



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gebiedsprofiel
Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas



Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas

Opgesteld door H+N+S Landschapsarchitecten en DONAstedenbouw,
in opdracht van de Provincie Zuid Holland

Amersfoort, november 2014



H+N+S Landschapsarchitecten

Soesterweg 390, 3812 BH Amersfoort

Postbus 1603, 3800 BP Amersfoort

T 033 432 80 36 • F 033 432 82 80

E mail@hnsland.nl • W www.hnsland.nl

DONASTEDENBOUW

H+N+S Landschapsarchitecten

Soesterweg 300
3812 BH Amersfoort
t 033 4328036

www.hnsland.nl
mail@hnsland.nl

DONASTedenbouw

Leenderweg 27
5591 JD Heeze
06-51840304

www.donastedenbouw.nl
info@donastedenbouw.nl

Amersfoort, november 2014
© H+N+S Landschapsarchitecten

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Inhoud

Inleiding	7
Het verhaal van Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas	11
Ontstaansgeschiedenis	13
Ontwikkelingen	21
Kenschets van het gebied	25
Hoofdambities	27
Uitwerking legenda-eenheden	29
Herkenbaar waterrijk veenweide	31
Droogmakerij als herkenbare eenheid	35
Onderscheidend Rivierengebied	45
Weg door stad en land	51
Doorsnijdend spoor	61
Water als structuurdrager	67
Kwaliteit in dorpsgebied	77
Kwaliteit van de stads- en dorpsrand	83
Linten blijven linten	93
Werkgebieden met karakter	103
Vrijtijdslandschap	111
Identiteitsdragers	123
In de praktijk	131
Inleiding	133
Casus Spie A12, spoorlijn, Bredeweg	135
Casus Poort Bentwoud	147
Casus Woningbouw Tweede Tochtweg	157
Geraadpleegde bronnen	167

Inleiding

De provincie Zuid-Holland maakt werk van kwaliteit in de ruimtelijke ordening. Zij wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen.

In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Deze kaart is de basis voor het omgaan met de ruimtelijke kwaliteit. Voor de kenmerkende waarden en karakteristieken waaruit de kwaliteitskaart is opgebouwd zijn in de visie richtpunten opgenomen. Deze geven puntsgewijs aan hoe de provincie wil dat er bij nieuwe ontwikkelingen omgegaan wordt met de kwaliteiten in het gebied. Deze kwaliteitskaart is voor zestien gebieden uitgewerkt in “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit”.

Een gebiedsprofiel geeft een beschrijving van wat er in het gebied is aan landschappelijke karakteristieken en wat daar speelt. Het gebiedsprofiel beschrijft ook welke kwaliteiten waardevol worden gevonden en wat we er mee willen. Het gebiedsprofiel is samen met gemeenten, andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit in dit gebied.

Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Ideeën voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen in het bestemmingsplan. Als dat niet het geval is moet het bestemmingsplan daarop worden aangepast. Het bestemmingsplan is gebonden aan het provinciale ruimtelijke beleid zoals dat is opgenomen in de Visie ruimte en mobiliteit en de bijbehorende Verordening ruimte. Daarin wordt voor ontwikkelingen met een ruimtelijk effect voorgeschreven dat er een

beeldkwaliteitsparagraaf moet worden opgesteld. In die paragraaf wordt aangegeven hoe de ruimtelijke kwaliteit met de nieuwe ontwikkeling behouden blijft of zelfs kan worden verbeterd.

Het gebiedsprofiel werkt de richtpunten voor iedere regio uit en geeft daarmee een handreiking hoe gemeenten en initiatiefnemers met de ruimtelijke kwaliteit om kunnen gaan. Het staat tussen de provinciale kwaliteitskaart en de beeldkwaliteitsparagrafen van bestemmingsplannen van de gemeenten in.


De kwaliteitskaart is opgebouwd vanuit vier kaarten met ieder een eigen invalshoek. De legenda-eenheden van deze vier kaarten zijn uitgewerkt in de hiervoor genoemde richtpunten. De legenda-eenheden zijn in het gebiedsprofiel 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.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

Kaatschappengrenzen

-  Gebieds delen en infrastructuur
-  Wijkkerncentra
-  Wijkkerncentra


Verstedelijk gebied

-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer

Deelkerncentra

-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer

Openbare en culturele

-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer

Beleids

-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer
-  Wijkkerncentra met openbaar vervoer

De kaart is gemaakt met de software van de Gemeente Rotterdam. De kaart is gemaakt op 10/10/2014.



Wat is een gebiedsprofiel?

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van initiatieven met een ruimtelijk effect te verbeteren. Dit met het doel om de ruimtelijke kwaliteit in een gebied bij een ingreep te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden en hoe dat kan.

Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk. Er wordt in het gebiedsprofiel niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan geen bestemmingen of functies in. Het is een aanzet om het gesprek over de ruimtelijke kwaliteit van initiatieven en over planvorming aan te gaan. Het gebiedsprofiel is dus nadrukkelijk geen blauwdruk hoe dingen moeten en dus geen ontwikkelingsplan. De gebiedsprofielen zijn in eerste instantie bedoeld voor de gemeenten en hun adviseurs maar dienen ook als inspiratiekader voor particuliere initiatieven.

Leeswijzer

In het eerste deel wordt ingegaan op het verhaal van de streek. Hierin wordt een korte omschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de kenmerken van het gebied. Dit verhaal dient als kennismaking met het gebied (geschiedenis en ligging in de ruimere context) en de ontwikkelingen die er spelen.

In het tweede deel worden de voor het gebied relevante legenda-eenheden uit de kwaliteitskaart uitgewerkt (zie kader). Er wordt eerst ingegaan op de karakteristieken, de ontwikkelingen en de richtpunten per legenda-eenheid. Daarna worden de onderdelen van de legenda-eenheid verder uitgewerkt in kaart, beeld en tekst. Hierbij worden kenmerken beschreven en, aanvullend op de richtpunten, ambities geformuleerd die specifiek zijn voor het gebied.

In het hoofdstuk 'In de praktijk' is uitgewerkt hoe de kwaliteiten uit de gebiedsprofielen meegenomen kunnen worden in verdere planvorming. Daarvoor wordt een aantal casussen uitgewerkt als voorbeeld bij het inspireren en het sturen op ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel is via de provinciale website digitaal in te zien en te gebruiken.

Tijdens het opstellen van dit gebiedsprofiel hebben Provinciale Staten op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld. Deze VRM vervangt de Provinciale Structuurvisie (PSV) van 2 juli 2010 en de daarop volgende actualisering als beleidskader voor de ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit. Op basis van voortschrijdend inzicht is het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in de VRM anders geordend dan in de PSV. Dat betekent dat sommige legenda-eenheden van de kwaliteitskaart uit de VRM iets afwijken van die uit de PSV. De kwaliteitskaart uit de VRM is op de pagina hiernaast opgenomen. Inhoudelijk heeft deze nieuwe ordening geen invloed op het beleid. Dit gebiedsprofiel is nog ingedeeld op basis van de legenda-eenheden van de kwaliteitskaart uit de PSV. De bijbehorende ambities zijn vervangen door de richtpunten uit de VRM zoals die zijn beschreven in bijlage 1 van de VRM. Hiermee is dit gebiedsprofiel aangehaakt op het vigerende ruimtelijk(kwaliteit)beleid.

Het verhaal van Bentwoud Rottemeren Zuidplas



Historisch kaartbeeld (omstreeks 1900)

Het verhaal van Bentwoud-Rottemeren- Zuidplas

Het gebied Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas is een overwegend open gebied dat zich uitstrekt tussen Rotterdam en het Groene Hart en dat aan beide zijden geflankeerd wordt door glastuinbouw- en woongebieden. Het gebied kent vele identiteiten. Zo is het een recreatiegebied voor de stedelingen in de omgeving, een landbouw- en glastuinbouwgebied voor agrariërs, een werkgebied door de vele bedrijven langs de snelwegen én een buitengebied met natuurbeleving dichtbij de stad. De contrasten in het gebied zijn enorm en de randvoorwaarden en ontwikkelingsdruk vanuit waterveiligheid, recreatie en stedelijke functies zijn groot.

Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas is een relatief jong landschap. Het is een 'gemaakt landschap', dat in zijn huidige vorm is ontstaan door een opeenvolging van menselijk handelen.

Zo'n duizend jaar geleden bestond het gebied uit een uitgestrekt, nauwelijks begaanbaar veenmoeras. Dit veenlandschap werd doorsneden door rivieren zoals de Hollandsche IJssel en veenstromen als de Rotte en de Gouwe. De Rotte zelf ontspringt in het gebied en mondt uit in de brede Nieuwe Maas. De stad Rotterdam die daar ontstond is door de geschiedenis heen van grote invloed geweest op de ontwikkelingen in het gebied. Langs de Rotte, de Gouwe en de rivier de Hollandsche IJssel lagen betrekkelijk hoge zand- en kleiruggen, zogenaamde oeverwallen. Zij werden al in de Vroege Middeleeuwen bewoond. Ook ontstond er langs de Hollandsche IJssel, vanwege de kleiafzettingen, een reeks steenfabrieken.

Vanaf het einde van de 10e eeuw werd vanaf de Hollandsche IJssel en de Rotte het veen ontgonnen en werden percelen geschikt gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Vanaf de 13e eeuw volgde ontginning langs de



Historisch kaartbeeld Hollandsche IJssel (1696)



Historisch kaartbeeld (omstreeks 1950)

Gouwe. Elke ontginner kreeg een stuk van de ontginningsbasis aangewezen, van waaruit hij sloten groef en het land bewerkte. Zo ontstonden de smalle ontginningseenheden. Door de ontginning daalde het maaiveld en moesten, om voldoende drooglegging te garanderen, meer sloten gegraven worden. Wanneer de waterstand niet verder verlaagd kon worden, werden de bestaande akkers omgezet naar weiland en werden dieper in het veen nieuwe akkers ontgonnen. Het resultaat was dat vrijwel al het akkerland aan het begin van de 16e eeuw was veranderd in weidegrond met drassige gebieden en moerassen.

Vanaf de 15e eeuw steeg de vraag naar turf. Dit had te maken met de uitbreiding van de omliggende steden (Gouda en Rotterdam), de groei van de bevolking en de toenemende brandstofbehoefte van de industrie, zoals steenfabrieken en bierbrouwerijen. Van de 16e tot 18e eeuw werd in het gebied op grote schaal turf gewonnen. In eerste instantie werd het veen droog gewonnen. Later werd het slagturven uitgevonden, waardoor het veen onder de waterspiegel ook gewonnen kon worden. Als gevolg van deze turfwinning ontstond een uitgestrekt plassengebied. De veenplassen waren slechts van elkaar gescheiden door smalle stroken hoger gelegen oud land waarover de doorgaande wegen liepen met aan weerszijden de boerderijen.



Turfwinning



Historisch kaartbeeld vervingplassen (1750)



kaartbeeld 2014, begrenzing gebiedsprofiel

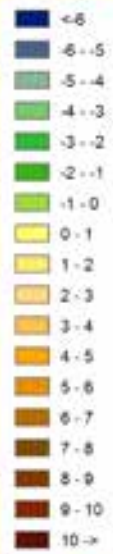
Ook langs de Hollandsche IJssel en de Rotte liggen stukken van dit zogeheten bovenland die niet verveend zijn en waarop de oude dorpskernen liggen. In het gebied tussen de 's Gravenweg en de Hollandsche IJssel was turfwinning uit het oogpunt van veiligheid verboden. Dit gebied bleef in gebruik als landbouwgrond. Het is nu hoger gelegen en is in gebruik als weiland.

Omdat de plassen door de golfwerking een bedreiging vormden voor het resterende land én er behoefte was aan meer landbouwgrond, werden de veenplassen vanaf de 17e eeuw één voor één drooggelegd. Door het grote hoogteverschil lukte het bij verschillende polders niet om het overtollig water uit de polders met één molen in de Rotte (boezemvaart) te malen. Daarom werden twee, drie of vier molens achter elkaar gezet die elk een deel van het hoogteverschil moesten overbruggen. De meeste molens zijn verdwenen of afgeknot. In de Tweemanspolder is de 250 jaar oude en enige nog werkende molenviergang ter wereld bewaard gebleven. Al vrij vroeg (rond 1650) werd polder de Wilde Veenen drooggelegd. Zes molens brachten het water naar de Rotte. Omdat de drooglegging van de omringende polders pas veel later gebeurde, vormde Polder De Wilde Veenen lange tijd een eiland te midden van de plassen. Uiteindelijk ontstond door opeenvolgende droogleggingen een reeks relatief kleine droogmakerijen (polder Honderdveertigmorgen, Eendragtspolder, Tweemanspolder, Voorhoefpolder). De kleibodems van deze nieuwe droogmakerijen waren zeer geschikt voor akkerbouw.

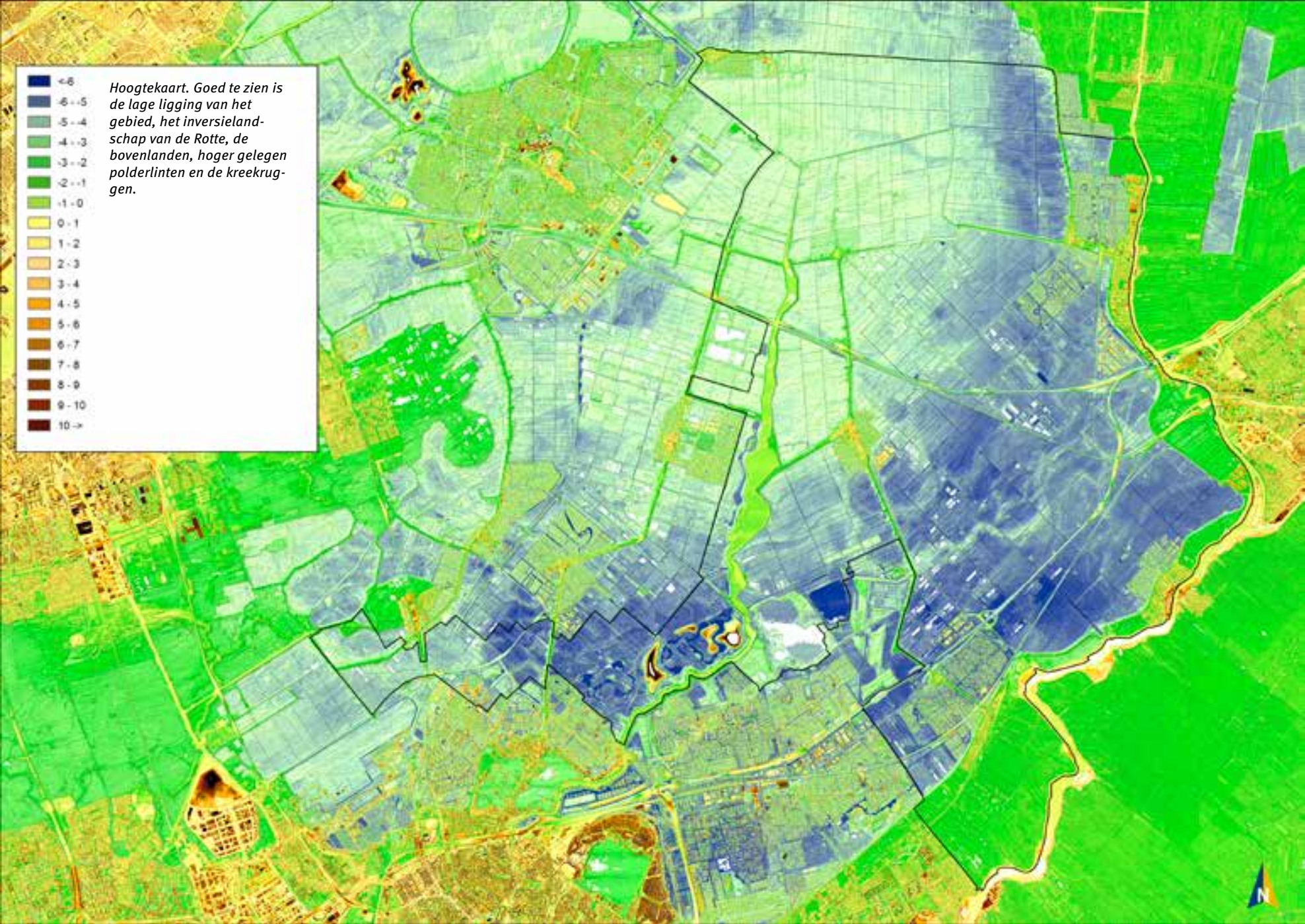
In de 19e eeuw werd ook de omvangrijke Zuidplas drooggelegd. De drooglegging startte met de aanleg van de 23 kilometer lange, U-vormige ringvaart. Maar liefst 30 molens en twee stoomgemalen werden ingezet om de Zuidplas leeg te malen, via de ringvaart naar de Oude IJssel. De Zuidplaspolder werd ruimtelijk ingedeeld volgens een gridpatroon met een raster van 800 x 800 meter. Dit grid werd verder verfijnd aan de hand van een rationeel verkavelingspatroon met kavels van 40x800m. Het rechthoekige netwerk van wegen, tochten en kavels is georiënteerd op de lijn tussen de kerken van Moerkapelle en Moordrecht. Dit is de kortste verbinding tussen beide dorpen en bovendien de langste rechte lijn in de polder. Op de koppen van de kavels langs noord-zuid wegen



Historisch kaartbeeld Zuidplaspolder (1850)



Hoogtekaart. Goed te zien is de lage ligging van het gebied, het inversieland- gebied, het bovenlanden, hoger gelegen polderlinten en de kreekrug- gen.



is lintbebouwing ontstaan. Zowel de openbare ruimte, de erven als de gebouwen zijn een afspiegeling van het boerenbedrijf in de polder: sober en praktisch ingericht. Die sobere dimensionering van wegen en waterlopen leidt nu op sommige plekken tot knelpunten voor verkeer en leefbaarheid. Aan drie zijden wordt de Zuidplaspolder omsloten door de ringvaart, die de dorpen met elkaar verbindt. Tussen de ringvaart en de Hollandsche IJssel ligt een strook onverveend bovenland. De oorspronkelijke veenontginningsstructuur is hier bewaard gebleven. De grote hoogteverschillen in het landschap zijn hier duidelijk zichtbaar. Nadat de Zuidplaspolder was drooggelegd, werd begonnen met het droogmalen van de naastgelegen Alexanderpolder.

Door de opeenvolging van bovenstaande ontwikkelingen kwamen infrastructuur, bebouwing en waterlopen hoger te liggen t.o.v. de polders; de voormalige veenkoepel transformeerde in een inversielandschap.

Vanaf halverwege de 20e eeuw zijn de polders sterk verstedelijkt. Hierbij is een zeer kenmerkend hoogteverschil ontstaan in de dorpen. De historische dorpscentra liggen over het algemeen hoger in het landschap, op de stroomruggen in de onverveende bovenlanden. De latere uitbreidingswijken liggen lager, in de omliggende droogmakerijen. De dorpen krijgen steeds meer betekenis als woongebied voor forenzen die in de grotere steden in de omgeving werken. Het gebied ligt strategisch (dichtbij verschillende stedelijke centra, goed bereikbaar) in de dynamische zuidvleugel van de Randstad en vanuit o.a. Rotterdam, Gouda en Zoetermeer staat er grote druk op het gebied. Stadsuitbreidingen hebben als resultaat dat de openheid van het gebied verkleind wordt en dat de horizon voortdurend aan verandering onderhevig is. Hierdoor heeft het idyllische beeld van de agrarische polder al decennia geleden plaats gemaakt voor verstedelijking, bedrijvigheid en diverse logistieke- en stadsrandfuncties. Ook is grootschalige en intensieve glastuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Het open agrarische productielandschap van weleer is een verstedelijkt landschap geworden.

Daarnaast is er een steeds grotere recreatieve druk op het gebied komen te staan. Met name langs de Rotte zijn recreatiegebieden ontwikkeld als recreatief uitloopgebied voor Rotterdam, Bergschenhoek en Bleiswijk.

Kenmerkend zijn de aangelegde recreatiebossen zoals het Lage en Hoge Bergse Bos (resp. 1976 en 1990), de Bleiswijkse Zoom (1972), Eendragtspolder (2013) en, nu nog in aanleg, het Bentwoud. Ook de Zevenhuizerplas, een zandwinplas die in het afgelopen decennium is vergroot, heeft een belangrijke regionale recreatieve betekenis voor diverse watersporters. De vier puinstortbergen zijn, na doorontwikkeling als golfbaan, skihelling en buitensportgebied een attractie in de streek geworden. Civieltechnische functionele hoogstandjes (molens, verlaten, waterlopen) uit vroeger tijden zijn nu landmarks en onderdeel van recreatieve routes. Recentelijk is in de Eendragtspolder een roeibaan en recreatiegebied in combinatie met een calamiteiten-waterberging aangelegd. De Rottewig is een robuuste en populaire bestemming voor recreërende omwonenden.

De strategische positie van het gebied komt ook tot uitdrukking in de toenemende doorsnijding van het gebied met infrastructuur op nationale en internationale schaal. Snelwegen, nationale treinverbindingen en HSL verbinden de Randstad met het achterland en andere Europese regio's. Deze 'snelle' verbindingen doorsnijden het gebied. Ook de 380kV stroomleiding kan tot de markante infrastructuur in het gebied gerekend worden. De schaal en richting van al deze nieuwe infrastructuur betekent een nieuwe laag in het landschap. Op sommige plekken heeft de treinreiziger zicht op het landschap. Deze momenten zijn spaarzaam. Veelal doorsnijdt de HSL het landschap zonder contact te maken met de omgeving waardoor op veel plekken een gebiedsvreemd fenomeen is ontstaan. Een andere grootschalige infrastructuur zijn de snelwegen door de streek. De A12 en de A20 hebben afslagen en ontsluiten zodoende de dorpen en steden. Het landschap rond de verkeersknoop A12/A20 en Moordrechtboog heeft de potentie ingericht te worden als specifieke snelweglocatie. Gekoppeld aan de infrastructuur kan hier bebouwing met een nieuwe schaal en typologie worden geïntroduceerd. Dit als voortzetting van het bestaande logistieke bedrijvenlandschap Distripark langs de A12.

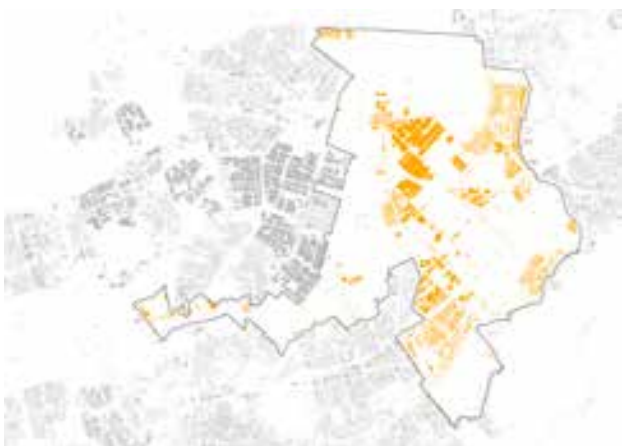
Te midden van deze verstedelijking ligt nog een aantal grote, open agrarische gebieden. In het noorden liggen grote kavels die in gebruik zijn voor akkerbouw. Richting het zuiden worden de kavels kleiner en zijn



Bebouwing 1800 - 1960



Bebouwing 1960 - 1985



Bebouwing 1985 - nu



Historisch dorpscentrum (Zevenhuizen)



Dorpsuitbreiding (Waddinxveen)

vaker in gebruik als grasland. Deze landbouwgebieden zijn, naast het belang van de voedselvoorziening en de economie, van belang voor de openheid in het gebied en vormen een bijzondere kwaliteit als contrast met de besloten verstedelijkte gebieden en beplante recreatiegebieden. De glastuinbouw ten zuidoosten van Moerkapelle is sterk geconcentreerd en onderdeel van het Greenport 'Westland-Oostland-Zuidplaspolder.' Mede dankzij de historische accumulatie van kennis en kunde, gespecialiseerde werkkrachten en productieprocessen en de aanwezigheid van verschillende veilinghuizen heeft de glastuinbouw op deze locatie en in deze omvang toekomstperspectief.

Ontwikkelingen

Project Zuidplaspolder

In het project Zuidplaspolder is in een gezamenlijk gebiedsproces gewerkt aan een integrale ontwikkeling van de Zuidplas. Het gaat hierbij om woningbouw (met het accent op landelijk wonen en dorpsuitbreidingen), de geconcentreerde ontwikkeling van nieuwe en verplaatsing van verspreide kassen in een glastuinbouwbedrijvenlandschap, de realisatie van bedrijventerreinen en de aanleg van infrastructuur, groen en natuur. Als gevolg van de veranderde markt en beleid zijn voor de Zuidplaspolder in 2013 herijkingstudies op het gebied van werken, infrastructuur en de groenblauwe structuur uitgevoerd. Het gebiedsprogramma is binnen het raamwerk van de op de lagenbenadering gebaseerde ruimtelijke structuur aangepast aan de huidige inzichten. Het aantal van 15 à 30.000 woningen is daarin teruggebracht tot een programma van 7000 woningen tot 2030 met een uitloop naar ca. 15.000 woningen. Belangrijke nieuwe weginfrastructuur, zoals de Extra Gouwekruising, Moordrechtboog, Vredenburglaan en Bentwoudlaan zorgen voor een adequate ontsluiting maar ook voor verdere versnijding van het gebied en het ontstaan van restruimten. In het bijgestelde programma is bovendien nog meer aandacht voor bottom-up ontwikkelingen. De nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten op de bestaande structuren en cultuurhistorische waarden. Er wordt ruimte gegeven aan een mix van functies, gestuurd op landschappelijke inpassing. De gebiedspartijen hebben in 2008 de ruimtelijke en milieutechnische ambities voor de gebiedsontwikkeling vastgelegd in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder, dat in 2014 geactualiseerd is in het Ambitiedocument Kwaliteit Zuidplaspolder.

Waterberging Eendragtspolder

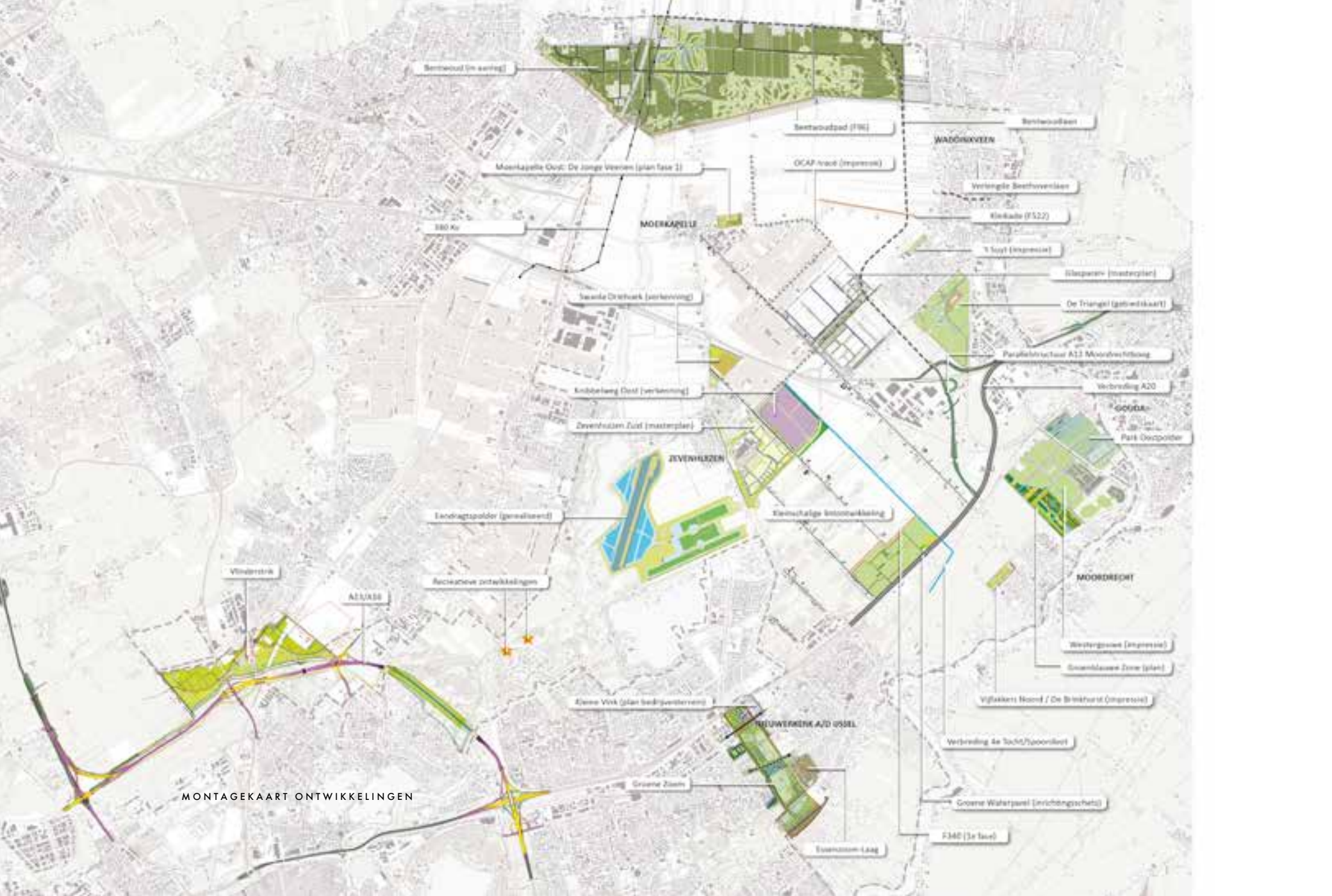
De Eendragtspolder, gelegen tussen Rotterdam, Zevenhuizen en de Rottemeren, is getransformeerd tot een gebied waar waterberging, natuur, recreatie en sport duurzaam zijn gecombineerd. Hier kan ruim vier miljoen m³ water geborgen worden in tijden van extreme neerslag of bij calamiteiten. De internationale roeibaan heeft een prominente plek gekregen in deze waterberging. In het centrum van het gebied en bij de entree zullen commerciële voorzieningen worden geconcentreerd die een relatie hebben met openluchtrecreatie en buitensport.

Ontwikkeling Bentwoud

Sinds enkele decennia wordt tussen Zoetermeer/Rijnwoude en Waddinxveen/Boskoop door verschillende partijen gewerkt aan de uitvoering van het Bentwoud. Middenin de Randstad zal de komende jaren een bos verrijzen met een oppervlakte van 725 hectare, inclusief golfbaan bedraagt het Bentwoud maar liefst 838 ha. Hoofddoel van het Bentwoud is naast het tegengaan van de oprukkende verstedelijking het vergroten van de mogelijkheden van openluchtrecreatie in Zuid-Holland door een aantrekkelijk grootschalig bosgebied, openbaar toegankelijk voor verschillende groepen recreanten. Als boslandschap te midden van open polders wordt het Bentwoud vandaag nog ervaren als een op zichzelf staande eenheid. Met de aanleg van nieuwe fietsverbindingen en door het realiseren van landschappelijke verbindingen (potentiële link met de Rottemeren) zal het Bentwoud in de toekomst sterker verbonden worden met haar omgeving.

Vlinderstrik

Tussen de noordrand van Rotterdam en Berkel en Rodenrijs ligt een gebied met de naam 'Vlinderstrik'. De Vlinderstrik is een open verbinding tussen de Rottemeren en het landschap van Midden-Delfland. Het gebied heeft thans een agrarische functie en krijgt een regionale recreatieve functie. Door de ligging in een overgangszone dreigt het gebied makkelijk dicht te slibben met bebouwing. In de directe omgeving van de stad is er een groeiende behoefte aan rust en recreatiemogelijkheden. Met een duurzame groene ontwikkeling van de Vlinderstrik kan dit voorkomen worden en blijven de huidige kwaliteiten overeind. De Vlinderstrik is nu moeilijk bereikbaar voor



MONTAGEKAART ONTWIKKELINGEN

langzaam verkeer en zal beter worden ontsloten. Voor dit gebied is een plan ontwikkeld in het kader van de PMR Tweede Maasvlakte. De kern van het plan bestaat uit een zogenaamd polderpad met daaromheen de ontwikkeling van natuur- en recreatiegebieden. Dit pad zal in de toekomst ongetwijfeld uitgroeien tot een identiteitsdrager van het gebied. In hoofdzaak krijgt het gebied een functie als doorgangsgedebied in de regionale groenstructuur voor onder andere fietsers, wandelaars en skaters. Verder wordt het gebied eveneens een uitloopgebied voor de directe omgeving. Bovendien zal de Vlinderstrik worden ingericht als ecologische verbindingzone.

A13/A16 - A20

Tussen de A13 en de A20 wordt aan de noordzijde van Rotterdam een verbinding aangelegd. Deze snelweg moet het verkeer aan deze kant van de stad in de toekomst beter laten doorstromen. De weg ontlast de drukke A20 die dwars door stedelijk gebied loopt. De toekomstige A13/A16 ligt om de wijken Hillegersberg en Schiebroek heen. Daarbij doorkruist de weg het recreatiegebied Het Lage Bergse Bos. De aanleg van deze snelweg heeft grote impact op de leefomgeving en de structuur in het gebied. In het Lage Bergse Bos komt de snelweg in een landtunnel. Ten noorden van Rotterdam The Hague Airport gaat het tracé van de snelweg over de Doenkade. Ook rondom de A20 zijn er ontwikkelingen: er wordt gestreefd naar een verbreding naar twee keer drie rijstroken op het traject van Nieuwerkerk tot aan knooppunt Gouwe.

Restveengebied als knikgebied

Het restveengebied tussen Nieuwerkerk aan de IJssel (in het westen), de A-20 (in het noorden), Westergouwe (in het oosten) en de Ringvaart (in het zuiden) wordt door de provincie in de VRM aangewezen als knik(punt) gebied. De maaiveldvaling is hier zodanig en het watersysteem zo kwetsbaar dat verdere peilverlaging niet mogelijk is en de kosten om het gebied droog te malen zijn hoger dan de baten die het gebied opbrengt. Er zal daarom op termijn gezocht worden naar andere inrichtingsmogelijkheden zoals aangepaste teelten en natuurontwikkeling.

Spoorverdubbeling

Na 2020 zal mogelijk een spoorverdubbeling op het traject Gouda-Rotterdam en Gouda-Den Haag gerealiseerd worden. Deze spoorverdubbeling zal een ruimtelijk invloed hebben op haar omgeving.

Landbouw

De landbouw is een zeer belangrijke sector in het gebied. Zowel de grondgebonden akkerbouw, in de glastuinbouw en (in mindere mate) de melkveehouderij zijn vertegenwoordigd in het gebied. Voor de glastuinbouw wordt niet verwacht dat het totale areaal zal afnemen. Er zullen wel bedrijven stoppen, maar die worden weer opgekocht door andere bedrijven. Daarbij is sprake van een transformatie opgave waarbij de kassen steeds hoger en groter worden met minder metaal en meer glas. Goed energiebeheer is cruciaal. Er worden twee nieuwe locaties ontwikkeld in combinatie met andere bedrijvigheid: Glasparel+ en Knibbelweg Oost. De landbouw in het zuiden van het gebied (veengrond) heeft een kleinschalig karakter, hier is sprake van verbreding. In de kleigebieden (buiten de Zuidplaspolder) wordt eerder ingezet op verdere schaalvergroting en biologische landbouw. Voorkomen moet worden dat het areaal versnipperd raakt door aanleg van infrastructuur en stedelijke ontwikkeling.



Open polderlandschap met aan de horizon Nesselande



Veenweide langs de Hollandsche IJssel



Doorsnijding door infrastructuur



Bentwoud in aanleg



Rotte



Recreatiegebied Hoge Bergse Bos



Roebaai



Zevenhuizen aan de Ringvaart



Glastuinbouw

Kenschets van het gebied

Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas is te typeren als een gebruikslandschap, dat door haar geschiedenis heen altijd ten dienste heeft gestaan van de omgeving en met name de stad. Ooit voorzag het gebied in brandstof, voedsel en melk voor de steden Rotterdam en Gouda. Recent nog werd het gebied gebruikt om het Rotterdams puin te storten. Vandaag de dag is het gebied, naast akkerbouw, veeteelt en kassen, hoofdzakelijk ingericht voor recreatie, wonen en als doorvoerruimte voor de energetische en mobiliteitsbehoeften van de stedeling. Het is een maakbaar landschap, dat voortdurend in ontwikkeling is. De centrale en strategische ligging binnen de zuidvleugel draagt hier aan bij. Ook in de toekomst zal het gebied in ontwikkeling zal blijven.

