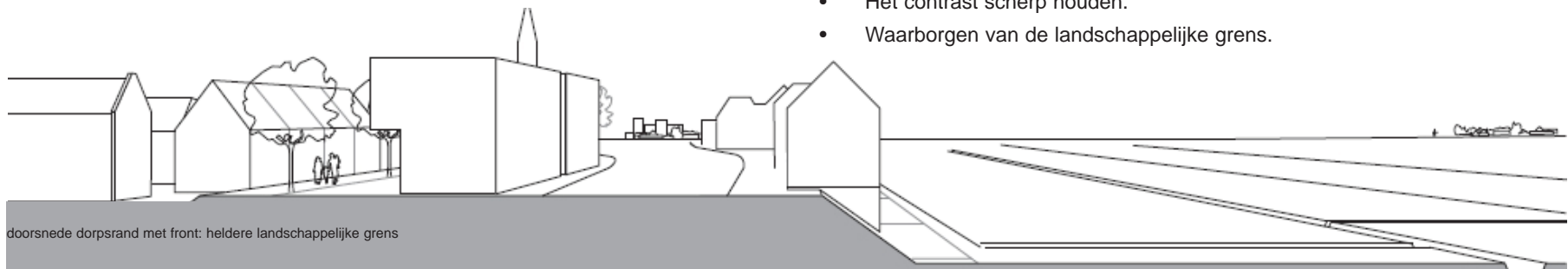
Rand langs een heldere landschappelijke grens

Dit betreft stads- en dorpsranden die directe zichtrelaties met het landschap hebben, en waarbij de grens gevormd wordt door het landschap. Bijvoorbeeld de dijk van een droogmakerij. Dit zijn plekken waar men vanuit de voordeur zo het plasseengebied in stapt. De contrastkwaliteit aan de landschapskant wordt gevormd door een ongerept agrarisch cultuurlandschap, waarvan de historische en actuele kwaliteit onbetwist is. Deze landschappen 'behouden' zichzelf. De continuïteit van eigendom, beheer en de beperkte graad van bereikbaarheid dragen bij aan de kwaliteit. Bijvoorbeeld de rand langs de Boterhuispolder.

Ambitie rand langs een heldere landschappelijke grens

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Visuele relatie tussen stad en buitengebied: Bebouwing oriënteert zich op het landschappelijke panorama.
- Ontwikkelen van stad-landverbindingen.
- Het contrast scherp houden.
- Waarborgen van de landschappelijke grens.



doorsnede dorpsrand met front: heldere landschappelijke grens



Rand langs een hoofdweg

Een aantal stadsranden in het gebied worden afgesloten door een hoofdweg. Vaak is het contact tussen buitengebied en stad/dorp beperkt en is de historische relatie met het landschap verdwenen. De stadsranden, danwel het landschap, zijn moeilijk beleefbaar en bereikbaar

Ambitie rand langs een hoofdweg

- Stadsrand langs snelweg: De stad presenteert zich op representatieve wijze aan de snelweggebruiker. Weren van zichtbeperkende geluidschermen. Hoogbouw kan bijdragen aan het stedelijke karakter van het stadsfront.
- Stad- of dorpsrand langs N-weg: Waar mogelijk stad-landverbindingen die het obstructieve karakter van de weg voor langzaam verkeer beperken.

Inspiratie

- Bij stedelijke stadsranden langs een weg of waterloop kan het introduceren van hoogbouw de stadsrand sterker en interessanter maken.



Contact

Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken. Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De stedenbouwkundige opzet is geënt op het oorspronkelijke landschappelijke patroon. Roelofarendsveen is hier een voorbeeld van; de oorspronkelijke verkaveling van het veenweidegebied is terug te vinden in het stedelijk weefsel. Bij de legakkers-structuren langs verveningsplassen gaan dorp en plas geleidelijk in elkaar over via de tuinen van woningen die met het gezicht naar de ontginningsas liggen.

Ambitie contact

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Fysiek en visueel contact tussen bebouwing en buitengebied is zo groot mogelijk door het in elkaar grijpen van beide structuren.
- De stedenbouwkundige opzet van de rand reageert op en maakt gebruik van het landschappelijke kenmerken ter plaatse.
- Zichtbare en begaanbare structuren, als waterlopen, dijken of linten vormen verbindingen tussen dorp/stad en buitengebied. Deze stad-landverbindingen versterken het contact en staan centraal bij de vormgeving van de rand.



Overlap

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen of golfbanen. Het landschap is volledig getransformeerd. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie-, en vrijetijds-landschappen. Overlapsituaties zijn vooral te vinden langs de stadsranden van Leiden en Alphen.

Ambitie overlap

Bij (her)ontwikkeling van deze stads-/dorpsranden dienen de volgende eigenschappen behouden te blijven of versterkt te worden:

- De randen vormen de schakel tussen stad en land en worden zorgvuldig en aantrekkelijk vormgegeven.
- Groengebieden dienen een uitgesproken karakter te ontwikkelen passend bij de karakteristiek van de stad en het landschap.
- De visuele relatie tussen stad, stedelijk groen en achterliggend open landschap wordt versterkt.
- Sportterreinen binnen deze zone hebben een groene omzoming van streek-eigen beplanting.



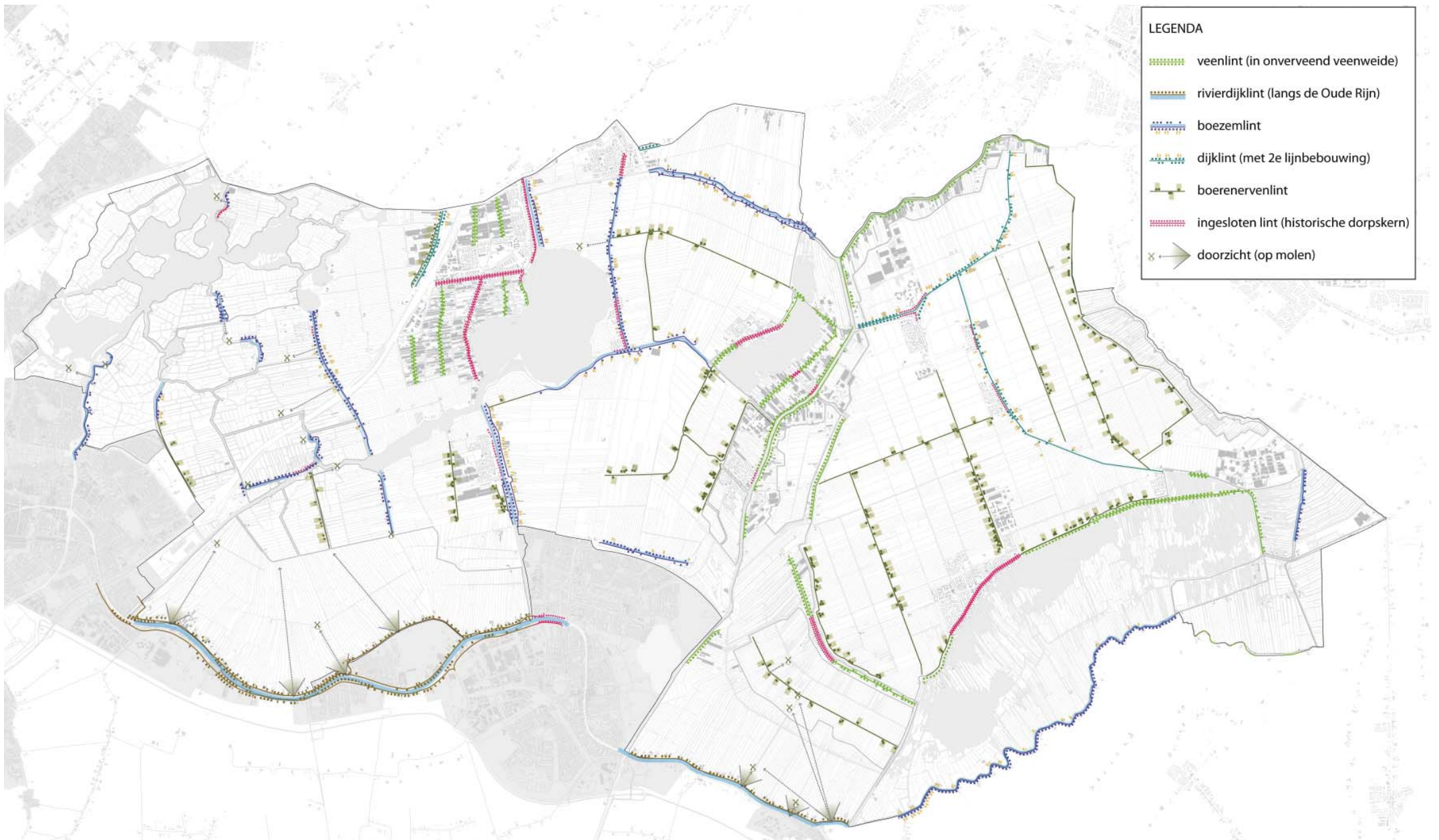
Stad-landverbinding

Dit betreft directe verbindingen voor fietser en voetganger vanuit de stad/dorp naar het ommeland. Deze verbindingen zijn van groot belang voor de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het Hollandse Plassengebied voor de direct omwonenden en de verbinding van stad/dorp aan het recreatief netwerk en landschap voor de recreant.

Ambitie stad-landverbinding

De ambitie is het ontwikkelen van attractieve en (sociaal) veilige groen-blauwe structuren die zicht vanuit het centrum van de stad of het dorp voortzetten tot diep in het landelijk gebied. Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Het (oorspronkelijke) landschap en haar structuren, zoals waterlopen, dijken of linten vormen de basis voor vanzelfsprekende verbindingen tussen stad en buitengebied.
- Overgang van stad naar land markeren.
- Directe zichtrelatie vanuit de stad of het dorp naar het landschap.
- Toegankelijkheid voor voetganger en/of fietser.
- Sluit de stad-landverbinding aan op bestaande stedelijk groengebieden en fiets-/wandelnetwerk.
- Voorkom / overwin barrières bij wegen, spoor en water door passende oversteekmogelijkheden (brug, tunnel of veer).



