DORP STAD & LAND

Adviseurs Omgevingskwaliteit
Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam

010 280 94 45
info@dorpstadenland.nl

dorpstadenland.nl

RES Midden-Holland

Gebiedsbeschrijving Moerkapelle Zuid (A12/Julianaweg)

Gemeente Zuidplas

Type zoekgebied: Langs infrastructuur / Landschapstype: Droogmakerij Klei
Oppervlakte zoekgebied: 22 hectare

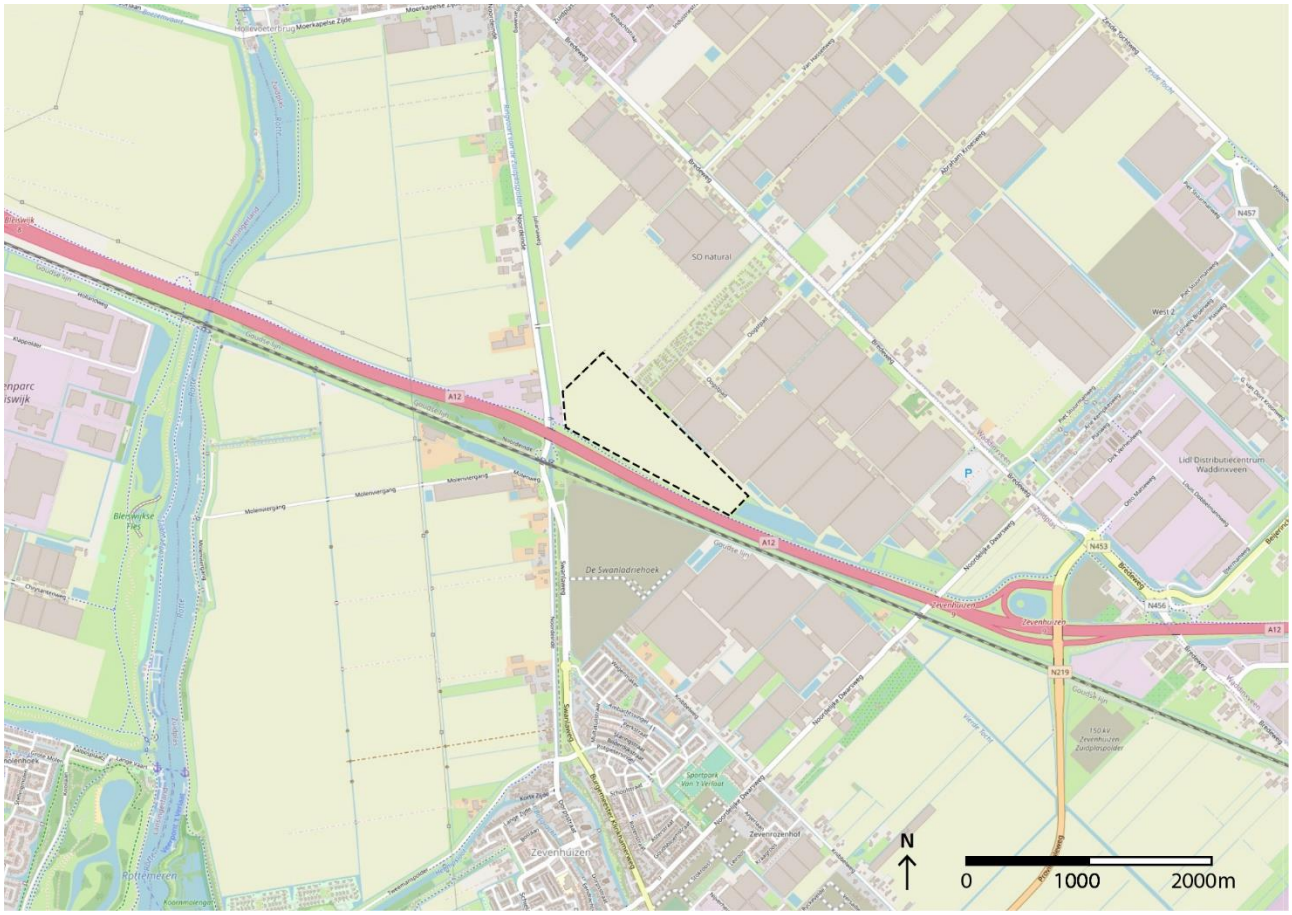
Landschapskenmerken

Afb. Foto's van de locatie en directe omgeving

Algemene landschappelijke kenmerken op hoofdlijn

Dit gebied in het vruchtbare kleiige deel van de Zuidplaspolder is in gebruik genomen door agrariërs en tuinders. Achter de arealen productiegrond voltrekt zich een wand van glas, het kassengebied. Pal aan de snelweg A12, net buiten het plangebied is ook een garagebedrijf gevestigd met een opvallend pand en billboard dat zowel vanuit het gebied als de vanaf de A12 pregnant zichtbaar is. De oorspronkelijke blokstructuur van de Zuidplaspolder is hier door de grootschalige infrastructuur, glastuinbouw en bedrijvigheid niet meer te herkennen. De polder ligt lager ten opzichte van zijn omgeving en aan de zuidkant ligt een rechte doorgaande fietsroute waar zowel recreanten als woon-werk/school verkeer gebruik van maken.

Locatiekaart



Afb. Locatie (stippellijn) van het zoekgebied in de huidige situatie

Het gebied wordt begrensd door een kassengebied (ten noordoosten/oosten), de A12 (ten zuiden) en de Julianaweg (ten westen) onder aan de Ringvaart. De noordwestelijke zijde grenst aan een gelijksoortig stuk agrarisch land.

Landschappelijke kenmerken en waarden

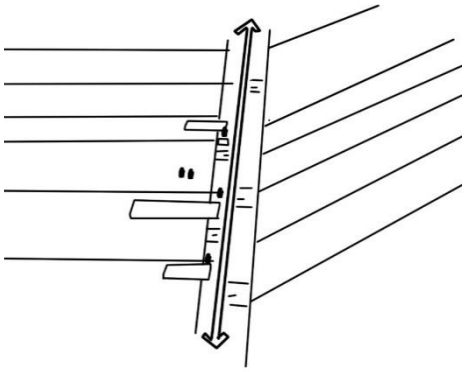