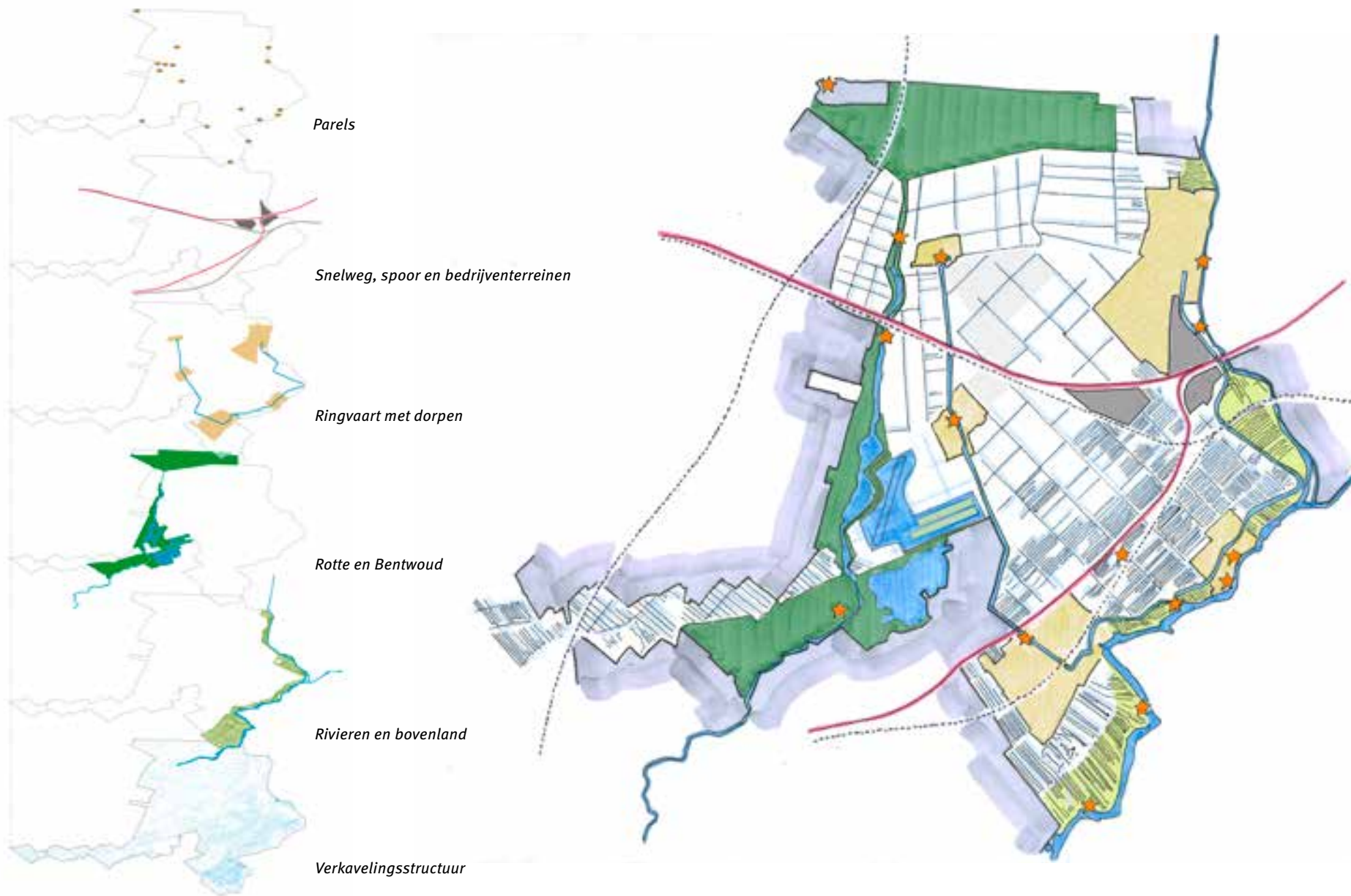
Deze ontwikkelingen spelen zich af op verschillende schaalniveaus en over een uiteenlopend programma. Van het kleinste schaalniveau van het eigen erf (kleinschalige, gespecialiseerde bedrijvigheid, recreatie etc.) tot grote ontwikkelingen op gebied van recreatie, infrastructuur, woningbouw en bedrijvigheid. De inslag is daarbij telkens praktisch van aard, aansluitend bij het van oorsprong rationele en pragmatische karakter van het gebied. Van een gecoördineerde samenhangende ruimtelijke beleving is in de streek van Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas nauwelijks sprake. Ontwikkelingen vinden vaak naast elkaar plaats, hiërarchie, orde en een gemeenschappelijke richting lijken te ontbreken. Het resultaat is een landschap van uiteenlopende snelheden waarvan velen zich eigenaar voelen of belanghebbende zijn. De frictie die dat onlosmakelijk oproept is zichtbaar in de ruimtelijke kwaliteit. Daar waar de gebruikswaarde enorm is, is de belevingswaarde op de schaal van het totale gebied gering.

Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas is een gelaagd landschap, met bijzondere historische plekken die een verhaal vertellen over de ontstaansgeschiedenis van het gebied, zoals de historische molengang langs de Rotte en de extreme hoogteverschillen bij de Zuidplaspolder (laagste punt van Nederland) en de Hollandsche IJssel. Bijzondere elementen uit recentere tijd zijn hier als nieuwe laag aan toegevoegd, zoals de roeibaan, de skibaan,

uitkijkpunt Lührs, windturbines, de skyline van Nesselande etc. De opgave is om het landschap en de verschillende tijdlagen die het gevormd hebben leesbaar en beleefbaar te houden.

Het is ook een landschap dat grote contrasten kent (hoog en laag, besloten en open, verstillend en dynamisch, grootschalig en kleinschalig, oud en nieuw). Deze contrasten zijn in potentie een rijkdom en dragen bij aan een sterke belevingswaarde. In de streek van Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas ontbreekt echter houvast in de ruimtelijke beleving en oriëntatie waardoor contrasten ook versterkend werken op het verknipte ruimtelijk karakter.

Daar tegenover staat dat het gebied een aantal zeer krachtige structuren kent: de Rotte met de omliggende recreatiegebieden; de Ringvaart die de dorpen aaneenrijgt en de Zuidplaspolder begrenst; het Bentwoud; de Hollandsche IJssel; de Gouwe met de aangrenzende bovenlanden als grens van het gebied; grootschalige infrastructuur (HSL-lijn, A12 en A20); het nog open agrarisch landschap met kenmerkende verkaveling. Om het gebied beter te kunnen begrijpen, te ervaren en toe te eigenen, zouden deze structuurdragers van het gebied gekoesterd en versterkt moeten worden. Het voortbouwen op de kracht van deze grote landschappelijke structuren lijkt de manier om de eigen kwaliteit en identiteit van het gebied te versterken en om te voorkomen dat het vele programma dat op het gebied afkomt tot verdere versnippering leidt. Continuïteit in beleving en functionaliteit is daarbij een belangrijk doel. Onder het credo 'groter maken wat groot is' kunnen verschillende gebiedsidentiteiten naast elkaar ontstaan (Rotte, Ringvaart met de Zuidplaspolder, Bentwoud) die sterk genoeg zijn om oriëntatie en richting in het gebied te geven. Er is dan zeker ruimte voor de ontwikkeling van bijzondere plekken en nieuw programma, maar er wordt ook ingezet op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedelijke structuurdragers tot robuuste eenheden die structuur en eenheid aan het gebied geven.



Hoofdambities

Ook de komende jaren zal Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas ruimtelijke transitie ondergaan. Het doel van het gebiedsprofiel is richting te geven aan die ontwikkelingen zodanig dat zij bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de streek. De kwaliteiten van het gebied zijn evident maar vaak verdrukt in de verrommeling. De hoofdambitie is dan ook de herkenbaarheid van de gebiedsidentiteit terug te brengen. Daarvoor wordt sturing gevraagd op de volgende lagen:

Ringvaart met dorpen

Zeer karakteristiek onderdeel van de streek is de U-vormige ringvaart van de Zuidplaspolder met daaraan gekoppeld de historische kernen van de dorpen. Het versterken van de ringvaart, in beleving maar ook in gebruik (denk aan rondje ringvaart) draagt bij aan orde en oriëntatie in de streek. Nieuwe ontwikkelingen dienen zich hiernaar te voegen. Bij bijvoorbeeld infrastructurele ingrepen moet de continuïteit worden gewaarborgd. Bij verdere verstedelijking kan, naast de lintenstructuur, de dorpenstructuur aan de ringvaart als typologie dienen.

Rotte en Bentwoud

De landschappelijke eenheden Rottewig en Bentwoud geven ruggengraat aan Bentwoud-Rottemeren-Zuidplaspolder. Het contrast met het open polderlandschap is groot. Daardoor zijn deze gebieden ook goed te herkennen vanaf de snelweg of spoor. De recreatieve waarde van de gebieden voor Rotterdam tot Zoetermeer zijn enorm. Met recht kan gesteld worden dat de Rotte en het Bentwoud bijdraagt aan de woonkwaliteit van de hedendaagse stad. De ambitie vanuit ruimtelijke kwaliteit is om de identiteit van de Rotte en het Bentwoud minimaal te behouden en waar mogelijk te versterken. Het contrast tussen de verschillende gebieden is zeer waardevol. Het verknopen van de lokale en regionale fietsstructuur is zeer wenselijk zodat naast onderlinge connecties ook verbindingen met de omliggende regio's ontstaan.

Rivieren en bovenland

De randen, zuid en oost, van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplaspolder worden gevormd door de Hollandsche IJssel en de Gouwe. Zij kennen een zeer kenmerkend en krachtige verschijningsvorm. Het forse hoogteverschil en de bovenlanden geven een weidse landschapsbeleving vanaf de dijk. Hier is het landschap van contrasten goed beleefbaar. Het feit dat de rivier als een

barrière werkt waardoor er isolement en stilte ontstaat draagt daar aan bij. De ambities vanuit ruimtelijke kwaliteit zijn om deze kwaliteit te behouden en waar mogelijk en waar aanleiding is, middels paden, beter beleefbaar te maken.

Verkavelingstructuur

Het onderliggende agrarische landschap met zeer rationeel verkavelingspatroon vormt de basis van het gebied. De restanten nog open polderlandschap brengen openheid en rust en vormen zo een bijzondere kwaliteit die gekoesterd zou moeten worden. Daarnaast vormt het verkavelingspatroon met zijn verschillende richtingen, maat en schaal de logica van het landschap. Bij het ordenen van ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied moet daarom de verkavelingstructuur als uitgangspunt worden genomen.

Snelweg met bedrijventerreinen

Een relatief nieuwe identiteitsdrager in het gebied is het snelweglandschap. De snelweg is onderdeel van een veel langer tracé en in het gebied leidt dat tot vervreemding in maat en schaal, oriëntatie en vormgeving. In de afgelopen decennia zijn er verschillende (logistieke) bedrijventerreinen aan de snelweg ontstaan die in architectuur aansluiten bij de wetmatigheden van de snelweg. Zodoende ontstaat nieuwe entiteit in het gebied die breder is dan de weg. De ambitie is om, op de plekken waar bedrijventerreinen aan de snelweg liggen, deze nieuwe dynamiek aan te stimuleren zodat een duidelijk contrast ontstaat tussen de hoog dynamische snelwegomgeving en haar landschappelijke context. Uitgangspunt daarbij is concentratie van bedrijventerreinen rondom knooppunten.

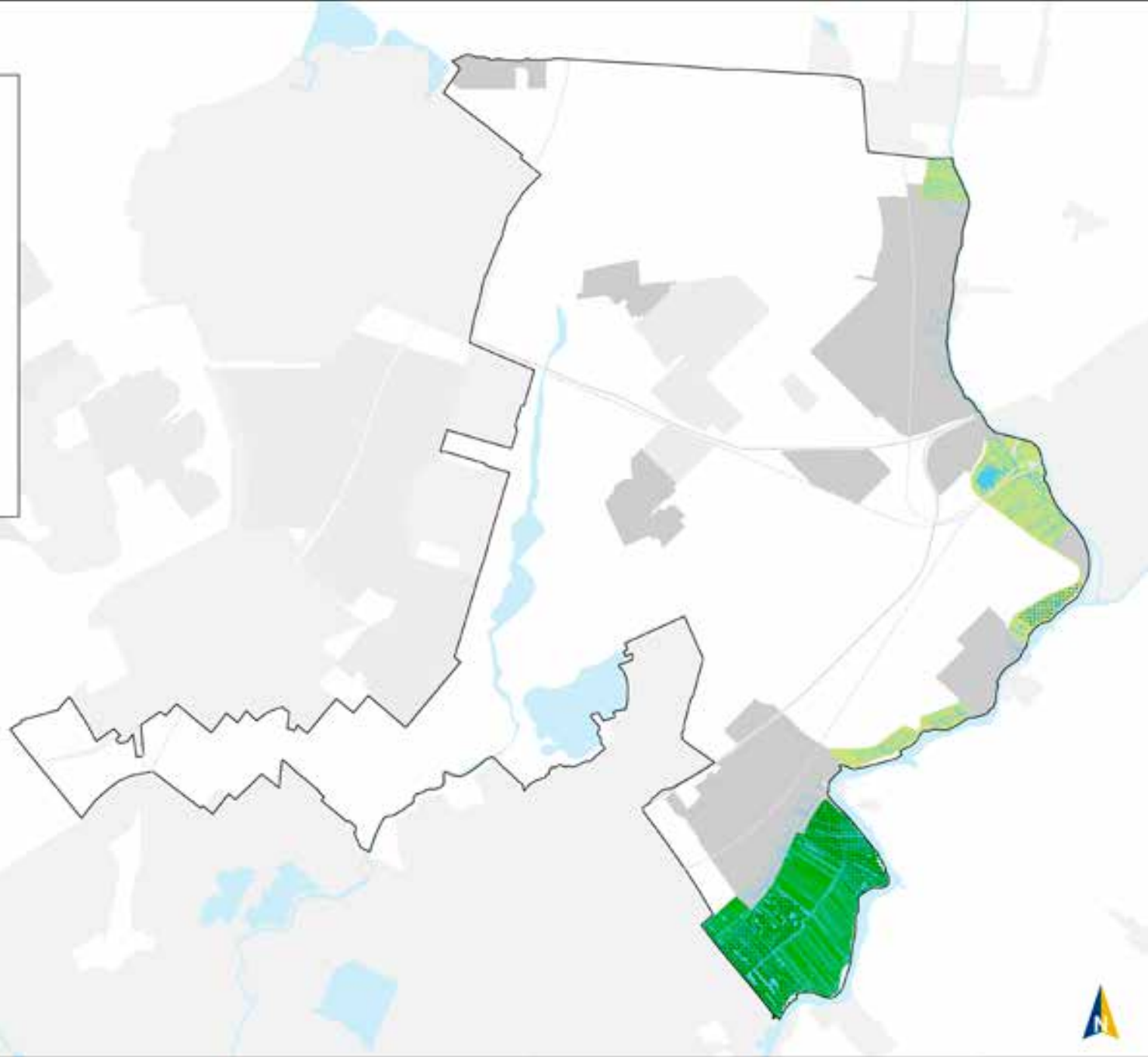
Parels

Verspreid in het gebied, gekoppeld aan landschappelijke structuren of veel meer autonoom in het landschap liggen bijzondere plekken. Deze 'parels' hebben vaak een bijzondere functie (gemaal, uitkijktoren, skiberg, molenviergang etc.) en een kenmerkende uitstraling. Vaak is er een relatie met de ontstaansgeschiedenis van de streek. De ambitie vanuit ruimtelijke kwaliteit is om de vertelkracht van de parels te versterken en om deze te verankeren in het gebied. Dat verankeren kan met name door afstemming in routing. Daarnaast zijn een aantal parels in te zetten als bestemming in het recreatief netwerk.

Uitwerking legenda-eenheden

Herkenbaar waterrijk veenweide

- onverveend bovenland
- veenweide



Herkenbaar Waterrijk Veenweide

Karakteristiek

In de zone langs de Hollandsche IJssel/Gouwe is in het verleden geen turf gewonnen. Dit onverveende gebied bleef in landbouwkundig gebruik en ligt nu hoger in het landschap dan de naastgelegen droogmakerijen. Tussen de Hollandsche IJssel en de Ringvaart van de Zuidplaspolder is hierdoor een zeer karakteristiek getrapt hoogteverschil ontstaan tussen droogmakerij, de smalle strook veenweidegebied, de rivierdijk en de Hollandsche IJssel. Verder ten westen, tussen de rivierdijk en Nieuwerkerk aan den IJssel ligt het bredere veenweidelandschap van Polder Esse, Gansdorp, Blaardorp. Beide gebieden worden van oorsprong gekenmerkt door de smalle langgerekte kavels, een opstrekking slotenpatroon met een hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Dit landschap is op een aantal plaatsen nog gaaf aanwezig, op andere delen is het landschap getransformeerd. Met name het uitzicht vanaf de dijk over het open weidelandschap vormt een bijzondere kwaliteit. Door de ligging van dit gebied tegen de Hollandsche IJssel en de Gouwe aan en omdat er relatief weinig oversteekmogelijkheden hebben, ontstaat een relatieve luwte en verstillings.

Ontwikkelingen

Het open weidelandschap heeft in een aantal gebieden plaatsgemaakt voor nieuwe ontwikkelingen. Zo is er in de polder Esse, Gansdorp, Blaardorp het recreatiegebied Hitland aangelegd en een golfbaan. Ten oosten van Moordrecht is een huisjespark, golfbaan en bedrijventerrein ontwikkeld. De landbouw is van oudsher een belangrijke drager van het nu nog open weidelandschap. Naar verwachting zal hier de komende jaren schaalvergroting en verbreding optreden en er zullen ook andere economische dragers gevonden moeten worden. Het weidegebied krijgt een steeds grotere recreatieve betekenis. Ten westen van Gouda wordt een recreatief polderpark ontwikkeld (Oostpolder). Het veenweidegebied heeft te maken met bodemdaling.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling.
- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.
- Ontwikkelingen dragen bij aan de contrasten tussen het (oude) bovenland (hooggelegen, besloten, kleinschalig karakter) en de aangrenzende droogmakerijen (laaggelegen, grootschalig, weids).
- Ontwikkelingen in of nabij de plassen dragen bij aan de ecologische, recreatieve, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige kwaliteiten van de plassen en hun omgeving.

Onverveend bovenland

Karakteristiek

Tussen de Zuidplaspolder en de Hollandsche IJssel/Gouwe ligt een smalle zone veenweide dat in het verleden niet verveend is. Dit gebied ligt hoger in het landschap en wordt duidelijk begrensd door de rivierdijk en de ringvaart. Met name tussen de tweede en de vierde tocht waar het bovenland smal is en grotendeels onbebouwd, is het getrapte hoogteverschil in het landschap goed beleefbaar. Het landschap kent een opstrekend verkavelingspatroon en is grotendeels in gebruik als grasland. Langs de ringvaart en de rivierdijk ligt verspreide bebouwing. Op een aantal plaatsen is recreatieve ontwikkeling op gang gekomen met een golfbaan, verblijfsrecreatie alsook natuurontwikkeling. Op deze plekken is het karakteristieke verkavelingspatroon en open weidelandschap (deels) verloren gegaan.



Hoogteverschillen in het landschap (principe doorsnede)



Bovenland met op de achtergrond de ringvaart en de lager gelegen Zuidplaspolder



Opstrekend verkavelingspatroon

Ambities

- Behoud van het nog open veenweidelandschap met karakteristiek lang-gerekte verkavelingspatroon.
- Het getrapte hoogteverschil tussen de Hollandsche IJssel en de rivierdijk, de smalle strook veenweide en de lager gelegen droogmakerij herkenbaar en beleefbaar houden.
- Nieuwe ontwikkelingen in het gebied zoals natuurontwikkeling, recreatief gebruik en agrarische verbreding passen binnen de karakteristiek van 'open polder met grasland' en tasten het historische kavelpatroon niet aan. Toenemende versnippering voorkomen.
- Inpassen van of ruimte geven aan nieuwe vormen van agrarisch ondernemerschap gericht op duurzaam gebruik.
- Behoud van het uitzicht vanaf de rivierdijk over het open weidelandschap.

Veenweide

Karakteristiek

In de polder Esse, Gansdorp, Blaardorp is geen turf gewonnen, Deze polder bleef in landbouwkundig gebruik. Het veenweidegebied is ontgonnen vanaf de 's-Gravenweg. In de polder is een golfbaan aangelegd en een recreatieterrein met bosaanplant en een huisjespark (Hitland). Alleen het middelste deel van de polder is nog in gebruik als weideland. Het middeleeuwse ontginningspatroon met lange, smalle kavels en opstrekend slotenpatroon is nog wel grotendeels aanwezig. Midden door de polder, langs de brede wetering, loopt een fietspad.



Zicht vanaf de rivierdijk over het open veenweidelandschap met kenmerkende langgerekte verkaveling

Ambities

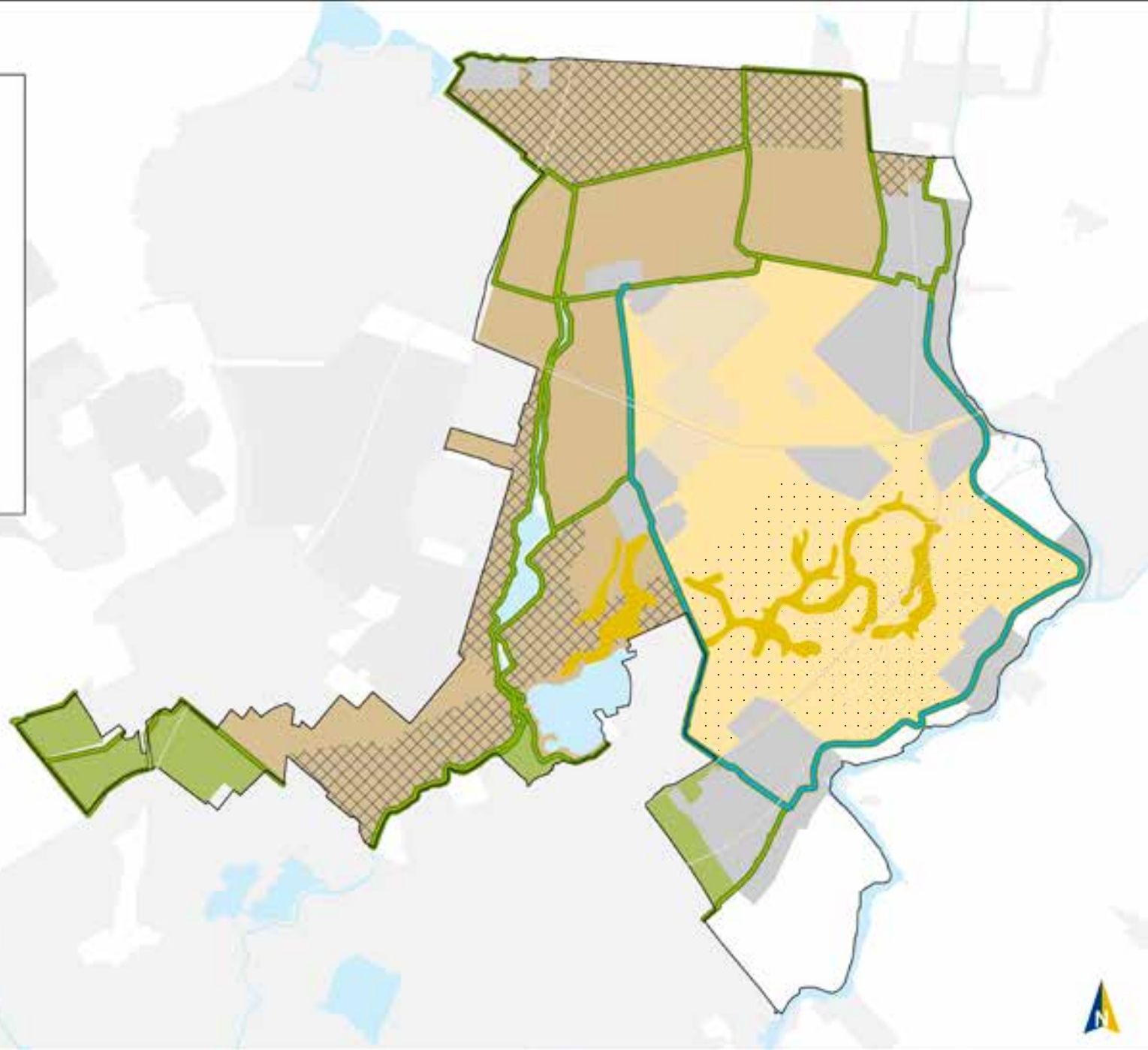
- Behoud van het nog resterende open veenweidelandschap met karakteristiek langgerekte verkavelingspatroon.
- Nieuwe ontwikkelingen in het gebied zoals natuurontwikkeling, recreatief gebruik en agrarische verbreding passen binnen de karakteristiek van 'open polder met grasland' en tasten het historische kavelpatroon niet aan. Toenemende versnippering voorkomen.
- Inpassen van of ruimte geven aan nieuwe vormen van agrarisch ondernemerschap gericht op duurzaam gebruik.
- Behoud van het uitzicht vanaf de rivierdijk over het open weideland-schap.
-



Het veenweidelandschap met op de achtergrond de Hollandsche IJsseldijk

Droogmakerij als herkenbare eenheid

- droogmakerij klei
- droogmakerij klei, getransformeerd
- droogmakerij klei/veen
- restveengebied
- kreekrug
- droogmakerij veen
- polderdijk
- Ringvaart Zuidplaspolder
- kreekrug



Droogmakerij als herkenbare eenheid

Karakteristiek

De droogmakerijen zijn ontstaan nadat de verveningsplassen waren drooggemalen. De droogmakerijen liggen laag in het landschap en worden begrensd door een dijk/ringvaart. Het landschap is over het algemeen grootschalig en heeft een rationele structuur van linten en watergangen. De meeste droogmakerijen in Bentwoud–Rottemeren–Zuidplas hebben klei als ondergrond. Deze polders zijn grootschaliger met een meer blokachtige verkaveling en zijn grotendeels in gebruik als akkerland. De polders in het zuidelijk deel van het gebied hebben meer veen in de ondergrond, wat zich uitdrukt in smallere kavels en een dichter slotenpatroon. Ook zijn deze gebieden veelal in gebruik als grasland. Van noord naar zuid is hierdoor een gradiënt te zien van akkerbouw naar grasland en van grote naar steeds kleinere kavels. Door stedelijke uitbreiding, de ontwikkeling van bedrijvigheid en glastuinbouw, de aanleg van infrastructuur en door de aanleg van recreatiegebieden zijn de open droogmakerijen getransformeerd. Ook zijn op een aantal plaatsen structuurdragers zoals de linten doorsneden/getransformeerd waardoor de heldere ruimtelijke opzet van de droogmakerijen minder leesbaar is geworden. De agrarische sector is een belangrijke drager van het open landschap en zorgt voor eenheid in het versnipperde landschap.

Ontwikkelingen

Het droogmakerijenlandschap is sterk in beweging. Er zijn veel grote en kleine ontwikkelingen gaande. Zo is recent in de Eendragtspolder een recreatie- en waterbergingsgebied aangelegd, wordt het recreatiebos Bentwoud ontwikkeld en wordt in de Zuidplaspolder ingezet op integrale gebiedsontwikkeling met ruimte voor wonen, werken, recreatie, natuur en glastuinbouw. Rondom de A12 zijn nieuwe glastuinbouwgebieden in combinatie met bedrijventerreinen gepland. Als buffer tussen de nieuwe bedrijvigheid en glastuinbouw met (de woningbouwuitbreiding van) Waddinxveen is de groene Vredenburgzone gepland. Ook zijn er nieuwe infrastructurele verbindingen gepland, met name rondom de Gouwe Knoop

en tussen de A13/A16. Aan de westzijde van het gebied wordt de Vlinderstrik ontwikkeld als natuur- en recreatiegebied, en tussen Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel de Groene Zoom. Ten westen van Gouda wordt in de Zuidplaspolder de woonwijk Westergouwe ontwikkeld. Ten noorden van de A20 wordt in de ‘Groene Waterparel’ ingezet op natuurontwikkeling. Het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder is een knikpuntgebied, wat betekent dat het op termijn te duur en technisch onmogelijk wordt om het waterpeil in dit bodemdalingsgevoelige veengebied verder te verlagen. Het gebied zal daardoor vernatten. Daarnaast is in het grootschalige akkerbouwgebied sprake van schaalvergroting. In het kleinschalige veenweide gebied is eerder sprake van verbreding van het landbouwbedrijf.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.
- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- (klei en veen) De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het leefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- (klei en veen) Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- (klei) Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.
- (veen) Bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- (veen) Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Droogmakerij klei

Karakteristiek

Het grootste deel van het landschap van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas bestaat uit droogmakerijen op klei. In een deel daarvan is het landschap nog zeer open en is de kenmerkende rationele opbouw van linten, tochten en orthogonale verkaveling nog aanwezig. In deze polders is het grootschalig karakter bewaard gebleven en ze zijn nog als eenheid – begrensd door dijken – herkenbaar. De grootschaligheid en openheid van deze droogmakerijen brengen eenheid en rust in het verder sterk verstedelijkte en soms verrommelde gebied en vormen daarmee een bijzondere kwaliteit. De droogmakerijen zijn in gebruik als akkerland en hebben hoge agrarische waarde.



Het open polderlandschap in de Eendragtspolder

Ambities

- Behoud van de grote schaal, maat en openheid van het landschap met regelmatige en rationele verkaveling.
- Bebouwing blijft gekoppeld aan de linten en in aansluiting op de stedelijke kernen. Erven worden groen ingepast.
- Ruimte voor de landbouw als belangrijkste drager voor het open polderlandschap.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij. Eenheid en de typerende opbouw van de polder herkenbaar houden.
- Inzet op een klimaatbestendig en robuust watersysteem en vereenvoudiging van het waterbeheer. Eventuele waterbergingsopgaven koppelen aan het rationele patroon van de watergangen.



Akkerland in polder de Wilde Venen

Droogmakerij klei, getransformeerd

Karakteristiek

Een aantal droogmakerijen zijn in het verleden getransformeerd, bijvoorbeeld tot recreatiebos. En er zijn ook nog grote transformaties gaande zoals de ontwikkeling van het Bentwoud en recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder. Hier is het oorspronkelijke droogmakerijenlandschap niet of nauwelijks meer herkenbaar en is een nieuw landschap ontstaan met nieuwe kwaliteiten (zie ook de betreffende legenda eenheden in de kaart vrijetijdslandschap). Ook zijn er een aantal gebieden, met name ten westen van de Rotte, versnipperd geraakt. Deze droogmakerijen vormen de overgang tussen stedelijk- en recreatiegebied. Ondanks hun kleine maat geven ze lucht en ruimte aan het gebied en zijn in dat opzicht zeer waardevol.



Versnipperde droogmakerij ten westen van de Rotte. Links het Hoge Bergse Bos, rechts op de achtergrond kassengebied

Ambities

- Grotere transformaties vragen om een apart kwaliteitskader en integraal plan, waarbij de droogmakerij als eenheid in beschouwing wordt genomen. De kenmerken van de droogmakerijen worden hierbij in ogenschouw genomen: grote schaal en maat, orthogonale structuur etc. (zie ook droogmakerij klei)
- Behoud van de nog open gebieden in de meer versnipperde droogmakerijen ten westen van de Rotte. Vergroot de recreatieve betekenis van deze gebieden in aansluiting op de recreatiegebieden langs de Rotte door verbetering/uitbreiding van het recreatieve routenetwerk en passende voorzieningen. Behoud van de rationele structuur van het landschap. Hier is ruimte voor verbreding van de landbouw.



Het Bentwoud in aanleg

Droogmakerij klei & veen

Karakteristiek

De Zuidplaspolder is de diepste droogmakerij van Nederland. Het open landschap kent een rationele structuur van lange linten, lanen en tochten en kavels van 40x800m, georiënteerd op de lijn tussen Moerkapelle en Moordrecht. De polder wordt begrensd door de Kleikade en een U-vormige ringvaart. De dorpen liggen aan de ringvaart. Overige bebouwing is van oorsprong gekoppeld aan de linten. Deze vormen ook nu nog belangrijke structuurdragers, maar voor het huidige gebruik zijn ze vaak te krap gedimensioneerd. Grofweg tussen de A12 en A20 bevindt zich een complex van kreekruigen waarvan het reliëf nog zichtbaar is (zie 'kreekkrug'). De Zuidplaspolder is strategisch gelegen in de Randstad en staat onder grote ontwikkelingsdruk. Dit uit zich in stedelijke uitbreiding van de dorpen, ontwikkeling van bedrijventerreinen en glastuinbouw, doorsnijdende infrastructuur en een toenemende versnippering.



Veengrond in gebruik als weiland in het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder en akkerbouw op klei in het noordelijk deel

Ambities

- Versterking van de hoofdstructuur van de polder, waardoor er ruimte is voor een gevarieerde ontwikkeling. De ringvaart, linten, lanen, tochten en kreekruigen vormen hiertoe belangrijke structuurdragers van de polder. Deze benutten en uitbouwen als landschappelijk raamwerk voor nieuwe ontwikkelingen.
- Toenemende versnippering voorkomen en inzetten op behoud van de herkenbaarheid van de polder als eenheid. Een stevig landschappelijk raamwerk draagt hier aan bij.
- Versterken van de dwarsstructuur in de polder door de oost-west verbindingen te verbeteren of nieuwe aan te leggen en de waterstructuur te versterken.
- Zorgvuldige omgang met de nog aanwezige openheid van het landschap. Behoud de doorzichten en lange lijnen. Benut hierbij de waterstructuur.
- Behoud van het karakteristieke orthogonale verkavelingspatroon met grotere meer blokvormige kavels in het noorden en kleinere, opstrekken- de kavels in het zuiden.
- De driedeling in de bodemopbouw van de polder (klei in het noorden, veen in het zuiden en moerige grond daartussenin) vormt de basis voor de geplande ontwikkeling van de droogmakerij: ruimte voor glastuinbouw en bedrijvigheid in het noorden, wonen en natuur in het middengebied en natuur in het zuidelijk deel. Zet in op een flexibele ontwikkelstrategie.



Principe opbouw Zuidplaspolder



De linten als structuurdragers van de polder. Rechts bedrijvigheid en windturbines langs de A12



De tochten als structuurdragers van de polder

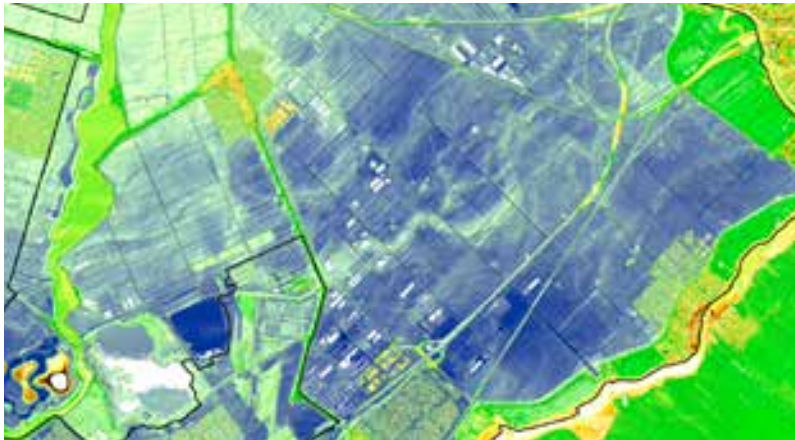
Kreekrug

Karakteristiek

In het gebied lopen nog een aantal oude kreekruggen. Ze vormen met hun grillige vorm bijzondere structuren in sterk contrast met de rationele opzet van de polder. Naast de voormalige ontginningsassen kunnen ook de kreekruggen bijdragen aan de identiteit van de polder en als drager voor ontwikkelingen benut worden. Hierdoor kunnen de kreekruggen, die nu vaak niet meer zichtbaar zijn, weer herkenbaar worden gemaakt in het landschap. In de Zuidplaspolder bevindt zich globaal tussen de A12 en de A20 een kreekruggencomplex waarvan het reliëf nog zichtbaar is. Deze wordt als belangrijk structurerend element benut voor het op termijn realiseren van bijzondere condities voor een groenblauw woonlandschap (Rode Waterparel).

Ambitie

- In stand houden en waar mogelijk beter beleefbaar maken van het reliëf en de grillige vorm van de kreekruggen in contrast met de rationele verkaveling van de polder.
- De kreekruggen als bijzonder element van de polders waar mogelijk als drager voor ontwikkelingen benutten en ze zo beter beleefbaar maken.



Op de hoogtekaart zijn de kreekruggen nog herkenbaar

Restveengebied

Karakteristiek

In het zuiden van de Zuidplaspolder is nog veen aanwezig in de ondergrond. Dit wordt het restveengebied genoemd. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is hier over het algemeen goed bewaard gebleven. Deze verkaveling is kleiner en het gebied is grotendeels in gebruik als weiland. Hierdoor ontstaat een zeer kenmerkende gradiënt in de Zuidplaspolder van grotere kavels en akkerbouw op de kleigronden in het noorden naar kleinere kavels en weideland op de veengronden in het zuiden. Een deel van het restveengebied is benoemd tot knikpuntgebied. Hier zal op termijn het waterpeil niet langer verlaagd gaan worden. Het accent zal hier daarom verschuiven naar recreatie en natuur. Zie ook de kaart 'Water als Structuurdrager / knikpuntgebied'.

Ambities

- Inzet op een duurzame waterhuishouding.
- Behoud van de kenmerkende verkavelingsstructuur en het open karakter.
- Accentverschuiving naar agrarische verbreding, natuur en recreatie.



Zicht vanaf de hoger gelegen ringvaart over het restveengebied

Droogmakerij veen

Karakteristiek

In het zuidelijk deel van het gebied hebben de droogmakerijen meer veen in de ondergrond. Deze weidegebieden hebben een kleinschalige en langgerekte verkaveling. De droogmakerijen zijn sterk verstedelijkt. Alleen het Nessebos, de Groene Zoom en de Vlinderstrik zijn nog deels onbebouwd en in meer of mindere mate herkenbaar als open polderlandschap. De stedelijke invloed is hier sterk voelbaar en ook deze gebieden zullen de komende jaren van karakter veranderen. De Groene Zoom kan worden ontwikkeld als groene buffer tussen Capelle- en Nieuwerkerk aan den IJssel. Het Nessebos is niet volledig verveend en ligt hoger in het landschap. Het gebied is ingericht voor natuurgerichte recreatie met een afwisseling van bos, water, moeras en graslanden. Het landschap van de Vlinderstrik is onderdeel van de recreatieve verbinding tussen Midden Delfland en Rottmeren. Hier wordt ingezet op het versterken van de recreatieve- en natuurwaarden. Langs het gebied zal de verbinding A13-A16 worden gerealiseerd.



De Groene Zoom met op de achtergrond de zwaar beplante Azo

Ambities

- Behoud en ontwikkeling van de Groene Zoom als groene, landschappelijke buffer tussen de stedelijke gebieden van Capelle- en Nieuwerkerk aan den IJssel. De gebieden waarin de open ruimte (nog) wordt beleefd borgen en waar mogelijk oprekken. Het nog resterende weidelandschap met kenmerkende langgerekte verkaveling behouden. Nieuwe stedelijke ontwikkeling concentreren aan de linten (Bredeweg en Hoofdweg) en landschappelijk inpassen als nieuw, groen woon/werklandschap. Versterken van het recreatief netwerk.
- Ontwikkeling van een aantrekkelijk natuur- en recreatiegebied in de Vlinderstrik, waarin de waardevolle elementen van het huidige weidelandschap, met name de openheid, behouden blijven.



Veenweidelandschap in de Nessepolder

Polderdijk

Karakteristiek

De dijken vormen het ruimtelijk kader van de droogmakerijen en het zijn door hun hogere ligging belangrijke ruimtelijke structuurdragers. De dijken in Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas zijn verschillend van karakter. Een aantal dijken zoals de Noorddijk is onbebouwd en ontoegankelijk, de weg loopt onderaan de dijk. In de dorpskernen zijn de dijken bebouwd met lintbebouwing (zie ook linten blijven linten). En langs een groot aantal dijken loopt boezemwater (Ringvaart, Rotte). Vanaf de dijken is er uitzicht over het open landschap. De dijken zijn veelal onbeplant.