Linten blijven linten

Kenmerken

De bewoning in het Hollands Plassengebied bestaat grotendeels uit langgerekte bebouingslinten met woon- en werkfuncties langs water, wegen of dijken en met een sterke relatie met het omliggend landschap. Elk lint bezit een eigen kenmerkend karakter. Aan de voorzijde van de lintbebouwing bevindt zich de hoofdontsluiting, aan de achterzijde het 'landschap'. In de loop der tijd zijn de linten verdicht. Soms zijn er nieuwe woonwijken, kassen of industrieterreinen achter verrezen. Veel linten zijn daardoor (gedeeltelijk) in latere bebouwing opgegaan (ingesloten linten). Door deze ontwikkeling is er een duidelijk verschil in transparantie van de linten: waar vanuit sommige linten het omliggende landschap goed te ervaren is, zijn andere linten dichtgegroeid of naar binnen gekeerd.

De linten kennen allemaal een eigen ritmiek van bebouwing en beplanting en de richting waarop de bebouwing staat ten opzichte van de weg of watergang. Meestal staat de bebouwing loodrecht op de weg, maar soms ook onder een hoek zoals bijvoorbeeld langs het Aarkanaal. De cohesie tussen weg en bebouwing, en tussen bebouwing onderling verschilt per lint. Het ene lint heeft boerenerven op een grotere afstand liggen (boerenervenlint), bij het andere liggen de woningen dicht op de weg (veenlint of dijklint). Bij veel linten in het Hollandse Plassengebied is het water bepalend voor het karakter en ligt de bebouwing met de voorzijde langs het water (boezemlint en rivierdijklint).

Ontwikkeling

Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, agrarische activiteiten of bedrijfsruimte. Hierbij moet gedacht worden aan bedrijfsbeëindiging, maar soms ook nieuwvestiging van agrariërs. In dit veranderingsproces blijft in sommige gevallen de bebouwing gehandhaafd, maar verandert de functie. In andere gevallen verandert ook de bebouwing door sloop / nieuwbouw of wordt bebouwing toegevoegd. Nieuwbouw heeft tot gevolg dat een lint verdicht, verbreed of verlengd wordt of de schaal van de bebouwing verandert.

Ambitie Kwaliteitskaart

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Algemene toelichting:

Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwingen niet.

Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het instandhouden van bestaand wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, hoogte van de bebouwing, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven.

Respect voor historische gaafheid van het lint houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel als van individuele bebouwing.

Bestaande linten kunnen worden in sommige gevallen worden verlengd met in achtname van voornoemde uitgangspunten voor een lint, waar dit bijdraagt aan de leesbaarheid van het landschap en dit de ongewenste verdichting en verdikking van het lint voorkomt. .



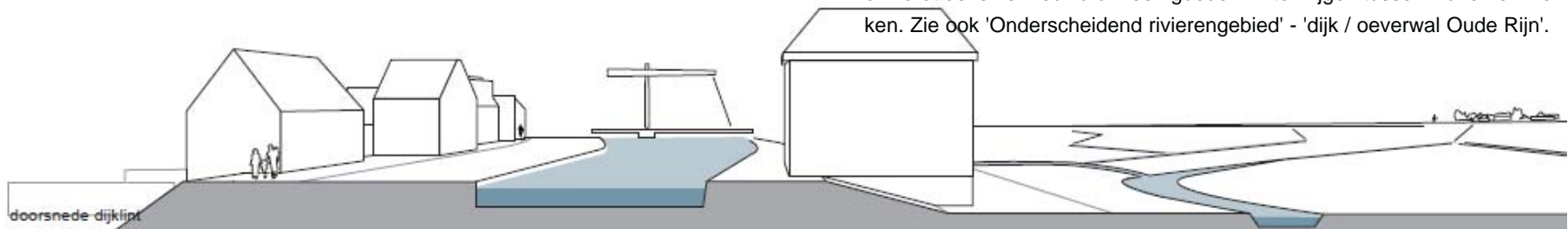
Veenlint

Lint in onverveend veenweidegebied (bovenlanden): Ze hebben een gemengd karakter met wonen en werken. Hier en daar is een doorzicht naar het achtergelegen landschap. Op die plekken is het hoogteverschil ervaarbaar tussen veen en aangrenzende droogmakerijen. De bebouwing ligt op één niveau met de directe omgeving. Dit biedt ruimte voor differentiatie dan wel verbreding van het profiel.

Ambitie veenlint

Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Deze zijn:

- Doorzichten op het achterland
- Bebouwing blijft op dezelfde hoogte
- **Kavelrichting is**
- Grote verscheidenheid aan functies en inrichting kenmerken deze linten



Rivierdijk lint

Dit is het lint op de oeverwal, in dit geval van de Oude Rijn. Vooral de zuidzijde van de rivier heeft een dynamische karakter met veel watergebonden bedrijvigheid, maar ook aan de noordzijde is er ruimte voor ontwikkelingen, mits er zorgvuldig omgegaan wordt met de grote verscheidenheid aan cultuurhistorisch erfgoed. Dit erfgoed vormt een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen.

Ambitie rivierdijk lint

Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling mits rekening wordt gehouden met:

- Monumentale industriële panden worden opgenomen in ontwikkellocaties.
- Brede doorzichten blijven in stand.
- Behoud of herstel van openbare oevers met -indien van toepassing- herstel van het jaagpad voor langzaam verkeer.
- Waar mogelijk en wenselijk blijft 'riviergebonden' bedrijvigheid gehandhaafd of wordt deze vernieuwd om een goede mix te krijgen tussen wonen en werken. Zie ook 'Onderscheidend rivierengebied' - 'dijk / oeverwal Oude Rijn'.



Boezemlint

Lint met bebouwing op of tegen de kade van het boezemwater: Het profiel is vaak asymmetrisch met aan één zijde de ontsluitingsweg. Het zijn over het algemeen oude linten met cultuurhistorische waarde. De bebouwing ligt met de voorkant naar het water en hoger dan de omgeving. Hier en daar is een doorzicht naar het achtergelegen landschap. Op die plekken is het talud van de kade goed zichtbaar. Omdat de meeste boezemlinten vrij dicht bebouwd zijn en bebouwing op het talud staat, is er niet veel ruimte voor ontwikkelingen.

Ambitie boezemlint

Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk. Daarbij dient rekening te worden gehouden met:

- Behouden van doorzichten om de kade herkenbaar te houden en de visuele relatie met het achterliggende landschap te handhaven.
- Kavelrichting langwerpig en haaks op de boezemgang
- Directe ontsluiting van het erf op het lint

Soms liggen er agrarische erven aan de achterkant van het lint; zogenaamde tweedelijnsbebouwing. Hier is uitbreiding mogelijk, mits het dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf en de ontwikkeling een directe functionele relatie heeft met het landschap.



Dijklint

Lint met bebouwing op of tegen de dijk: Het lint heeft een gemengd karakter met wonen en werken. Dit zijn over het algemeen oude linten. De bebouwing ligt hoger dan de omgeving. Er zijn regelmatig doorzichten naar het achtergelegen landschap.

Ambitie dijklint

Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Er is er beperkt ruimte voor ontwikkelingen, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Deze zijn:

- Bebouwing blijft op hoogte
- Strakke verkaveling met een kavelvorm als een vierkant op het lint
- Doorzichten op het achterland
- Eenvoudige erfinrichting met strakke groene omzoming en behoud van doorzichten
- Directe ontsluiting van het erf op het lint

Soms liggen er agrarische erven aan de achterkant van het lint; zogenaamde tweedelijnsbebouwing. Hier is uitbreiding mogelijk, mits het dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf



Boerenervenlint

Dit is het lint als kralensnoer van losse boerderijen inclusief erven. De ruilverkavelingswegen samen met de ontginningslijnen en randen van droogmakerijen vormen de basis.

Ambitie boerenervenlint

Ontwikkelingen houden rekening met:

- Het behouden van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing
- Verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van de droogmakerij en kan alleen daar waar ruime doorzichten bewaard blijven.
- Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.



Ingesloten lint

Ingesloten lint

Het lint is ingesloten door het dorp (of stad) zonder doorzichten naar het ommeland, maar is nog wel herkenbaar als lint. Vaak vormt dit type de historische kern van het dorp. Deze linten vormen vaak een belangrijke functionele en beleefbare verbinding tussen dorpen onderling en tussen dorpen en het landschap.

Ambitie ingesloten lint

Er is weinig ruimte voor ontwikkelingen door de dichtheid van het lint, tenzij bebouwing vervangen wordt. Het is wenselijk dat bij ontwikkelingen rekening gehouden wordt met:

- behouden van de cultuurhistorisch waardevolle ligging, maat en vorm van de lijn
- versterken van de recreatieve bruikbaarheid

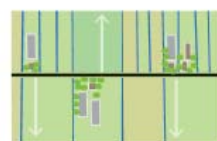
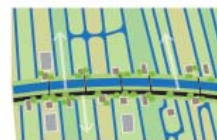
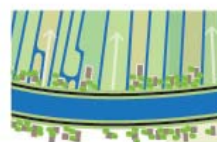
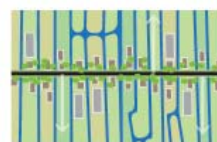


Verspreide bebouwing

Verspreide bebouwing staat niet op de kaart. Met name in het gebied rond de kagerplassen zijn nog enkele verspreide oude boerderijen te vinden. Nieuwe verspreide bebouwing is niet gewenst.