De hieronder beschreven landschapskenmerken en waarden zijn gebaseerd op de methode 'landschap en duurzame energie' van het rijk, het provinciale gebiedsprofiel en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze beschrijvingen zijn toegespitst op het zoekgebied en vormen de toelichting op de context waarin zon-op-land al dan niet wordt gerealiseerd. Deze kenmerken en waarden zijn de basis en als zodanig vertaald in de 'Gebiedsspecifieke inpassingsvoorwaarden' in het tweede deel van deze gebiedsbeschrijving.

Afb. Landschappelijke kenmerken Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottermeren-Zuidplas: Van links naar rechts: Droogmakerij als herkenbare eenheid; Werkgebieden met karakter; en Identiteitsdragers.

Afb. Landschappelijke kenmerken Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottermeren-Zuidplas: Van links naar rechts: Vrijetijdslandschap; en Weg door stad en land.

Het zoekgebied is onderdeel van de Zuidplaspolder, en ligt aan de rand daarvan tegen de Julianaweg aan, grenzend aan de zone van het Noordeinde en de ringvaart. Van de 16e en 18e eeuw is hier op grote schaal turf gewonnen waardoor de Zuidplas ontstond. In de 19e eeuw werd de polder drooggelegd. Nu is polder de diepste droogmakerij van Nederland. In dit gebied is geen veen meer aanwezig in de ondergrond. Tegenwoordig is de polder sterk verstedelijkt. Ook is door de komst van grootschalige kassen en agrarische percelen de rationele blokverkaveling bijna volledig verdwenen, op de sloot in het verlengde van de Vierde Tocht na. Stadsuitbreidingen, kassencomplexen, infrastructuur en andere ontwikkelingen hebben als resultaat dat de openheid van het gebied verkleind wordt en het landschap minder leesbaar.