Onbebouwde en ontoegankelijke dijk (Kleikade)

Ambities

- Behoud van het tracé en karakteristieke profiel van de dijk.
- Behoud van het zicht vanaf de dijk op de open polder. In bebouwd gebied behoud van aanwezige doorzichten.
- Toegankelijkheid en openbaarheid van de dijken als recreatieve routes versterken. Hierbij inzetten op een diversiteit aan routes (informele graspaden, doorgaande fietspaden etc.).
- Waar mogelijk en vanuit het ecologisch netwerk wenselijk de betekenis van de dijken als ecologische verbindingszone versterken door een afgestemd graslandbeheer en natuurlijke oevers langs de boezemwateren.

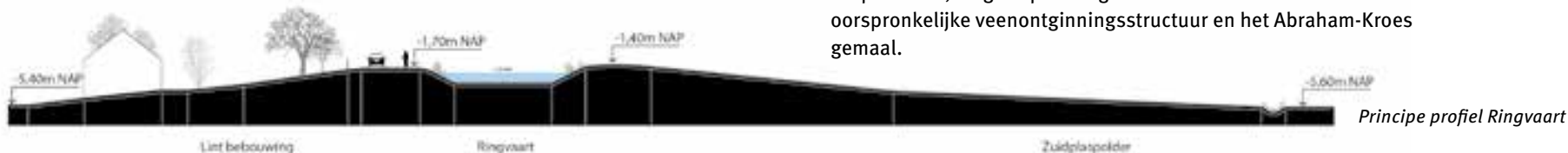


Dijk tussen Tweemanspolder en Eendragtspolder

Ringvaart Zuidplaspolder

Karakteristiek

De drooglegging van de Zuidplaspolder is gestart met het graven van de 23 kilometer lange, hoefijzervormige ringvaart. Tezamen met de kleikade tussen Moerkapelle en Waddinxveen vormt de circa 3,5 m hoger gelegen ringvaart een continue begrenzing van de polder. Door de historische elementen langs de ringvaart, de aanwezigheid van recreatie- en horecavoorzieningen én het uitzicht kent de Ringvaart een sterke recreatieve aantrekkingskracht. De Ringvaart vormt een belangrijk samen- en verbindend element in het gebied. De ringvaart is pragmatisch vormgegeven en heeft in het noorden een smaller profiel dan in het zuiden, in aansluiting op de hoeveelheid water die afgevoerd moet worden. Ten behoeve van de recreatievaarders verbindt de Ringvaart de Hollandsche IJssel met de Rotte. De kades langs de ringvaart zijn grotendeels toegankelijk voor fietsers



Ringvaart Zuidplaspolder





Ambitie

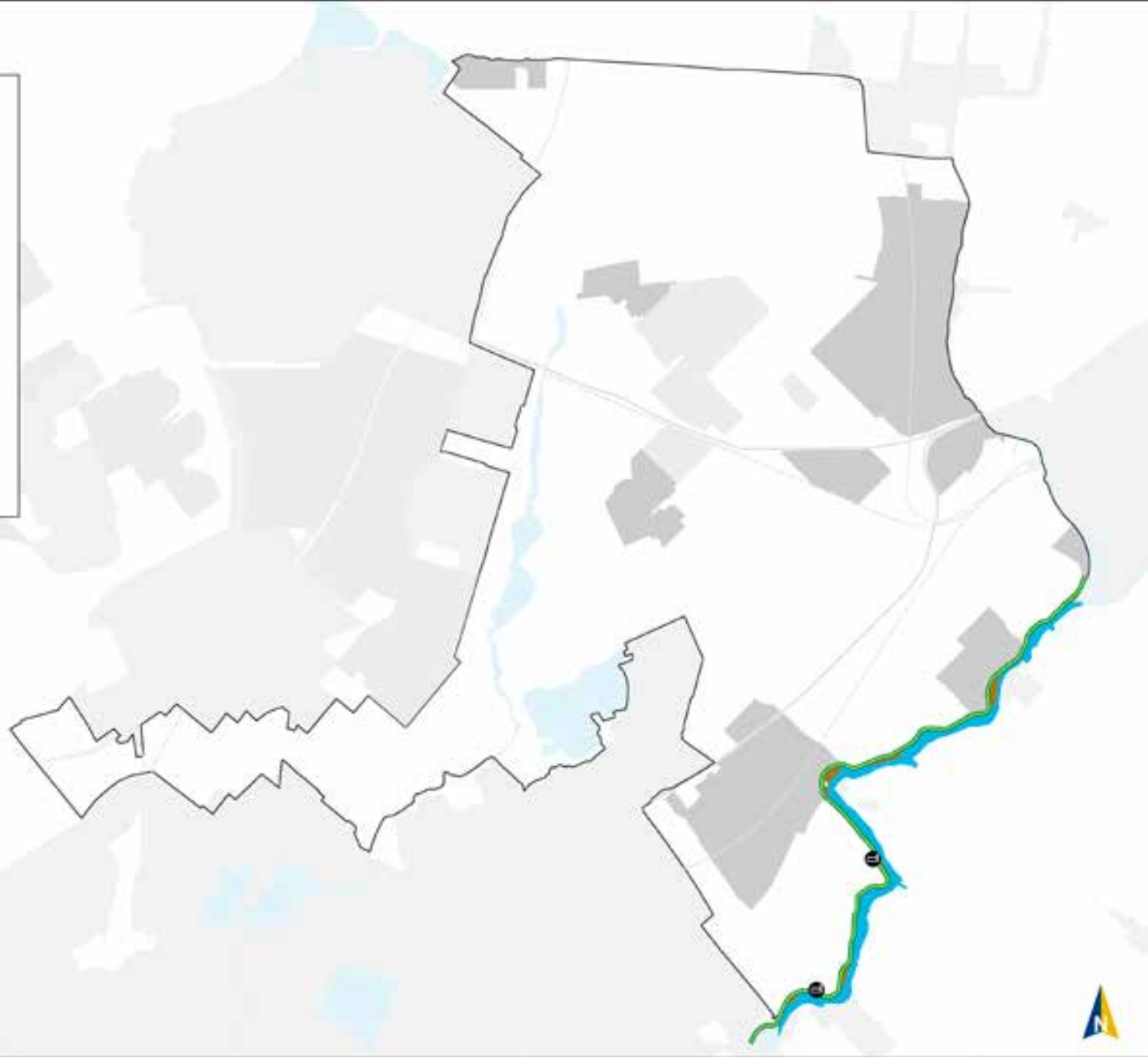
- Behoud en versterk de herkenbaarheid van de Ringvaart als belangrijk ruimtelijk en historisch bindend element: een continue, groen blauwe, hooggelegen grens van de Zuidplaspolder met zicht over het landschap.
- Behoud de ruimtelijke en recreatieve kwaliteiten van de ringvaart en bouw ze verder uit; ontwikkelen tot groen/blauw, goed toegankelijk en autoluw Ringvaartpark.
- Ontwikkel doorgaande recreatieve (vaar)routes over en langs de ringvaart en neem deze op in het recreatief netwerk.
- Benut de recreatieve potentie van de Ringvaart door de Ringvaart bevaarbaar te maken voor recreanten.
- Behoud en versterk de historische kwaliteiten van de Ringvaart; benut de bijzondere landschapselementen langs het tracé zoals de historische dorpskernen, de getrapte hoogteverschillen en de relatie met de oorspronkelijke veenontginningsstructuur en het Abraham-Kroesemaal.



Ringvaart Zuidplaspolder

Ondscheidend Rivierengebied

-  Holandsche IJssel
-  zelling (opgehoogd)
-  rivierdijk
-  voormalige steenbakkerij



Onderscheidend Rivierengebied

Karakteristiek

Het gebied van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas wordt aan de zuidzijde begrensd door de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel heeft een kronkelig verloop en daardoor zijn er vanaf de dijk steeds wisselende vergezichten. Op de plekken van de voormalige kleiwinningen liggen een aantal buitendijkse gebieden (zellingen). Ook zijn op een aantal plaatsen restanten van oude steenbakkerijen te vinden. De rivierdijk is afwisselend bebouwd, zowel aan de binnen- als buitendijkse zijde. De rivier is een drukke binnenvaartroute. Recreatief vormt de Hollandsche IJssel onderdeel van de staande-mastroute tussen de Noord-Hollandse en Zeeuwse wateren. Tot Gouda staat de Hollandsche IJssel onder invloed van zeegetij.

Ontwikkelingen

Een deel van de dijk langs de Hollandsche IJssel moet worden versterkt. In de laatste jaren vond in het kader van het project 'mooier, schoner Hollander' een grote saneringsopgave plaats en zijn veel van de stenige randen vervangen door natuurlijke oevers.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Delta-wateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.
- Behoud of vergroten van ruimte voor dynamische natuurlijke processen, waterstanden en zoet-zoutovergangen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het behouden of versterken van het contrast in natuurlijkheid tussen binnen- en buitendijks gebied.

Hollandsche IJssel

Karakteristiek

De Hollandsche IJssel heeft een kronkelig verloop en wordt duidelijk begrensd door de dijken aan weerszijden. Het beeld is afwisselend met verschillende soorten oevers ('harde' kades, 'zachte' natuurlijke oevers) bebouwde en onbebouwde delen, bedrijvigheid, haventjes, natuurgebieden etc. Tot de schutsluis bij Gouda staat de rivier onder invloed van zeegetij. De Hollandsche IJssel is een drukke binnenscheepvaartroute. Recreatief is het een belangrijke schakel in de staande-mastroute tussen de Noord-Hollandse wateren en de Zeeuwse wateren, maar aantrekkelijke aanmeerplekken en voorzieningen ontbreken veelal. De Hollandsche IJssel vormt de grens tussen het meer stedelijke gebied van de Randstad (Rotterdam-Gouda) en het open landschap van de waarden (Krimpenerwaard, Alblasserwaard).



Zicht op bedrijvigheid aan de overkant van de Hollandsche IJssel

Ambities

- Ontwikkelingen langs de rivier altijd in relatie tot de overkant bekijken.
- Behoud van de diversiteit in oevers: Bij de dorpscentra zijn deze 'hard' (kade). Daarbuiten zoveel mogelijk 'zacht' (natuurlijke oever).
- Versterken van de recreatieve gebruiksmogelijkheden en het contact met het water. Bijvoorbeeld door aanmeerplekken en recreatieve voorzieningen te ontwikkelen als contactpunt tussen water- en landrecreatie.
- Versterken en zichtbaar maken van de getijdenwerking.
- Natuurontwikkeling versterkt de karakteristiek van de zoetwater getijdenrivier, er worden randvoorwaarden gecreëerd die de ontwikkeling van een slib – biezen – riet – wilgen zoneringsmogelijkheid maken.
- Openbaar houden / maken van de oevers.



Beroepsvaart op de Hollandsche IJssel

Zelling (opgehoogd)

Karakteristiek

Langs de Hollandsche IJssel ligt een aantal buitendijkse gebieden (zellingen). De zellingen langs de Hollandsche IJssel hebben allen een sterk eigen karakter. Sommige gebieden zijn bebouwd, andere onbebouwd, sommige liggen hoog, anderen lager. De oevers zijn afwisselend zacht en hard, soms met damwanden. Alle buitendijkse gebieden worden ontsloten vanaf de rivierdijk. De aanwezige bebouwing is zeer afwisselend met zowel wonen als bedrijvigheid, grote en kleine complexen. Bebouwing staat over het algemeen hoog.



Buitendijkse woningbouw

Ambities

- Verscheidenheid aan zellingen koesteren; bijvoorbeeld woonbebouwing met groen karakter tot industriële bedrijven met stoere uitstraling.
- De oevers van de zellingen zijn bij voorkeur zacht (natuurlijke oever). In de dorpsgebieden zijn de oevers hard (kade).
- Versterken van de natuurwaarden van de zellingen en waar mogelijk beter zichtbaar maken van de getijdewerking.
- Buitendijkse bebouwing organiseren als robuuste eenheden (meerdere gebouwen in één complex en voldoende onbebouwde ruimte in relatie tot de maat van het bouwvolume) in aansluiting op het robuuste karakter van de Hollandsche IJssel.
- In de buitendijkse woongebieden het contact met het water versterken als bijzondere woonkwaliteit.
- Goed inpassen van buitendijkse bedrijvigheid met aandacht voor de verkeersontsluiting.
- Historie van de zellingen zichtbaar en beleefbaar maken, bijvoorbeeld door de aanplant van riet langs de randen of op laag gelegen delen.



Buitendijkse bedrijvigheid

Rivierdijk

Karakteristiek

De dijk langs de Hollandsche IJssel vormt een tribune in het landschap van waar vergezichten mogelijk zijn over zowel het achtergelegen landschap als het water. Bebouwing staat zowel binnen- als buitendijks en is ten opzichte van de dijkbebouwing langs de zuidelijke dijk (Krimpenerwaard) minder dicht. De binnendijkse bebouwing staat over het algemeen onderaan de dijk. Buitendijks staat de bebouwing ongeveer op dijkhoogte. De dijk is onbeplant, heeft een smalle kruin met daarop een gecombineerde autoweg/fietspad en steile taluds.



Rivierdijk als grens en tribune met uitzicht over het landschap

Ambities

- Herkenbaar houden van het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk met smalle kruin, steile taluds, afwisselende bebouwing. Op- en afritten zijn ondergeschikt aan de continuïteit van de dijk.
- De dijk heeft altijd een hoogteverschil met de aangrenzende gebieden; dit is ook het geval wanneer de woningen pal aan de dijk staan.
- Behoud van het uitzicht vanaf de dijk over het water en over het lager gelegen veenweidelandschap.
- Bij dijkversterking aandacht voor de continuïteit van de dijk en het dijkprofiel.
- Bij eventuele nieuwbouw of herontwikkeling langs de dijk wordt ook rekening gehouden met de ruimtelijke impact aan de overkant en vanaf het water.



Binnendijkse bebouwing onderaan de dijk

Voormalige steenbakkerij

Karakteristiek

In de 17e eeuw ontstond er langs de Hollandsche IJssel een groot aantal steenbakkerijen. De klei werd niet, zoals elders, afgegraven, maar uit de rivier en uit de langs de rivier gelegen zellingen gebaggerd. Zellingen waren slibdepots, afgezet door rietkragen, waarin door de werking van eb en vloed rivierslib werd afgezet. Vanaf de 19e eeuw ging de baksteenindustrie in deze regio weer teloor. Enerzijds kwam dit door de kanalisatie van de IJssel waardoor er minder slib achterbleef en anderzijds door vervuiling van het rivierslib door ontwikkeling van industrie stroomopwaarts. Bij recreatieterrein Hitland ligt een gerestaureerde steenoven (rijksmonument) van de voormalige steenbakkerij. Ook Leefgoed De Olifant verwijst nog naar de voormalige steenbakactiviteit. De voormalige steenoven werd in 1972 verbouwd tot villa.



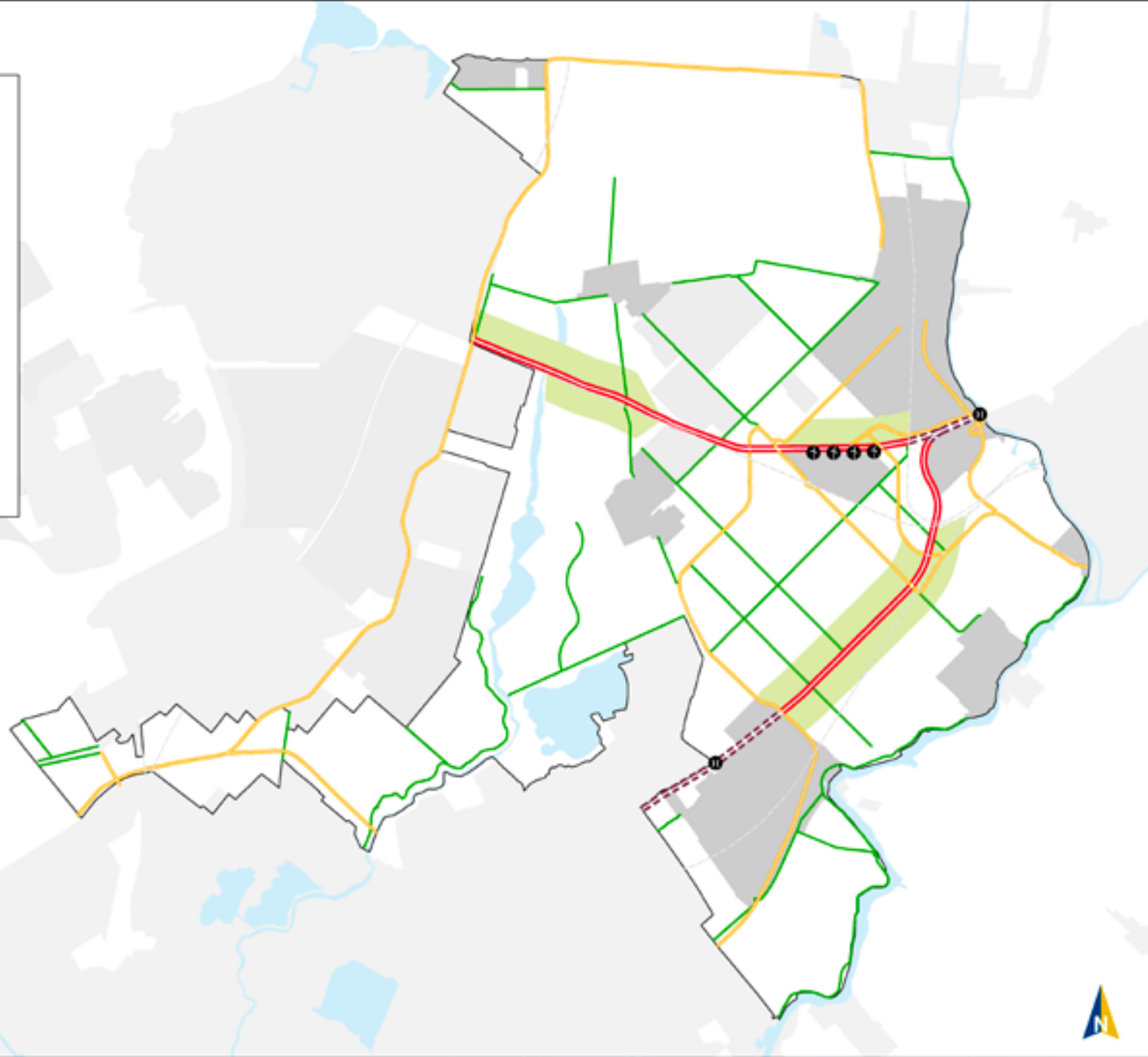
Gerestaureerde steenovens bij Hitland

Ambities

- Behoud de restanten van de steenfabrieken en vertel het verhaal van de steenbakkerijen.
- Betrek het cultuurhistorisch erfgoed maximaal bij de toeristisch recreatieve beleving.
- Zoek waar mogelijk naar passende herbestemming.

Weg door stad en land

-  snelweg, landelijke doorsnijding
-  ingesloten snelweg
-  N-weg
-  lokale weg
-  snelwegpanorama
-  windturbine
-  aquaduct



Weg door stad en land

Karakteristiek

Het gebied van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas wordt doorsneden door twee snelwegen, de A12 en de A20. Dit zijn dynamische zones, waar bedrijventerreinen tot ontwikkeling zijn gekomen. De Gouweknoop is een groot infrastructureel knooppunt waar naast wegen ook spoorlijnen en vaarwegen bij elkaar komen. Het landschap is hier sterk versnipperd. Langs de A12 staan vier windturbines. Het Gouwe Aquaduct vormt een herkenningspunt. Vanaf de snelwegen is op een aantal plekken vrij uitzicht mogelijk over het open polderlandschap.

De N-wegen vormen de hoofdontsluiting van het gebied. Deze volgen soms de landschappelijke structuren (linten, tochten), soms doorsnijden ze het landschap.

Het netwerk van lokale wegen bestaat voor het overgrote deel uit de linten en de dijkwegen. Deze zijn bij de kruising met hogere infrastructuur vaak omgelegd. De dimensionering van de linten en dijkwegen is onvoldoende voor het huidige autoverkeer en fietsers.

Ontwikkelingen

Schaalvergroting in de tuinbouwsector en de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. Met name rondom de infrabundel van snelweg en spoor vindt grote verdichting aan activiteiten plaats. De huidige wegenstructuur is niet toereikend en daarom worden er uitbreidingen gepleegd. Het doel is het versterken van de ontsluitingsstructuur zodat nieuwe economische activiteiten kunnen plaatsvinden en tegelijkertijd dorpskernen en lokale wegen ontlasten om zo de leefbaarheid te verbeteren.

De Moordrechtboog is een nieuwe directe verbinding tussen het westelijk deel van de A20 en het westelijk deel van de A12. De nieuwe weg ontlast de N219 en de huidige N456. De weg biedt tevens een betere ontsluiting van Gouda-West en Waddinxveen krijgt een betere aansluiting op de A12 en A20. De Moordrechtboog krijgt 2 rijstroken per richting met een maximumsnelheid van 80 km/uur. Door de parallelle structuur langs de A12 (Gouwelaan) met een nieuwe brug over de Gouwe wordt het regionale verkeer een alternatief geboden ten opzichte van het hoofdwegennet. De huidige N456 (Bredeweg/Middelweg) tussen A12 en A20 wordt afgewaardeerd naar een lokale weg, waarmee het karakter van dit polderlint versterkt kan worden, onder meer door de vervanging van de huidige spoorwegkruising door een tunnel in de lengterichting van het lint.

Tussen de A13 en de A20 wordt aan de noordzijde van Rotterdam een verbinding aangelegd. Deze snelweg moet het verkeer aan de noordzijde van Rotterdam van de stad in de toekomst beter laten doorstromen. De weg ontlast de drukke A20 die dwars door stedelijk gebied loopt. De toekomstige A13/A16 ligt om de wijken Hillegersberg en Schiebroek heen. Daarbij doorkruist de weg het recreatiegebied Het Lage Bergse Bos. De aanleg van

deze snelweg heeft grote impact op de leefomgeving en de structuur in het gebied. In het Lage Bergse Bos komt de snelweg in een landtunnel. Ten noorden van Rotterdam The Hague Airport gaat het tracé van de snelweg over de Doenkade.

De Vredenburglaan vormt de nieuwe zuidelijke randweg van Waddinxveen en wordt aangesloten op de Moordrechtboog en de Gouwelaan. Hierdoor wordt zowel de A12, als de N207 ontlast en aanleg van de Bentwoudlaan zal ook de kern van Waddinxveen ontlast worden van doorgaand verkeer. De Beijerincklaan (groene laan met tocht en met twee ventwegen) vormt de entree van Waddinxveen. De Eendragtlaan (N219) is zowel de entree van de Eendragtspolder als van Zevenhuizen, de Zuidplaspolder (N219) die voor Nesseland en de Schielandlaan (N219) de entree van Nieuwerkerk vanuit de Zuidplaspolder.

Naast de reeds lang bestaande nieuwe ongelijkvloerse spoorwegovergangen op de lijn Gouda-Dan Haag in de Swanlaweg en de Noordelijke Dwarsweg zijn recent ook de overgangen in Bredeweg, Zuidelijke Dwarsweg en Vijfde Tochtweg voorzien van een onderdoorgang. In de spoorlijn Gouda Rotterdam wordt de overgang ter plaatste van de Middelweg ongelijkvloers.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Nieuwe infrastructuur wordt aangelegd als een logische verbinding van A naar B die ook na langere tijd nog begrijpbaar is.
- Bij nieuwe provinciale wegen beweegt de weg waar mogelijk mee met de hoofdrichting van het landschap.
- Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt altijd beschouwd als een integrale gebiedsopgave inclusief inpassingsvraagstukken. Hieronder wordt naast ligging in het landschap ook verstaan; zorgvuldig omgaan met doorlopende landschappelijke structuren, logische oplossingen voor doorgaande ecologische en recreatieve verbindingen en behoud van gebruiks- en belevingswaarde van het omliggend gebied en logische verbinding met aansluitende infrastructuur.
- Een visuele relatie tussen weg en omgeving is gewenst. Waar wegen landschappelijke hoofdstructuren kruisen, dient de landschappelijke lijn als afzonderlijke structuur zichtbaar en herkenbaar te blijven. Deze 'contactpunten' (bijvoorbeeld tunnels, viaducten, aquaducten) worden met zorg ontworpen en komen terug in de beeldkwaliteitsparagraaf.
- Buiten het stedelijk gebied worden rijks- en provinciale -wegen niet als verstedelijkingsas benut. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen die een relatie met de weg hebben concentreren zich bij de op –en afritten van de weg.
- Daar waar een weg tegelijkertijd de rand van bebouwing vormt, is extra aandacht vereist voor de kwaliteit van de stads- of dorpsrand, waaronder doorgaande verbindingen tussen stad en ommeland.
- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energie-opwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.

Snelweg als landelijke doorsnijding

Karakteristiek

De snelwegen A12 en A20 kennen verschillende beplantingsvormen: op grote delen kennen de wegen laanbeplanting. Zowel oude als nieuwe beplanting vormt dan een scherm tussen snelweg en het veelal open landschap. Op delen is de snelweg niet beplant. Op de open delen maar vaak ook onder de laanbeplanting door is er uitzicht op het open landschap. Het westelijk deel van de A12 wordt geflankeerd door de spoorlijn en een hoogspanningslijn. Zo ontstaat een 'infrabundel'. In de Zuidplaspolder liggen verschillende bedrijventerreinen en kassencomplexen aan de A12. De kruising met de Rotte vormt, door de openheid, een markant punt vanaf de snelweg.

De A20 heeft een continu profiel met aan weerszijden laanbeplanting (jong en oud), in de middenberm een haag en aan weerszijden een parallelweg. Onder de bomen door is op veel plekken uitzicht mogelijk over het landschap.



De A12 ter hoogte van Zevenhuizen. Rechts de spoorlijn, links de open polder

Ambities

- Het karakter van de A12 handhaven en streven naar een goed ontworpen en goed functionerend snelweglandschap. Behoud de sterke (zicht)relatie tussen snelweg en omgeving.
- Nieuwe (delen van) snelwegen bewegen daar waar mogelijk mee met de richting van het landschap.
- Behoud van het continue profiel van de A20 met transparante wegbeplanting aan weerszijden, begeleidende haag in de middenberm en parallelstructuur.
- Behoud en versterking van een functionele en ingetogen inrichting.
- Wegmeubilair minimaliseren of bundelen. Heldere en eenduidige bebording.
- Kruisingen met landschappelijke hoofdstructuren zoals de Rotte, ringvaart en linten met zorg ontwerpen, zodat de landschappelijke structuur zichtbaar en herkenbaar blijft.
- Barrièrewerking van de weg minimaliseren voor mens en dier. Zorg voor aantrekkelijke en veilige kruisingen.
- Het deel van de A12/A20 dat door het gebied van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas loopt, staat niet op zichzelf. De inrichting is onderdeel van het routeontwerp.



Beplante A20 met parallelwegen

Ingesloten snelweg

Karakteristiek

Het Gouwe aquaduct vormt een herkenningspunt langs de A12/A20. De snelweg gaat hier onder de Gouwe door en ligt ingesloten in hoge keerwanden. De A20 kruist de ringvaart van de Zuidplaspolder met een aquaduct en ligt bij Nieuwerkerk aan den IJssel ingesloten in geluidswallen en dichte beplanting langs de stadsrand en bedrijventerrein. Op deze plekken is geen zicht mogelijk op de omgeving. De delen waar de snelweg is ingesloten vormen een sterk contrast met de snelweg in het open landschap. Deze afwisseling is waardevol.



Ingesloten snelweg bij het Gouwe aquaduct

Ambitie

- Versterk het contrast in de beleving vanaf de snelweg tussen ingesloten wegvakken en stukken snelweg met een vrij uitzicht. Geef de stukken ingesloten snelweg zodanig vorm dat ze herkenningspunten zijn in de route.



De A20 bij Nieuwerkerk aan de IJssel, ingesloten in geluidswal en zware beplanting

Snelwegpanorama

Karakteristiek

Op deze plekken is er vanaf de snelweg vrij uitzicht mogelijk over het open polderlandschap en is de grote schaal en weidsheid van het gebied te ervaren. De A12 is onbeplant, langs de A20 is het uitzicht mogelijk tussen de bomen door. Vanaf deze wegen beleven dagelijks veel 'passanten' de openheid van het hart van het gebied. Anders dan in het stedelijk gebied kunnen zij hier van zich af kijken, ervaren zij de hoge wolkenluchten en zien zij dat ook in de drukke Randstad op steenworp afstand van de stad rust en ruimte aanwezig is.



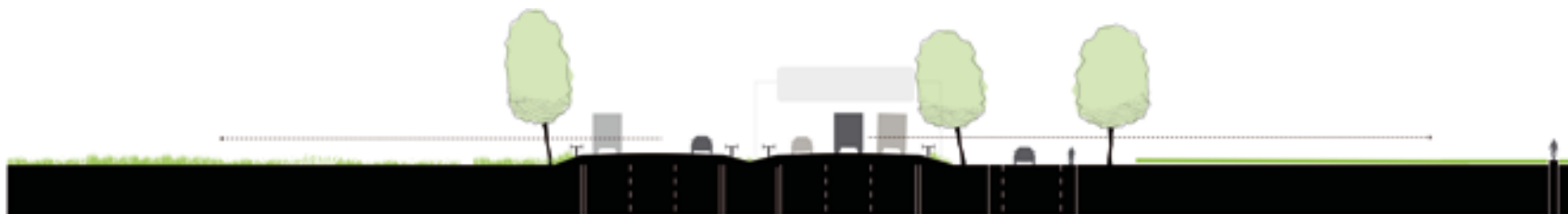
Zicht vanaf het A12 over het open polderlandschap

Ambities

- Behoud en versterking van het zicht op het landschap. De A12 niet inplanten of afschermen. De beplanting langs de A20 is transparant, zodat zicht mogelijk is onder de boomkronen door. Onderbegroeiing voorkomen.
- Verrommeling van het landschap langs de snelweg zoveel mogelijk beperken.
- Daar waar geluidsschermen of -wallen noodzakelijk zijn, worden deze zorgvuldig ingepast. Transparantie of het gebruik van beplanting met gebiedseigen soorten zijn uitgangspunt, waardoor de overgang van landschap naar infrastructuur en stad wordt verzacht.



Kruising met de Rotte



Snelwegpanorama: zicht vanaf de weg door de bomen



Snelwegpanorama: zicht vanaf de weg, over de spoorlijn, in open polderlandschap

N-weg

Karakteristiek

Het gebied Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas wordt doorkruist door verschillende N-wegen. In het westen wordt het gebied afgebakend door de N209. In het oosten van het gebied sluiten verschillende N-wegen op elkaar aan: N455, N454, N453, N456, N207 en N219. In de toekomst wordt dit wegennet verrijkt met maatregelen uit de studie corridor N207 zuid (Vredenburglaan en Bentwoudlaan). Een deel van het toekomstige Bentwoud zal doorsneden worden door de geplande Bentwoudlaan. Deze laan sluit zuidelijker aan op een nieuwe randweg (Vredenburglaan) en een parallelstructuur voor de A12 (Gouwelaan) met een extra Gouwekruising en de Moordrechtboog. De N-wegen liggen vaak open in het landschap en bieden reizigers zicht op het landschap. Langs sommige N-wegen (zie foto) en bij de N219 liggen aarden wallen of staan geluidschermen waardoor de beleving van en oriëntatie op de omgeving wordt verminderd.



N-weg

Ambities

- Waar nieuwe weginfrastructuur noodzakelijk is, beweegt deze waar mogelijk 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).
- Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt beschouwd als een integrale gebiedsopgave.
- Wegen hebben een functioneel en ingetogen profiel, en zijn daarmee onderdeel van het landschap.
- Grote verkeerskundige elementen (bv. rotondes, hoge verkeersborden) worden in het open landschap zoveel mogelijk vermeden.
- Onderscheid tussen wegen in de droogmakerijen en wegen in de veenweidepolders door beplanting langs wegen in de droogmakerijen, en water of rietstroken langs de wegen in de veenweidepolder.
- Nieuwe fietspaden langs de weg worden vormgegeven als aantrekkelijke vrijliggende paden.



N456 over de Middelweg

Lokale weg

Karakteristiek

Het gebied Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas wordt gekenmerkt door een functionele inrichting. Dat is ook de benadering van de lokale infrastructuur: sober en doelmatig. Lokale wegen liggen in de polderstructuur en op dijken langs de rivieren en stromen. Vanuit de nut en noodzaak in de tijd dat de wegen zijn aangelegd zijn ze relatief smal. Dat veroorzaakt met de hedendaagse mobiliteitsbehoefte knelpunten. Door de civieltechnische situatie is verbreding vaak niet mogelijk tenzij er grootschalig wordt ingegrepen. Kenmerkend voor de lokale wegen is de openheid en het uitzicht op het landschap.



De Tweedetochtweg

Ambities

- De lokale wegen zijn kleinschalig en een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap.
- Het wegprofiel is eenvoudig en ingetogen met zo weinig mogelijk verkeerstechnische ingrepen (rotondes, verkeersdrempels, bebording, verlichting, etc.). Hierbij ook rekening houden met het medegebruik van en de oversteekbaarheid voor langzaam (recreatief) verkeer.
- Om de landschappelijke kwaliteit te behouden wordt bij uitbreiding (rijbaan of fietspad) bij voorkeur gekozen worden voor een parallelstructuur.
- Bebouwing is in maatvoering en positionering afgestemd op de dimensionering van het profiel: rooilijnen liggen niet op de kavelgrens maar met een forse setback op het kavel zodat een continue waterloop tussen weg en kavel en een voortuin het beeld bepalen.
- Beplantingsstructuren aan de weg hebben een continu karakter. Watergangen zijn zichtbaar.



Hitlandselaan

Windturbines

Karakteristiek

In het gebied staan vier windturbines in lijnopstelling langs de A12. Ze vormen op een hoger schaalniveau een oriëntatiepunt vanaf de weg. De huidige locatie bij Doelwijk kan worden uitgebreid met één windturbine en Bleizo is aangewezen als zoeklocatie. De windturbines in Zoetermeer zijn vanuit het gebied goed zichtbaar.

Ambities

- De windturbines vormen ruimtelijke markeringen van ontwikkelingen waaraan de Zuidplaspolder onderhevig is. Bekijk de plaatsing van nieuwe windturbines daarom in een groter ruimtelijk geheel.
- Per locatie is maatwerk nodig met betrekking tot alle ruimtelijke aspecten; de precieze plaatsing van windturbines in het landschap, de relatie met andere oriëntatiepunten (bijv. de historische molenviergang) en de positionering ten opzichte van elkaar vormt een integrale ontwerpopgave.



Windturbines langs de A12

Aquaduct

Karakteristiek

In Bentwoud-Zuidplas-Rottemeren liggen twee aquaducten. Het Cortlandt-aquaduct is onderdeel van het ingenieuze watersysteem van de Zuidplaspolder. Dit aquaduct zorgt voor een continue beleving van de ringvaart vanuit de polder maar door de inklemming tussen verkeersbruggen is het aquaduct voor de snelweggebruiker moeilijk zichtbaar.

Met name het Gouwe-aquaduct is voor de snelweggebruiker een markant kunstwerk, typerend voor het Hollandse Landschap.

Ambities

- Bewaar de landmark-functie van het Gouweaquaduct.
- Vergroot de belevingsfactor en vertelkracht van het aquaduct.



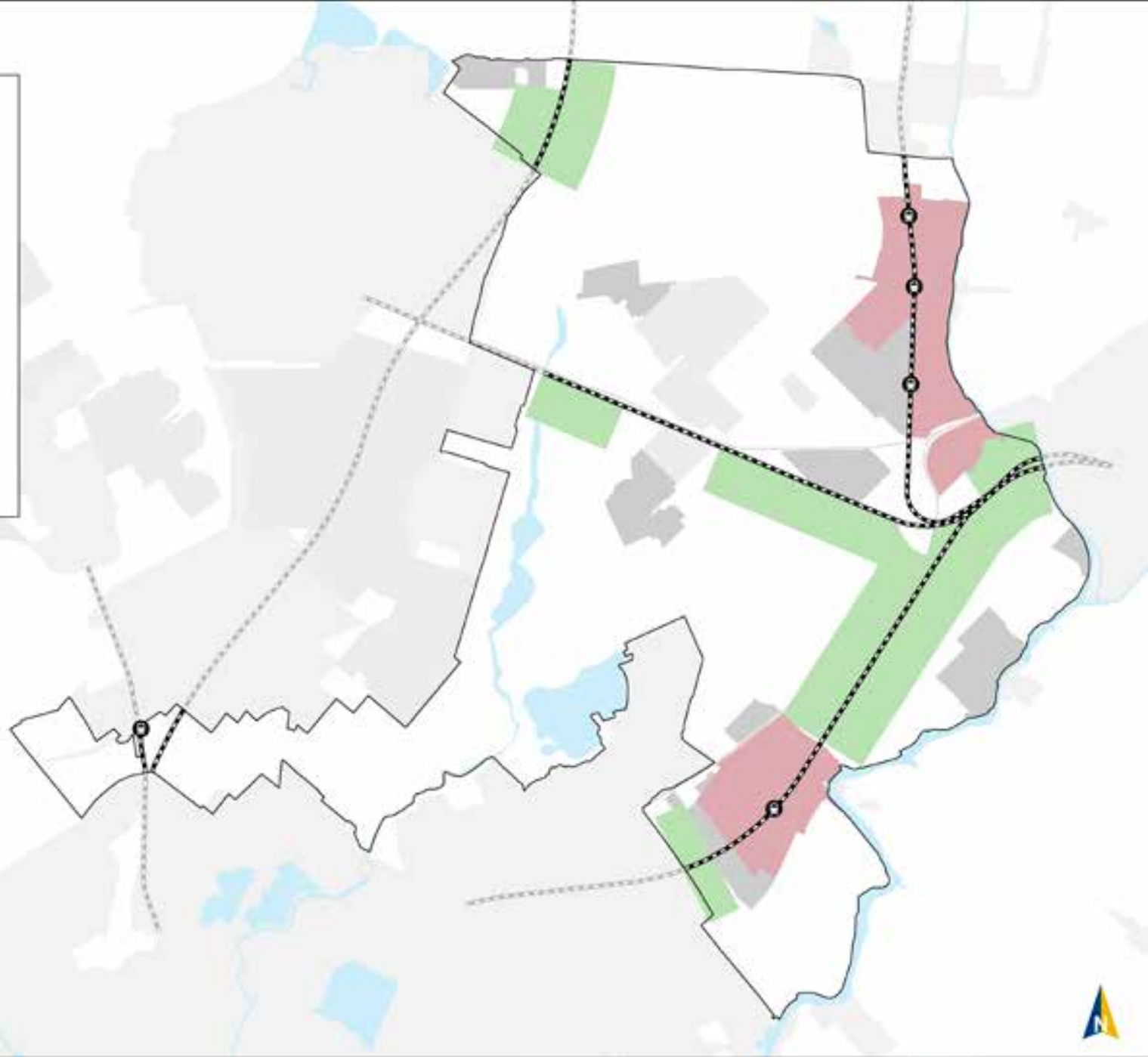
Aquaduct aan de Gouwe

Doorsnijdend spoor

—●— spoorlijn met station

■ dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer

■ openbaar vervoerpanorama



Doorsnijdend spoor

Karakteristiek

Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas wordt doorsneden door verschillende spoorlijnen. De spoorlijnen van Den Haag en Rotterdam richting Utrecht komen net voor Gouda bij elkaar. Vanuit de trein heeft de reiziger zicht op het contrast tussen het sterk verstedelijkte zuidwestelijke deel van de Randstad en een moment van openheid en vergezichten over het Hollandse landschap in het gebied tot aan Gouda. Dit wordt het OV-panorama genoemd.