Inspiratie

Bestaande linten kunnen worden verlengd als dit de leesbaarheid van het landschap versterkt en dit de (verdere) verdichting en verdikking van hetzelfde lint voorkomt.



Voorbeeldprofielen van linten. Van boven naar beneden: veenlint, rivierdijk, boezem, dijk, boerenerven, ingesloten lint.



Werkgebieden met karakter

Kenmerken

In het Hollands Plassengebied bevinden zich grosso modo vijf soorten werkgebieden: bedrijventerreinen, kantoorgebieden, glastuinbouwgebieden en watergebonden bedrijven die gespecialiseerd zijn in botenbouw of overslag.

Verschillende dorpen zijn vanuit een klein, 'dun' tuinbouwlint uitgegroeid tot dorp met grote uitbreidingsgebieden in de vorm van kassen. Daarnaast is er vooral rondom Ter Aar is er veel 'versnipperd glas'; verspreide kleine glaslocaties. In het open landschap drukt dit zijn stempel op de beleving van de omgeving. Een bijkomend effect van glastuinbouw is de uitstraling van licht.

Onder andere bij Roelofarendsveen aan de snelweg en op andere plekken verspreid door het gebied, liggen voornamelijk gemengde bedrijventerreinen. De opbouw van de (gemengde) bedrijventerreinen is vaak autonoom ten opzichte van de omgeving en het onderliggend landschap. Bedrijventerreinen hebben vooral een functionele relatie met infrastructurele lijnen. Aan de A4 bij Leiderdorp is een gemengd terrein ontwikkeld met een sterke oriëntatie op de weg.

Langs de Oude Rijn zijn nog een aantal watergebonden bedrijven te vinden. Leiden vorm het onderzoeks- en kenniscentrum met als overkoepeld thema Life & Health Science. Kantoorlocaties vinden vooral hun plek in de stad of groter dorp. Ieder van deze werkgebieden kent een specifieke ruimtelijke opzet.

Ontwikkeling

Voor zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen bestaat een breed gedragen behoefte aan een kwaliteitslag. Daarbij is op een nieuw aan te leggen terrein een ander kwaliteitsniveau te realiseren dan op een bestaand, verouderd bedrijventerrein. De (her)ontwikkeling van werklocaties zal zoveel als mogelijk een duurzaam karakter moeten krijgen door een versterkte inzet op ruimtelijke- en milieukwaliteit, het bevorderen van de bereikbaarheid en het vestigen van het juiste bedrijf op de juiste plaats.

Over het algemeen kan gezegd worden dat het aanbod van kantoor- en mogelijk bedrijfsruimte groter is dan de vraag. In de glastuinbouw is de ontwikkeling verschillend per locatie; sommige glastuinbouwgebieden zoals bij Nieuwveen worden groter maar er zijn in het buitengebied ook glastuinbouwgebieden die zullen transformeren naar een andere functie, bijvoorbeeld bij Roelofarendsveen (wordt woningbouw), de Noordse Buurt (wordt natuurgebied) en de Langeraaarsche Plassen. De nabijheid van Aalsmeer en Schiphol betekent dat er voor de glastuinbouw en de bollensector een duurzame toekomst mogelijk is. Innovatieve technieken kunnen een bijdrage leveren aan het combineren van glastuinbouw met water- en duurzaamheidsopgaves.

Ambitie Kwaliteitskaart

Deze zijn per werkgebied opgenomen in de verdere uitwerking. In algemeenheid gaat het om:

- Efficiënt omgaan met ruimte en gebouwen, goede beeldkwaliteit
- Het juiste bedrijf op de juiste plaats
- Gepaste overgang tussen terrein en omgeving
- Aansluiten bij lokale cultuurhistorie
- Stedenbouwkundige samenhang op het terrein
- Betrouwbare bereikbaarheid
- Een prettige werkomgeving en behoud van kwaliteit op lange termijn door goed beheer en een aantrekkelijk ondernemersklimaat.



Watergebonden

Watergebonden werkgebieden

Dit zijn werkgebieden gekoppeld aan binnenvaartwater. Er is ruimte voor overslag en opslag.

Ambitie watergebonden werkgebieden

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- De relatie tussen vorm en functie is duidelijk zichtbaar.
- Een gepaste overgang tussen terrein en omgeving is wenselijk net als het benutten van de milieuruimte zonder hinder voor de omgeving.
- Respectvol omgaan met aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten (zoals industrieel erfgoed langs de Oude Rijn etc.)



Weggebonden PM

Weggebonden bedrijvigheid

Dit zijn werkgebieden gekoppeld aan een op/afrit van het hoofdinfrastructuurnet. Hier is ruimte voor bedrijven die afhankelijk zijn van een betrouwbare en vlotte bereikbaarheid via de weg.

Ambitie weggebonden bedrijvigheid

Bij inbreiding of herstructurering wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Het terrein heeft een ruimte, verkeersveilige, functionele opzet met voldoende (gedeelde) parkeervoorzieningen
- een gepaste overgang tussen terrein en omgeving gebaseerd op bestaande landschappelijke structuren.
- Het terrein en de bedrijven hebben een voorkant aan de weg



Glastuinbouw

Glastuinbouwgebieden worden geconcentreerd, zodat een efficiënte, duurzame inrichting mogelijk is en verspreid glas gesaneerd kan worden. Hierbij is het terugdringen van de uitstraling van licht 's nachts een belangrijk neveneffect. In Roelofarendsveen, Papenveer en Nieuwkoop is de glastuinbouw vrij geconcentreerd. Grotere concentraties van glastuinbouw komen over als zelfstandige ruimtelijke entiteiten. Ze vormen vaak een sterk contrast met de open polders.

Ambitie glastuinbouw

- Ontwikkelingen in de glastuinbouw dragen bij aan een grootschalig, geconcentreerd, modern uiterlijk en functioneren. De ontwikkelingen zijn gericht op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik en collectieve voorzieningen en met aandacht voor aansluiting op bestaande landschappelijke structuren.
- Een dooradering van het gebied met water en recreatieve routes is gewenst.
- Het is gewenst het harde contrast tussen glas en omgeving (gras) te verminderen.

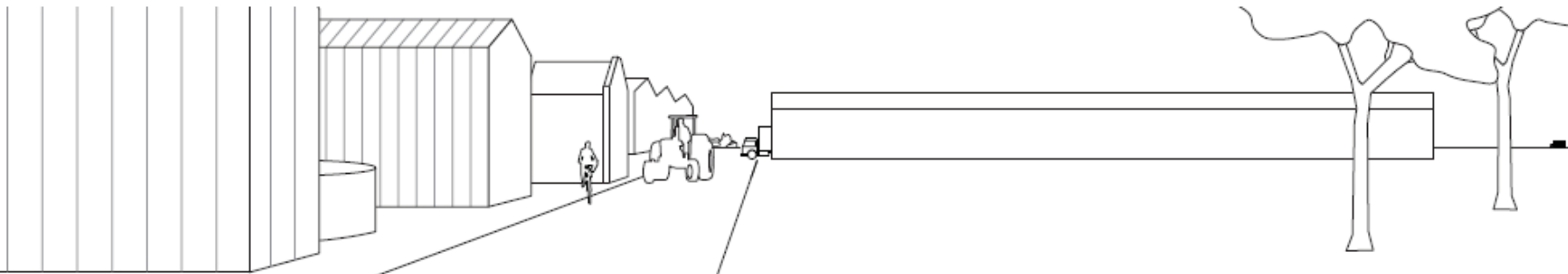
Bedrijventerreinen in de stads-of dorpsrand

Deze bedrijventerreinen liggen aan de toegangswegen van dorpen en steden en bepalen in belangrijke mate de entree van het gebied. Deze terreinen kennen een afgesloten karakter en ontberen veelal ruimtelijke kwaliteit. Vaak liggen ze tussen woonwijken en land in en vormen daarmee een barrière.

Ambitie bedrijventerreinen in de stads-of dorpsrand

Transformatie, herstructurering of uitbreiding wordt aangegrepen om een kwaliteitslag te maken. Onderdeel hiervan is aandacht voor:

- Oriëntatie van de bebouwing op het landschap (visuele representatie)
- Ontwikkelen en versterken van stad-land verbindingen tussen stadsrand en land, wegnemen van de barrièrewerking van de bedrijventerreinen
- een representatieve uitstraling
- de beeldkwaliteit (rand) van het terrein, ook op lange termijn.



Doorsnede glastuinbouw



Botenbouw

Gespecialiseerde bedrijven als de botenbouw ondersteunen de recreatieve functie van het gebied. Ze liggen vaak verspreid door het gebied op min of meer toevallige lokaties langs het water.

Ambitie botenbouw

Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Zorgdragen voor een representatieve, verzorgde uitstraling.
- Inpassing, uitstraling en beeldkwaliteit van het gebouw en terrein zijn zwaarwegende factoren.



Verspreid liggend glas

Hiermee worden glascapexen bedoeld die biten de grootschalige glastuinbouwgebieden liggen. Deze incidenten vormen vaak een storende factor in de beleving van het gebied. Een efficiënte en duurzame inrichting is veelal niet mogelijk vanwege landschappelijke beperkingen. De maat van de kassen is afgestemd op de maat van de kavel en zijn in het smalle patroon van sloten ingepast.