In noord-zuidelijke richting ligt de HSL. In het noordelijk deel is dat spoor uitgevoerd op kolommen over het landschap. Als een nieuwe laag in het landschap is de HSL hier herkenbaar maar snijdt zij geen bestaande infrastructuur of landschappelijke structuren af. In het zuidelijke deel van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas, vlak voor de HSL de stad Rotterdam induikt, daalt het spoor. Rondom de Doenkade zijn grote infrastructurele kunstwerken aangelegd om de verkeersstromen kruisingsvrij te laten verlopen.

Naast deze grote spoorlijnen bedient het HOV-net Zuid Holland de kern van Waddinxveen. Tot slot doorsnijdt metrolijn E (Den Haag - Rotterdam) het gebied (Vlinderstrik) tussen Rotterdam Noord en Berkel en Rodenrijs.

Ontwikkelingen

In de toekomst staat een spoorverdubbeling gepland op het tracé Gouda-Den Haag en Gouda-Rotterdam.

Het HSL-spoor is sinds 2009 in gebruik. Op dit moment wordt het spoor nog niet volledig gebruikt. In de toekomst zullen er meer (snellere) treinen gaan rijden. Dit heeft geen ruimtelijke gevolgen.

In Waddinxveen wordt, als onderdeel van HOV-net Zuid Holland Noord, een nieuwe halte aangelegd. De halte zal de nieuwbouwwijk Triangel en industrieterrein Coenecoop ontsluiten.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen in stad en land houden rekening met het zicht vanuit de trein op de omgeving.
- Ontwikkelingen in stationsgebieden dragen bij aan de versterking van de (hoog)stedelijke kwaliteit ter plaatse.
- Ontwikkelingen binnen OV-panorama's dragen zorg voor behoud of verbetering van de bestaande kwaliteiten (waaronder openheid) en het zicht vanuit de trein op het omringende landschap.

Spoorlijn met station

Karakteristiek

Diverse spoorlijnen doorkruisen het gebied. Spoorlijnen verbinden Gouda in het westen met Rotterdam, Den Haag en Leiden. Ter hoogte van de Gouweknoop komen de verschillende spoorlijnen samen in een spoorviaduct. De twee haltes te Waddinxveen worden aangevuld met een derde station; momenteel wordt gezocht naar de juiste locatie. Nieuwerkerk aan den IJssel heeft een treinstation op de kruising met de ringvaart en vlakbij het centrum van de kern. Op twee plaatsen in het gebied is de aanwezigheid van hogesnelheidslijn sterk voelbaar. Ter hoogte van de Vlinderstrik markeren de tunnelentrees de doortocht van de hogesnelheidslijn. Ter hoogte van het Bentwoud ligt de hogesnelheidslijn verhoogd, ingesloten door schermen.



HSL door het Bentwoud in wording

Ambities

- Streven naar een kale functionele vormgeving van de spoorlijn met minimale ruimtelijke impact op het landschap.
- Het spoor gaat zoveel mogelijk op in het landschap door een transparante vormgeving. De spoorlijn wordt niet aangezet met beplanting of bebouwing. Daarnaast wordt het spoor sober vormgegeven door minimaal gebruik van spoorwegmeubilair (masten, verlichting, seinen, borden).
- De barrièrewerking van het spoor minimaliseren door aangename en bruikbare dwarsverbindingen voor mens en dier. De breedte van de dwarsverbinding onder het spoor behouden. Deze verbindingen worden logisch vormgegeven, zodat het landschap en landschappelijke hoofdstructuren herkenbaar en leesbaar zijn. Historische structuren en routes zoveel mogelijk intact laten, doorsnijdingen worden zoveel mogelijk haaks vormgegeven.
- Ontwikkelingen in de stationsomgeving houden rekening met de ligging van het station ten opzichte van de dorpskern en het landschap.



Spoorlijn door het landschap

Openbaar Vervoer panorama

Karakteristiek

Vanuit de trein is er slechts een beperkt aantal panorama's op het landschap. Op het tracé Gouda-Rotterdam ter hoogte van de Zuidplaspolder vooral in zuidoostelijke richting, op het tracé Gouda-Den Haag ter hoogte van de Tweemanspolder bij Zevenhuizen in zuidelijke richting. Hier is vanuit de trein het open Hollandse landschap te beleven. Het opgetilde HSL traject biedt door de geluidsschermen zeer beperkt uitzicht. Toch dragen daar waar mogelijk korte zichtmomenten op het landschap bij aan de beleving van het reizen met deze trein.



De spoorlijn door het open polderlandschap met vrij uitzicht

Ambitie

- Het uitzicht op het landschap (incl. historische elementen als de molenviergang) handhaven door ontwikkelingen evenwijdig aan het spoor te beperken. Bebouwing en opgaande beplanting beperken en zichtlijnen handhaven dan wel versterken.
- Daar waar geluidbeperkende maatregelen eventueel noodzakelijk zijn, worden transparante geluidsschermen toegepast. Hierdoor blijft het landschap zichtbaar voor treinreizigers. Vanuit het landschap zijn geluidsschermen minder prominent aanwezig.



Dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer

Karakteristiek

Waddinxveen en Nieuwerkerk aan den IJssel tellen verschillende stations. In Waddinxveen wordt een derde halte, inclusief een tunnel voor fietsers en voetgangers, gerealiseerd: Waddinxveen Zuid. Deze halte is zowel vanuit bedrijventerrein Coenecoop als vanuit de aan te leggen wijk Triangel optimaal en veilig bereikbaar. Waddinxveen en Nieuwerkerk aan den IJssel zijn daarmee goed bereikbaar met het openbaar vervoer en aangesloten op het HOV-net van de Randstad.

Ambities

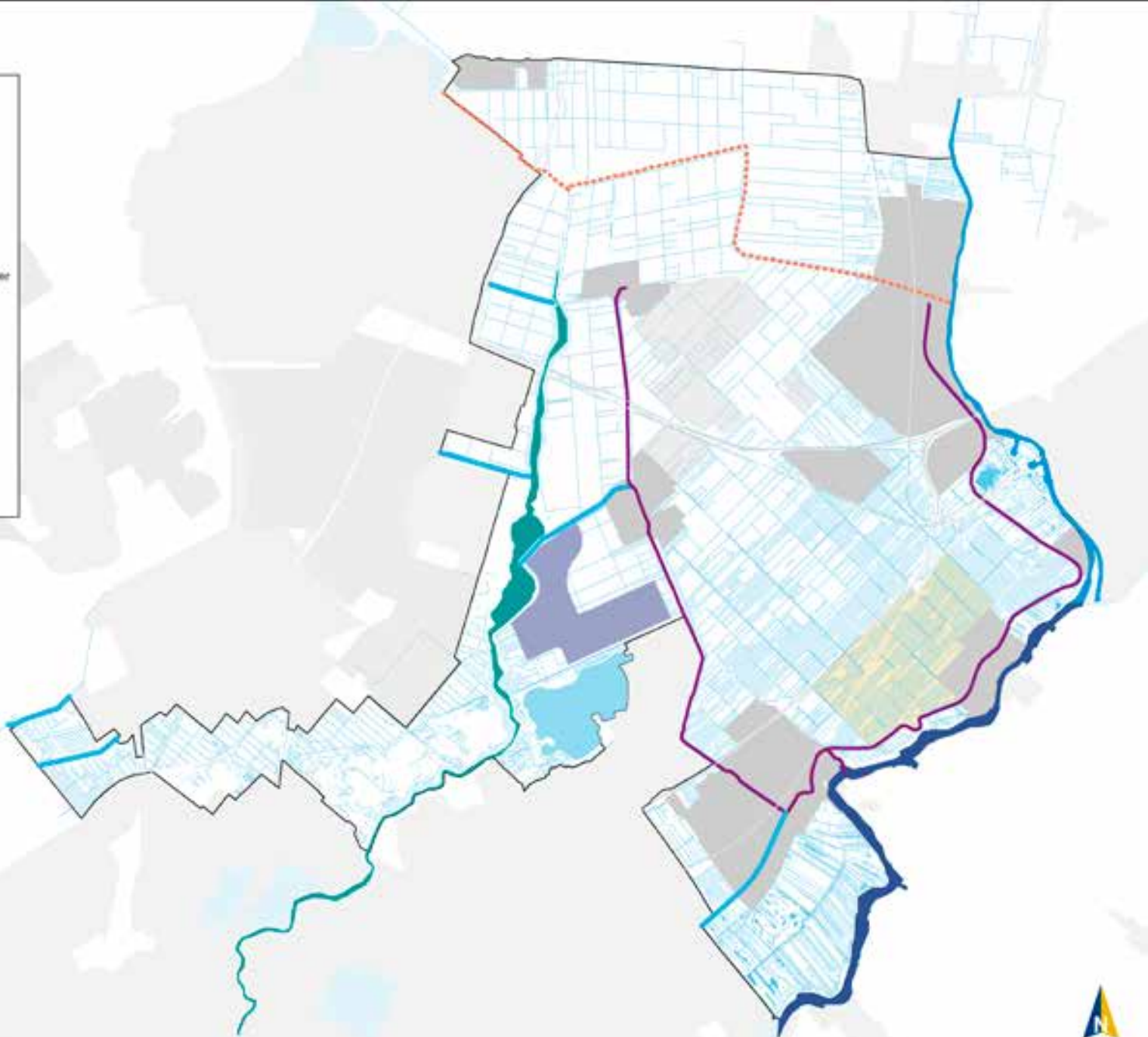
- De bereikbaarheid van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas met het openbaar vervoer behouden dan wel versterken door duidelijke en eenduidige routes en zichtrelaties vanaf het station.
- Het station opnemen in het recreatieve netwerk, waarbij het station fungeert als uitvalsbasis voor routes en attracties.



Station Waddinxveen

Water als structuurdrager

- Hollandsche IJssel
- Gouwe
- Rotte
- Ringvaart Zuidplaspolder
- overig hoofdwater
- Zevenhuizerplas
slotenpatroon
- recreatie- en waterbergingsgebied Eendragspolder
- landscheiding
- knikpuntgebied



Water als structuurdrager

Karakteristiek

Water heeft in de ontstaansgeschiedenis van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas een belangrijke rol gespeeld en ook nu vormt het de basis van het landschap. De eerste bewoning en ontginning is ontstaan vanaf de Hollandsche IJssel, de Gouwe en de Rotte. De Hollandsche IJssel staat onder invloed van getij en verbindt het gebied met de delta; de Gouwe en Rotte zijn voormalige veenstromen. Met de turfwinning en daarna de inpoldering van de vervingplassen is een nieuwe, rationele waterstructuur ontstaan waarin de ringvaarten en de tochten de hoofdrol spelen. Het gebied ligt meters onder NAP en heeft een nauwgezet waterbeheer. Een aantal gemalen zoals het Abraham Kroesgemaal spelen hierin een cruciale rol en vormen tevens landmarks in het gebied. Door het noordelijk deel van het gebied loopt de landscheiding Rijnland-Schieland.

Ontwikkelingen

In het algemeen wordt er in de droogmakerijen ingezet op het verder vereenvoudigen en het robuust maken van het waterbeheer. Met name in de laaggelegen Zuidplaspolder is verzilting door zilte kwel een probleem. Op een aantal plaatsen zijn wellen, waar het grondwater omhoog komt. Het restveengebied in de Zuidplaspolder aangewezen als een knikgebied, wat betekent dat het te kwetsbaar en te duur is om het waterpeil verder te verlagen. Het gebied zal hierdoor op termijn vernatten en een ander gebruik kennen.

Andere concrete ontwikkelingen is de realisatie van een recreatie- en waterbergingsgebied in de Eendragtspolder en de aanleg van een extra sluiskolk bij de Julianasluis.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem.
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.
- Om oevers en water openbaar toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting en privatisering van de oevers, direct grenzend aan het water.
- Ontwikkelingen aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied dragen bij aan de versterking van het karakter van de kanalen en vaarten.

Hollandsche IJssel

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Onderscheidend Rivierengebied'.

Gouwe

Karakteristiek

De Gouwe is ontstaan als veenstroompje vanaf Boskoop richting de Hollandsche IJssel. In de 13e eeuw is het riviertje met een kanaal verbonden met de Oude Rijn. Later is de hele rivier gekanaliseerd. Restanten van het oude riviertje de Gouwe zijn tot op heden bewaard gebleven in het landschap (twee delen van oude meander bij de spoorbrug en het aquaduct over de Gouwe) en in de stad Gouda zelf. De Gouwe is via de Julianasluis bij Gouda verbonden met de Hollandsche IJssel. Recentelijk is er een tweede sluis kolk gerealiseerd. De Gouwe vormt door het klein aantal oversteekmogelijkheden een grens in het gebied. De Hefbrug bij Waddinxveen is een belangrijk herkenningspunt langs de rivier, alsook het Gouwe aquaduct. De Gouwe is een belangrijke route voor de binnenvaart, met de ontwikkeling van de containerterminal in Alphen aan den Rijn is er sprake van een toename van scheepvaart op de Gouwe. De Gouwe is ook onderdeel van de staande mastroute tussen Amsterdam en Zeeland, de beroepsvaart heeft echter voorrang op de recreatievaart.



Gouwe

Ambities

- Veilig bevaarbaar houden van de Gouwe voor de beroepsscheepvaart en het beperken van de knelpunten voor doorvaarbaarheid.
- Behoud van de recreatieve betekenis van de Gouwe als staande mastroute. Aandacht voor mogelijke knelpunten tussen beroepsvaart en recreatief vaarverkeer.
- Behouden karakteristieke profiel van de Gouwe.
- Behouden en vergroten van het zicht op de Gouwe en het contact met het water door het toegankelijk maken van oevers, behouden van loskaden en het stimuleren van pleisterplaatsen als contactpunt tussen water- en landrecreatie.
- Versterken van de recreatieve functie van de restanten van de oude Gouwe in relatie tot natuur- en recreatiegebied Het Weegje.



De Gouwe in het centrum van Waddinxveen, op de achtergrond de Hefbrug

Rotte

Karakteristiek

De Rotte is een veenrivier die net ten noorden van Moerkapelle begint en uitmondt in de Maas bij Rotterdam. Het vormt een blauwe ruggengraat, die de verschillende recreatiegebieden langs de rivier zoals het Hoge en Lage Bergse Bos, de Rottemeren en de Eendragtspolder met elkaar verbindt. De Rotte is een belangrijke recreatieve uitvalsroute voor Rotterdam. De wandel- en fietspaden aan de oevers van de Rotte worden intensief gebruikt. Er zijn slechts een aantal mogelijkheden om de Rotte over te steken. De Rotte ligt hoger in het landschap dan de droogmakerijen (inversielandschap). De molenviergang en de andere historische molens, alsook de historische 'verlaten' (bv het Bleiswijks verlaat) vormen markante punten langs de rivier.

Ambitie

- Behouden en versterken van de Rotte als belangrijk recreatieve uitvalsroute en stad-land verbinding.
- Maak de ontstaansgeschiedenis van de Rotte ervaarbaar: van bron tot dam.
- Behoud van het karakteristieke profiel van de Rotte, hoog gelegen in het landschap met uitzicht over de omgeving.
- Maak de oorsprong van de Rotte bereikbaar voor recreanten.
- Er is buiten de bestaande buurtschappen en bebouwingslinten geen ruimte voor nieuwe bebouwde functies langs de Rotte.



Principeprofiel van de hoog in het landschap gelegen Rotte



Rotte met zicht op de molen



Lintbebouwing langs de Rotte

Overig hoofdwater

Karakteristiek

De Hennipsloot, de Boezemvaart en de Langevaart zijn voorbeelden van boezemwateren die (vanwege het peilverschil) via sluisen, gemalen en verlaten in contact staan met de Rotte. Ze staan haaks op de rivier en verbinden de Rotte met het naastgelegen landschap. Ze liggen hoger in het landschap in lage kades. De vaarverbinding tussen de Rotte en de Hollandsche IJssel wordt gevormd door de Hennipsloot, de Ringvaart van de Zuidplaspolder en de Snelle Sluis (Moordrecht). Ander hoofdwater in het gebied is de ringvaart van de Prins Alexanderpolder die in verbinding staat met de ringvaart van de Zuidplaspolder. Deze ringvaart is grotendeels ontoegankelijk. In Nieuwerkerk aan de IJssel is de ringvaart opgenomen in het stedelijk gebied, de woningen grenzen met hun tuinen aan het water. De Bovenvaart en Rodenrijse Vaart vormen belangrijke structuurdragers in de Vlinderstrik. De Rodenrijse Vaart is een lang, bebouwd lint dat doorloopt voorbij Berkel en Rodenrijs. De Bovenvaart verbindt het gebied met Midden Delfland.



De Hennipsloot

Ambities

- Behouden en versterken van een zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur.
- Behouden en versterken van de rol van de boezemwateren en boezemkades bij de Rotte in het recreatieve netwerk en als verbinding tussen Rotte en omgeving.
- Behouden en versterken van de kwaliteit van de ringvaart van de Prins Alexanderpolder als groenblauwe structuur in een stedelijke context.
- Benutten van de Bovenvaart als verbinding met het open weidelandschap van Midden Delfland.
- Behoud van het kenmerkende profiel van de verschillende hoofdwateren en de landschappelijke relatie tussen water, dijklichaam (al of niet bebouwd) en het achterliggende landschap.



De Boezemvaart

Zevenhuizerplas

Karakteristiek

De Zevenhuizerplas is een zandwinplas uit de jaren '70 en is nu in gebruik als recreatieplas. In de afgelopen decennia is de plas door zandwinning in omvang verdubbeld. De plas kent een ander peil en staat daarom niet in verbinding met de Rottemeren. Rondom de plas liggen recreatieve functies zoals watersportvoorzieningen en horeca. Het strand bij Nesselande wordt intensief gebruikt. Aan de noordzijde liggen een aantal natuureilanden. De plas vormt een groenblauwe buffer tussen de omliggende steden. De Zevenhuizerplas is geschikt voor de kleine watersport en heeft een goede waterkwaliteit. Men kan hier zwemmen, windsurfen, kanoën, zeilen, duiken en roeien.

Ambities

- Behouden en versterken van de recreatieve kwaliteit van de plas. Inbedding in de recreatieve zone rondom de Rotte door een goed routenetwerk en afgestemde voorzieningen en functies.
- Zet in op diversificatie van het recreatieve aanbod in relatie tot het aanbod van de Rottemeren en de Eendragtspolder; versterk daarmee het recreatieve aanbod van het gebied als geheel.
- Versterken van de natuurwaarden van de noordoever in aansluiting op de natuurontwikkeling in de Eendragtspolder.
- Versterken van de recreatieve groenstructuur van de westoever in aansluiting op de ontwikkeling van het Nessebos.
- Eventuele bebouwing zorgvuldig vormgeven als accent aan de plas.



Zevenhuizerplas

Slotenpatroon

Karakteristiek

Het gebied kent een sterk ruimtelijk contrast tussen twee slotenpatronen. Het veenweidelandschap wordt getypeerd door een langgerekt slotenpatroon met smalle kavels en een hoog waterpeil. De droogmakerijen op kleibodem worden getypeerd door een orthogonaal, rationeel slotenpatroon met grote rechthoekige kavels. In de Zuidplaspolder is een uniform verkavelingspatroon na de drooglegging aangelegd met kavels van 40x800 meter. In het noordelijk kleigebied zijn verschillende kavelsloten gedempt waardoor grotere kavels ontstonden. In het venige zuidelijke deel is vanwege de benodigde waterafvoer de kavellengte bekort. Het kenmerkende slotenpatroon is op de meeste plekken nog duidelijk herkenbaar. Het draagt niet alleen bij tot de ruimtelijke beleving, maar accentueert eveneens de ontstaansgeschiedenis van het gebied.



Het slagenlandschap in het veenweidegebied

Ambities

- Behoud van het contrast tussen de grote kavels in het noorden en de kleine kavels in het zuiden.
- Behoud van het kenmerkende langgerekte verkavelingspatroon in het veenweidegebied. Lengtesloten zijn beeldbepalend.
- Behoud van het kenmerkende rationele slotenpatroon met een regelmatige verkaveling in de kleigebieden.
- Behoud van de orthogonale verkavelingsstructuur in de Zuidplaspolder. Eventuele waterbergingsopgaven passen bij het slotenpatroon ter plaatse.



Rationele verkaveling in de droogmakerijen

Recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder

Karakteristiek

De Eendragtspolder is een gebied dat recentelijk is heringericht. Naast recreatie is het ook geschikt gemaakt voor waterberging. In het gebied kan 4 miljoen m³ water tijdelijk worden opgeslagen bij dreigende wateroverlast. De Eendragtspolder bestaat uit twee deelgebieden, gescheiden door de Slingerkade. Het noordelijk deel is een waterrijk plasgebied. Hier ligt de Olympische roeibaan Willem-Alexander Baan. Het zuidelijk deel is een natuurgebied (plas-dras). In het plas-dras gebied liggen een aantal recreatieve eilanden waar ruimte is voor de ontwikkeling van recreatieve functies. In het gebied kan men struinen met de laarzen aan. Met een kano of roeibootje kan het hele gebied verkend worden. Er zijn diverse steigers en een overdraagplaats naar de Rotte. De ontsluiting van het gebied wordt met de aanleg van een brug over de Ringvaart in aansluiting op de N219 verbeterd.



Recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder

Ambities

- Maak de werking van het waterbergingsgebied herkenbaar en beleefbaar. Bijvoorbeeld door routes en eventuele rustpunten te koppelen aan de in- en uitlaatplekken met bijbehorende informatievoorziening.
- Optimaliseer de recreatieve gebruiksmogelijkheden en beleving van de Eendragtspolder in aansluiting op recreatie in de omgeving.
- Doorontwikkelen van de ecologische potenties van het gebied.
- Verbetering van de ontsluiting van het gebied.



De Willem-Alexander roeibaan

Abraham Kroesgemaal

Karakteristiek

Tussen de dorpen Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht, ligt aan de Hollandsche IJssel het gemaal 'Abraham Kroes'. Dit gemaal verzorgt de bemaling van de Prins Alexanderpolder en Zuidplaspolder. Het dubbelgemaal slaat zowel het water uit de ringvaart als het polderwater zonder tussenkomst van de ringvaartboezem, uit naar de rivier de Hollandsche IJssel. Deze zeldzame combinatie van polder- en boezembemaling is ondergebracht in één gebouw. Het bouwwerk is gerealiseerd in de periode 1968-1971 en vernoemd naar Abraham Kroes (van 1932-1944 heemraad, en tot 1967 dijkgraaf van de Zuidplaspolder). Het gemaal heeft een bijzondere ligging aan de smalle zone veenweide tussen de Hollandsche IJssel en de Zuidplaspolder en fungeert als landmark in het gebied. Vanuit het gemaal is een weids uitzicht mogelijk over de Zuidplaspolder. Andere markante gemalen in het gebied zijn het J.J. de Graeff en het Leemhuis-Stout gemaal die beide langs de Rotte staan.



Het Abraham Kroesgemaal

Ambities

- Benut de toeristisch-recreatieve potentie van het gemaal; het gemaal heeft de potentie te functioneren als recreatief knooppunt binnen de Zuidplaspolder.
- Voorgesteld wordt om het gemaal indien mogelijk (gedeeltelijk) toegankelijk te maken als uitzichtpunt.



Uitzicht vanuit het Abraham Kroesgemaal. Grote hoogteverschillen

Landscheiding

Karakteristiek

Dwars door het noordelijk deel van het gebied loopt de landscheiding Rijnland-Schieland. Dit is de waterscheiding en de grens van de hoogheemraadschappen. Het water ten zuiden hiervan watert af richting het zuiden, ten noorden hiervan richting het noorden. De oorsprong van de Rotte ligt net onder de landscheiding. De landscheiding volgt de Noorddijk en de Kleikade. Deze dijken zijn grotendeels onbebouwd en niet overal toegankelijk. De nieuwe Bentwoudlaan zal de Kleikade kruisen.

Ambities

- Vergroot de herkenbaarheid en beleefbaarheid van de landscheiding. Maak de dijken toegankelijk voor fietsers en/of wandelaars en plaats zorgvuldig informatie over de landscheiding.
- Zorgvuldige kruisingen met nieuwe infrastructuur realiseren.



De Landscheiding loopt langs de Kleikade

Knikpuntgebied

Karakteristiek

In het knikpuntgebied is de maaiveld daling zodanig en het watersysteem zo kwetsbaar dat verdere peilverlaging niet mogelijk is en de kosten om het gebied droog te malen zijn hoger dan de baten die het gebied opbrengt. Dit betekent dat het waterpeil op termijn niet verder verlaagd zal worden, waardoor het gebied zal vernatten. Er zal daarom op termijn gezocht worden naar andere inrichtingsmogelijkheden.

Ambities

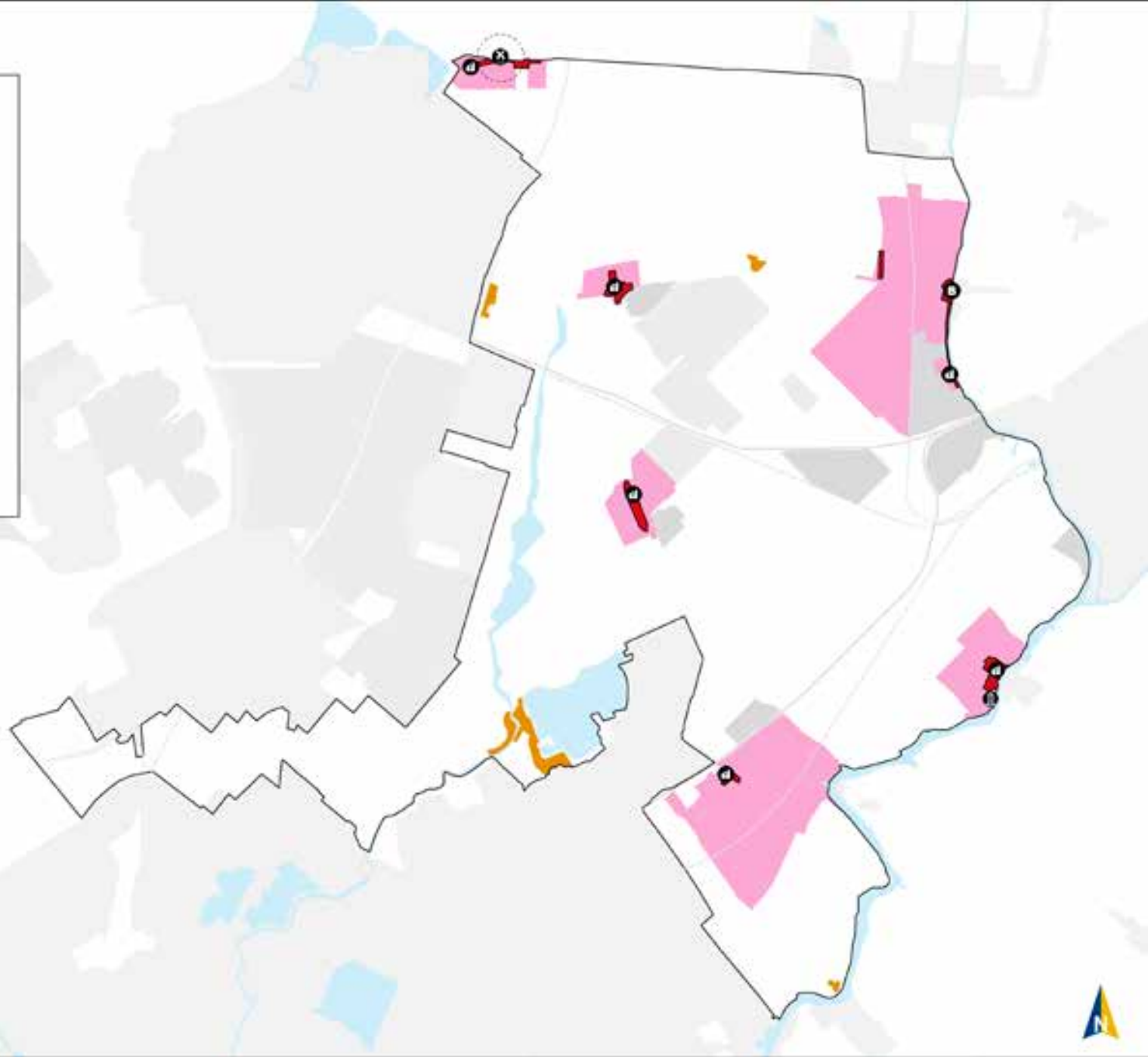
- Tegengaan van verdere inklinking van het restveen door een duurzame waterhuishouding.
- Accentverschuiving naar agrarische verbreding, natuur en recreatie in het restveengebied. Behoud van het open karakter en de kenmerkende verkavelingsstructuur.

Kwaliteit in dorpsgebied

- historische kern
- overig dorpsgebied
- buurtschap

Oriëntatiepunten

- fabriekstoren
- hefbrug Waddinxveen
- kerkstoren
- windmolen met vrije windvang



Kwaliteit in dorpsgebied

Karakteristiek

In het gebied van Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas liggen 6 dorpen. Vijf daarvan worden met elkaar verbonden door de ringvaart van de Zuidplaspolder. De historische dorpskernen liggen over het algemeen hoger in het landschap, in een smalle strook onverveend bovenland. De latere uitbreidingswijken liggen lager, in de omliggende droogmakerijen. Zo is een zeer kenmerkend hoogteverschil ontstaan tussen de historische dorpskernen en de uitbreidingswijken. Van oorsprong zijn het geïsoleerde gemeenschappen met een eigen identiteit. Nu krijgen de dorpen ook steeds meer betekenis als woongebied voor forenzen die in de grotere steden in de omgeving werken. Enkele buurtschappen, op kenmerkende landschappelijke plekken als een dijk of bij een oude sluis (verlaat), liggen als kleine organische bebouwingsclusters in het landschap.

In het gebiedsprofiel onderscheiden we daarom naast historische dorpskernen en overige dorpsgebied ook de legenda eenheid buurtschap. Markante oriëntatiepunten als de hefbrug bij Waddinxveen, kerkstorens, fabriekstoren en een windmolen geven de dorpen karakter.

Ontwikkelingen

De dorpen in het gebied Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas zijn reeds eeuwen oud. Zij vinden een geschiedenis in de tijd van de veenontginningen. Lange tijd waren het kleine gemeenschappen. Pas sinds de jaren '60 van de vorige eeuw zijn de dorpen sterk gaan groeien. Sindsdien ontstond er een sterke behoefte aan suburbaan wonen. En alhoewel de woningmarkt sinds enkele jaren stagneert en uitvoering voor grote, masterplannen voor uitbreidingen in de ijskast zijn geplaatst is er nog steeds behoefte aan onderscheidende woonmilieus. Daardoor zijn de woongebieden in de kernen populair bij inwoners uit de zuidvleugel van de Randstad. Grote woningbouwprojecten zoals in de Zuidplas worden gefaseerd, en in dorpse en landelijke woonmilieus, uitgevoerd, Waddinxveen is gestart met de bouw van de wijk Triangel (100ha) en Gouda maakt voor 2020 met de bouw van Westergouwe de sprong over de Gouwe. In de uitbreidingen wordt gestreefd naar behoud van het relatief kleinschalige karakter en de dorpse sfeer.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten; (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Historisch dorpskern

Karakteristiek

De historische centra van Moerkapelle, Zevenhuizen, Nieuwerkerk aan de IJssel en Benthuizen liggen op onverveend bovenland. Vanuit deze ontginningsbasis werd in de middeleeuwen het turf gewonnen. Toen de verveningsplassen naast het lint werden drooggemalen kwamen ze hoger in het landschap te liggen. Met de aanleg van de Zuidplaspolder zijn alle dorpen, met uitzondering van Benthuizen, tegen de ringvaart aan komen te liggen. Het centrum bestaat ofwel uit een historisch bebouwingslint (Zevenhuizen en Benthuizen), een kruising van twee wegen (Dorpsstraat en Kerkstraat in Nieuwerkerk aan de IJssel), of een stelsel van linten (Moerkapelle).

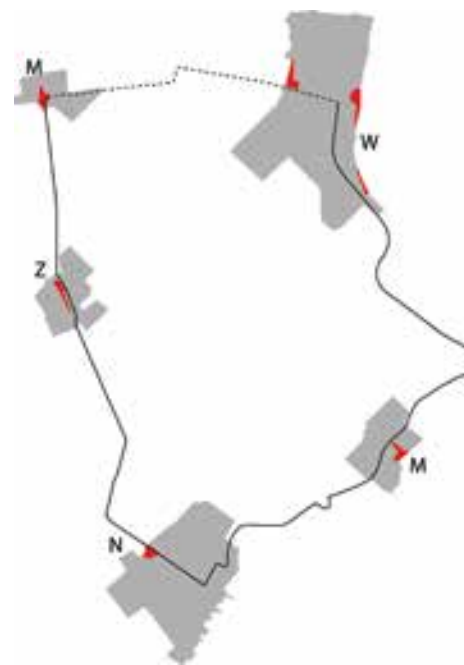
Moordrecht is ontstaan aan de Hollandsche IJssel. Het is een beschermd dorpsgezicht. De kerk ligt centraal op een kruispunt van drie belangrijke historische linten: de Kerklaan, Buurtstraat en Dorpsstraat. Waddinxveen is ontstaan vanuit drie verschillende kernen (zowel aan de Gouwe als aan de ringdijk) die later aan elkaar zijn gegroeid.



Historisch centrum Zevenhuizen

Ambities

- Behoud en versterking van de karakteristieke structuur van het historisch centrum. Ontwikkelingen houden rekening met de schaal en maat en passen bij de aanwezige bebouwing, zonder historiserend te zijn.
- Herkenbaar houden van het karakteristieke hoogteverschil tussen het hoger gelegen historisch centrum en lager gelegen nieuwere uitbreidingen.
- Het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties. Aanwezige historische routes worden opgenomen in het recreatieve netwerk.



Dorpen van de Zuidplaspolder aan de ringvaart

Overig dorpsgebied

Karakteristiek

Moerkapelle, Zevenhuizen, Nieuwerkerk aan de IJssel, Moordrecht en Waddinxveen liggen aan de ringvaart van de Zuidplaspolder. De ringvaart verbindt als doorgaande landschappelijke structuur de dorpen aan elkaar. De dorpen zijn van oorsprong geïsoleerde gemeenschappen. Kenmerkend zijn de markante dorpskern, compacte bebouwing in een groene omgeving, de ringvaartcorridor en de eigenheid van de vijf dorpen. Benthuizen, dat ver buiten de Zuidplaspolder ligt, kent eenzelfde opbouw. Vanaf de jaren '60/'70 zijn de dorpen sterk uitgebreid. De dorpen hebben met grote uitbreidingen betekenis gekregen als woongebied voor forenzen. De meest recente uitbreidingen liggen in de lager gelegen droogmakerijen. Zo ontstaat er een karakteristiek hoogteverschil met de hoger gelegen historische centra. Door de verstedelijking van de Zuidplaspolder met grote complexen glastuinbouwbedrijvenlandschap in het noordelijk deel en gevarieerde landelijke woonmilieus in het middengebied krijgt de droogmakerij een eigen karakter met behoud van de karakteristieke verkavelingsstructuur van lanen, linten en tochten. Dit vormt een contrast met de dorpskernen en hun uitbreidingen. De ontwikkeling van het Bentwoud zal in de toekomst het dorpsgezicht en de kwaliteit van de dorpsrand van Bentwoud beïnvloeden. Het open landschap met het uitzicht maakt plaats voor een beboste rand. Ook vanuit Waddinxveen is dat aan de rand van het dorp te ervaren.



Nieuwerkerk aan de ringvaart, rechts lager gelegen uitbreidingswijk

Ambities

- Benut de bijzondere ligging aan de ringvaart als verbindende identiteit van de dorpen en zet ze daarmee op de kaart. Verbeter de verbinding tussen de vijf dorpen aan de ringvaart door de (recreatieve) routes langs de ringvaart te versterken (zie ook water als structuurdrager / ringvaart).
- Versterk de eigen identiteit en het onderscheidend karakter van de dorpen. Bouw bij nieuwe dorpsontwikkelingen voort op de specifieke ligging en neem bestaande landschappelijke patronen en structuren (zoals bv linten, tochten, verkaveling) herkenbaar op in de structuur van het dorp.
- Behoud van het compacte dorpsgevoel in de polder. Toekomstige uitbreidingen zoveel mogelijk binnen bestaand gebied realiseren.
- Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.
- Woninguitbreiding kan voor draagvlak zorgen voor vitale dorpscentra. Zet bij dorpsuitbreidingen in op het realiseren van ontbrekende woonmilieus in aanvulling op het bestaand aanbod in de regio.