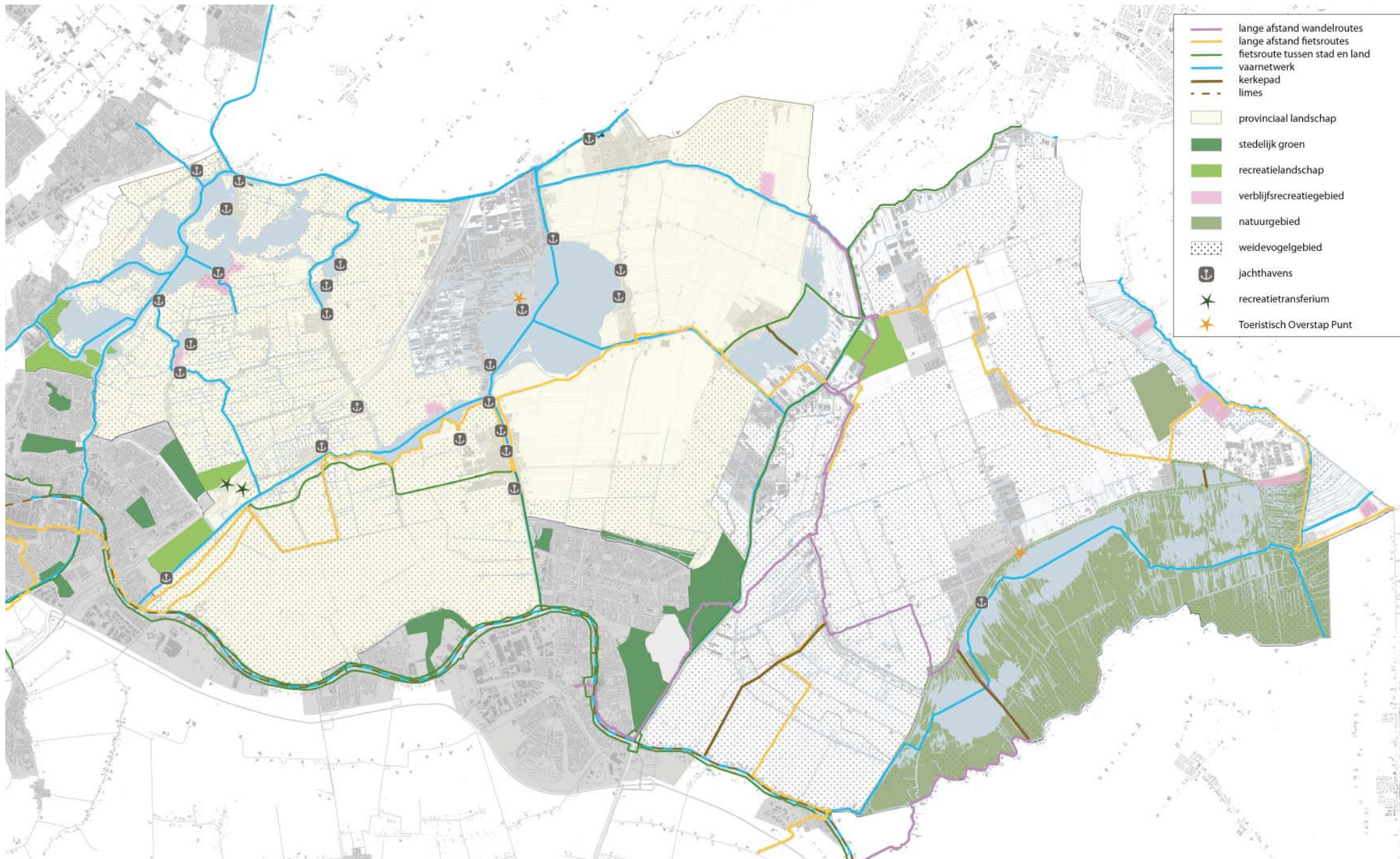
Ambitie verspreid liggend glas

Ontwikkelingen zijn erop gericht deze glascapexen te saneren.

- Sanering van glastuinbouw of agrarische bedrijven laten samengaan met landschapontwikkeling en uitbreiding van het recreatieve netwerk.
- Nieuwe ontwikkelingen op achterblijvende locaties dienen ontwikkeld te worden op basis van hun positie in het landschap. (voorbeeld 'linten blijven linten')

Inspiratie

Hinderlijke bedrijven in het landelijke gebied, daar waar zich mogelijkheden voordoen, verplaatsen naar daarvoor geschikte (bedrijven)terreinen. Dit om de totale beleving en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren en te versterken.



Beleving

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

Kenmerken

In het vrijetijdslandschap draait het om de recreatieve beleving. Het gaat om een verscheidenheid aan gebieden, verbindingen en bestemmingen. Het Hollands Plassengebied heeft met zijn open landschap en plassen een aantal onderscheidende toeristisch-recreatieve kernkwaliteiten. (Water-) recreanten en streekproducten (waaronder Boeren-Leidsche kaas en boter en snijtulpen) dragen bij aan de vitaliteit van de lokale economie. Veel tradities in het gebied zijn gekoppeld aan het water: IJzeilvereniging Braasemermeer is oudste van de wereld. De scheepswerven en de Koninklijke Watersportvereniging De Kaag behoren tot de oudste van Nederland¹.

Ontwikkeling

Op dit moment is er nog sprake van een klein en weinig samenhangend aanbod aan voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie zoals pleisterplaatsen en bezoekpunten. Er wordt gewerkt aan het verbinden van diverse vaar-, wandel- en fietsroutenetwerken door middel van doorontwikkeling van toeristische overstappunten. Verbreding van wegen, nieuwe woonlocaties, maar ook bijvoorbeeld golfterreinen kunnen (nieuwe) obstakels in het recreatief netwerk vormen doordat recreatieve verbindingen niet genoeg gewaarborgd worden. Er liggen verspreid door het gebied veel bootjes door een tekort aan jachthavens.

Ambitie Kwaliteitskaart

- Ontwikkeling van het vrijetijdslandschap tot een samenhangend, gevarieerd, verbindend en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes op de schaal van de provincie.
- Ingezet moet worden op het aanleggen van ontbrekende schakels en verbeteren van het bestaande recreatieve netwerk
- Accenten voor nieuwe ontwikkelingen komen te liggen in de provinciale landschappen: toegankelijke en multifunctionele landschappen in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.
- Sterke verbinding stad-land door een aansluitend routenetwerk voor fietsen, varen en wandelen. De langeafstandroutes vormen de basis van een regionaal fijnmazig netwerk. Dit netwerk verbindt het Zuid-Hollandse vrijetijdslandschap met omliggende provincies.

Overige ambities zijn opgenomen in de verdere uitwerking.

¹ uit: De weg van Water, Streefbeeld Hollandse Plassen, i.o.v. Provincie Zuid-Holland, afdeling Vrije Tijd en Cultuur



Stedelijk groen / recreatiegebieden

Met name rond de steden liggen recreatiegebieden op de overgang van stad naar land. Veelal opgezet met een bosachtige inrichting.

Ambitie stedelijk groen / recreatiegebieden

Bij verdere ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met:

- Groengebieden dienen een eigen uitgesproken karakter te ontwikkelen passend bij de karakteristieken van de stad en het Hollands Plassengebied.
- Verbinden van het stedelijk groen door middel van recreatieve doorgaande routes die aansluiten op het recreatief routenetwerk.
- Het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen middels de recreatiegebieden; deze vormen nadrukkelijker en schakel tussen stad en land.
- Het vergroten van de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden. Deze diversiteit is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterk verbonden met de kwaliteiten uit het Plassengebied.
- Het opwaarderen van bestaande terreinen, waar nodig toevoegen van nieuw stedelijk groen of recreatiegebied.
- Opheffen van barrièrewerking door het, waar mogelijk, toevoegen van openbare verbindingen en routes.
- Het versterken van de ritmiek van de cultuurhistorische verkavelingen in de



gebieden waar dit nog aanwezig is.

- Het versterken van de visuele relatie tussen stad, stedelijk groen en achterliggend open polderland.
- Zorgvuldig, duurzaam en aantrekkelijk vormgegeven recreatiegebieden die zorgvuldig worden beheerd, gericht op de plaatselijke recreatieve en ecologische wensen



Fiets- en wandelroutes, lange afstand en lokaal

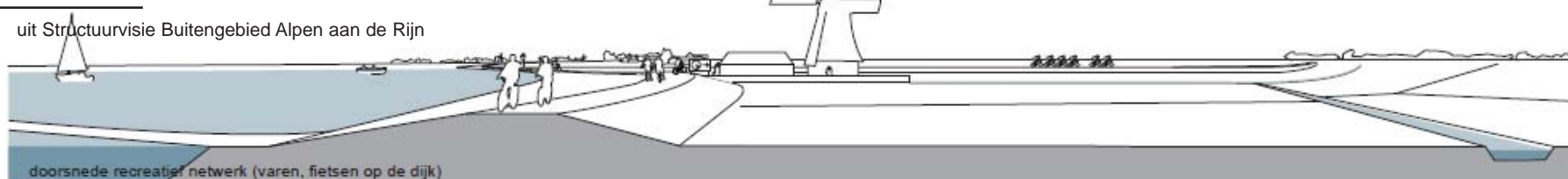
De wandel- en fietsroutes zijn essentiële netwerken om stad en land te verbinden. De weidsheid van het land, de omkadering door dijken en de hoogteverschillen zijn goed te beleven door gebruik te maken van het 'langzame' netwerk zoals de Ruige Kade, een historische beplante kade, het Meijepad of het Kerkevaartspad, een oud pad dat Aarlanderveen verbindt met de Oude Rijn². Fietsknooppunten en verbindingen tussen plaatsen maken een verscheidenheid aan routes mogelijk. De paden leiden over dijken, door de lage droogmakerijen en langs het water. Naast het hoofdfietspadennet zijn de lokale wegen ideale routes om het gebied te beleven.

Ambitie fiets- en wandelroutes, lange afstand en lokaal

Versterken van het fiets- en wandelnetwerk door:

- Waar mogelijk uitbreiding van de stad-landverbindingen tussen woon- en buitengebied
- Het benutten van de historische landschapsstructuur van kaden, dijken, jaag- en kerkepaden om een fijnmazig netwerk van (thema)routes tot stand te brengen voor fietsers, ruiters en wandelaars ten gunste van de beleving

² uit Structuurvisie Buitengebied Alpen aan de Rijn



en waardering van het Hollands Plassengebied. Waar nodig voet- en fietsveren inzetten. Langs het routenetwerk kan het aanbod aan recreatieve voorzieningen worden uitgebreid.

- Indien mogelijk vrachtverkeer en doorgaand autoverkeer beperken ten gunste van het fietsverkeer.
- Limes; Beleefbaar maken van de limes door waar mogelijk een koppeling te leggen met recreatieve routes. Deze Romeinse verdedigingslinie kan een inspiratiebron zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone. Dit kan door verwijzingen in de inrichting, vormgeving geïnspireerd op de Romeinse tijd of door informatievoorziening (zonder met teveel kunst en vliegwerk het onzichtbare zichtbaar te maken).



Vaarroutes

Vaarroutes

Er is een bijzonder vaarnetwerk aanwezig met aanlegsteigers en jachthavens. De boezemwateren maken het mogelijk vrijwel het gehele veenweidegebied te bevaren. De historische binnenstad van Leiden en haar grachtenstelsel is door verschillende vaarroutes verbonden met het plassengebied.

De verschillende plassen staan door boezems met elkaar in verbinding. Alleen de Langeraarse Plassen zijn niet aangesloten.

Ambitie vaarroutes

Ontwikkelingen om en aan het vaarnetwerk van het Hollands Plassengebied houden rekening met de volgende punten:

- gericht op het verbeteren van de recreatieve gebruikswaarde en belevingskwaliteit van de vaarnetwerken en waar mogelijk het herstellen van bestaande onbruikbare verbindingen en toevoegen van nieuwe verbindingen.
- passend bij het karakter van het Hollands Plassengebied (boezemwatergang)
- Havens, aanlegplaatsen en dergelijke zijn onderdeel van het netwerk en dienen op gepaste wijze te worden ingepast.
- Doorvaarbaarheid watergangen verbeteren en waar nodig verbindingen aanleggen om de eenheid en toegankelijkheid van het vaargebied te versterken.



Transferia en toeristische overstappunten

Transferia en toeristische overstappunten

Het Kagerplassengebied is beperkt toegankelijk voor gemotoriseerd vervoer over de weg, maar des te beter over het water. Er zijn twee toeristische overstappunten (TOP's) in het gebied: in Nieuwkoop en Roelofarendsveen.

Ambitie transferia en toeristische overstappunten

- Uitwerking van de regionale recreatieve bereikbaarheid naar routes en bestemmingen (transferia, poorten en toeristische overstappunten) vormt de basis voor het planologisch mogelijk maken van recreatieve ontwikkelingen rond de knooppunten. Voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed, maar kunnen ook nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd.
- De transferia zijn gebiedsspecifiek ingericht, herkenbaar als transferium en representatief met een hoge ontwerp kwaliteit.
- Waar mogelijk transferia koppelen aan stedelijk groen zodat ze functioneren als publieke ruimte voor de stad en het landelijk gebied. Hier komen stad en land samen in bijvoorbeeld marktplaatsen, ervaringsmomenten en routes.



Natuurgebieden

De Nieuwkoopse Plassen is van belangrijke ecologische waarde met een heel eigen karakter.

Ambitie natuurgebieden

Ontwikkelingen in dit natuurgebied zijn erop gericht om

- het unieke natuurlandschap van het Hollandse Plassengebied toegankelijk en beleefbaar te maken in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.



Recreatiegebieden (verblijf)

Hieronder worden verblijfsrecreatiegebieden verstaan. Dit zijn terreinen die veelal geprivatiseerd zijn en een eigen interne structuur kennen.

Ambitie recreatiegebieden (verblijf)

Bij ontwikkelingen is het wenselijk de volgende punten mee te nemen:

- verblijfsrecreatiegebieden gaan op in hun omgeving en doen hier geen afbreuk aan
- de landschappelijke kenmerken ter plaatse zijn uitgangspunt voor ontwerp en inrichting
- het versterken van het waterrijke karakter van de Hollandse Plassen
- openbare toegankelijkheid en de aansluiting op het recreatieve netwerk.



Jachthavens

In het Hollandse Plassengebied komen allerlei maten jachthavens voor. Grotere havens met hoogopgaande elementen (overkapping) zijn met name passend in de stadsranden. Kleine havens, die zich voegen naar het landschap, liggen langs het vaarnetwerk.

Ambitie jachthavens

- Nieuwe jachthavenontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de openbare toegankelijkheid van oevers niet beperken. Jachthavens met een stedelijke uitstraling (veel gebouwen, verharding e.d.) liggen in de stadsranden. Kleinschalige jachthavens (verzameling van ligplaatsen zonder grote voorzieningen) kunnen ook in het buitengebied, bijvoorbeeld aansluitend op boerenerven, mits de bereikbaarheid voldoende is en de haven ruimtelijk ingepast wordt.



Weidevogelgebied

De veengebieden en grote delen van Polder Nieuwkoop zijn aangewezen als weidevogelgebied.

Ambitie weidevogelgebied

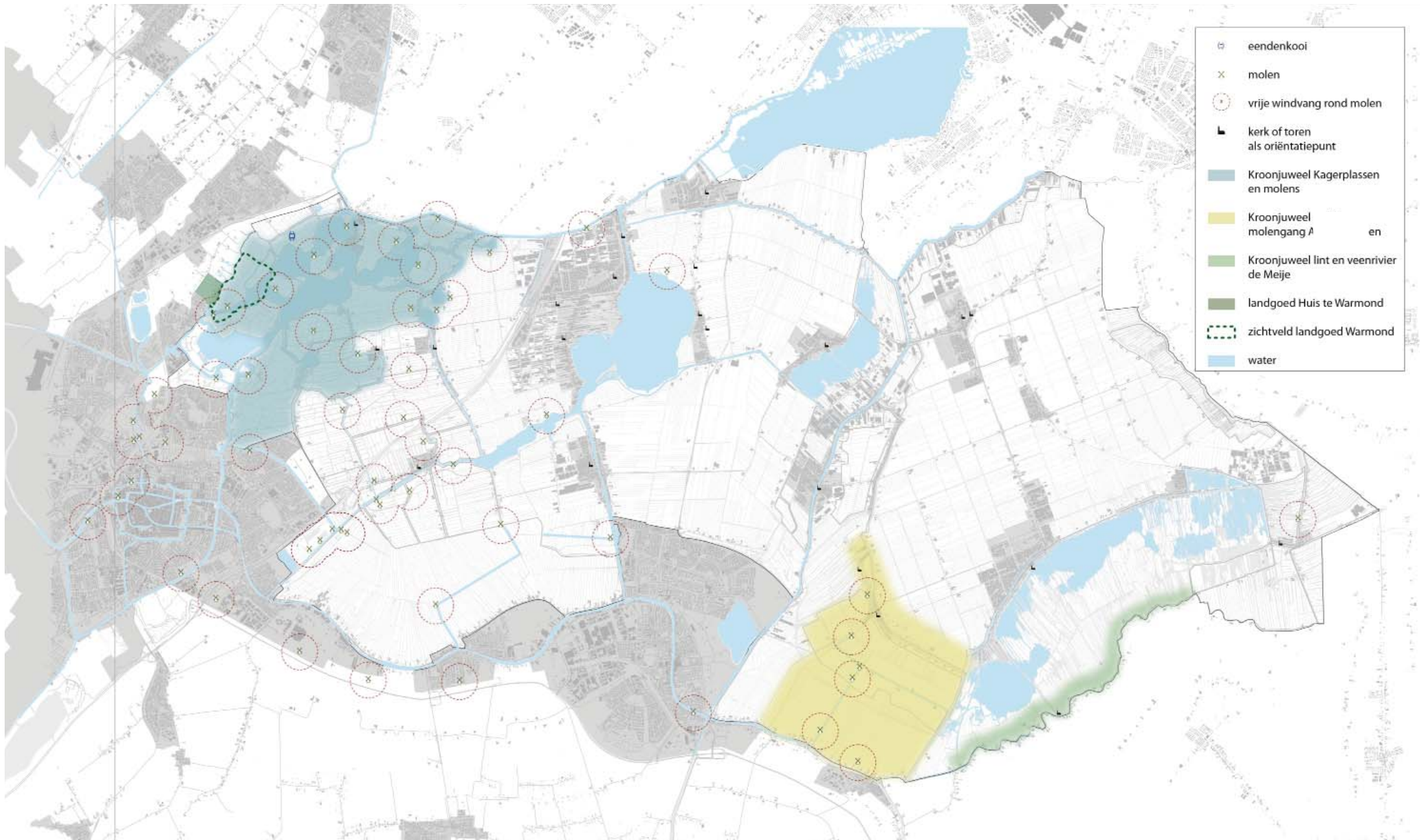
- Droogmakerijen en veenweiden behouden als aantrekkelijke broed- en foudragereergebieden voor vogels. De aanwezigheid van water- en weidevogels draagt bij aan de belevingswaarde van het gebied. Deze worden (extra) beschermd binnen de natuur- en weidevogelgebieden.

Inspiratie

Het Hollands Plassengebied biedt kansen voor een bloeiend recreatief (agro) bedrijfsleven met onder andere streekproducten. Bovendien biedt dit unieke historische en typisch Hollandse Landschap kansen om het internationaal toerisme binnen te halen. De historische landschapsstructuur van watergangen, plassen, kaden, dijken, jaag- en kerkepaden biedt uitgelezen kans om een fijnmazig netwerk van (thema)routes tot stand te brengen voor fietsers, watersporters en wandelaars. Dit geldt niet alleen voor landgebonden recreatie: personenvervoer over water kan functioneel én een attractie voor toeristen en recreanten zijn³.