Uitbreidingswijk Zevenhuizen

Buurtschap

Karakteristiek

Op enkele plekken binnen het plangebied van Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas liggen op oude kenmerkende plekken in het landschap buurtschappen. De buurtschappen Rotte en Oud-Verlaat aan de Rotte, Kruisweg parallel aan de N209, Sivoli aan de Kleikade tussen Moerkapelle en Waddinxveen en Hitland in de bovenlanden aan de Hollandsche IJssel. Hitland, Rotte en Oud-Verlaat zijn woonidyllen in het landschap en ook de relatie van Kruisweg met het polderlandschap heeft onmiskenbare kwaliteiten. Kenmerkend zijn de organische ontstaansgeschiedenis en de rijke afwisseling tussen gebouwen en landschap. Buurtschappen als Rotte en Oud-Verlaat, en in mindere mate ook Hitland, liggen op populaire recreatieroutes. Het kleinschalige karakter, de afwisseling tussen wonen, natuur en landbouw maakt de plekken aantrekkelijk. Sivoli is niet meer dan een markant ensemble van boerderijen in de knik van de Kleikade. Dit buurtschap zou met name een rol kunnen spelen in het recreatieve netwerk van de streek doordat 6e Tochtweg, de ringvaart en het Bentwoud hier in de toekomst mogelijk worden verbonden.



Oud Verlaat

Ambities

- Behouden en versterken van het kleinschalige karakter van de buurtschappen.
- Daar waar mogelijk kleinschalige functies en voorzieningenniveau (basisschool Oud-Verlaat) handhaven om zodoende de levendigheid en het woonkarakter te behouden.
- Samenhang met het omliggende landschap, als onderdeel van de identiteit van de plek, behouden en, in geval van nieuwe ontwikkelingen, versterken.



Sivoli

Oriëntatiepunt: kerktoren, windmolen, hefbrug

Karakteristiek

De centraal in de historische centra gelegen kerken, de molen bij Benthuizen, de watertoren in Moordrecht en hefbrug bij Waddinxveen vormen oriëntatiepunten in het landschap en zijn bepalend voor de identiteit en het karakter van het dorp. Ze geven vorm aan het dorpsilhouet. De oriëntatiepunten kunnen recreatieve betekenis hebben.

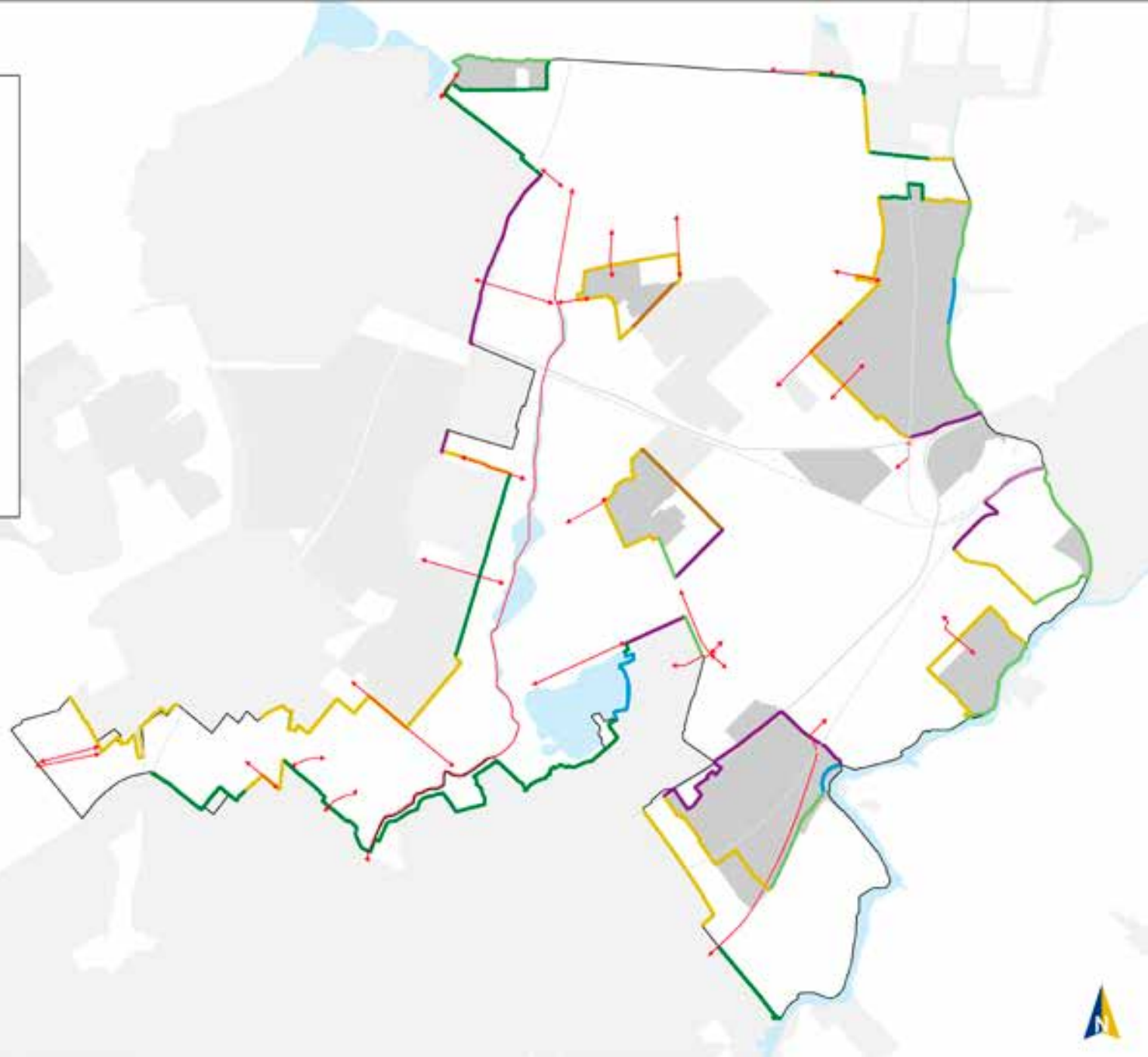
Ambities

- Behoud van het zicht op de oriëntatiepunten door de directe omgeving en belangrijke zichtlijnen vanuit het landschap vrij te houden van groot-schalige ontwikkelingen.
- Ontwikkelingen binnen de invloedssfeer van de oriëntatiepunten zijn niet hoger dan het oriëntatiepunt zelf en worden integraal aangepakt.
- Oriëntatiepunten opnemen in het recreatieve routenetwerk en waar mogelijk benutten als recreatief knooppunt en koppelen aan recreatieve voorzieningen.



Benthuizen met zicht op de molen

- Kwaliteit van de stads- en dorpsrand**
- rand aan recreatief groen
 - waterfront
 - heldere landschappelijke grens
 - rand aan infrastructuur
 - rand aan het open polderlandschap
 - rand aan kassengebied
 - stad-landverbinding



Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

Karakteristiek

De dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. De relatie tussen dorp en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de dorpsrand en die van het aangrenzende landschap. Vaak is de dorpsrand een hoogwaardig en geliefd woonmilieu: de genoegens van dorps/stedelijk en buiten wonen komen hier samen. Daarnaast zijn de routes en functies in de stadsrand vaak van grote betekenis voor alle dorpsbewoners.

De dorpen in Bentwoud, Zuidplas en Rottemeren liggen veelal in een open polderlandschap. Het landschap en het dorp grenzen op veel plekken direct aan elkaar. Vanuit het landschap zijn dorpsranden goed zichtbaar. De legenda eenheden van de kaart stads- en dorpsranden is opgebouwd uit de verschillende randen die aanwezig zijn in het gebied. Naast de dorpsranden aan het open polderlandschap zijn er ook randen aan recreatief groen en infrastructuur. Op sommige plekken aan het water is de dorpsrand vormgegeven als een sterk front (waterfront).

Daarnaast kent het gebied grote concentraties glastuinbouw en bedrijventerreinen. In het open landschap manifesteren deze clusters van bebouwing zich duidelijk in het open landschap. In de kaart Werkgebieden met karakter worden deze beschreven.

Ontwikkelingen

In het gebied als Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas is de enorme dynamiek van de ontwikkelingen in bebouwing en infrastructuur bij uitstek zichtbaar in de voortdurende transformatie van de horizon. De oprukkende verstedelijking vanuit de randen naar het centrum, de schaalvergroting in glastuinbouw en het realiseren van nieuwe werkgebieden bepalen de beleving van het landschap. Vanuit het perspectief van de bewoner of recreant in het gebied als de beleving van de passerende reiziger vanuit de auto of de trein dragen de randen bij aan het kenmerkende karakter van het gebied. In de ontwikkelingen van de dorpsranden zit relatief weinig ontwikkeling behalve dat deze opschuiven het landschap in. De ontwikkelingen in de glastuinbouw en bedrijventerreinen zijn meer omvattend. De schaalvergroting en het ontstaan van nieuwe concentraties die binnen deze clusters optreedt beïnvloeden het beeld vanuit het landschap in vergaande mate.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Rand aan recreatief groen

Karakteristiek

De randen van Rottemeren en Bentwoud, grenzend aan de verstedelijkte stadsranden van Rotterdam, Bleiswijk, Zoetermeer en Benthuisen hebben een sterke overlapkwaliteit. Hier is de kwaliteit van het landschap onlosmakelijk onderdeel van de woon- en leefkwaliteit van de stadsrand. De afgelopen decennia is deze ontwikkeling sterk ingezet en is een echt recreatielandschap ontstaan binnen deze sterke robuuste landschappelijke structuren. De ontwikkelingen van het Bentwoud voorzien ook in een dergelijke samenhang. De opgave blijft om de kwaliteit van de rand te behouden en versterken om daarmee plaatsgebonden kwaliteit van de dorpen en steden te realiseren.

Ambities

- Versterk de overlapkwaliteit tussen stad en land. Vat dit op als integrale opgave voor de stad, natuur en recreatie.
- Besteed aandacht aan de dooradering van de stadsrand met recreatieve routes, waardoor niet alleen het recreatief groen maar ook het landschap daarachter goed bereikbaar wordt.
- Neem landschappelijke en historische structuren als uitgangspunt bij het maken van nieuwe routes en het bepalen van locaties voor (kleinschalige) functies.
- Oriënteer functies in het groen, zoals sportvelden en het golfterrein, zodanig dat een goede relatie met de stads- of dorpsrand ontstaat.



Rand aan recreatief groen (Ommoord)

Waterfront

Karakteristiek

Rondom de historische kern van Waddinxveen is sprake van een waterfront aan de Gouwe. Het gebied dat wordt gevormd door De Nesse, Zuidkade en de hefbrug is sterk gericht op het water. Kade, bebouwing en inrichting van de openbare ruimte maken het mogelijk het water vanaf de openbare ruimte te beleven. Hier is de sfeer van de oud Hollandse waterstad beleefbaar. Het waterfront van Nesselande daarentegen is een modern nieuw stedelijk gebied aan de Zevenhuizerplas. Hoogbouw en een stedelijke boulevard met commerciële functies en een strand geven het gebied een volledig nieuwe identiteit. Het functioneert als het centrum voor de VINEXwijk Nesselande maar heeft daarnaast een grote aantrekkingskracht op stedelijke wijken uit de omgeving.



Waterfront Nesselande

Ambities

- Er wordt ingezet op een sterke beleving van de plek. Bij het historische waterfront in Waddinxveen is behoud van het karakter (historisch, kleinschalig) belangrijk. Het waterfront in Nesselande is juist sterk gericht op dynamiek en functies die levendigheid stimuleren.
- Nieuwe ingrepen dragen bij aan het versterken van de relatie met het water.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn geen belemmering voor de zichtrelatie tussen kade en water.

Heldere landschappelijke grens (lint of water)

Karakteristiek

Op enkele plekken worden de dorpsranden gevormd door heldere landschappelijke grenzen zoals een lint of een water. Enkele randen van Nieuwerkerk, Gouda en Rotterdam grenzen middels oude linten aan het landschap. Op deze plekken vormt het lint de overgang tussen de verstedelijking en het landschap. Er is daar geen sprake van een bijzondere inrichting van de dorpsrand behalve dat het lint, in al haar kwaliteiten (zie linten blijven linten) onderdeel worden van de rand. De bebouwing langs de Hollandsche IJssel en in hoge mate ook aan de Gouwe heeft geen uitgesproken rivierfront. Het water vormt een heldere landschappelijke grens maar de bebouwing is niet met het 'gezicht' op het water gericht. Tussen de bebouwing liggen steegjes en openbare plekjes aan het water. De plekken zorgen voor een soort kleinschalig front met een bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen maken door de oriëntatie van de bebouwing en openbare plekken wel een duidelijk gebaar naar het water.



Rand van Moerkapelle aan de dijk

Ambities

- Koesteren van kleinschalige, vaak informele bebouwing en het groene karakter langs de rivier en in het lint.
- Kleinschalige openbare plekken aan de rivier en in het lint inrichten als gevarieerde verblijfsplek als onderdeel van de dorpsstructuur.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het groene en afwisselende karakter langs de rivier en in het lint. Aan de rivier kleinschalige openbare plekken met 'frontkwaliteit' kunnen daarvan onderdeel uitmaken.

Rand aan infrastructuur (hoofdweg)

Karakteristiek

Bij randen langs grote infrastructuur is de historische relatie met het landschap grotendeels verdwenen. De grens is scherp, het contact is er niet of nauwelijks. De oriëntatie van de randen varieert. Door de weg wordt het dorp afgesloten van het polderlandschap. De oriëntatie van de bebouwing aan de dorpsranden varieert. Op plekken waar de bebouwing zich richt op de weg en het landschap ontstaan voorkanten. Het landschap en de bebouwing staan met het gezicht naar elkaar en brengen hun eigenschappen maximaal tot expressie.



Ambities

- Daar waar de dorpsrand zich op de infrastructuur en het landschap oriënteert, heeft de bebouwing een aantrekkelijke en representatieve uitstraling.
- Daar waar de dorpsrand en het landschap zich van elkaar afkeren, wordt ingezet op een hoogwaardig ingerichte 'bufferzone' met behulp van landschappelijke elementen. Toegankelijkheid van deze zone doormiddel van paden versterkt de gebruiks- en belevingswaarde van de dorpsrand en het landschap.
- De barrièrewerking van de infrastructuur beperken door aangename en logische verbindingen te maken tussen dorp en landschap. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van landschappelijke structuren zoals waterlopen en linten.
- Bij voorkeur landschappelijk vormgegeven geluidswerende maatregelen realiseren (beplanting, vormgeving) in plaats van kale geluidsschermen.



Stevig beplante rand van Nieuwerkerk aan den IJssel langs de Azo

Rand aan het open polderlandschap

Karakteristiek

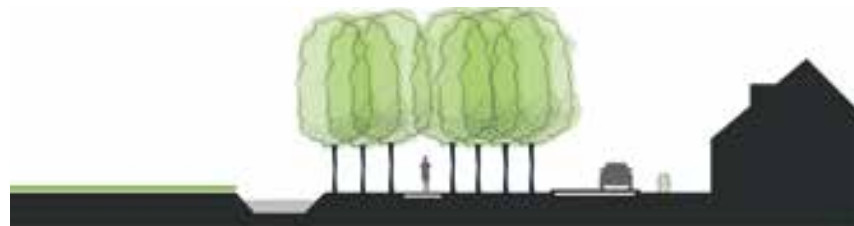
In veel gevallen waar het dorp niet grenst aan infrastructuur maar aan het open polderlandschap is de voorkant van de bebouwing georiënteerd naar de binnenkant van het dorp. De achterkanten van de erven vormen in dat geval groene, soms rafelige, randen richting de polder. Vanuit de polder wordt zodoende een groen silhouet gevormd. Waterstructuren en paden zijn vaak onderdeel van deze randen en geven gebruikswaarde aan deze ruimtelijke kwaliteit omdat hiermee bijvoorbeeld aangename wandelrondjes om het dorp ontstaan. Kenmerkend voor de dorpsranden is dat de rand variatie kent, soms is de bebouwing georiënteerd op de polder en ligt er een erftoegangsweg tussen de woning en het landschap. Bovenal moet de dorpsrand vanuit het landschap duidelijk herkenbaar zijn.



Rand aan het open polderlandschap (Zevenhuizen)

Ambities

- Dorpen blijven herkenbaar vanuit het open landschap. Het streven om een kenmerkend dorpsilhouet te behouden stelt randvoorwaarden aan de maat en schaal van de bebouwing aan de randen.
- Dorpen hebben een groene rand naar het open landschap. Dat kan door de stevige groene zoom aan de achterzijde van tuinen die grenzen aan het landschap maar ook door beplanting in de straten die de grens vormen tussen het dorp en het landschap. In dat geval is er sprake van een groen scherm.
- Afwisseling in de rand draagt bij aan het dorps karakter. De afwisseling mag echter niet veroorzaken dat er een onduidelijk gedefinieerde dorpsrand ontstaat.
- Landschappelijk waardevolle structuren (waterlopen, dijken, linten) worden ingepast in de dorpsrand en dragen bij aan de verbindingen tussen dorp en landschap.
- Toegankelijkheid en beleefbaarheid van de rand verbeteren door fysieke en visuele relaties te handhaven dan wel te verbeteren.



Groene dorpsrand op verschillende manieren te realiseren

Rand aan kassengebied

Karakteristiek

Enkele randen van Zevenhuizen en Moerkapelle grenzen aan de grootschalige kassencomplexen. Deze randen vormen een contrast met de randen die grenzen aan het open landschap. In Moerkapelle ligt een lokaal bedrijventerrein tussen de dorpsbebouwing en de glastuinbouwlocatie. De rand is niet heel duidelijk, het bedrijventerrein loopt ogenschijnlijk vanzelfsprekend over in de glastuinbouwlocatie. Dat komt omdat de glastuinbouwbedrijven met de voorkanten naar het dorp liggen. Kavels met woningen, tuinen maar ook voorruimten met waterbassins en parkeer- en manoeuvreerplaatsen voor vrachtauto's geven de kavels een ruim karakter. Anders is dat in Zevenhuizen. Direct achter de nieuwbouwuurtjes aan de oostzijde van het dorp ligt de Knibbelweg. Aan de Knibbelweg staan glastuinbouwbedrijven. Zij beëindigen de zichtlijnen vanuit de wijk waardoor de relatie met het landschap verloren is gegaan. Het lint van de Knibbelweg met haar afwisseling in kavels is een intermediair tussen het dorps wonen en de grootschalige kassencomplexen. De ruimte die hier is genomen voor erven met bebouwing maakt een overgang tussen de bebouwing direct aan de weg en de grootschalige kassen daar achter.



Rand van Moerkapelle aan het kassengebied

Ambities

- Maak heldere randen van de glastuinbouwlocaties.
- Zorg voor ruimte tussen het wonen en de glastuinbouwbedrijven, bijvoorbeeld door middel van een parallelstructuur.
- Voorkom verrommeling: organiseer bedrijfselementen als waterberging en expeditie in samenhang met het woonhuis en voortuin. Maak een representatieve inrichting aan de straat.
- Behoud daar waar mogelijk vista's uit het dorp op het landschap. Een smalle doorkijk is beter dan geen doorkijk richting het landschap.

Stad-landverbinding

Karakteristiek

De dorpen in Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas zijn ontstaan aan landschappelijke structuren die nog steeds herkenbaar zijn in het dagelijks gebruik van het dorp. Van oudsher benaderen bewoners en bezoekers het dorp via deze structuren. Zelfs de ontstaansgeschiedenis van Rotterdam is terug te voeren op de natuurlijke structuur van de Rotte. Aanpassingen en ingrepen in het watersysteem introduceerden nieuwe landschapselementen zoals dijken en de ringvaart van de Zuidplaspolder en later ook nieuwe natuur zoals de bosstructuren in het recreatiegebied de Rotte of Bentwoud. Door uitbreidingen van dorpen en steden zijn de oorspronkelijke toegangen niet altijd meer herkenbaar. Anderzijds is de laatste decennia veel aandacht geweest voor het verbinden van de woongebieden met de directe dorpsrand en verder, via grotere structuren zoals bijvoorbeeld het fietspad langs de Rotte, met het grote landschap. Een sterke verbinding tussen woonomgeving en landschap draagt bij aan de woonkwaliteit van de dorpen en steden en aan de beleefbaarheid van het landschap. (Onder stad land verbindingen vallen ook de dorp land verbindingen)



Stad-land verbinding (Rotte)

Ambities

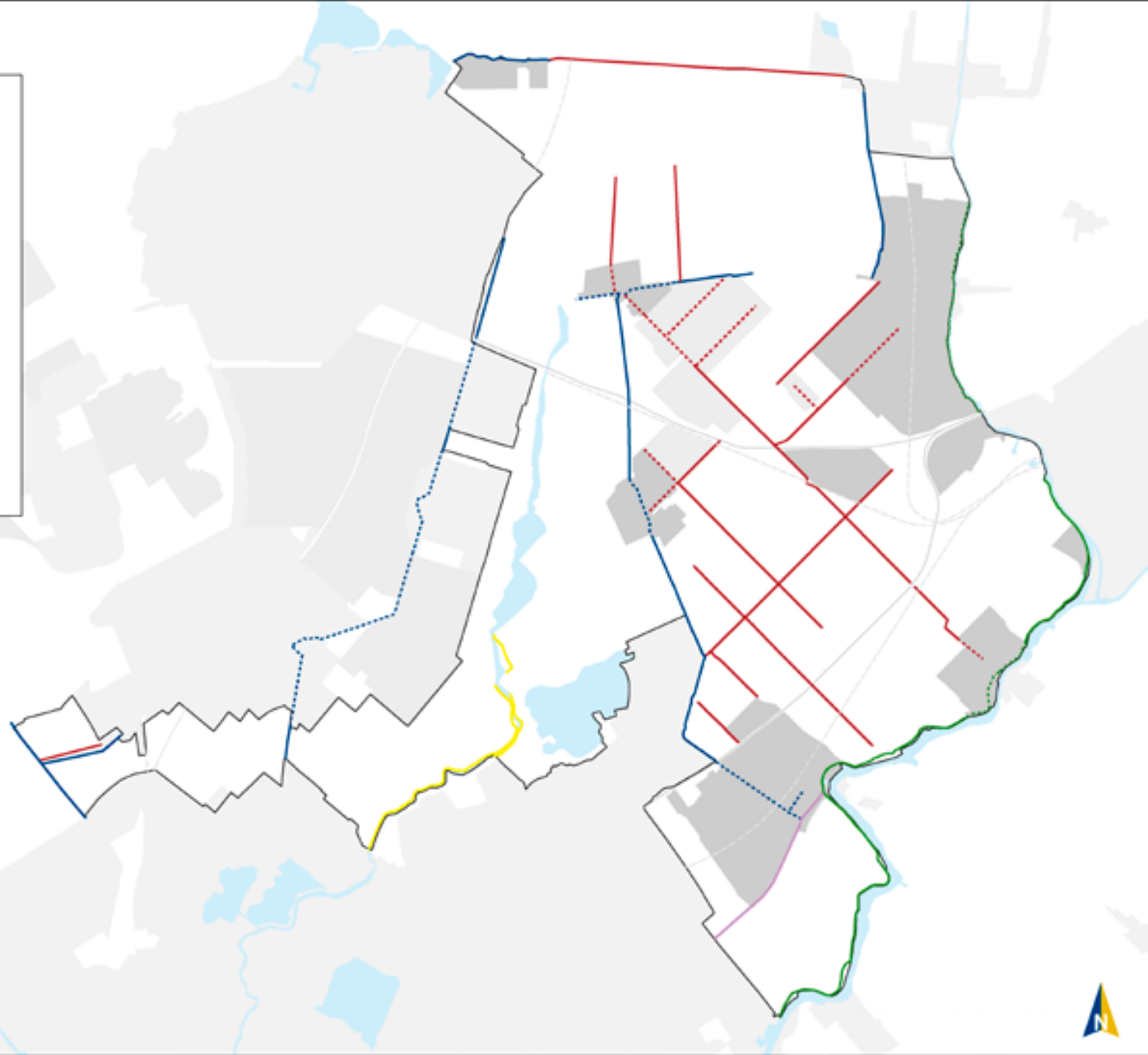
- De oorspronkelijke structuur van het landschap vormt de basis voor vanzelfsprekende verbindingen tussen stad en land. Ook nieuwe landschappelijke ingrepen zijn aanknopingspunten voor stad land verbindingen.
- Behouden en versterken van de oorspronkelijke paden, wegen en waterlopen als doorlopende (recreatieve) verbindingen tussen stad en land.
- De stad-landverbindingen zijn onderscheidend en sluiten aan op de directe omgeving.
- Het opheffen van barrières bij grote infrastructurele doorsnijdingen door bijvoorbeeld bruggen, viaducten of pontjes. De verkeersveiligheid voor langzaam verkeer vergroten.
- Versterken van de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsentrees.



Stad-land verbinding noordrand Moerkapelle (Herenweg)

Linten blijven linten

-  (ingesloten) droogmakerijlint
-  (ingesloten) polderlint
-  (ingesloten) rivierdijklint
-  veenlint
-  kade lint



Linten blijven linten

Karakteristiek

De linten van Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas vormen belangrijke landschappelijke structuurdragers. Onlosmakelijk zijn zij verbonden met het polderlandschap en hebben zij vertelkracht over het verleden en het typerende landschapssysteem. Sommige stammen uit de eerste veenontginningen en liggen nu hoger in het landschap. Andere liggen in de lagere droogmakerijen volgens de geometrische, rationele polderstructuur. Rondom de vele linten zijn op een aantal plaatsen dorpen ontstaan, daar zijn de linten ingesloten geraakt. In die dorpen zijn er vanuit de historische dorpskern nog altijd via de linten verbindingen met het omliggende landschap. Kenmerkend voor de linten is de situering van de bebouwing. Alhoewel de linten erg verschillend kunnen zijn, kenmerkt de bebouwingsstructuur zich door een grote mate van afwisseling en het groene karakter. Uitzondering daarop zijn de linten die inmiddels volledig zijn ingesloten door kassen en stads- en dorpsuitbreidingen. Hier is de structuur van losse kavels aan het lint nog herkenbaar maar het groene karakter en de doorzichten hebben plaats gemaakt voor glastuinbouw.

Binnen de kaart Linten blijven linten onderscheiden we de volgende legenda eenheden: Droogmakerijlint, Polderlint, Rivierdijklint, Dijklint, Veenlint. Voor de eerste drie typen geldt dat zij dan wel in het open landschap liggen of inmiddels zijn omgeven door woon- of werkgebieden. In dat laatste geval spreken we van ingesloten linten.

Ontwikkelingen

De ontwikkelingen in de linten zijn, op enkele plaatsen na, erg behoudend en gericht op het behouden en versterken van de kwaliteiten van het lint. Omdat de linten refereren naar oude en landschappelijke structuren en vaak vanuit bebouwd gebied directe toegang geven tot het landschap, worden de linten als waardevolle structuren binnen dorpen of uitbreidingsgebied ervaren. In het landschap geven de linten oriëntatie en zijn de doorzichten over het landschap vaak ruim en groots. De meeste ontwikkelingen vinden plaats op het gebied van functieverandering van de bebouwing aan het lint en de schaalvergroting van de land- en glastuinbouw. Het aantal bedrijven in de land- en glastuinbouw zal afnemen maar de grootte zal verder toenemen. Dat brengt andere bedrijfsvoering en inrichting van de kavels met zich mee. Het kleinschalige karakter van veel linten staat daarmee, voor zover dat al niet het geval is, onder druk. Door de toename van verkeer op de linten staat de verkeersveiligheid onder druk. Omdat het behoud van de karakteristieke linten erg belangrijk is wordt gedacht over de aanleg van parallelstructuren.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- 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 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.
-



(Ingesloten) polderlint

Karakteristiek

De lintbebouwing langs de oorspronkelijke ontginningsbases liggen in onverveend bovenland. Ze liggen hoger in het landschap dan de omliggende verstedelijking en de nieuwe linten in de droogmakerijen. Aan deze linten zijn de dorpskernen tot ontwikkeling gekomen, daar zijn de linten ingesloten geraakt. Het karakter van het lint langs de Hoefweg/Hoekeindseweg is met de aanleg van de N209 veranderd.



Polderlint langs de Ringvaart (Zuideinde)

Ambities

- Inzetten op het afwisselende karakter van de linten. Het zicht op het achterliggende landschap en de grote verscheidenheid aan bebouwing behouden. Maat en schaal, entrees, positie op de kavel en bebouwingstypologie afstemmen op het karakter van het lint. In stand houden van de relatie met het landschap door het handhaven van het open landschap tussen de bebouwde kavels.
- Behouden en beleefbaar maken van het hoogteverschil tussen het lint en de lager gelegen droogmakerij
- Behoud van de autonome ligging en uitstraling van de ingesloten linten tussen planmatige uitbreiding.
- Transformaties in het lint sluiten aan bij de bestaande korrel, het profiel en de transparantie van het lint. De bestaande kavelopbouw zoveel mogelijk als uitgangspunt nemen.
- Versterken van de recreatieve betekenis van het lint als belangrijke route en stad-land verbinding.



Ingesloten polderlint (Zevenhuizen)

(Ingesloten) droogmakerijlint

Karakteristiek

De linten vormen belangrijke structuurdragers van de droogmakerijen. Eerst stonden er verspreide boerderijen, later zijn de linten verdicht met woningen, bedrijven en kassencomplexen. De bebouwing is afwisselend en staat aan weerszijden van de weg. Tussen de bebouwing door is zicht op het achterliggende polderlandschap. Zowel de openbare ruimte, de erven als de gebouwen zijn een afspiegeling van het boerenbedrijf in de polder: sober en praktisch ingericht. De dimensionering van de linten is vaak te krap voor het huidige, intensieve gebruik. De linten vormen lange, rechte lijnen in het landschap. Bij de kruising van grotere infrastructuur zijn sommige linten verlegd, waardoor de continuïteit van de lange lijnen doorbroken wordt. Met de uitbreiding van de dorpskernen en glastuinbouw zijn delen ingesloten geraakt. Op een aantal plaatsen zijn plannen voor nieuwbouw aan de linten. Een manier die dat mogelijk maakt is het inrichten van een dubbellint waardoor het bestaande lint wordt ontlast van verkeer.



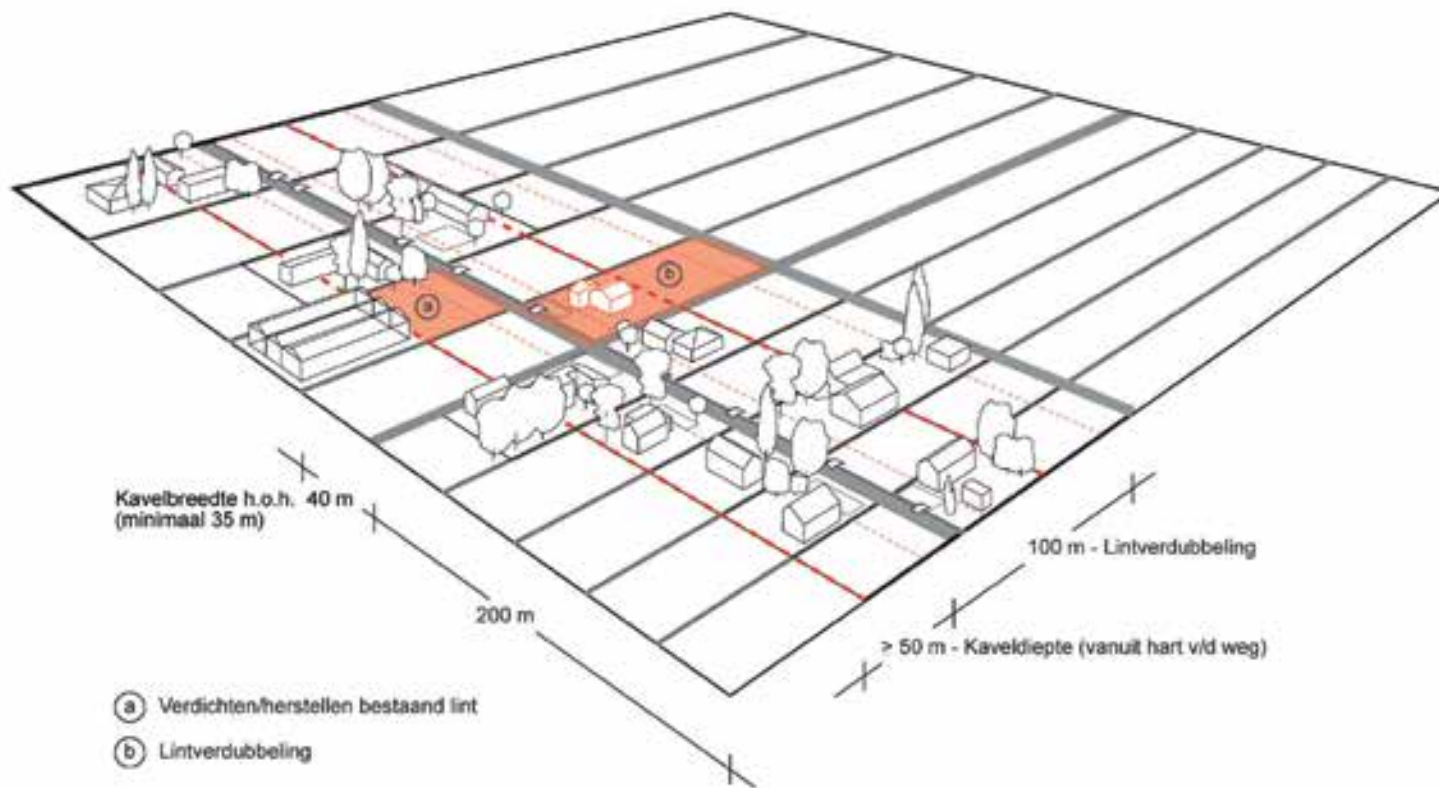
Erf aan het lint

Ambities

- Behoud van het afwisselende en kleinschalige karakter van de linten met een grote verscheidenheid aan bebouwing, bebouwde en onbebouwde delen en doorzichten naar het achterliggende landschap.
- Behoud van de lange, rechte lijnen van de linten. Ga zorgvuldig om met aansluitingen op hogere infrastructuur en geef in de vormgeving prioriteit aan de continuïteit van het lint.
- Behoud en ontwikkeling van het karakteristieke rechte, groene wegprofiel en de landelijke, sobere en praktische inrichting van de openbare ruimte.
- Transformaties in het lint sluiten aan bij de bestaande maat, schaal, uitstraling en functie van het lint. De erfindeling en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is maatgevend bij nieuwbouw.
- Versterken van de recreatieve betekenis van het lint als belangrijke stad-land verbinding.
- De verkeersdruk op de linten waar noodzakelijk en mogelijk verminderen, door bij nieuwe ontwikkelingen een parallelstructuur aan te leggen. Dit als aanvulling op de rationele gridstructuur in de polder en om kwaliteit in de linten te borgen. Afhankelijk van de bebouwingsdichtheid van het lint kan dat in de vorm van een lintverdubbeling met bebouwing aan weerszijden of met een ventweg. Voorkomen moet worden dat er vanuit het nieuwe lint zicht op achterkanten van percelen ontstaat.



Droogmakerijlint (Bredeweg, Moerkapelle)



Lintverdubbeling [bron: Handboek Ruimtelijke Kwaliteit Zuidplaspolder]



Rivierdijk lint ten westen van Moordrecht

(Ingesloten) rivierdijklint

Karakteristiek

Langs de Hollandsche IJssel liggen de buurtschappen Kortenoord, Klein Hitland en Groot Hitland, die hun bestaan voornamelijk danken aan de plaatselijke steenfabrieken. De binnendijkse bebouwing staat over het algemeen onderaan de dijk. Buitendijks staat de bebouwing ongeveer op dijkhoogte. De dijk is onbeplant, heeft een smalle kruin met daarop een gecombineerde autoweg/fietspad en steile taluds. De dijk geeft uitzicht op het polderlandschap en de rivier. Hier zijn de hoogteverschillen in het landschap sterk te ervaren.

Ambities

- Herkenbaar houden van het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk met smalle kruin, steile taluds, afwisselende bebouwing. Op- en afritten zijn ondergeschikt aan de continuïteit van de dijk.
- De dijk heeft altijd een hoogteverschil met de aangrenzende gebieden; dit is ook het geval wanneer de woningen pal aan de dijk staan.
- Behoud van het uitzicht vanaf de dijk over het water en over het lager gelegen veenweidelandschap.
- Bij dijkversterking aandacht voor de continuïteit van de dijk en het dijkprofiel.



Binnendijkse bebouwing onder aan de dijk, buitendijks op dijkhoogte



Onbebouwd deel van het rivierdijklint

Kadelint

Karakteristiek

De Rotte verbindt het stadshart van Rotterdam met het landschap van het Groene Hart. Vanaf de A20 in noordelijke richting is de Rotte sterk ervaarbaar als een autonome en oorspronkelijke structuur door het landschap. Op de dijken aan weerszijde van de rivier staat bebouwing. Dichtbij de stad nog in vrij hoge dichtheid, daar buiten, meer landelijk in kleine concentraties en buurtschappen. Het buurtschap Rotte is een lang lint aan de westzijde van het water. Oud Verlaat is een kleine kern aan de oostzijde van de Rotte. Het buurtschap heeft een klein stukje lint aan het water. De weg (Rottekade) welke deels over gaat in fietspad is een continue, recreatieve route richting het Bentwoud. Kenmerkend, vooral aan de westelijke zijde van de Rotte, is de boezem. Hierdoor wordt de bebouwing en de zone tussen Rotte en boezem sterk eigenstandig. Het meanderende karakter van beide wateren vormt een fraaie tussenzone tussen de rivier en het rationele landschap daaromheen.



Lintbebouwing langs de Rotte

Ambities

- Behoud van het kleinschalige en afwisselende karakter van het lint. De grote verscheidenheid aan bebouwing behouden. Geen uitbreiding van de bebouwingsclusters en buurtschappen buiten de bestaande omvang.
- Transformaties in het lint sluiten aan bij de bestaande korrel, de transparantie, de uitstraling en het gebruik van het lint.
- Het panorama en doorzichten op het achterliggende landschap en vice versa behouden door het handhaven van de onbebouwde delen tussen de bebouwing. Voorkomen dat het lint dichtslibt.
- De recreatieve betekenis van het lint versterken door een goede aansluiting op het routenetwerk en het toevoegen van recreatieve trekkers, waaronder kleinschalige horeca. Inzetten op openbare oevers met aanleg- en overstapplaatsen voor de recreatievaart. Profielen van straten niet verbreden om karakteristiek dorpsbeeld te behouden.
- Het benutten van de historische elementen langs het water, gezien vanaf het water en vanaf de oevers.