Ambitie Oude Hollandse Waterlinie

- Behoud en versterking van de kenmerken van de Oude Hollandse Waterlinie aan de hand van een gezamenlijke (bovenregionale) visie op de linie
- Aandacht voor de bescherming van de landschappelijke openheid van de inundatiegebieden.
- Onderzoek samen met waterschap, grondeigenaren en natuurorganisaties of vernatting van delen van het inundatiegebied van de Oude Hollandse Waterlinie tot de mogelijkheden behoort (advies Kwaliteitsteam Groene Hart).



Beleving

Identiteitsdragers van Zuid - Holland

Kenmerken

Molens, kerktorens, watertorens, landgoederen en andere punten aan de horizon dienen als baken in ruimte en tijd; ze vertellen het verhaal van het landschap. Het zijn bijzondere plekken die de wordingsgeschiedenis van het Hollands Plassengebied vertellen.

Kroonjuwelen

Binnen de provincie zijn een beperkt aantal gebieden of elementen benoemd tot kroonjuweel. Dit zijn gebieden met een zeer gave, kwetsbare cultuurhistorische samenhang, die door hun unieke karakter bepalend zijn voor de identiteit van een plek. Binnen het Hollands Plassengebied liggen drie kroonjuwelen: het Kagerplassengebied, de Molenviergang Aarlanderveen en de Meije.

Ontwikkelingen

Binnen de Kroonjuwelen zijn de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling aan voorwaarden verbonden. Er is echter ook sprake van gebiedsoverstijgende ontwikkelingen; De A4 tussen knooppunt Burgerveen en Leiden wordt verbreed van vier naar zes banen. De nieuwe 380 kV-hoogspanningsverbinding stelt de voorziening van elektriciteit in de Randstad veilig. Zowel de A44 als de 380 kV verbinding kruisen Kroonjuweel Kagerplassengebied. De plassen kennen bij mooi weer een hoge recreatiedruk en dit zal in de toekomst alleen maar toenemen.



Ambitie Kwaliteitskaart

Ontwikkelingen dragen bij aan

- het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager
- het leesbaar houden van het verhaal dat deze oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.
- In standhouden en versterken van de beleefbaarheid van de identiteitsdragers met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden.



Kroonjuweel Kagerplassen

Kroonjuweel Kagerplassen heeft een bijzondere kwaliteit door de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. Het onregelmatige verkavelingspatroon heeft haar oorsprong in kronkelige veenstromen.

Ambitie kroonjuweel Kagerplassen

- Voor de Kroonjuwelen geldt de ambitie 'behoud van uitzonderlijke kwaliteit' die erop gericht is het bestaande beeld en waarde te handhaven voor de generaties na ons. Aansluitend op de ambities voor veenweide geldt voor de Kroonjuwelen respect voor de samenhang tussen de onderdelen die bepalend zijn voor de kroonjuwelen, zoals de landscheidingskades, kerkepaden en molens.

Kroonjuwelen en molens inspiratie

- De identiteitsdragers staan symbool voor het Hollands Plassengebied en bieden aanknopingspunten om de bekendheid van het gebied te promoten. Door thematische routes aan te leggen, zoals bijvoorbeeld de molenfietsroutes in combinatie met de molenuitkijkpunten en de ludieke actie rondom de molenpaspoorten, kunnen recreanten een grotere bewustwording en waardering ontwikkelen voor het gebied.



Kroonjuwelen molenviergang Aarlanderveen en de Meije

Het gebied van de molenviergang Aarlanderveen en de Meije vormt een staalkaart van de landschapsgeschiedenis van het Groene Hart. Het gebied bestaat uit een klassiek veenontginningslandschap (in het bijzonder langs de Meije) in combinatie met elementen uit de daarop volgende vervening (uitgeveende plassen, legakkers en petgaten bij Nieuwkoopse Plassen) en droogmaling (droogmakerijen van Nieuwkoop en Aarlanderveen). Structurerend zijn de monumentale boerderijlinten van de Meije en Aarlanderveen. De molens van de molenviergang bij Aarlanderveen en de vanuit de verre omgeving herkenbare watertoren in de Meije fungeren als bakens. De Meije en het Woerdense Verlaat maken deel uit van de Oude Hollandse Waterlinie. Het Meijepad is een kerkepad van de Meije naar Nieuwkoop door de Nieuwkoopse Plassen.

Ambitie kroonjuwelen molenviergang Aarlanderveen en de Meije

- Voor de Kroonjuwelen geldt de ambitie 'behoud van uitzonderlijke kwaliteit' die erop gericht is het bestaande beeld en waarde te handhaven voor de generaties na ons. Aansluitend op de ambities voor veenweide geldt voor de Kroonjuwelen respect voor de samenhang tussen de onderdelen die bepalend zijn voor de kroonjuwelen, zoals de landscheidingskades, kerkepaden en molens.
- Behoud van het tracé en smalle profiel Meijepad.
-

K



Molens, kerk- en watertorens

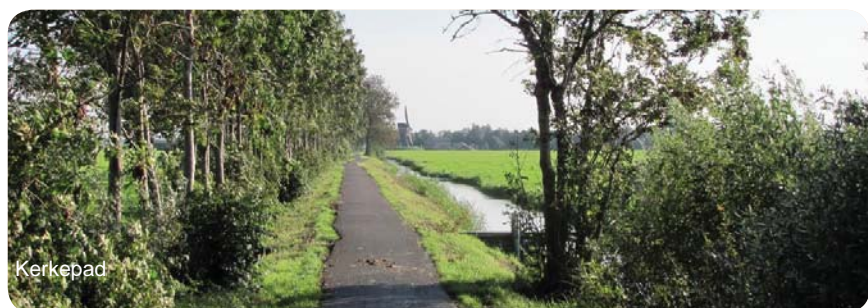
Molens, kerk- en watertorens

In het Hollands Plassengebied zijn veel molens behouden gebleven, zoals de twaalfkanters van Rijpwetering of de molens van de molenviergang Aarlanderveen. De molens zijn van verre af te zien en vormen net als veel kerk- en watertorens herkenningspunten, waarop men zich kan oriënteren. Bovendien zijn de molens typisch voor de streek, zoals de Zuid-Hollandse poldermolen.

Ambitie molens, kerk- en watertorens

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- In standhouden van de zichtbaarheid van oriëntatiepunten en hun onderlinge samenhang.
- Voor molens geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende wordt gegarandeerd (molenbiotop, Verordening Ruimte, Artikel 13). *Zie ook voorbeelduitwerking 2 in hoofdstuk 3 In de praktijk.*



Kerkepad



Landgoederen

Landgoederen

De historische landgoederen liggen op de overgang van de binnenduinrand richting de lager gelegen Kagerplassen. Het gaat om het Huis te Warmont (1400), het huis Oostergeest (1651), Groot Leerust (1777) en de buitenplaats Vroenhof (1865). Elk landgoed is uniek en bestaat uit een ensemble van landhuis, bijgebouwen, park, tuin, volgroeide bossen en (panorama over) bijbehorende agrarische percelen. De visuele relaties tussen het landgoed en omgeving zijn bepalend voor de ruimtelijke samenhang en de belevingswaarde van de landgoederen. Door deze samenhang, ouderdom en allure hebben landgoederen een grote recreatieve potentie. Door het groene en rustige karakter bieden landgoederen ook een interessante habitat voor flora en fauna.

Ambitie landgoederen

Bij ontwikkelingen wordt uitgegaan van de volgende punten:

- Vergroten van de herkenbaarheid van de landgoederenzone als samenhangend geheel.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen de landgoederen en hun omgeving als ensemble behandeld te worden. Belangrijk daarbij is het contrast tussen de relatief besloten landgoederen zelf, en de open polders die betrokken zijn in het landgoedbiotop.
- Nieuwe ontwikkelingen rond historische buitenplaatsen dienen de bestaande waarden te beschermen en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotop (Verordening Ruimte, Artikel 14). Verbetering van de kwaliteit van het ensemble van het

landhuis, tuin en park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap. Elk landgoed is uniek, het maken van plannen voor en rondom een landgoed vereist maatwerk. Waar mogelijk benutten recreatief potentieel van de landgoederen, bijvoorbeeld door openstelling voor wandelaars.

Landgoederen inspiratie

- Bij ontwikkelingen rondom het landgoed kunnen zichtrelaties mogelijk hersteld worden. Landgoederen kunnen ingezet worden bij de toeristische profilering van de streek en als ecologische en recreatieve verbinding tussen de Kagerplassen en de binnenduinrand.

Eendenkooi

Een eendenkooi is een waterplas met vangpijpen met bos er omheen, aangelegd op een rustige plek in een waterrijk gebied, voor de vangst van eenden. In het Hollands Plassengebied is een zeer oude eendenkooi te vinden.