Veenlint

Karakteristiek

De 's Gravenweg is een belangrijke ontginningsas van waaruit het achterliggende veengebied werd ontgonnen. Het lint loopt door de polder Esse, Gansdorp en Blaardorp en verder door richting het westen. De oude boerderijen en statige herenhuizen herinneren nog aan het verleden van de weg als belangrijke verbinding tussen Rotterdam en Gouda. Van oudsher lag de bebouwing aan de westzijde van de weg, de oostzijde was grotendeels onbebouwd. Deze asymmetrische profielopbouw is een belangrijke ruimtelijke karakteristiek, hoewel de bebouwing aan de oostzijde inmiddels sterk is toegenomen. Vooral in het begin van de 20e eeuw is de bebouwing op grote delen dusdanig verdicht dat er sprake is van een besloten (straat) ruimte. De huizen staan evenwijdig aan de percelen, met doorzichten tussen de woningen door richting de open polder. De N219 loopt parallel aan het lint en kruist deze ter hoogte van de golfbaan. Deze golfbaan beperkt met een afwijkende schaal en beplantingsrichting de herkenbaarheid van het landschap.



Veenlint 's Gravenweg

Ambities

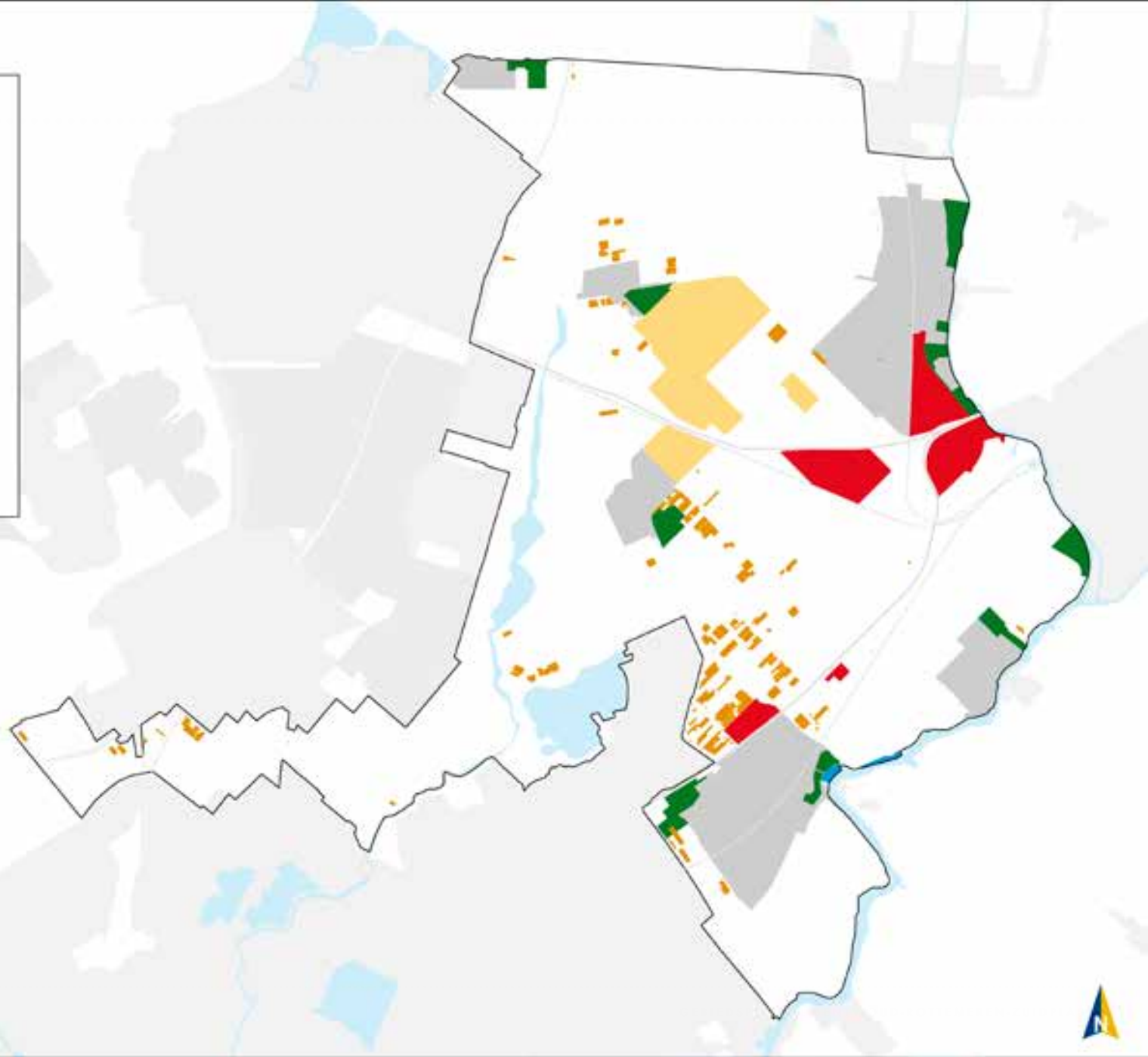
- Behoud van het kleinschalige en afwisselende karakter van het lint met een grote verscheidenheid aan bebouwing.
- Behoud van de doorzichten tussen de bebouwing richting het achterliggende landschap.
- Beschouw het lint altijd als onderdeel van een grotere structuur. Ga zorgvuldig om met kruisingen en zet in op het behoud van de herkenbaarheid van de lange lijn van het lint.
- Transformaties in het lint sluiten aan bij de bestaande maat, schaal, uitstraling en functie van het lint. De percelering, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn maatgevend bij nieuwbouw.
- Versterken van de recreatieve betekenis van het lint als belangrijke stad-land verbinding.



Veenlint 's Gravenweg

Werkgebieden met karakter

-  watergebonden bedrijvigheid
-  weggebonden bedrijvigheid
-  werkgebied aan stads- of dorpsrand
-  concentratiegebied glastuinbouw
-  verspreide glastuinbouw



Werkgebieden met karakter

Karakteristiek

Met recht kan het landschap van Bentwoud - Zuidplas - Rottemeren een werkgebied met karakter worden genoemd. In de ontstaansgeschiedenis van het gebied is het landschap in verschillende manieren een echt werklandschap geweest. Van de turfwinning naar landbouw. Hard werken op een doelmatige manier waren bepalend voor de inrichting van het gebied: sober en pragmatisch. Veel later, maar met dezelfde mentaliteit, werden nieuwe typologieën van werkgebieden toegevoegd. Kleine glastuinbouwcomplexen groeiden op enkele punten uit tot state-of-the-art complexen waar o.a. schaalvergroting, energiehuishouding, veredeling en innovaties in de teelt bijdragen aan een nieuw toekomstperspectief voor de sector. Ook kwamen er, mede door het aanbod van ruimte en bereikbaarheid, grootschalige bedrijventerreinen en distributiecentra. Anders dan de historische en landschappelijke verankering van de dorpen zijn deze juist georiënteerd op de nieuwe autonome structuren van snelwegen en in mindere mate spoor. Dat brengt naast economische voorspoed ook nieuwe contrasten in het landschap met zich mee. Er ontstaan nieuwe randen en nieuwe horizonnen vanuit de polder, nieuwe vergezichten vanaf de snelwegen en het spoor. Naast de weggebonden bedrijvigheid en de concentratiegebieden voor glastuinbouw kent het gebied kleinschaligere werkgebieden aan de dorpsranden, enkele watergebonden bedrijvigheid en verspreide glastuinbouw.

Ontwikkelingen

Met het oog op ontwikkelingen zijn twee thema's dominant. In de eerste plaats kennen de glastuinbouwlocaties grote veranderingen. In ruimtelijke zin is schaalvergroting de enige manier voor de tuinders om te overleven. Daarnaast moeten ondernemers innoveren in hun productieprocessen. Het gevolg zal zijn dat kleine verspreide glastuinbouw steeds minder vaak voor zal komen en dat op concentratie locaties kassen zullen worden vergroot. In de tweede plaats is er een duidelijke ontwikkeling zichtbaar langs de snelwegen. In het oosten van het plangebied vindt er een transformatie plaats van een polderlandschap naar een snelweglandschap. Coenecoop (I, II en III, Gouwe Park, Distripark A12 en, net buiten het gebiedsprofiel Goudse Poort omgeven de snelweg met een werklandschap.

Ambities uit de kwaliteitskaart

- Daar waar bedrijventerreinen de entree van een dorp of stad vormen wordt extra aandacht geschonken aan de beeldkwaliteit van het terrein. Deze terreinen zijn het visitekaartje van het dorp. Doorgaande route-structuren respecteren of krijgen een gelijkwaardige vervanger. Het terrein of haar omgeving is aantrekkelijk voor verschillende gebruikers.
- Ontwikkelingen in de glastuinbouw dragen bij aan een grootschalig, geconcentreerd, modern uiterlijk en functioneren. Gericht op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik en collectieve voorzieningen, met aandacht voor aansluiting op bestaande landschappelijke structuren. Een netwerk van water- en recreatieve routes is gewenst.

Werkgebied langs de stads- of dorpsrand

Karakteristiek

In Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas ligt een aantal lokaal georiënteerde kleinschalige werkgebieden. Deze werkgebieden liggen aan de stads- of dorpsrand, rondom de belangrijkste toegangswegen. Zij zijn medebepalend voor het dorpsilhouet en de entree. Het gaat om bedrijventerreinen die sterk vanuit een lokale behoefte voorzien in ruimte voor de lokale economie. De terreinen maken onderdeel uit van de dorpsstructuur of liggen daar net buiten. Bedrijventerreinen als 't Ambacht in Moordrecht, HoogVeenen in Nieuwerkerk aan de IJssel, Het Nijverheidscentrum bij Zevenhuizen of het Verbreepark in Benthuizen kenmerken zich door een sobere en functionele inrichting waar kwesties als buitenopslag, entrees en representatie aan de orde zijn. In veel gevallen is ruimtelijke kwaliteit op deze terreinen geen onderwerp waar sterk op gestuurd wordt. In Waddinxveen hebben watergerelateerde bedrijfszones aan de Gouwe in de loop der tijd de binding met het water verloren en zijn dit in de stad geïntegreerde werkgebieden geworden.



Bedrijventerrein bij Moordrecht

Ambities

- Het bedrijventerrein is zoveel mogelijk onderdeel van het dorp. Het karakter en de sfeer dragen bij aan de identiteit van het dorp. Transformatie, herstructurering en innovatie wordt aangegrepen om een kwaliteits-slag te maken naar een duurzaam (multi-)functioneel en aantrekkelijk werkgebied.
- Bij nieuwe ontwikkelingen worden landschappelijke structuren, cultureel erfgoed en routes ingezet en ingepast om het bedrijventerrein onderscheidend te maken. Het bedrijventerrein wordt goed en vanzelfsprekend verbonden met haar omgeving. Dit betekent dat routes uit de omgeving zoveel mogelijk doorlopen in het bedrijventerrein en dat het gebied aantrekkelijk is voor werknemers, bezoekers en bewoners.
- De rand zorgvuldig vormgeven en een overgang maken door middel van (transparante) beplanting. Het bedrijventerrein wordt daarmee onderdeel van de dorpsrand.
- De bebouwing heeft een representatieve uitstraling, ook, daar waar van toepassing, richting het landschap.
- Zicht vanuit het landschap op buitenopslag wordt voorkomen.

Weggebonden bedrijvigheid

Karakteristiek

De weggebonden bedrijventerreinen liggen met name rondom de vier kwadranten van de A12 en de Moordrechtboog. Ondernemers op deze terreinen opereren vaak bovenregionaal. De schaal van de activiteiten past bij de schaal van het snelweglandschap. De zichtlocaties zijn op de snelweg georiënteerd. Zodoende ontstaat een samenhangend artificieel werklandschap van de 21e eeuw. Aan de achterkant, tegen het landschap is het contrast groot. De structuur van het landschap, haar lange lijnen en waterlopen én de bijbehorende routes voor fietsers en ander lokaal verkeer wordt hier hard onderbroken. Gestreefd moet worden naar een zorgvuldige inpassing van deze achterkanten, vindbaarheid en oriëntatie voor gebruikers van het landschap. Dat betekent dat randen aan de infrastructuur een hele andere benadering vergen dan de randen naar het landschap. Daar waar de randen naar de snelweg hard en bebouwd zijn daar vragen de randen naar het landschap om landschappelijke middelen (beplantingsschermen, waterlopen) om het terrein goed in te passen.



Bedrijventerreinen langs de A12

Ambities

- Er wordt specifieke aandacht besteed aan het onderscheid van de randen van de bedrijventerreinen. Aan de snelwegen is de rand onderdeel van de schaal en orde van de snelweg, randen aan het landschap worden met landschappelijke elementen ingepast.
- Terreinen ontwikkelen een aantrekkelijke of opvallende voorkant naar de weg. Door clustering rondom knopen en duidelijke begrenzingen van de terreinen moet worden voorkomen dat een diffuus beeld ontstaat van verspreide bedrijven aan de snelweg.
- Landschappelijke structuren en routes zijn aanleiding voor de inrichting van het terrein en de rand.



Weggebonden bedrijventerrein (A12)

Watergebonden bedrijvigheid

Karakteristiek

In het buitendijkse gebied langs de Hollandsche IJssel liggen een aantal werkgebieden. Slechts enkele daarvan zijn daadwerkelijk afhankelijk van het water als aan- en afvoerroutes. De bedrijven staan tussen de weg op de dijk en het water, en zijn duidelijk naar het water toe georiënteerd. Belangrijk bij watergebonden werkgebieden is dat ook de landzijdige ontsluiting over de weg geschikt voor vrachtverkeer is. In Waddinxveen heeft de watergebonden bedrijvigheid haar relatie met de Gouwe grotendeels verloren. Het is bij nieuwe ontwikkelingen nodig om deze relatie, die vertelkracht en belevingswaarde heeft, te heroverwegen.

Ambities

- Werkgebieden aan het water hebben een eigen buitendijks karakter (groen of industrieel).
- Bedrijven gebruiken bij voorkeur de rivier als aan- en afvoerroute.
- Toekomstige ontwikkelingen houden rekening met de ontsluiting over de weg.



Bedrijvigheid langs de Hollandsche IJssel bij Hitland



Bedrijvigheid langs de Hollandsche IJssel

Concentratiegebied glastuinbouw

Karakteristiek

Centraal in Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas ligt een concentratiegebied voor glastuinbouw. Het gebied kenmerkt zich door de herkenbare polderstructuur van wegen en sloten maar het open landschap heeft plaats gemaakt voor een haast volledig met kassen bebouwd gebied. Het contrast met het open polder landschap is groot. Van een weids en open landschap naar een zeer besloten wereld van glas en tuinbouw. De ontwikkelingen in dit gebied gaan snel: innovatie in techniek en teelt, schaalvergroting en professionalisering in presentatie, preventie en veiligheid maken de omgeving sterielder dan ooit. Vanwege lichthinder zijn kassen minder transparant waardoor ook het contact tussen passant en industrie verdwijnt. De vertelkracht van de sector verdient aandacht en kan aanleiding zijn voor trots en enthousiasme van de streek. De randen naar het landschap verdienen bijzondere aandacht. Hier moeten, in samenhang met een gewenst beeld van de dorpsrand en de beleving vanuit het landschap, keuzes gemaakt worden om de randen juist wel of juist niet in te planten.



Glastuinbouw in de Zuidplaspolder

Ambities

- Glastuinbouw heeft een grootschalig, geconcentreerd en modern uiterlijk.
- Bij de inpassing of aanpassing van een glastuinbouwgebied wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en aansluiting op de omgeving.
- Gestreefd wordt naar het vergroten van de vertelkracht van de sector zodat bewoners en bezoekers vanuit de omgeving zich kunnen identificeren met de plek.



Glastuinbouw in het open polderlandschap

Verspreide glastuinbouw

Karakteristiek

Verspreid in de polders van Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas liggen meerdere glastuinbouwbedrijven. Deze zijn weliswaar kleinschalig maar zijn wel van invloed op de beleving van het landschap. Zij dragen bij aan de versnippering van het gebied. Daarom wordt gestreefd naar de sanering van verspreid glas. Uitbreidingsplannen rondom de bestaande concentratiegebieden (Waddinxveen, Zevenhuizen (Knibbelweg-Oost en tussen Zevenhuizen en Moerkapelle) moeten voorzien in kwalitatieve alternatieve locaties. Een goede landschappelijke inpassing is bij alle vormen van glastuinbouw een vereiste.

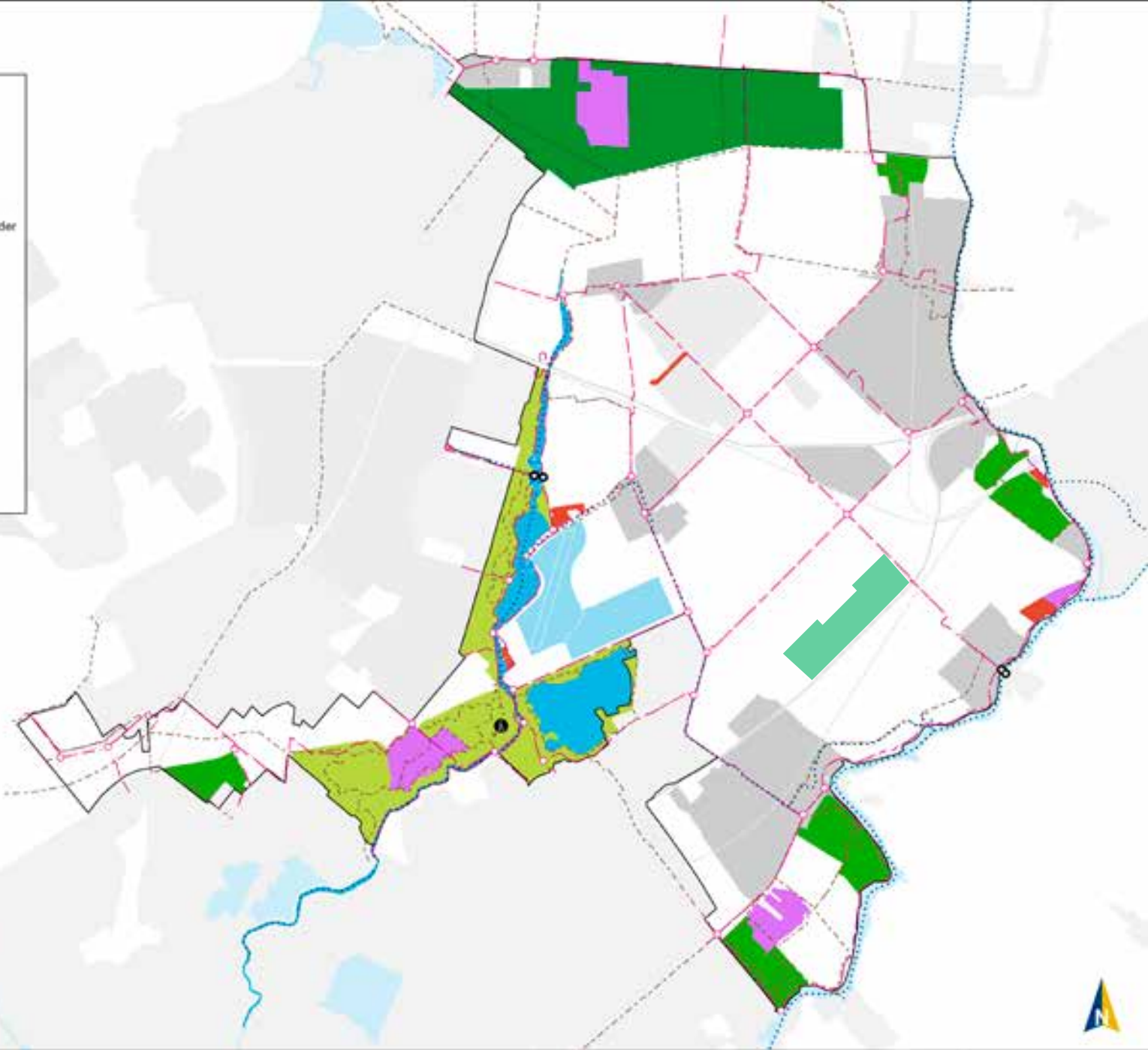


Verspreide glastuinbouw

Ambities

- Gestreefd wordt naar de sanering van verspreide glastuinbouw. Dit geldt met name voor het gebied tussen Nieuwerkerk aan de IJssel en Zevenhuizen. De verspreide kassen worden zoveel mogelijk geclusterd in duurzame complexen. Bovendien wordt ingezet op een landschappelijke inpassing en waar mogelijk een goede aansluiting op de omgeving.

- Vrijtijdslandschap**
- recreatiebos Bentwoud
 - recreatiegebied Rottemeren
 - overig recreatiegebied
 - natuurontwikkeling
 - waterrecreatie
 - recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder
 - verblifsrecreatie
 - gofferein
 - Lüts uitkijkpunt
 - vaarroute
 - jachthaven
 - veerport
- Routenetwerk**
- fietsknooppuntennetwerk
 - lange afstand wandelroute



Vrijtijdslandschap

Karakteristiek

Het gebied Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas vormt een belangrijk recreatief uitloopgebied voor de omliggende steden. Met name de Rotte met de Rottmeren heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht en is een belangrijke recreatieve uitvalsroute. Twee grote, recente projecten zijn de ontwikkeling van het Bentwoud tot natuur- en recreatiebos en de aanleg van het recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder. Beide projecten zijn deels gerealiseerd en zullen zich de komende jaren verder doorontwikkelen. Het recreatieve aanbod concentreert zich aan de randen van het gebied: het water- en dagrecreatief aanbod rondom de Rotte, natuur gerichte recreatie langs de Gouwe en de Hollandsche IJssel en de toekomstige bosrecreatie in het Bentwoud. Gesitueerd langs de grenzen spannen de recreatiegebieden het gebied als het ware op.

Ontwikkelingen

Recreatie vormt een speerpunt voor het ruimtelijk beleid. Er wordt ingezet op het verbeteren van de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het gebied en het ontwikkelen van een divers recreatief aanbod. De relatie tussen stad en land en de verbindingen tussen de recreatiegebieden onderling verdienen hierbij veel aandacht. Van de aankoop van grote arealen grond en de ontwikkeling daarvan tot recreatiegebied zoals eerder gangbaar was, lijkt nu geen sprake meer. Recentelijk zijn een aantal bestaande plannen afgeslankt. Er wordt eerder ingezet op het realiseren van goede verbindingen/routes tussen de bestaande recreatiegebieden.



Doorontwikkelen van de recreatiegebieden langs de Rotte en het Bentwoud tot één samenhangend recreatief landschap



De recreatiegebieden langs in de bovenlanden doorontwikkelen en verbinden als natuurrecreatieve stapstenen langs de Hollandsche IJssel en de Gouwe

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Natuurgebieden
- Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied.
- Recreatiegebieden
- Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.
- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.
- Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buitenstedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- (Her)inrichting van recreatiegebieden 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.
- Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.

Verblijfsrecreatie

- Verblijfsrecreatiegebieden hebben een recreatief karakter en passen qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed in hun omgeving.

Stedelijk groen en waterstructuur

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behouden en versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur. Daarbij gaat het om de recreatieve kwaliteit, de bijdrage aan klimaatbestendigheid en de verbinding tussen stad en land.
- Fiets- en wandelroutes
- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties.
- Ontwikkeling van het vrijetijdlandschap tot een samenhangend, gevarieerd, verbindend en aantrekkelijk stelsel op de schaal van de provincie door

het voorkomen van (nieuwe) obstakels in het recreatieve netwerk, het opheffen van de barrières en waar mogelijk toevoegen van openbare verbindingen en routes. De inzet van de provincie richt zich vooral op toegankelijke en multifunctionele landschappen in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.

- Waar mogelijk sterke verbinding stad-land door het maken van een doorlopend en dicht net van fiets-, wandel-, ruiter- en vaarroutes. Het fietsknooppuntennetwerk, de vaarroutes en de langeafstand routes vormen de basis voor het regionale fijnmazig netwerk en verbinden het Zuid-Hollandse vrijetijdlandschap met omliggende provincies.
- Uitbreiding van recreatieve voorzieningen aan het recreatief netwerk, waarbij waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed of nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd.
- Zuid-Holland als waterprovincie bereikbaar en aantrekkelijk. Verbeteren van de recreatieve gebruikswaarde en belevingskwaliteit van de vaarnetwerken en daar waar mogelijk toevoegen van nieuwe verbindingen. Havens, aanlegplaatsen en dergelijke zijn onderdeel van het netwerk.
- Verbinden van het stedelijk groen (binnen en buiten de contour) door middel van recreatieve doorgaande routes die aansluiten op het recreatief routenetwerk.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- Ontwikkelingen vergroten 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 landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Zuid-Hollands kwaliteiten.
- Waar nodig en mogelijk toevoegen van nieuw stedelijk groen of recreatiegebied.
- Toegankelijk en beleefbaar maken van unieke natuurlandschappen van Zuid-Holland in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Water als Structuurdrager'

Recreatiebos Bentwoud

Karakteristiek

Tegen 2016 vormt het Bentwoud een jong en uitgestrekt bos dat in de daaropvolgende periode van 30 jaar zal uitgroeien tot een volwassen bos met een oppervlakte van 838 ha. Bossen zullen er afgewisseld worden met open natuur en rietzones. Hoofddoel van het Bentwoud is het vergroten van de mogelijkheden van buitenrecreatie in Zuid-Holland door een aantrekkelijk grootschalig bosgebied, openbaar toegankelijk voor verschillende groepen recreanten. Met het Bentwoud wordt tevens een natuurlijke buffer gevormd tegen de verstedelijking richting het Groene Hart. Het bosrecreatieve programma verrijkt het (hoofdzakelijk) watergebonden recreatieaanbod binnen de omgeving.



Het Bentwoud in aanleg

Ambities

- Realisatie van het Bentwoud tot aantrekkelijk recreatie- en natuurbos. Daarbij is het motto: het Bentwoud groeit. Er wordt nu een basisinrichting gerealiseerd wat zich door kan ontwikkelen met meer recreatief aanbod en programma.
- Verbind het Bentwoud landschappelijk met de groen- en recreatiegebieden in de omgeving, met name met de Rottemeren.
- Verknop het Bentwoud met haar omgeving door goede verbindingen met het fietsknooppunten-, wandel- en vaarnetwerk. Daarbij bijzondere aandacht voor de verbindingen tussen stad/dorp en land.
- De hoofdentrees vragen om een zorgvuldige positionering, vormgeving en inpassing als poort naar het gebied. Ontwikkel ze als markante plekken en geef ze een ruimtelijke verbijzondering ten opzichte van hun omgeving.
- Ontwikkel het Bentwoud trouw blijvend aan het boskarakter; het commerciële (recreatieve) aanbod in het Bentwoud heeft m.a.w. een ander karakter dan het aanbod in bijvoorbeeld Hitland.



Het Bentwoud in aanleg

Recreatiegebied Rottemeren

Karakteristiek

Het recreatiegebied de Rottemeren bestaat uit een aaneengesloten waterrijk groengebied dat wordt gekarakteriseerd door parkachtige deelgebieden met elk een eigen karakter. Binnen de deelgebieden kunnen diverse recreatieve activiteiten plaatsvinden, van golfen tot watersporten, van cultuur- tot natuurbeleving, van indoor beleving tot outdoor recreatie. Belangrijke ruimtelijke elementen zijn de aaneengesloten ligging van de deelgebieden, de positionering van alle deelgebieden rond de Rotte en de zonering van activiteiten (intensief versus extensief). Ook het contrast van het besloten, parkachtige landschap met het open polderlandschap eromheen is zeer waardevol. Daarnaast is de ontstaansgeschiedenis op een aantal plaatsen nog goed afleesbaar (restanten open polderlandschap, inversielandschap, molenviergang). Ontwikkelingen zoals de aanleg van de verbindingsweg A13-A16 doorsnijden het gebied en vragen om een goede landschappelijke inpassing.



Hoge Bergsche Bos

Ambities

- Zet in op de ontwikkeling van goede verbindingen met recreatiegebieden in de omgeving (water en land) en ontwikkel zo een aantrekkelijk groenblauw recreatief netwerk.
- Versterken van de eenheid en herkenbaarheid van het gebied als geheel door gebruik te maken van de ligging aan de Rotte als blauwe ruggengraat. Alle deelgebieden dragen bij aan het concept 'van oorsprong tot dam'.
- Zet naast het vergroten van samenhang ook in op diversiteit: de bestaande recreatiegebieden hebben ieder hun eigen identiteit en spreken ook andere doel- en motiefgroepen aan.
- Versterken van de verbindingen met de stad- en dorpsgebieden in de omgeving met duidelijke entrees.
- Nieuwe bebouwde recreatieve voorzieningen zorgvuldig positioneren, vormgeven en inpassen. Behoud van het groene, parkachtige karakter van het gebied. Aandacht voor de ontsluiting en inpassing van eventuele parkeervoorzieningen.
- Maak de ontstaansgeschiedenis van het gebied beleefbaar en ga zorgvuldig om met het aanwezige cultuurhistorische erfgoed.
- Goede inpassing van de nieuwe verbindingsweg A13-A16 in het Hoge Bergse Bos met bijzondere aandacht voor de verbindingen tussen de stad en het recreatiegebied.



Bleiswijkse Zoom

Overig recreatiegebied

Karakteristiek

Langs de IJssel en de Gouwe liggen een aantal recreatiegebieden: het Gouwebos, de Oostpolder, 't Weegje en Hitland. In oppervlakte zijn ze kleiner dan het Bentwoud en de Rottmeren. Ze faciliteren hoofdzakelijk natuurrecreatie en hebben over het algemeen een vrij open en waterrijk karakter. Vaak is het oorspronkelijke langgerekte verkavelingspatroon van het veenweidelandschap nog herkenbaar. Gezamenlijk vormen ze als het ware een reeks natuurrecreatieve stapstenen langs de Gouwe en de IJssel. Ze geleiden de verstedelijkte zone langs de Gouwe (Westergouwe-Waddinxveen-Boskoop). Helemaal aan de westzijde van het gebied ligt het Schiebroekse park dat vooral fungeert als stedelijk uitlooptgebied. Weegje en Oostpolder zijn vandaag slecht bereikbaar vanuit het omliggende stedelijk gebied.



Gouwebos

Ambities

- De recreatiegebieden onderling verbinden over land en water en tevens verbinden met de grotere recreatiegebieden in de omgeving (Rottmeren, Bentwoud). Zet op die manier in op de ontwikkeling van een samenhangend groenblauw netwerk van recreatiegebieden.
- Ontwikkel aantrekkelijke verbindingen tussen de recreatiegebieden en de omliggende woongebieden.
- Ontwikkel het recreatieve programma, trouw blijvend aan de waterrijke en cultuurhistorische context en bewaar daarmee de eigenheid van de verschillende gebieden. Waar mogelijk behoud van het cultuurhistorisch verkavelingspatroon.



Recreatiegebied Hitland aan de Hollandsche IJssel

Natuurontwikkeling

Karakteristiek

Midden in de Zuidplaspolder, tegen de Azo aan, ligt de Groene Waterparel. De groene waterparel is aangewezen als natuurontwikkelingsgebied. Er wordt ingezet op de ontwikkeling van natte natuur met extensief recreatief medegebruik. In de groene waterparel zijn bijzondere omstandigheden aanwezig die het gebied zeer geschikt maken voor natuurontwikkeling. Er zit hier, naast het restveen, ook zure katteklei in de ondergrond. Dit heeft onder bepaalde omstandigheden zuiverende kwaliteiten voor ecologie en natuurontwikkeling (als pyrietmotor). Ook is er water van zeer goede kwaliteit aanwezig (zeer voedselarm).

Ambities

- Ontwikkeling van natte natuur in de groene waterparel, rekening houdend met de huidige verkavelingsstructuur en de voedselarme waterkwaliteit.

Verblijfsrecreatie

Karakteristiek

Met name de Rottemeren kent een groot aandeel aan verblijfsrecreatie. Verspreid langs de Rottemeren bevinden zich diverse campings. Ook liggen er een aantal vakantiehuisesparken (ten oosten van Moordrecht, ten westen van Gouda en in Hitland-Noord). Het Bentwoud biedt de potentie voor het ontwikkelen van kleinschalige verblijfsrecreatie.

Ambities

- De inrichting van verblijfsrecreatie sluit aan bij de karakteristieken van het landschap waarin het ligt. Verblijfsrecreatie in de Rottemeren ziet er anders uit dan in Hitland of het Bentwoud.
- Verblijfsrecreatie sluit aan op de omgeving door een zorgvuldige vormgeving van de randen en doorgaande routes over het terrein, zodat het geen barrière vormt in het landschap.
- De herstructurering van bestaande of de ontwikkeling van nieuwe terreinen draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De aanwezig landschappelijke waarden worden behouden en vormen de basis voor de landschappelijke inpassing van het terrein.



Verblijfsrecreatieterrein Hitland

Golfterrein

Karakteristiek

Verspreid over het gebied liggen vier golfterreinen. Golfclub Bentwoud (36 holes) bevindt zich in het Bentwoud en wordt dankzij bosaanplant op termijn onderdeel van het woud. Golfbaan De Hooge Rotterdamsche (18 holes) ligt in het Hoge Bergsche Bos en sluit met een parkachtige uitstraling en vrij uitgesproken reliëf daarop aan. De openbare Golfbaan Hitland (27 holes) en Golfbaan IJsselweide liggen in het veenweidegebied. Deze golfbanen vormen eigen eenheden binnen het landschap met een eigen identiteit.



Golfclub Bentwoud

Ambities

- De inrichting van golfterreinen sluit aan bij de karakteristieken van het landschap waarin ze liggen. Een golfterrein in een waterrijk natuurgebied ziet er dus anders uit dan een golfterrein in een woud.
- De golfterreinen staan niet op zichzelf; ze sluiten goed aan op de omgeving door een zorgvuldige vormgeving van de randen.
- Goede recreatieve ontsluiting van de golfbanen door ze te verbinden met het recreatief routenetwerk. Indien mogelijk kunnen routes over het terrein lopen.



Golfterrein Hitland

Uitkijkpunt Lührs

Karakteristiek

Vanaf deze uitkijkplek op de hoogste heuvel in het Hoge Bergse Bos (33m hoog) bestaat vrij uitzicht over de Rottemeren, het open polderlandschap, het uitgestrekte kassengebied en Rotterdam. Aan de horizon zijn Zoetermeer en de Rotterdamse hoogbouw in het centrum te bespeuren. De heuvel is opgebouwd uit puin uit de stadsvernieuwing in Rotterdam in de jaren '70 en '80.

Ambities

- Benut de potentie van het uitkijkpunt om ontwikkelingen in het hele gebied ruimtelijk te duiden.
- Maak de ontstaansgeschiedenis van het uitkijkpunt (puinstort) inzichtelijk: van afval naar nieuw belevingslandschap.



Uitzicht over de Zevenhuizerplas



Uitzicht richting Bergschenhoek

Routenetwerk

Karakteristiek

Langs- en door het gebied loopt een netwerk van wandel- en fietsroutes. Op de kaart zijn alleen het fietsknooppuntennetwerk en de lange afstandsfiets- en wandelroutes opgenomen, maar er zijn ook andere regionale en lokale paden aanwezig. In de polder lopen de fietspaden vaak langs de polderwegen, deze zijn niet overal even aantrekkelijk en hebben eerder een utilitaire betekenis. De wandelroutes zijn voornamelijk gekoppeld aan de bestaande recreatiegebieden. De wandel- en fietspaden aan de oevers van de Rotte worden intensief gebruikt. Opvallend is dat het niet mogelijk is om de complete loop van de Rotte van de bron tot de monding te volgen. De verbindingen tussen de paden langs de Rotte en de naastgelegen recreatiegebieden zijn beperkt. Ook zijn er relatief weinig mogelijkheden om de Rotte over te steken. In recreatiegebied Hitland en de Rottemeren zijn er diverse ruiterspaden. De mogelijkheden tot het rijden van doorgaande routes is echter beperkt. Aan de recreatieve ontsluiting van het Bentwoud wordt momenteel gewerkt. De fietsroute langs de Hollandsche IJssel loopt deels onderaan de dijk waardoor zichten op de IJssel en verder de Krimpenerwaard ontbreken.



Fietspad door het Hoge Bergse Bos

Ambities

- Doorontwikkelen van een compleet en (verkeers)veilig netwerk van wandel- en fietsroutes door het gebied zodat het landschap toegankelijk en beleefbaar wordt. Hierbij het fietsknooppuntennetwerk en wandelroutenetwerk benutten.
- Sluit de wandel- en fietsroutes aan op elkaar en op het vaernetwerk.
- Voorzie op strategische knooppunten voorzieningen, waar mogelijk gekoppeld aan de overgangen van de verschillende landschappen en (cultuurhistorische) bezienswaardigheden. De knooppunten hebben een representatieve uitstraling.
- De fietsroutes langs de polderwegen waar mogelijk aanvullen met vrijliggende fietspaden door het landschap als aantrekkelijk alternatief voor de recreant.
- Voorzie een eenduidige bewegwijzering middels een knooppuntensysteem en voorzie de routes van informatie zodat de recreant het landschap en de ontstaansgeschiedenis optimaal kan ervaren en begrijpen.
- Er wordt gestreefd naar verschillende soorten routes voor verschillende doelgroepen (dorpsommetjes, struinpaden, doorgaande fietsroutes etc.), passend bij het betreffende landschap en rekening houdend met de waarden en kwetsbaarheden daarvan.
- Nieuwe fietsroutes t.h.v. de Hollandsche IJssel worden met het oog op de beleving van weidse zichten bij voorkeur op de dijk aangelegd.



Schelpenpad langs de Rotte

Vaarroute

Karakteristiek

Naast een uitgebreid routenetwerk over land speelt ook het water een (historische) rol in de toegankelijkheid van het gebied. Via de Snelle Sluis, de ringvaart en de Hennipsloot wordt de IJssel verbonden met de Rotte. De Rotte zelf loopt vanaf de oorsprong in het noorden van het gebied via het recreatiegebied Rottemeren helemaal door tot aan de huidige monding van de Rotte, de Leuvehaven, waar de doorvaart naar de Nieuwe Maas is geblokkeerd. Tevens bestaat er een verbinding naar de Schie. Deze wateren vormen zo een belangrijke verbinding tussen Rotterdam en het Groene Hart. Het zijn tevens belangrijke cultuurhistorische lijnen in het landschap. Er zijn studies verricht naar de mogelijkheden om de Rotte te verbinden met de wateren ten noorden van Zoetermeer om zo een doorvaart naar het merengebied bij Leiden mogelijk te maken.