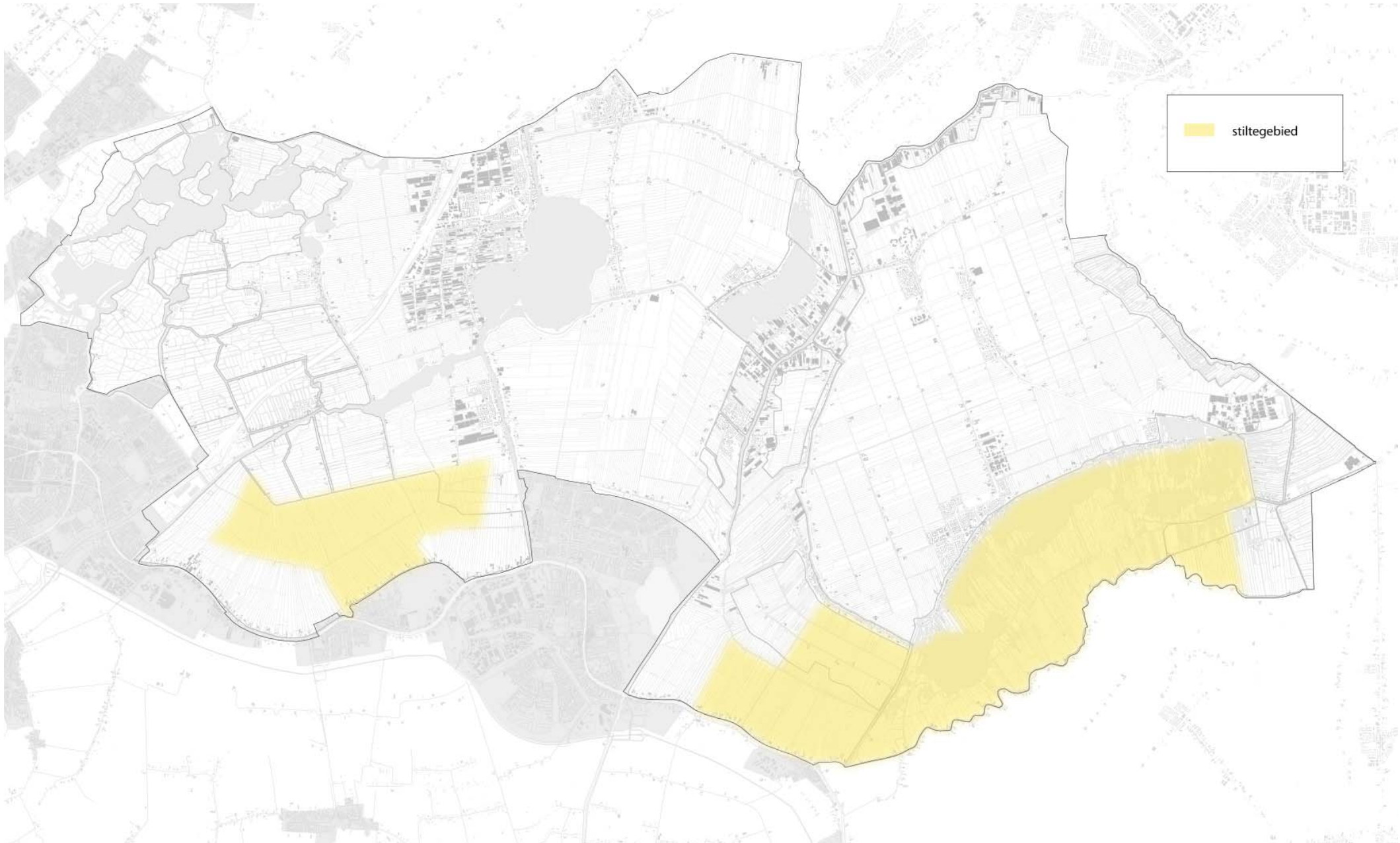
Ambitie eendenkooi

- Behoud van de eendenkooi en het vrijwaren van bebouwing in het gebied rond de eendenkooi.





Foto: De Meije



Rust en stilte

Kenmerken

De stiltegebieden zijn de (relatief) luwe gebieden met beperkte verstedelijking, waar het dagelijks geluid de 40 decibel niet overstijgt. Hier vindt men rust en stilte als contrast met het dynamisch stedelijk gebied. In de stiltegebieden is alleen ruimte voor “gebiedseigen” geluid.

In het Hollands Plassengebied gaat het om het gebied ten noorden van de Oude Rijnzone, delen van de Drooggemaakte Polder Westzijde Aarlanderveen en de Noordeinder Polder, Meije en Nieuwkoopse Plassengebied.

Ontwikkelingen

Door ontwikkelingen zoals toenemende verstedelijking, vergroting van de infrastructuur en verbreding in de landbouw zijn er steeds minder stille gebieden in Nederland. Natuurgebieden en agrarische gebieden die weinig ontsluitingswegen hebben voor gemotoriseerd verkeer blijven stiller dan de omgeving door de afwezigheid verkeer en geluidgenererende functies.

Ambitie Kwaliteitskaart

De huidige stille gebieden stil houden als belevingskwaliteit van het buitengebied.

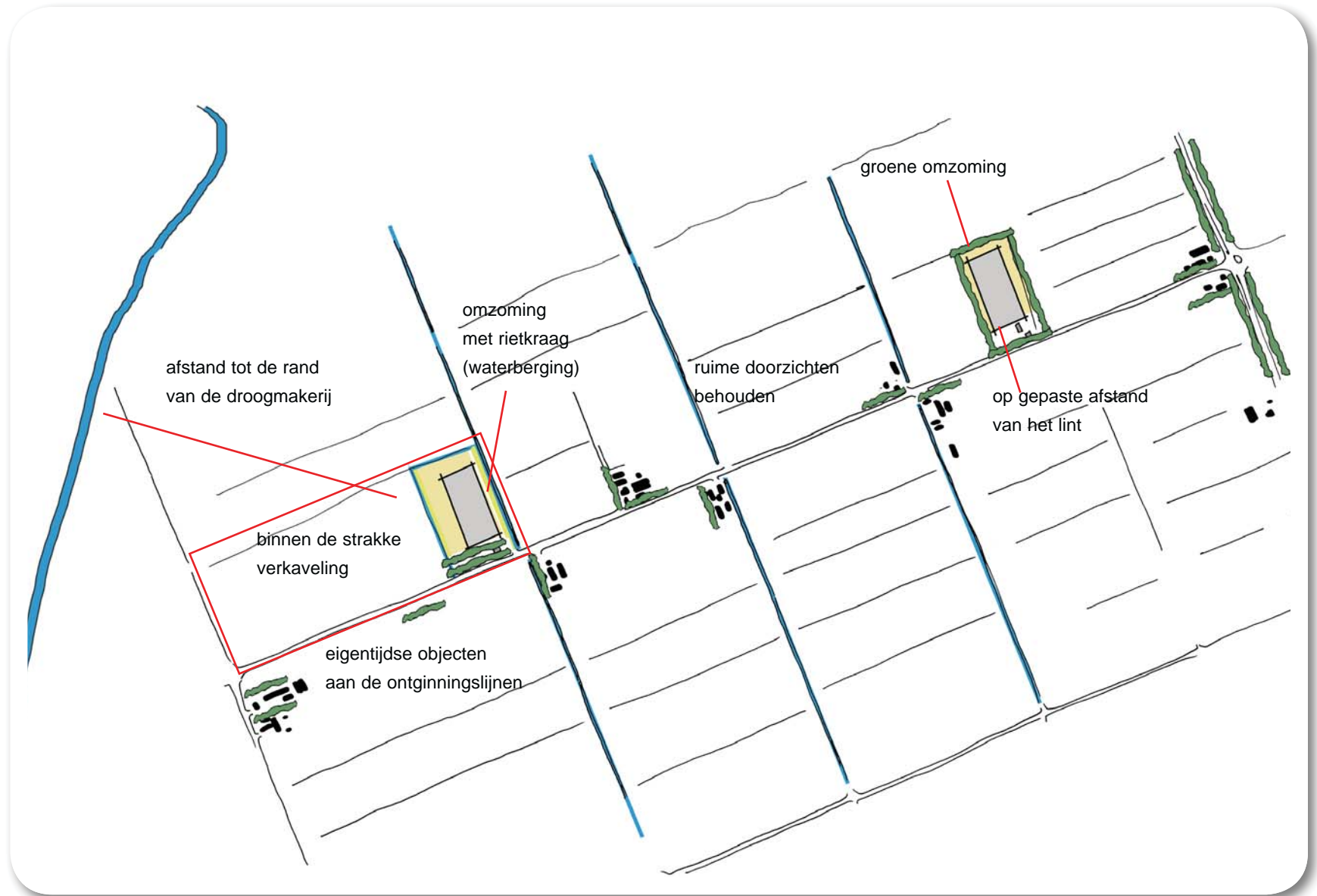
Ambitie stiltegebieden

- (Nieuwe) geluidsproducerende functies worden geweerd.
- Nieuwe technieken om geluid te weren worden benut.

Inspiratie

Gemeenten kunnen een 'geluidsniveaukaart achtergrondbelasting geluid van inrichtingen' vaststellen om aanvullende toetsingscriteria ter bescherming van de stilte te kunnen hanteren.





3. In de praktijk

Voorbeelduitwerkingen: stof voor gesprek

Om meer duidelijkheid te scheppen in de werking van het gebiedsprofiel zijn op de volgende bladzijdes voorbeelduitwerkingen opgenomen.

Hierin is te zien hoe de karakteristiek van een specifieke locatie in combinatie met de informatie uit het gebiedsprofiel tot een ruimtelijk ontwerp leidt. Dit wil niet zeggen dat de voorgedragen oplossingen in alle gevallen de beste zijn, of een op een vertaalbaar naar een andere situatie. De voorbeelden dienen louter ter verduidelijking.