Varen op de IJssel

Ambities

- Water als recreatieve verbinding verder uitbouwen met aantrekkelijke routes voor kano's en kleine pleziervaart; zowel binnen het gebied zelf, als met de wijdere omgeving. Het gebied als schakel tussen Rotterdam en het Groene Hart hiermee verder uitbouwen.
- Minimaliseer waar mogelijk de obstakels welke een vrije doorvaart belemmeren.
- Ontwikkel aantrekkelijke voorzieningen/pleisterplaatsen aan het water, bij voorkeur in aansluiting op (cultuurhistorische) bezienswaardigheden en landschappelijke schakelpunten. Verbind hier land- en waterrecreatie met elkaar.



Aanlegsteiger langs de Rotte

Jachthaven

Karakteristiek

Er liggen verschillende jachthaventjes langs de Rotte en de IJssel en in de Zevenhuizerplas. Door hun aanwezigheid benadrukken ze het waterrijke én recreatieve karakter van het projectgebied.

Ambities

- Versterk de verbinding van de havens met het recreatieve routenetwerk.
- Versterk de aanwezigheid van jachthavens mits een kwaliteitsvolle landschappelijke inpassing en versterk daarmee het recreatieve karakter van de Rottemeren en de Zevenhuizerplas.
- Onderzoek de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van havens (of aanlegplaatsen) in de Ringvaart en nabij het Bentwoud en versterk daarmee het groenblauwe netwerk dat zich uitstrekt over het projectgebied.
- Om het cultuurhistorische karakter van het projectgebied te belichten, worden nieuwe havens bij voorkeur aangelegd op die plekken waar historische havens voorkwamen.



Jachthaven aan de Rotte

Veerpont

Karakteristiek

Zonnepont 't Verlaat is de enige veerverbinding op de Rottemeren. Het veer verbindt de Bleiswijkse Zoom met Zevenhuizen en zorgt voor de overzet van fietsers en voetgangers van april tot oktober. Door het ontbreken van bruggen in het noordelijke deel van de Rottemeren vormt het veerpont een belangrijke recreatieve knoop in het routenetwerk. Bij Moordrecht is de veerpont over de Hollandsche IJssel een belangrijke verbinding met de Krimpenerwaard voor zowel utilitair als recreatief verkeer.

Ambitie

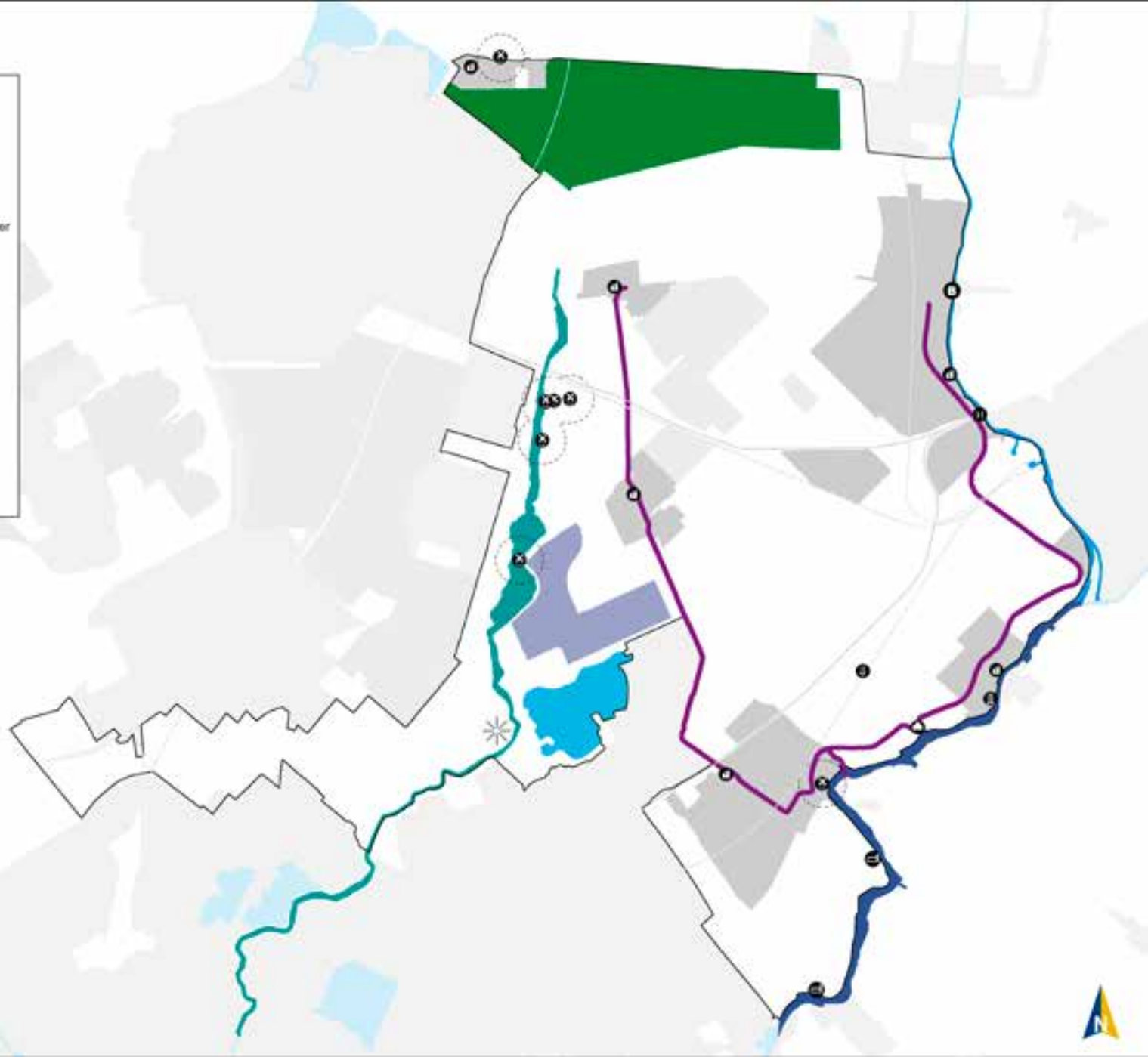
- Benut de veerverbindingen als locaties voor informatieoverdracht over de toeristisch-recreatieve troeven en ontwikkelingen in het gebied.
- Onderzoek de potentie van bijkomende veerverbindingen om recreanten beter te faciliteren.



Veerpont 't Verlaat

Identiteitsdragers

-  Ringvaart Zuidplaspolder
-  Rotte
-  Hollandsche IJssel
-  Gouwe
-  Bentwoud
-  recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder
-  Zevenhuizerplas
-  Abraham Croesgemaal
-  voormalige steenbakkerij
-  laagste polder van Nederland
-  windmolen met vrije windvang
-  fabriekstoren Moordrecht
-  hefbrug Waddinxveen
-  aquaduct
-  kerktoren
-  Lûrs uitkijpunt



Identiteitsdragers

Karakteristiek

De identiteitsdragers zijn bijzondere landschapselementen die zeer kenmerkend zijn voor het gebied. Het zijn vaak markante elementen in het landschap die als oriëntatiepunt fungeren en recreatieve betekenis hebben. Vaak hebben ze cultuurhistorische waarde en vertellen ze een verhaal over de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Ontwikkelingen

In een dynamisch gebied als Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas, waarin vaak grote ontwikkelingen plaats hebben gevonden en plaatsvinden, staan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden hoog op de agenda. Daarbij kan cultuurhistorie ingezet worden om de meerlagige identiteit van het gebied (recreatie, landbouw, kassen, energie, infrastructuur, water) te verrijken en daarmee ook de belevingswaarde van het gebied.

Relevante richtpunten uit de Visie Ruimte & Mobiliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het leesbaar houden van het verhaal dat de identiteitsdragers als oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.
- Behouden en versterken van monumentale windmolens in hun omgeving als ensemblewaarde.

De laagst gelegen polder van Nederland

Karakteristiek

De Zuidplaspolder is de laagste polder van Nederland. In het restveengebied, tussen de A20 en de spoorverbinding Rotterdam-Gouda ligt deze op ca. 6,7 meter onder Normaal Amsterdams Peil (NAP). Hiermee beschikt de Zuidplaspolder over een recreatieve trekpleister. Aan de Parallelweg-Zuid is een informatiebord geplaatst waar uitleg gegeven wordt over het laagste punt.

-

Ambities

- Uitbouwen van het recreatief- toeristische potentieel en benutten om de identiteit van het gebied te versterken. Hierbij aansluiten bij de ontwikkelingen in relatie tot de aanwijzing van dit gebied als knippuntgebied (zie kaart: Droogmakerij als Herkenbare Eenheid / knippuntgebied).
- Het gegeven dat de Zuidplaspolder de laagste polder van Nederland is benutten om informatie te geven over de Nederlandse geschiedenis van bouwen met water (bijvoorbeeld in de vorm van een bezoekers- of educatiecentrum).



Informatiebord over de laagste polder aan de parallelweg van de A20

Windmolen met vrije windvang

Karakteristiek

Ten noordwesten van het dorp Zevenhuizen - in de Tweemanspolder - ligt de Molenviergang, de enige nog werkende molenviergang ter wereld. De molenviergang werd gebouwd rond 1725. De vier geschakelde molens hielden bijna twee eeuwen lang het polderniveau op peil. De molens zijn in 1953 buiten bedrijf gesteld voor bemaling van de polder. Ze zijn wel maalvaardig en draaien tweemaal per maand. Naast deze molenviergang staan er nog een aantal molens in het gebied en een aantal molenstompen.



Molenstomp aan de Rotte

Ambities

- Behoud de windmolens en molenstompen als unieke monumenten.
- Behoud van het zicht op de molens vanuit de omgeving. Daartoe een groter gebied rondom de molens vrijwaren.
- Voorkom de plaatsing van hoge objecten in de omgeving van de molens om afbreuk aan het landschappelijk en cultuurhistorisch unieke beeld van de molenviergang te voorkomen.
- Licht de ontstaansgeschiedenis op passende wijze toe.
- Benut de molenviergang als cultuurhistorische waardevol oriëntatie- en attractiepunt als onderdeel van een groen-recreatieve verbinding tussen Bentwoud en Rottemeren.



De Molenviergang

Oriëntatiepunt: Fabriekstoren Moordrecht

Karakteristiek

De fabriekstoren is in 1924 gebouwd als onderdeel van de Koninklijke Verenigde Tapijtfabrieken en vormt een landmark en oriëntatiepunt voor Moordrecht. Gebouwd in de stijl van de Late Amsterdamse School is het een stille getuige van de cultuurhistorie van het projectgebied. Het fabrieksgebouw in dezelfde bouwstijl is in 1996 gesloopt.



Fabriekstoren Moordrecht

Ambities

- Behoud van het zicht op de oriëntatiepunten door de directe omgeving en belangrijke zichtlijnen vanuit het landschap vrij te houden van groot-schalige ontwikkelingen.
- Ontwikkelingen binnen de invloedssfeer van de oriëntatiepunten zijn niet hoger dan het oriëntatiepunt zelf en worden integraal aangepakt.
- Oriëntatiepunten opnemen in het recreatieve routenetwerk en waar mogelijk benutten als recreatief knooppunt en koppelen aan recreatieve voorzieningen.



Historisch beeld fabriekstoren Moordrecht (bron: Groenehartarchieven.nl)

Oriëntatiepunt: Hefbrug Waddinxveen

Karakteristiek

De Waddinxveense hefbrug is een hefbrug over de Gouwe in de plaats Waddinxveen en vormt een belangrijk oriëntatiepunt langs de Gouwe. De brug is, samen met het brugwachtershuisje, een rijksmonument.

Ambities

- Behoud van het zicht op de oriëntatiepunten door de directe omgeving en belangrijke zichtlijnen vanuit het landschap vrij te houden van groot-schalige ontwikkelingen.
- Ontwikkelingen binnen de invloedssfeer van de oriëntatiepunten zijn niet hoger dan het oriëntatiepunt zelf en worden integraal aangepakt.
- Oriëntatiepunten opnemen in het recreatieve routenetwerk en waar mogelijk benutten als recreatief knooppunt en koppelen aan recreatieve voorzieningen.



De hefbrug van Waddinxveen

Oriëntatiepunt: kerktoren

Karakteristiek

De centraal in de historische centra gelegen kerken vormen oriëntatiepunten in het landschap en zijn bepalend voor de identiteit en het karakter van het dorp. Ze geven vorm aan het dorpsilhouet. De oriëntatiepunten kunnen recreatieve betekenis hebben.

Ambities

- Behoud van het zicht op de oriëntatiepunten door de directe omgeving en belangrijke zichtlijnen vanuit het landschap vrij te houden van groot-schalige ontwikkelingen.
- Ontwikkelingen binnen de invloedssfeer van de oriëntatiepunten zijn niet hoger dan het oriëntatiepunt zelf en worden integraal aangepakt.
- Oriëntatiepunten opnemen in het recreatieve routenetwerk en waar mogelijk benutten als recreatief knooppunt en koppelen aan recreatieve voorzieningen.



Kerktoren van Moerkapelle

Hollandsche IJssel

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Onderscheidend rivierengebied'.

Gouwe

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Water als structuurdrager'.

Ringvaart Zuidplaspolder

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Water als Structuurdrager'.

Rotte

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Water als Structuurdrager'.

Recreatiebos Bentwoud

Het Bentwoud is nog in ontwikkeling en is nu nog geen onderdeel van het collectief bewustzijn van dit gebied. De ambitie is wel dat het in de toekomst een identiteitsdrager voor het gebied zal vormen. Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Vrijtijdslandschap'.

Recreatie- en waterbergingsgebied Eendragtspolder

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Water als Structuurdrager'.

Zevenhuizerplas

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Water als Structuurdrager'.

Abraham Kroesgemaal

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Water als Structuurdrager'.

Voormalige steenbakkerij

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Onderscheidend Rivierengebied'.

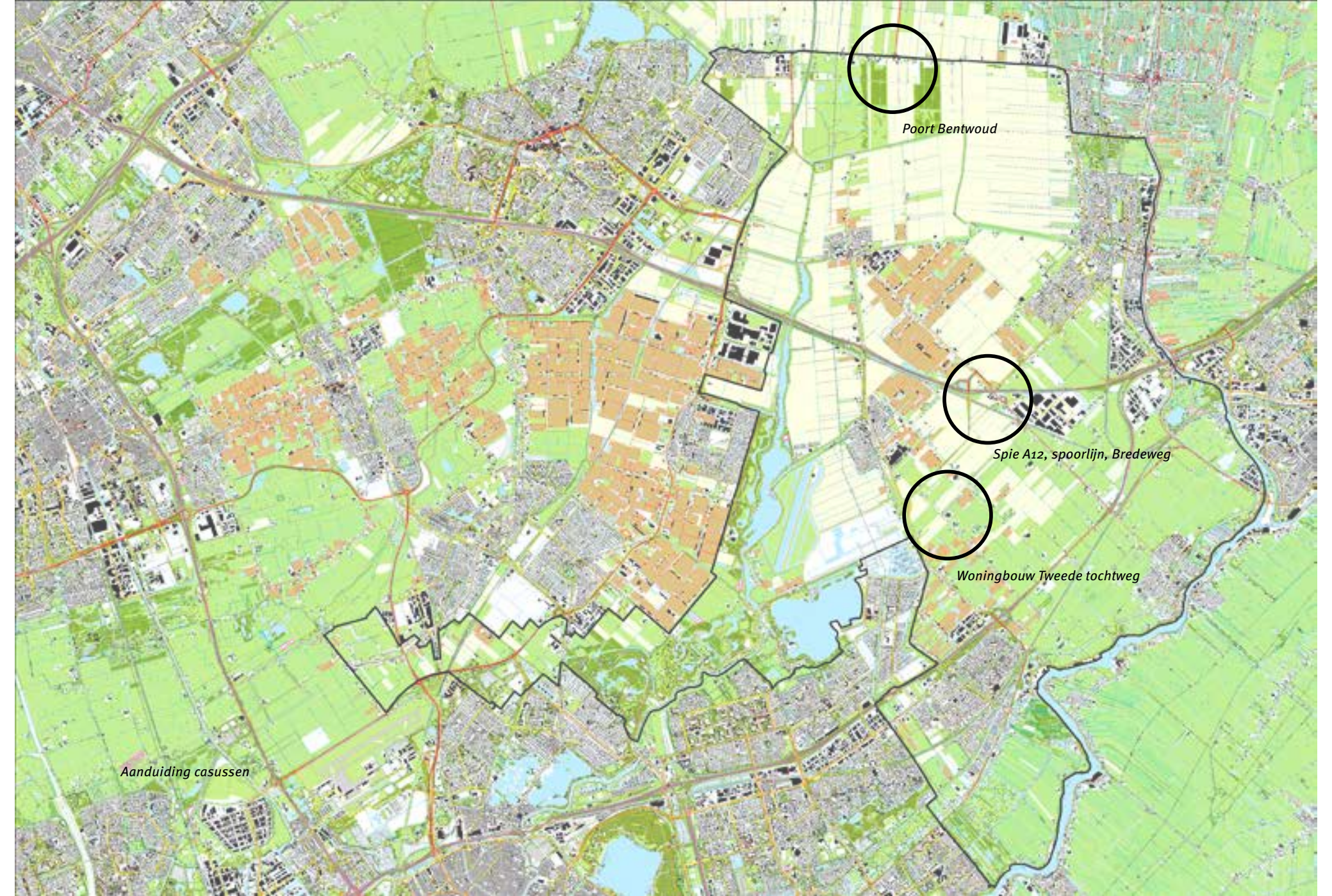
Aquaduct

Voor de beschrijving van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Weg door stad en land'.

Uitkijkpunt Lührs

Voor de uitwerking van deze legenda eenheid verwijzen wij naar 'Vrijtijdslandschap'.

In de praktijk



Poort Bentwoud



Spie A12, spoorlijn, Bredeweg



Woningbouw Tweede tochtweg

Aanduiding casussen

Inleiding

In dit laatste deel ‘in de praktijk’, laten we aan de hand van drie fictieve casussen zien hoe het gebiedsprofiel gebruikt kan worden. Voor deze voorbeelduitwerkingen worden in een aantal stappen de randvoorwaarden en bouwstenen voor een kwalitatief goed plan gegenereerd. Hierbij wordt uitgegaan van de gebiedskenmerken en ambities uit het gebiedsprofiel. Casussen 1 en 2 zijn tijdens een werksessie behandeld, casus 3 met het kernteam.

De stappen die we onderscheiden zijn:

- Stap 1: Bepalen welke legenda-eenheden uit de kwaliteitskaart van toepassing zijn op het gebied en de bijbehorende relevante kwaliteitsambities selecteren.
- Stap 2: De kwaliteitsambities omzetten naar bouwstenen voor het raamwerk.
- Stap 3: De bouwstenen verwerken tot een integraal ruimtelijk raamwerk voor de gewenste ontwikkeling.

Allereerst wordt bepaald welke legenda-eenheden relevant zijn (stap 1). Door een uitsnede van de kwaliteitskaart te maken, wordt inzichtelijk welke gebiedskenmerken van het plangebied aan de orde zijn. De bijbehorende gebiedskwaliteiten en ambities worden daaronder opgesomd.

Vervolgens worden de ambities vertaald naar bouwstenen (stap 2). In beeld en tekst wordt geschetst hoe deze ambities vertaald kunnen worden naar bouwstenen voor een ontwerp. Stap 1 en 2 staan op 1 pagina, zodat de vertaling van ambities naar bouwstenen direct zichtbaar is.

Wanneer alle relevante legenda-eenheden zijn behandeld, volgt stap 3. De verschillende bouwstenen worden ten opzichte van elkaar gewogen en vervolgens samengebracht tot een integraal raamwerk. Dit is een mogelijke uitkomst van de opgave, maar zeker niet de enige. Een ontwerp ontstaat namelijk door samenspraak van de ontwerper, de opdrachtgever en andere betrokkenen. Zij interpreteren en wegen de ambities en zo ontstaat een integraal ontwerp. De ruimtelijke kwaliteit is daarmee de resultante van enerzijds de sturing die voortkomt uit de kwaliteitsambities en randvoorwaarden en anderzijds de kwaliteit van het ontwerpend zoekproces. Deze creatieve ruimte heeft een ontwerpproces in onze ogen altijd nodig.

De uitwerking laten zien dat het goed mogelijk is om het begrip ruimtelijke kwaliteit concreet te maken, door trouw te blijven aan de kenmerken, ambities en sturingsprincipes uit het gebiedsprofiel.

De drie uitgewerkte casussen zijn fictief en dienen slechts ter illustratie van de werking van het gebiedsprofiel.



Bredeweg. Links lintbebouwing, rechts Distripark Dordwijk

Casus spie A12, spoorlijn, Bredeweg

Opgave

Deze casus betreft de gewenste verplaatsing van een logistiek bedrijf vanuit de rand van Moerkapelle waar het voor overlast zorgt en niet meer kan uitbreiden. De beoogde locatie is in de spie tussen de A12, de spoorlijn en de Bredeweg. Het programma van het bedrijf omvat 7 hallen (ca. 12.000m²), buitenopslag (ca. 8000m²) en een parkeerterrein (ca. 5000m²). De hallen worden ca. 9m hoog.

De Bredeweg is de hartlijn van de Zuidplaspolder. Ter plaatse van de doorsnijding door de A12 en de spoorlijn is het karakter van het lint veranderd. De weg is verlegd t.b.v. de aansluiting op de afrit van de snelweg en de ontsluiting van het Distripark en er zijn een drietal rotondes aangelegd. Aan de westzijde liggen nog een aantal woon/werk kavels, maar er is ook veel kleinschalige bedrijvigheid wat soms voor een rommelig beeld zorgt. Aan de oostzijde is geen lintbebouwing meer aanwezig, hier ligt het Distripark Doelwijk.

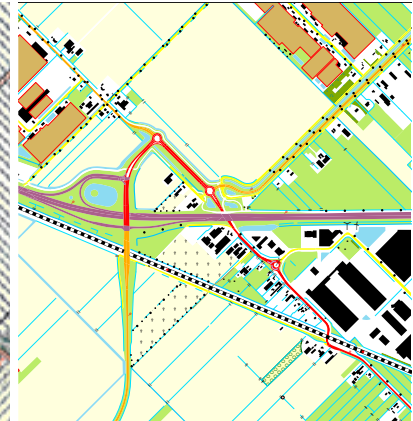
De opgave voor deze casus is een goede inpassing van het beoogde bedrijf, maar er is ook breder gekeken naar de ruimtelijke structuur en kwaliteit van de omgeving als geheel.



Beoogde locatie



Kaartbeeld omstreeks 1900



Huidige situatie

Droogmakerij als herkenbare eenheid



Ambities

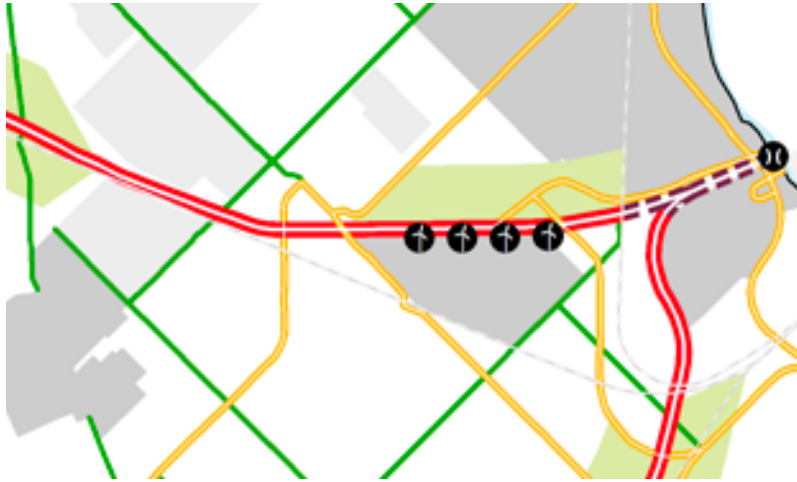
- Versterking van de hoofdstructuur van de Zuidplaspolder, waardoor er ruimte is voor een gevarieerde ontwikkeling. De ringvaart, linten, lanen en tochten vormen hiertoe belangrijke structuurdragers van de polder. Deze benutten en uitbouwen als landschappelijk raamwerk voor nieuwe ontwikkelingen.
- Behoud van het karakteristieke orthogonale verkavelingspatroon



Bouwstenen

- Met de richting van de nieuwe bebouwing aansluiten op de verkavelingsrichting. Dit kan door de oriëntatie van de gebouwen zelf, maar bijvoorbeeld ook door de richting van de kapvormen.
- Het lint Bredeweg als drager uitbouwen (zie linten blijven linten)
- Doorzichten richting het open polderlandschap behouden, bijvoorbeeld vanaf de toegangsweg richting het zuiden.

Weg door stad en land



Ambities

- Het karakter van de A12 handhaven. Behoud de sterke (zicht)relatie tussen snelweg en omgeving.
- Kruisingen met landschappelijke hoofdstructuren zoals de Rotte, ringvaart en linten met zorg ontwerpen, zodat de landschappelijke structuur zichtbaar en herkenbaar blijft.



Bouwstenen

- Zorgvuldige vormgeving van de randen van het bedrijventerrein richting de A12, zodat er een aantrekkelijk zicht is vanaf de snelweg op het gebied. Inpassing bijvoorbeeld met riet en water en verspreide boomgroepen (zie ook water als structuurdrager).
- Vanwege het zicht vanaf de hoger gelegen afrit ook aandacht voor de vormgeving van de daken.
- De herkenbaarheid van het lint t.p.v. de doorsnijding door de A12 versterken (zie linten blijven linten).



Beeld van de Bredeweg richting het zuiden. Links bedrijvigheid, rechts lintbebouwing



Rotondes onderbreken de rechte lijn van het lint

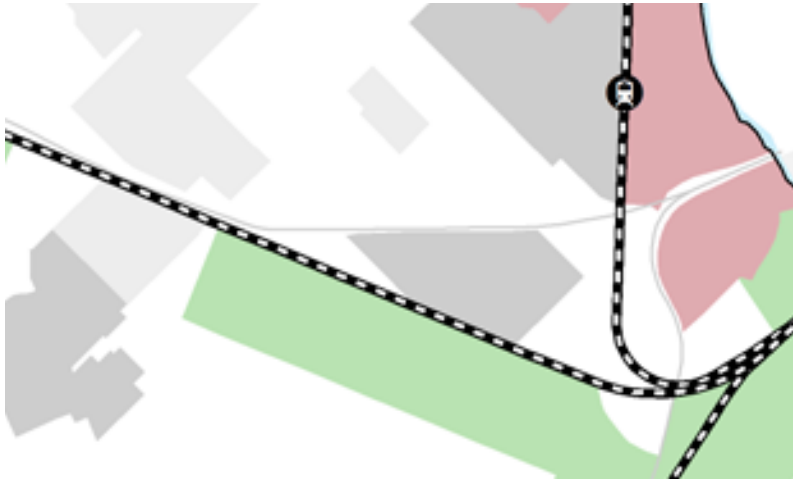


Zicht vanaf de afrit op de locatie



Zicht vanaf de N-weg over het gebied en langs de spoorlijn

Doorsnijdend spoor



Ambities

- Streven naar een kale, functionele vormgeving van de spoorlijn met minimale ruimtelijke impact op het landschap. Het spoor gaat zoveel mogelijk op in het landschap door een transparante vormgeving. De spoorlijn wordt niet aangezet met beplanting of bebouwing.
-



Bouwstenen

- De huidige beplanting t.p.v. het te ontwikkelen kavel behouden. Hierdoor wordt het zicht vanuit de trein meer gericht op het open polderlandschap aan de zuidzijde en wordt de bedrijvigheid groen ingepast. Verder blijft de spoorlijn onbeplant.

Water als structuurdrager



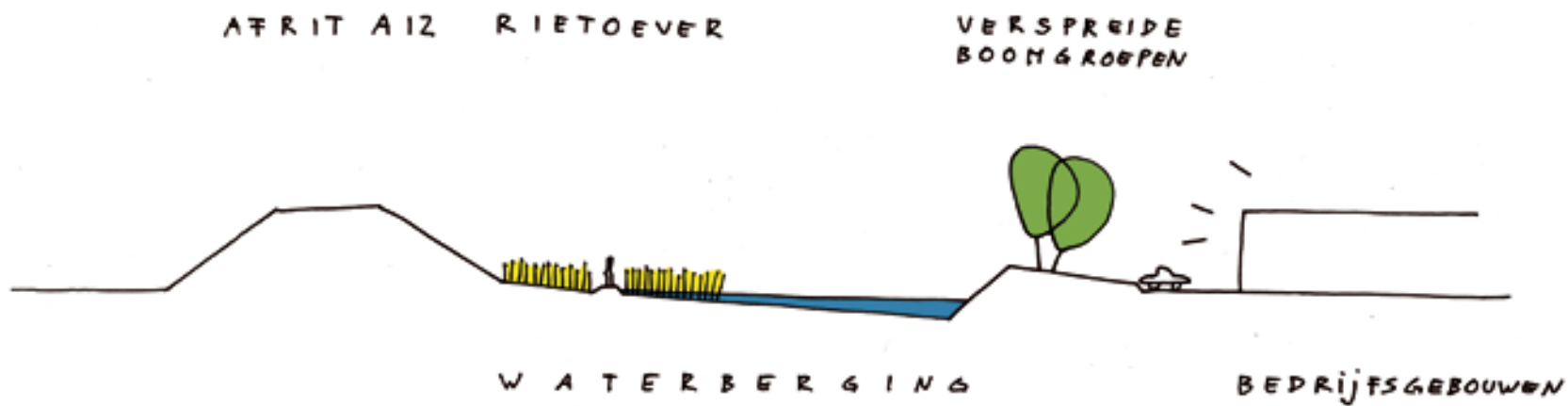
Ambities

- Behoud van de orthogonale verkavelingsstructuur in de Zuidplaspolder.
- Eventuele waterbergingsopgaven passen bij het slotenpatroon ter plaatse.



Bouwstenen

- Waterpartijen vormgeven als zaagtand en zo aansluiten op de orthogonale verkavelingsstructuur. Watergangen benutten voor de afscheiding van het perceel aan de zuidzijde en om het perceel zelf te geleiden.
- De benodigde waterbergingsopgave langs de A12 realiseren. Hiermee aansluiten op de al aanwezige waterpartijen langs de A12 ten westen en ten oosten van de locatie. Deze opwaarderden tot 1 robuuste structuur (water met riet) die bijdraagt aan de inpassing van de bedrijvigheid aan de A12.



Principe profiel water en rietzone langs de A12

Linten blijven linten



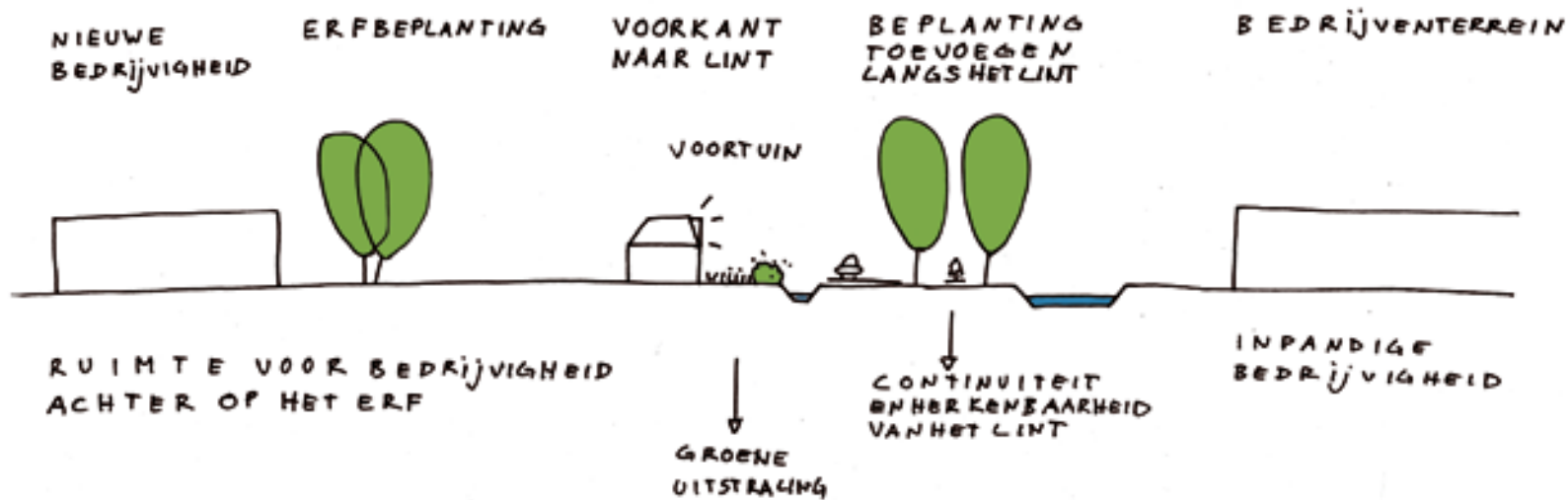
Ambities

- Behoud van het afwisselende en kleinschalige karakter van de linten met een grote verscheidenheid aan bebouwing, bebouwde en onbebouwde delen en doorzichten naar het achterliggende landschap.
- Behoud van de lange, rechte lijnen van de linten. Ga zorgvuldig om met aansluitingen op hogere infrastructuur en geef in de vormgeving prioriteit aan de continuïteit van het lint.
- Behoud en ontwikkeling van het karakteristieke rechte, groene wegprofiel en de landelijke, sobere en praktische inrichting van de openbare ruimte
- Transformaties in het lint sluiten aan bij de bestaande maat, schaal, uitstraling en functie van het lint. De erfindeling en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is maatgevend bij nieuwbouw.



Bouwstenen

- De Bredeweg aan de zijde van bedrijventerrein Doelwijk inplanten met bomen om daarmee de continuïteit van het verstoorde lint te versterken en om de bedrijvigheid groen in te passen. Dit doorzetten aan beide zijden van de A12 om de herkenbaarheid van het lint als continue structuur te versterken.
- Voor de woon/werk kavels aan de westzijde van het lint inzetten op de typerende opbouw van het erf met woningen aan de voorzijde (groene tuinuitstraling, kleine korrelgrootte) en ruimte voor bedrijvigheid achter op het erf. Erfbeplanting versterken.
- De geplande bedrijvigheid positioneren achter de erven aan het lint. Een mogelijke spelregel bij dergelijke ontwikkelingen zou kunnen zijn dat er alleen achter het lint ontwikkelingen mogelijk zijn als gekoppeld daaraan ook een kwaliteitsimpuls aan het lint zelf wordt gegeven. Bv doormiddel van het versterken van de wegbeplanting. Of door transformatie van een erf aan het lint.



Principe profiel lint Bredeweg

Raamwerk

Op deze locatie komen twee werelden bij elkaar: de grootschalige wereld van de snelweg met de aangrenzende bedrijventerreinen en de kleinschaligheid van het lint van de Bredeweg. Het lint is hier doorsneden geraakt en op een aantal plaatsen verrommeld.

De nog aanwezige woon/werk kavels koesteren en hun groene uitstraling richting het lint waar mogelijk versterken. Ruimte voor bedrijvigheid alleen achter op de kavel. De erfbeplanting versterken om zo bedrijvigheid in te passen. Het nieuwe logistieke bedrijf komt achter een bestaand erf te liggen. Gekoppeld aan deze nieuwe bedrijvigheid wordt om een kwaliteitsimpuls aan het lint zelf gevraagd. In dit geval wordt er ingezet op het versterken van de wegbeplanting ten behoeve van de herkenbaarheid en continuïteit van het lint, met name daar waar deze door de A12 wordt doorsneden. Er wordt voorgesteld een robuuste waterstructuur met rietlanden langs de A12 te realiseren. Op deze manier worden de nu versnipperde waterpartijen tussen de kassen en bedrijven en de A12 onderdeel van een grotere structuur die eenheid in het gebied brengt. De benodigde waterberging hier realiseren. Hiermee wordt tevens de nieuwe bedrijvigheid ingepast. Bij de inrichting van het terrein zelf aansluiten op de verkavelingsrichting en het orthogonale slotenpatroon.



Raamwerk



Zicht vanaf de Hoogeveenseweg richting het Bentwoud

Casus Poort Bentwoud

Opgave

De locatie betreft een diepe kavel aan de rotonde waar de Provinciale weg N209 aansluit op de Hoogeveenseweg. Hier wordt een entreepoort gepland voor het Bentwoud in wording.

De kavel is nu onderdeel van een lint dat herhaaldelijk doorbroken wordt door het Bentwoud. Ook waar het lint niet doorbroken wordt, blijft het Bentwoud voelbaar, als achtergrond van de lintbebouwing.

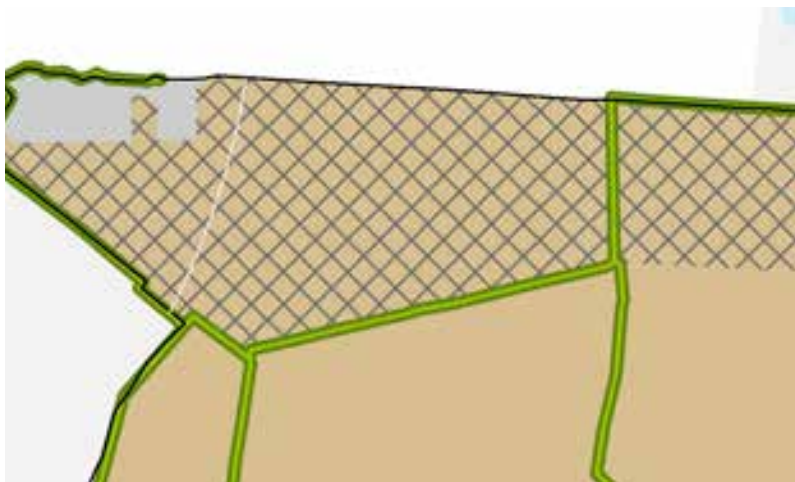
Om haar functie als entree uit te oefenen dient de plek getooid met een opvallende ruimtelijke uitstraling. Voldoende parkeergelegenheid is noodzakelijk om bezoekers te kunnen ontvangen.

Om de erven langs het Bentwoud te ontsluiten zal in een later stadium een parallelle ontsluitingsweg aan de Hoogeveenseweg aangelegd worden.