1 - Nieuwvestiging van twee agrarische bedrijven in een lint

Bij deze casus zijn de richtlijnen van de volgende elementen van toepassing:

Droogmakerij als herkenbare eenheid

- Beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart)
- Eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met groene omzoming, behoud van zeer ruime doorzichten met ingetogen gebruik van kleur en gebiedseigen beplanting.
- De landbouw is drager van de landschappelijke kwaliteiten. Vitaliteit van het agrarisch landschap wordt gewaarborgd, in dit geval door schaalvergroting in de agrarische topgebieden (polder ten noorden van Nieuwkoop)

Linten blijven linten

- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Boerenervenlint

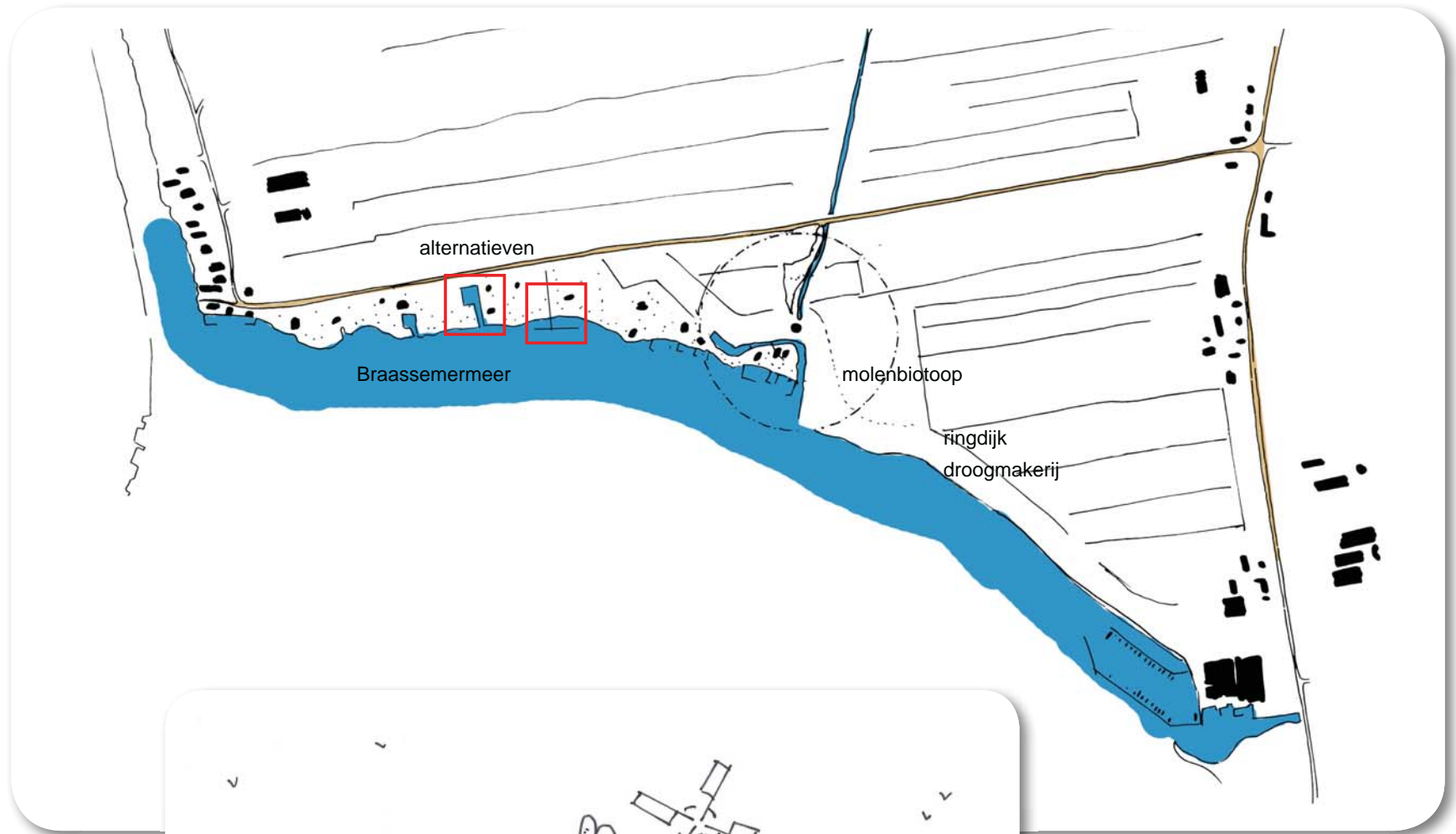
- hier geldt dat het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven in stand wordt gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfdeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de functie van het landbouwbedrijf.

lessen uit het voorbeeld / stof tot gesprek:

De nieuwe bedrijven staan loodrecht op de weg en hebben een rationele erfinrichting. De woonboerderijen staan voorop het erf, daarachter liggen de stallen. De stallen hebben een ingetogen kleur. Het ene bedrijf heeft een groene omzoming met streekeigen bomenrijen, de ander heeft gekozen voor een omkadering met brede sloten met natuurlijke oevers en rietkragen wat tegelijkertijd als waterberging dient. Deze interpretatie van groene omzoming past in het landschapsbeeld en is daarmee op deze locatie een goed alternatief.



Voorbeeld van een boerenerv aan een boerderijenlint (ruilverkaveling). Een hiërarchische opbouw, met een voorerf, achtererf, groene manteling en een vrije ligging in het landschap.



Schematisch profiel ringdijk tussen plas en droogmakerij.

2 - nieuwvestiging jachthaven

In het Hollands Plassengebied liggen veel aanvragen voor het vestigen van nieuwe recreatieve havens. In dit voorbeeld wordt een locatie voor een nieuwe jachthaven aan de rand van een droogmakerij in de omgeving van een molen uitgewerkt. De belangrijkste richtlijnen die van toepassing zijn:

Droogmakerij als herkenbare eenheid

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.

Water als structuurdrager

- Instandhouden van de natuurlijke oevers en het natuurlijk gevormde grillige verloop van de oevers. Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijven in stand.
- Behoud en versterking van erfgoed op en langs het water als deel van de identiteit van het gebied.
- Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (verstedelijking) van de oevers. Behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers. Bijvoorbeeld bij het Braassemermeer: geheel onbeplante en onbebouwde oostelijke en zuidelijke oevers tegenover de noordwestelijke bebouwde zijde.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

- Nieuwe jachthavenontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de openbare toegankelijkheid

van oevers niet te beperken. Jachthavens met een stedelijke uitstraling (veel gebouwen, verharding e.d.) liggen in de stadsranden. Kleinschalige jachthavens (verzameling van ligplaatsen zonder grote voorzieningen) kunnen ook in het buitengebied, bijvoorbeeld aansluitend op boerenerven, mits de bereikbaarheid voldoende is.

Identiteitsdragers van Zuid-Holland

- Voor molens inclusief biotopen geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende wordt gegarandeerd

lessen uit het voorbeeld / stof tot gesprek:

De geplande nieuwe jachthaven ligt op een gevoelige locatie; de ringdijk van de droogmakerij is een landschappelijke structuurdrager en deze dient herkenbaar te blijven. De jachthaven mag niet leiden tot (grootschalige) bebouwing, verstening van de polder (extra wegen of parkeerterreinen) of overbelasting van bestaande wegen. Extra complicerende factor is de aanwezigheid van de molen en het bijbehorend molenbiotoop. Het zicht op de molen als oriëntatiepunt en identiteitsdrager dient behouden te blijven. Het contrast tussen de westelijke bebouwde oevers en groene rustieke onbebouwde oevers aan de oostzijde van het meer dient behouden te blijven.

Een jachthaven (met parkeerterrein en voorzieningen) is hier een te grote aantasting van het landschap: Het gaat ten koste gaan van de kwaliteiten van het meer, de droogmakerij, de ringdijk en de molen (en daarmee ook een aantasting van de recreatieve aantrekkingskracht van deze plek).

Ten westen van de molen bevinden zich buitendijks een aantal (recreatie)woningen met opgaande beplanting. Hier zou eventueel wel ruimte zijn voor een aantal nieuwe ligplaatsen zonder verder voorzieningen.

Bronnen

bronbestand
Provincie Zuid - Holland
<ul style="list-style-type: none">• Structuurvisie provincie Zuid - Holland
<ul style="list-style-type: none">• Landschapsvisie N207 noord Panorama op Noord - Holland
<ul style="list-style-type: none">• 'bouwsteen' De nieuwe kwaliteit: Varend Erfgoed
<ul style="list-style-type: none">• Streefbeeld Hollandse Plassen 'de weg van het water'
<ul style="list-style-type: none">• Gebiedsprofielen Cultuurhistorie;
<i>Kaag en Oude Rijn</i>
<i>Vriesekoopsche en Wassenaarsche Polder</i>
<i>Aarlanderveen, Nieuwkoopse Plassen en Meije</i>
regio
<ul style="list-style-type: none">• Regionale structuurvisie Holland Rijnland
<ul style="list-style-type: none">• Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollestreek
<ul style="list-style-type: none">• Ontwikkelingsplan Leidse Ommelanden
<ul style="list-style-type: none">• Landschapsonwikkelingsplan Rijn & Veenstreek
<ul style="list-style-type: none">• Kwaliteitsatlas Oude Rijnzone/ Oud Rijn doet nieuwe zaken
<ul style="list-style-type: none">• Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollestreek
gemeenten
<ul style="list-style-type: none">• Maatschappelijk - ruimtelijke structuurvisie Kaag en Braassem
<ul style="list-style-type: none">• Structuurvisie Buitengebied Alpen aan de Rijn
<ul style="list-style-type: none">• Koersnotitie Teylingen
<ul style="list-style-type: none">• Structuurvisie Nieuwkoop
<ul style="list-style-type: none">• Inrichtingsvisie en Plan van Aanpak Nieuw Amstel Oost (Nieuwkoop)

Dit gebiedsprofiel is gebaseerd op de volgende Provinciale beleidsdocumenten:

- Verordening Ruimte
- Verordening Bescherming Landschap en Natuur
- Regioprofielen cultuurhistorie
- Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan' - landschap van de provinciale infrastructuur
- Beleidsnota Provinciale Vaarwegen en Scheepvaart 2006'
- Provinciaal Waterplan
- Woonvisie
- Beleidsagenda regionale economie en energie
- Agenda Landbouw

Datum: 09 februari 2012
Contactpersoon opdrachtgever: Lilian Fritzscheim - Leijs & Isolde Somsen

foto's: Provincie Zuid - Holland, Joost Bouwmeester, BRO,
gemeente Teylingen

Kaartmateriaal: BRO
Profielen: Must