Huidige situatie

Droogmakerij klei, getransformeerd



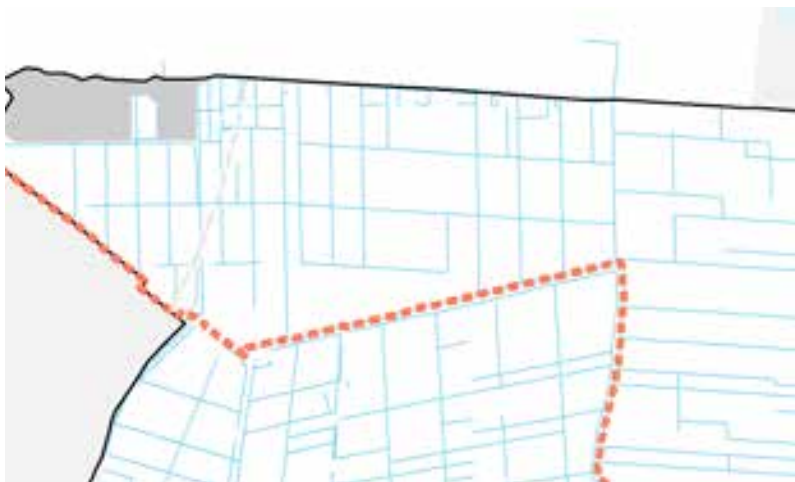
Ambities

- Grotere transformaties vragen om een apart kwaliteitskader en integraal plan, waarbij de droogmakerij als eenheid in beschouwing wordt genomen. De kenmerken van de droogmakerijen worden hierbij in ogenschouw genomen: grote schaal en maat, orthogonale structuur etc. (zie ook droogmakerij klei)

Bouwstenen

- Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij. De beleving van grote, langgerekte, orthogonale kavels staat voorop. De kavel waarop de hoofdentree wordt gesitueerd voegt zich in de bestaande verkaveling.

Water als structuurdrager



Ambities

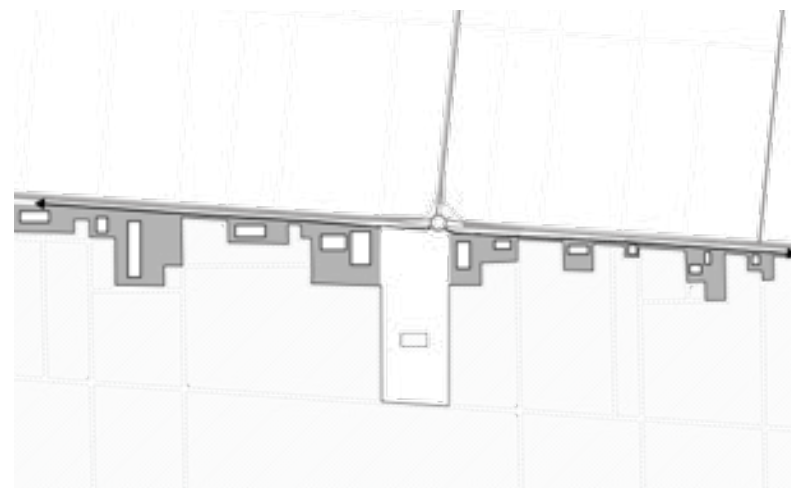
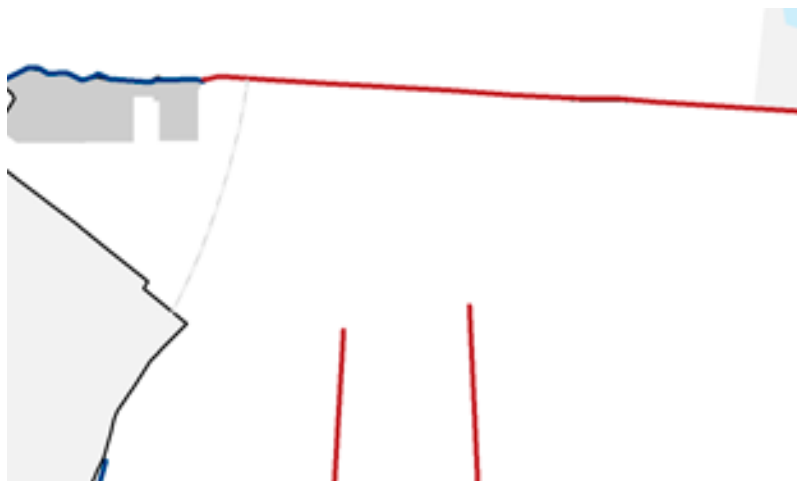
- Behoud van het kenmerkende rationele slotenpatroon met een regelmatige verkaveling in de kleigebieden.



Bouwstenen

- Behoud en benut de lange, rechtlijnige sloten om doorzichten te creëren tot diep in het Bentwoud. Door gronddammen ten behoeve van peilscheiding kunnen doorzichten beperkt worden.

(Ingesloten) Droogmakerijlint

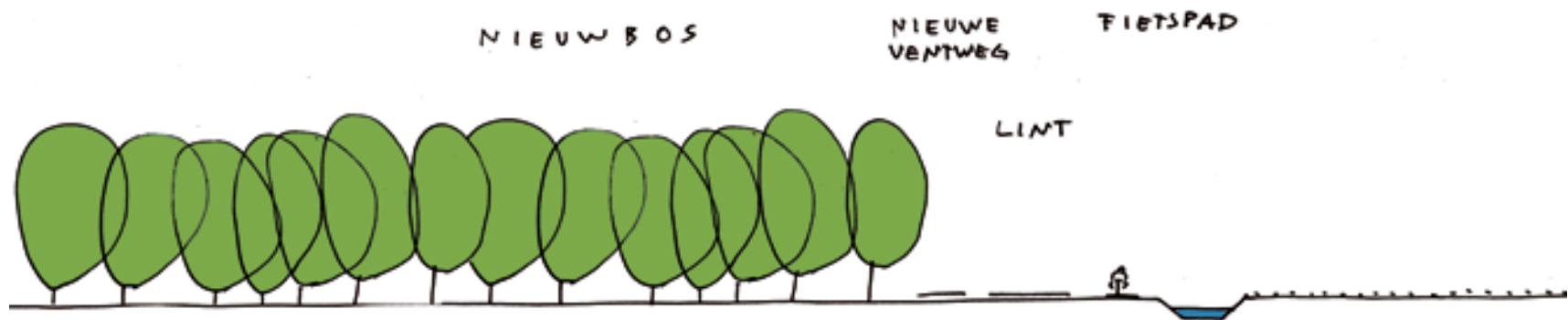


Ambities

- 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.
- Behoud van het afwisselende en kleinschalige karakter van de linten met een grote verscheidenheid aan bebouwing, bebouwde en onbebouwde delen en doorzichten naar het achterliggende landschap.
- Transformaties in het lint sluiten aan bij de bestaande maat, schaal, uitstraling en functie van het lint. De erfindeling en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is maatgevend bij nieuwbouw.
- De verkeersdruk op de linten waar noodzakelijk en mogelijk verminderen, door bij nieuwe ontwikkelingen een parallelstructuur aan te leggen. Dit als aanvulling op de rationele gridstructuur in de polder en om kwaliteit in de linten te borgen. Afhankelijk van de bebouwingsdichtheid van het lint kan dat in de vorm van een lintverdubbeling met bebouwing aan weerszijden of met een ventweg waardoor wordt voorkomen dat er zicht op achterkanten van bebouwing en percelen (schuttingen) aan het oorspronkelijk lint ontstaan.

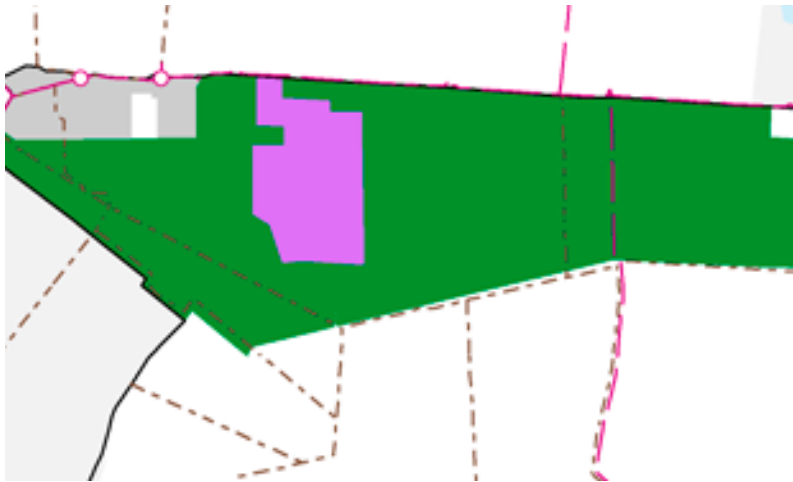
Bouwstenen

- Met de groei van het Bentwoud zullen commerciële initiatieven langs de Hoogeveenseweg toenemen. Deze nieuwe ontwikkelingen blijven onderdeel van het lint en sluiten qua typologie en uitstraling daarop aan. Enkel een hoofdentree van het Bentwoud wijkt af van het karakter van het lint (zie 'Vrijtijdslandschap')
- Om de verkeersdruk op het bestaande lint te verminderen, wordt een ventweg gepland. Leg de ventweg aan, parallel aan de N-weg.
- Behoud het contact tussen lint en het achtergelegen landschap. In dit geval betekent dit dat het Bentwoud t.p.v. de onbebouwde kavels tot aan het lint komt, zodat ook vanaf het lint het Bentwoud te beleven is.



Het Bentwoud raakt aan het lint

Vrijtijdlandschap

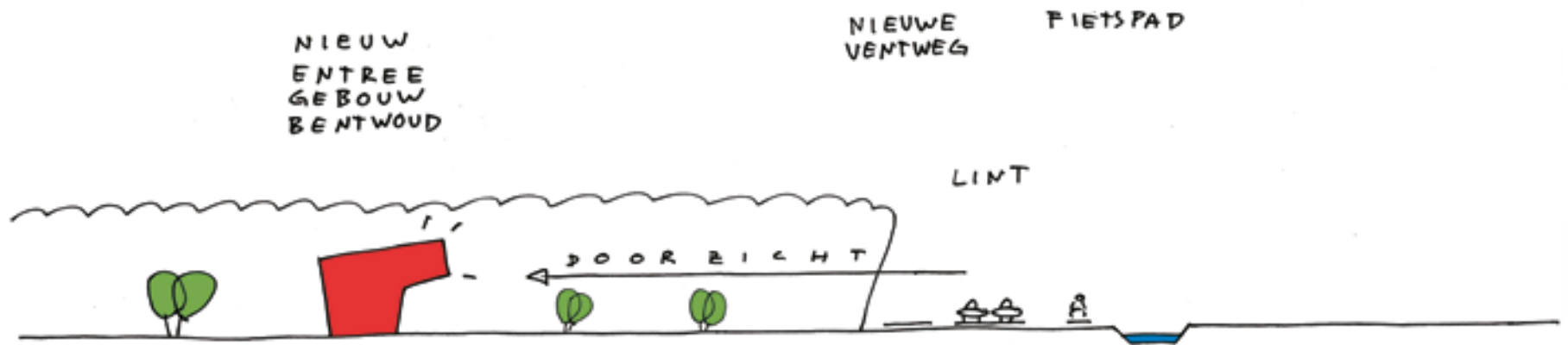


Ambities

- Verknoop het Bentwoud met haar omgeving door goede verbindingen met het fietsknooppunten-, wandel- en vaarnetwerk. Daarbij bijzondere aandacht voor de verbindingen tussen stad/dorp en land.
- De hoofdentrees vragen om een zorgvuldige positionering, vormgeving en inpassing als poort naar het gebied. Ontwikkel ze als markante plekken en geef ze een ruimtelijke verbijzondering ten opzichte van hun omgeving.
- Ontwikkel het Bentwoud trouw blijvend aan het boskarakter.

Bouwstenen

- Sluit de entree aan op het fietsknooppuntennetwerk. Als entreepoort voor het Bentwoud wordt deze plek als fietsknooppunt een belangrijke knoop in het recreatieve verkeer.
- Om haar functie als publiekstrekker uit te oefenen, verdient een hoofdgebouw een duidelijke ruimtelijke articulatie. Waar de woningen ruimtelijk gekoppeld worden aan het lint, onttrekt het recreatieconcentratiepunt zich aan het lint.
- Erfafscheidingen met burens worden kwalitatief vormgegeven om het onderscheid met het lint te benadrukken. Aan de oostzijde kan hiervoor de ontsluitingsweg benut worden door deze als laan te beplanten.
- Als toegangspoort voor het Bentwoud aansluiten bij het boskarakter van Bentwoud. De entree krijgt daarom een landschappelijke inrichting welke aansluit bij de maat en de beleving van het bos: als open plek in het bos, als bos-park,...
- Om de relatie tussen de entree en het Bentwoud te vrijwaren wordt de bezoekersparking als een met hagen omgeven eiland gesitueerd aan de voorzijde van het erf. Voorzien van eigen boomsoorten, afwijkend van het Bentwoud, en omringd door een haag, sluit de parking qua gevoel aan bij het lint.



De hoofdentree ligt op afstand van het lint en maakt de overgang naar het Bentwoud

Raamwerk

Om haar functie als entreepoort voor het Bentwoud optimaal uit te kunnen voeren, worden een aantal principes voorgesteld.

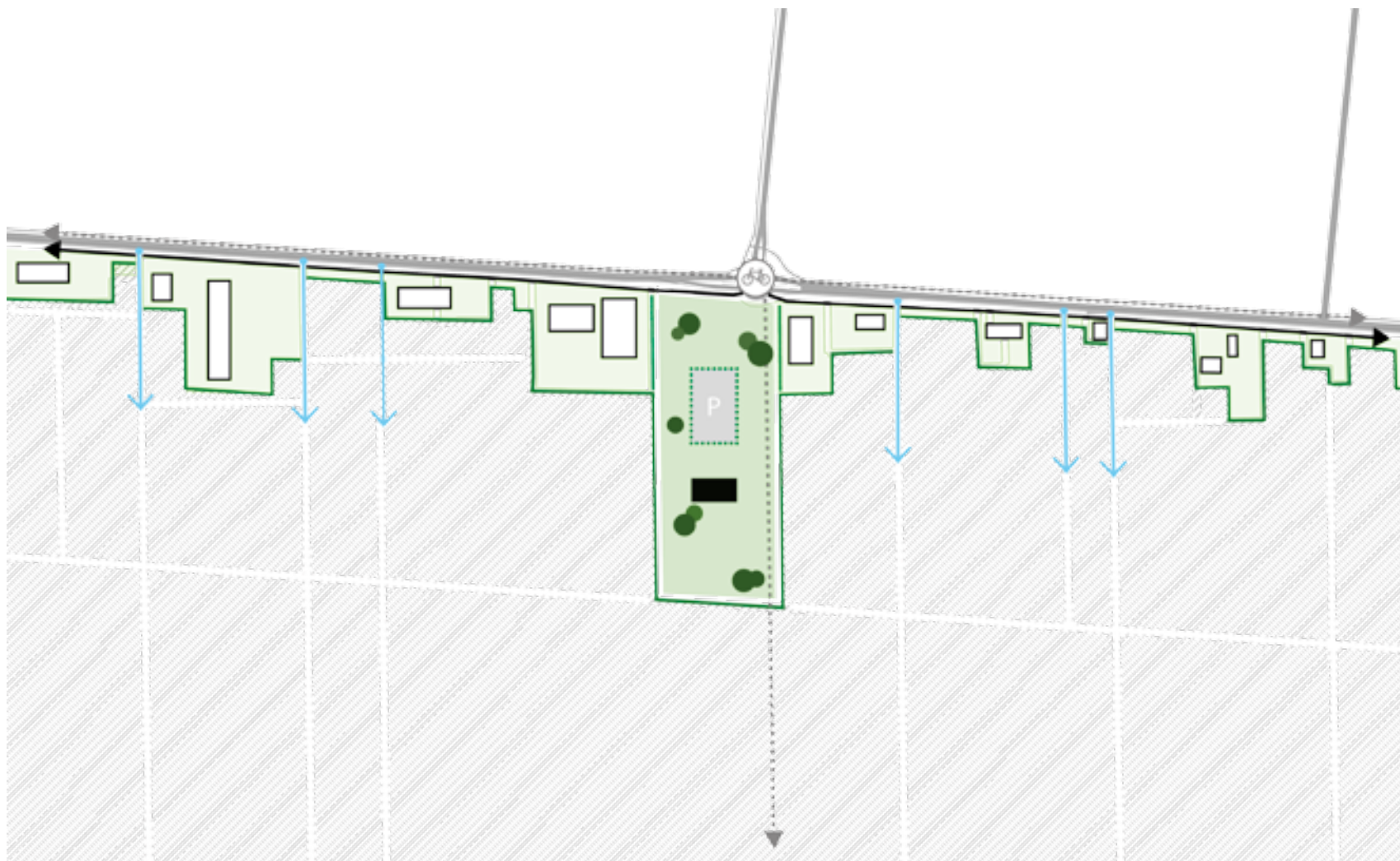
De fysieke grenzen van het woud worden opgetrokken tot aan de weginfrastructuur. Zo wordt het Bentwoud ook vanaf de Hoogeveenseweg voelbaar. Zet hier in op sterke bosranden. Woningen sluiten aan bij het karakter van het lint om op die manier een helder onderscheid te maken met de boswereld. Doorzichten op het Bentwoud blijven gegarandeerd dankzij lagere hagen rondom de erven en via de langgerekte waterlopen, loodrecht op de Hoogeveenseweg.

Binnen deze twee ‘gescheiden’ werelden neemt de entree een bijzondere plaats in. Deze poort vormt een overgang van de bewoonde wereld, de wereld van het lint, naar de bosrijke wereld, het Bentwoud. Om haar functie als entree ruimtelijk te accentueren onttrekt het entreegebouw zich aan de ordening van het lint. Het gebouw wordt niet gesitueerd aan het lint, maar net dieper. Als een opening in een Bentwoud, zo worden bezoekers verwelkomd.

De tuin van de entree vormt een tussenwereld tussen lint en woud. Met een kavelgrootte die aansluit bij de typische kavels van een droogmakerij op klei, past de entree in haar omgeving. Omgeven door een lage haag, voegt de entree zich in het lint. Met een landschappelijke inkleding als een open plek in het bos met een natuurlijke, extensieve spreiding van bomen vormt de entree een overgang naar het Bentwoud.

De nieuwe parallelweg loopt voorlangs de bestaande huizen waardoor het Bentwoud minimaal wordt aangetast en het onderscheid tussen lint en woud nog sterker wordt.

Als fietsknooppunt wordt de entree onlosmakelijk verbonden met de recreatieve verkeersstromen.





Tweede Tochtweg Zuidplaspolder, links het beoogd perceel voor woningbouw

Casus Woningbouw Tweede Tochtweg

Opgave

De casus betreft een initiatief aan de Tweede Tochtweg in de Zuidplaspolder. Hier wil een bestaand bedrijf de bedrijfsactiviteiten uitplaatsen en woningen realiseren.

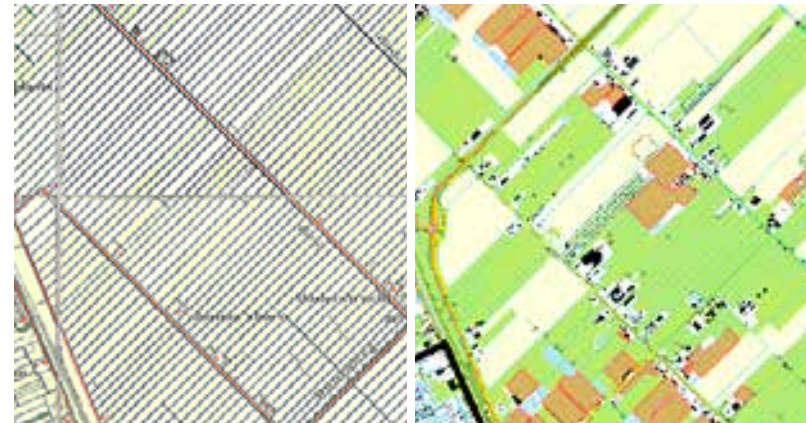
De Tweede Tochtweg is één van de dragende structuurlijnen in de Zuidplaspolder. Het is onderdeel van het regelmatige orthogonale patroon dat de polder in gelijkmatige kavels verdeeld. Het landschap is weids en open. Kavels aan het lint en het uitzicht op de polder bepalen het zicht en beleving. In de polder staan verspreid kleine tot middelgrote kassen.

Het te transformeren kavel ligt midden in een gebied waarvoor het plan de Rode Waterparel is opgesteld. De ambitie van de Rode Waterparel is het realiseren van optimale condities voor exclusief wonen in lage dichtheden. Het kreekruglandschap is hier aanleiding om een uniek groenblauw landschap te maken. Het reliëf van de kreekrug wordt bij de verdere inrichting van het gebied versterkt: een lommerrijke inrichting contrasteert met het omringende waterrijke veenlandschap. Door de aanwezigheid van katteklei in de bodem heeft het gebied een grote ecologische potentie en zijn behoud van een goede waterkwaliteit en beperkte waterpeilschommelingen van belang.

De opgave van de casus is een goede inpassing van de woningen volgens de ambities van het gebiedsprofiel. Welke structuren zijn dan maatgevend en hoe zijn het karakteristieke lint en de Rode Waterparel met elkaar te verenigen. Hoe wordt een nieuwe structuur ingepast? Volgt deze het orthogonale patroon van de polder of wordt er een nieuwe vormtaal geïntroduceerd?



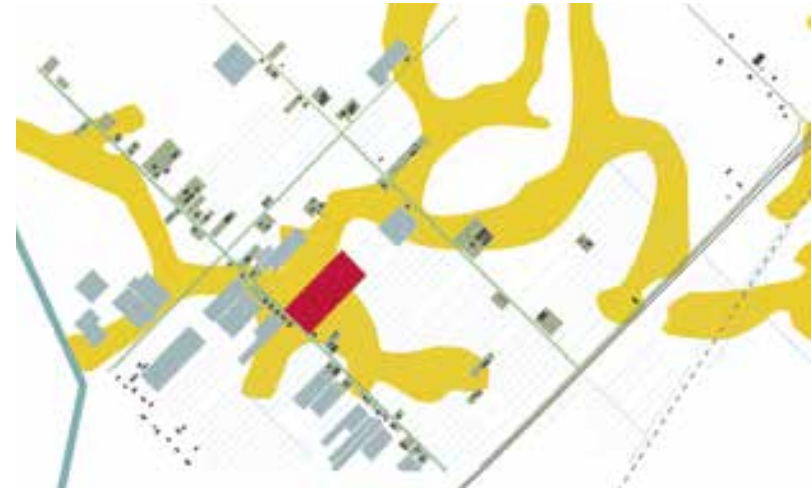
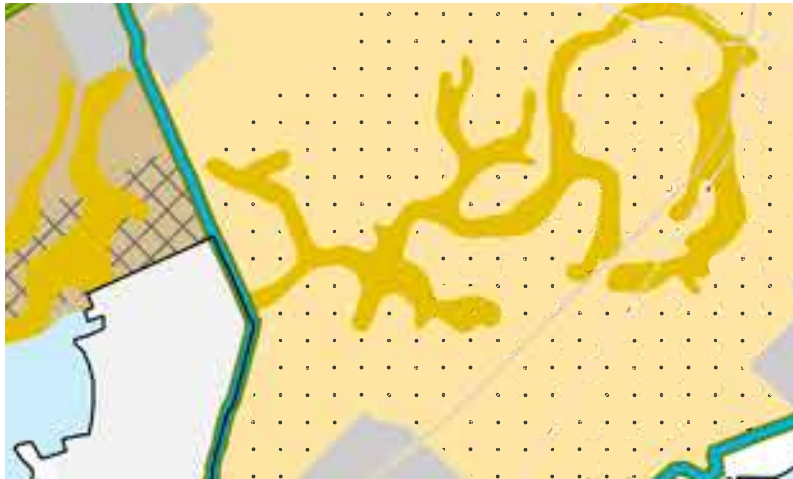
Luchtfoto beoogde locatie



Kaartbeeld omstreeks 1900

Huidige situatie

Droogmakerij als herkenbare eenheid



Ambities

- Versterking van de hoofdstructuur van de polder, waardoor er ruimte is voor een gevarieerde ontwikkeling. De ringvaart, linten, lanen, tochten en kreekkruggen vormen hiertoe belangrijke structuurdragers van de polder. Deze benutten en uitbouwen als landschappelijk raamwerk voor nieuwe ontwikkelingen.
- Versterken van de dwarsstructuur in de polder door de oost-west verbindingen te verbeteren of nieuwe aan te leggen en de waterstructuur te versterken.
- Behoud van de nog aanwezige openheid van het landschap met doorzichten en lange lijnen. Benut hierbij de waterstructuur.
- In stand houden van het reliëf van de kreekkruggen.
- De kreekkruggen als bijzonder element in sterk contrast tussen de rationele verkaveling van de polders waar mogelijk als drager voor ontwikkelingen benutten en ze zo beter beleefbaar maken.

Bouwstenen

- Woningbouw op deze locatie ligt op de kreekkrug. Dat is een bepalende factor voor de stedenbouwkundige en landschappelijke vormgeving. Kavelsgewijs en orthogonaal ontwikkelen volgens het maatsysteem van de polder is niet te combineren met de ambitie om het stelsel van de kreekkrug beleefbaar te maken. De inrichting van de kreekkrug vraagt om een contrast met de omgeving, zowel in maatvoering, oriëntatie als in beplanting.
- De lintstructuur van de Tweede Tochtweg handhaven: kavels aan de weg met doorzichten naar het open landschap (zie linten blijven linten).



*Contrast tussen open polderlandschap en gesloten karakter van de kreekrug
markeert bijzonder gebiedseigen element in de polder.*

Weg door stad en land



Ambities

- De lokale wegen zijn kleinschalig en een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap.
- Het wegprofiel is eenvoudig en ingetogen met zo weinig mogelijk verkeerstechnische ingrepen (rotondes, verkeersdrempels, bebording, verlichting, etc.). Hierbij ook rekening houden met het medegebruik van en de oversteekbaarheid voor langzaam (recreatief) verkeer.
- Om de landschappelijke kwaliteit te behouden wordt bij uitbreiding (rijbaan of fietspad) bij voorkeur gekozen worden voor een parallelstructuur.
- Bebouwing is in maatvoering en positionering afgestemd op de dimensionering van het profiel: rooilijnen liggen niet op de kavelgrens maar met een forse setback op het kavel zodat een continue waterloop tussen weg en kavel en een voortuin het beeld bepalen.



Bouwstenen

- De nieuwe ontsluitingsstructuur volgt de structuur van het krekcomplex.
- Het bestaande profiel aan de Tweede Tochtweg blijft gehandhaafd. Door het realiseren van voldoende aansluitingen kunnen grote verkeertechnische ingrepen worden voorkomen.
- Nieuwe bebouwing aan het lint van de Tweede Tochtweg neemt de rooilijn van de bestaande bebouwing over. Zo ontstaat een continu beeld aan het lint van de Tweede Tochtweg versus een contrast met de woningbouw op de kreekrug.

Water als structuurdrager



Ambities

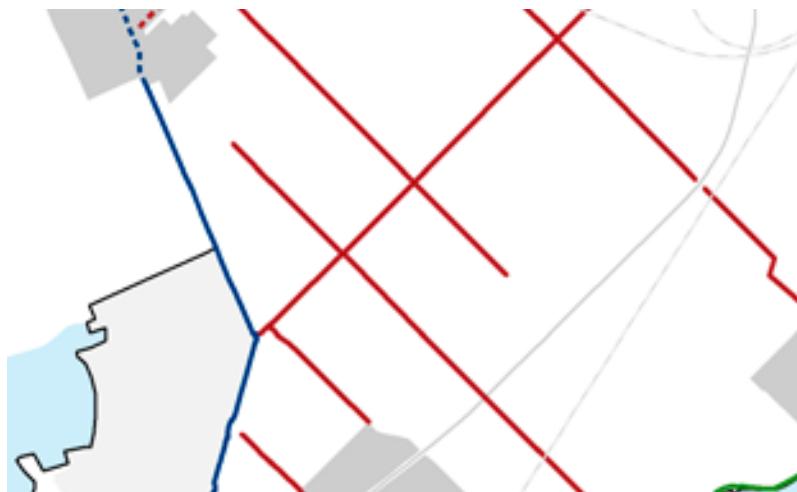
- Behoud van het kenmerkende rationele slotenpatroon met een regelmatige verkaveling in de kleigebieden.
- Behoud van de orthogonale verkavelingsstructuur in de Zuidplaspolder. Eventuele waterbergingsopgaven passen bij het slotenpatroon ter plaatse.



Bouwstenen

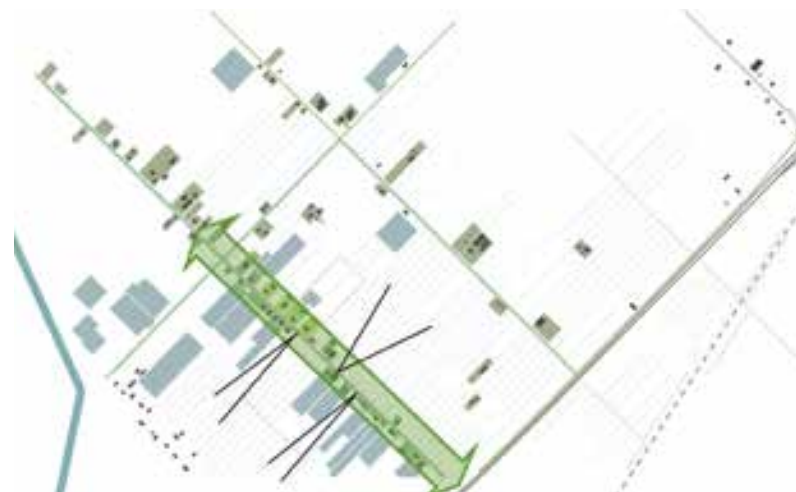
- Om het kreekrugcomplex goed beleefbaar te maken is het afwijken van het bestaande slotenpatroon aan te bevelen. Hier aansluiten bij een watersysteem dat uitgaat van hoger gelegen rug omgeven door laagte in de polder.
- Het watersysteem als ordenend principe aan het lint van de Tweede Tochtweg handhaven. Het vasthouden aan dit ritme en deze structuur verhoogd het contrast tussen de polderlinten en woningbouw op de kreekrug.

Linten blijven linten



Ambities

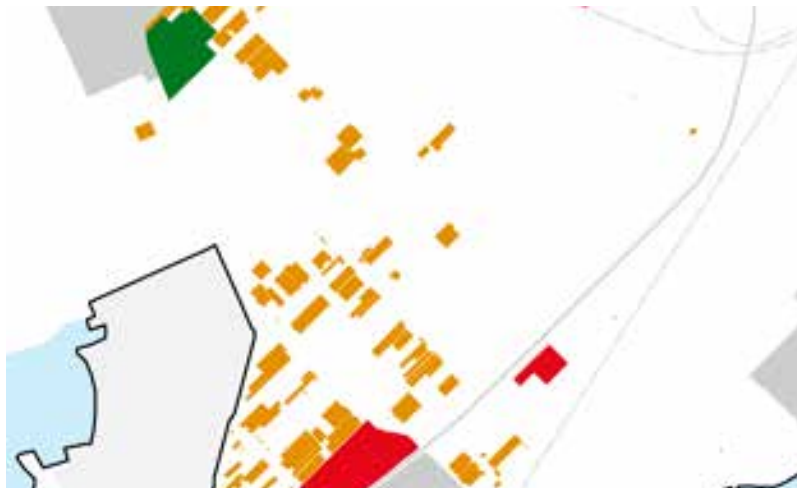
- Behoud van het afwisselende en kleinschalige karakter van de linten met een grote verscheidenheid aan bebouwing, bebouwde en onbebouwde delen en doorzichten naar het achterliggende landschap.
- Behoud en ontwikkeling van het karakteristieke rechte, groene wegprofiel en de landelijke, sobere en praktische inrichting van de openbare ruimte.



Bouwstenen

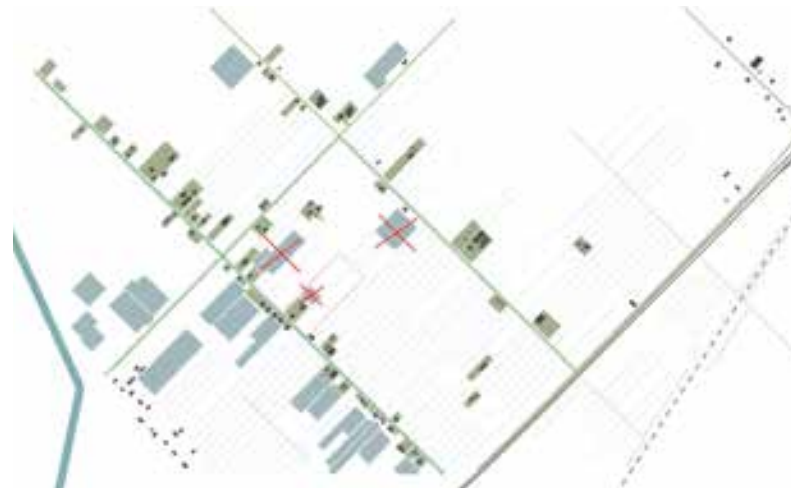
- Lint van de Tweede Tochtweg handhaven: kavels met bebouwing op afstand van de weg.
- Typerende kavelstructuur van meerdere gebouwen op een groot kavel gebruiken als basis voor uitbreidingen. Daarbij kunnen dus meerdere woningen worden gerealiseerd op één kavel. Zo ontstaat een ensemble van gebouwen aan het lint vergelijkbaar met de bestaande agrarische erven.
- Maatvoering en korrelgrootte van de lintbebouwing handhaven in nieuwe te ontwikkelen kavels.

Werkgebieden met karakter



Ambities

- Gestreefd wordt naar de sanering van verspreide glastuinbouw. Dit geldt met name voor het gebied tussen Nieuwerkerk aan de IJssel en Zevenhuizen. De verspreide kassen worden zoveel mogelijk geclusterd in duurzame complexen. Bovendien wordt ingezet op een landschappelijke inpassing en waar mogelijk een goede aansluiting op de omgeving.



Bouwsteen

- Verspreide kassen saneren. Een gebiedsgerichte aanpak heeft hier sterk de voorkeur omdat het realiseren van woningbouw op de kreekrug afhankelijk is van meerdere partijen: het kreekrugstelsel is dermate complex dat bestaande eigendomsgrenzen en kavelmaten niet overeenkomen met de te realiseren ambities.

Raamwerk

Het realiseren van woningbouw op de kreekrug is een unieke kans om een oude kwaliteit nieuw leven in te blazen. Door de structuur van de kreekrug op te pakken en de vruchtbare, hoger gelegen gronden als uitgangspunt te nemen voor een beplantingsplan ontstaat een nieuw element in de Zuidplaspolder. Die nieuwe structuur geeft de plek daarmee een gebiedseigen karakter en verhoogd de oriëntatie en beleving van de polder.

Bij het ontwikkelen van de woningbouw op de kreekrug is het creëren van contrast een belangrijk thema. Dat contrast ontstaat door dichte beplanting op de kreekrug versus het weidse landschap van de polder. Ook de structuren op de kreekrug zijn, in tegenstelling tot het wetmatige orthogonale systeem van de polder, amorf en vloeiend. De bebouwing op de kreekrug is geconcentreerd in ensembles op royale erven en oprijlanen. Verschillende woningtypologieën komen mogelijk in zo'n cluster bij elkaar.

Doorslaggevend voor de ruimtelijke kwaliteit bij het ontwikkelen van woningbouw op de kreekrug is een gebiedsgerichte aanpak. In die gebiedsgerichte aanpak moet zowel de kwaliteit van het plan als een ontwikkelingsstrategie worden gedefinieerd. Het ontwikkelen van woningbouw op individuele kavels is zonder dat kader niet te beoordelen op haar bijdragen aan het geheel.



Raamwerkkarta (inspiratiebeeld)

Geraadpleegde bronnen

Geraadpleegde bronnen

- Ambitiedocument kwaliteit Zuidplaspolder, van handboek naar kwaliteitsuitdaging, concept 2014
- Atlas driehoek RZG –Zuidplas, Projectbureau driehoek RZG Zuidplas, 2003
- Basiskaart weg en omgeving A13-A16, November 2011
- Beleidsvisie Groen 2012-2015 en UPG
- Beleidsvisie Cultureel Erfgoed 2013-2016 en UP Erfgoedlijnen
- Beleidsvisie Bodem en ondergrond 2013
- Bentwoud groeit verder, kwaliteitskader voor de doorontwikkeling na 2016, 2013
- Gebiedsprofiel Greenport Boskoop, Provincie Zuid-Holland, 2014
- Gebiedsprofiel Krimpenerwaard, Provincie Zuid-Holland, 2014
- Gebiedsprofiel Wijk en Wouden, Provincie Zuid-Holland, 2014
- Handboek Kwaliteit Zuidplas, Projectbureau RZG Zuidplas, 2008
- Het nieuwe platteland, een concept-struikschets voor de Rottewig, Projectgroep Rottewig, 1994
- Interregionale structuurvisie Driehoek RZG Zuidplas, 2004
- Landschappen in Zuid-Holland, Provincie Zuid-Holland, 1992
- Masterplan Vlinderstrik, Gemeente Rotterdam e.a. 2008
- Masterplan triangel Waddinxveen
- Masterplan Glaspapel +, 2014
- Nota Cultuurhistorie Plus, Lansingerland
- Plankaart polderpark Oostpolder
- Provinciale Structuurvisie – Visie op Zuid-Holland (incl Herziening Herijking EHS)
- Provinciaal Waterplan 2010-2015 (+ Kaderrichtlijn Water)
- Regioprofiel Cultuurhistorie Tweemanspolder
- Routeontwerp A12
- Ruimtelijke agenda Midden-Holland
- Schapsplan Rottemeren 2030
- Structuurvisie Zuidplas 2030, ruimte voor dorps wonen in de randstad
- Structuurvisie Lansingerland, gemeente Lansingerland, 2010
- Structuurvisie Groene Zoom, gemeente Zuidplas, 2011
- Toekomstvisie Lansingerland 2040, Gemeente Lansingerland 2010
- Thuis in de Zuidplas, van polder tot gemeente, Gemeente Zuidplas, 2010
- Wandelroutenetwerk, 2012
- Welstandsnota Zuidplas, 2013
- Woonvisie 2011- 2020