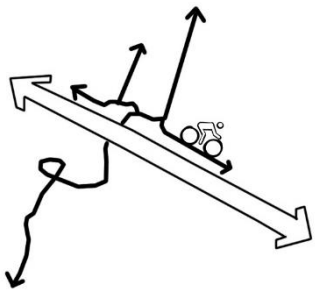
De ringvaart, ten westen van het zoekgebied, ligt hier ca. 3,5m hoger in het landschap en markeert de begrenzing van twee polders, die een andere verkavelingsrichtingen hebben. Het vormt de aaneengesloten en hooggelegen grens van de Zuidplaspolder en is daarmee een belangrijke structuur in het landschap. De ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas aangaande dit onderwerp zijn:



De droogmakerij en de ringvaart.

- Behouden en versterken van de polder structuur van de polderdijk, lange linten, lanen en tochten.
- 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 het karakteristieke orthogonale, rechthoekige verkavelingspatroon met de grotere meer blokvormige kavels.
- Ontwikkelingen volgen de bodemopbouw van de droogmakerij: ruimte voor glastuinbouw en bedrijvigheid in het noorden (kleigebied).
- Eventuele waterbergingsopgaven passen bij het slotenpatroon
- Behoud en versterk de herkenbaarheid en historische kwaliteiten van de ringvaart en de relatie met de oorspronkelijke veen ontginningsstructuur.
- Behoud en versterk de recreatieve kwaliteiten van de ringvaat.

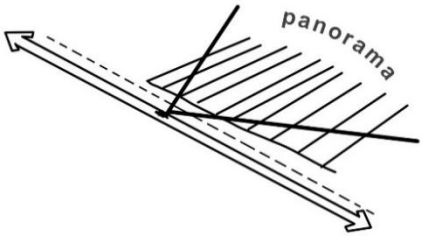
De weg Noordeinde ligt op de kruin van de ringvaart en daarmee hoger in het landschap met uitzicht over de polders aan weerszijde. De Juliana weg ligt aan de teen van de ringvaart en fungeert met name als doorgaande fietsroute. Ten zuiden van het zoekgebied gaat de Julianaweg gaat over in een route parallel aan de A12 en onder de A12 door langs de Ringvaart, en zo onderdeel van het regionale fietsknopennetwerk. De ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas aangaande dit onderwerp zijn:



Lokale wegen: Noordeinde en Juliana weg.

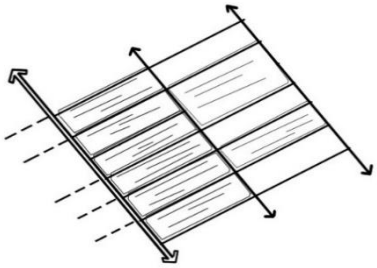
- De lokale wegen zijn kleinschalig en een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap. Het wegprofiel is eenvoudig en ingetogen met zo weinig mogelijk verkeerstechnische ingrepen.
- Voorzie op strategische fietsknooppunten voorzieningen, waar mogelijk gekoppeld aan de overgangen van de verschillende landschappen en (cultuurhistorische) bezienswaardigheden. De knooppunten hebben een representatieve uitstraling.
- Er wordt gestreefd naar verschillende soorten routes voor verschillende doelgroepen (dorpsommetjes, struinpaden, doorgaande fietsroutes etc.), passend bij het betreffende landschap en aansluitend op de dorpen en andere verblijfsrecreatie zoals de camping Park de Randstad.

De A12 maakt hier een sprong over de ringvaart en ligt daarom verhoogd in het landschap. Ten zuiden van de A12 is veel opgaande beplanting aanwezig waardoor er geen sprake is van een panorama. Hoewel er langs de paralelweg ook bomen zijn geplant is er aan de noordzijde wel nog sprake van een panorama over het landschap. Het panorama strekt hier echter niet zo ver in verband met het kassengebied op ca. 300m afstand. De ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas aangaande dit onderwerp zijn:



Snelwegpanorama: A12.
- Behoud en versterken van het zicht op het landschap. De A12 niet inplanten of afschermen.
- Verrommeling van het landschap langs de snelweg zoveel mogelijk beperken.

Het zoekgebied grenst aan de achterkant van grootschalige kassencomplexen. Dit verkavelingsblok van de Zuidplaspolder ia al voor meer dan 50% ingenomen door de glastuinbouw. De kassen zijn niet transparant, en het zoekgebied is daarbij een overgebleven snipper open en intensief agrarisch productie landschap ingeklemd tussen kassen en het hoge talud van de A12. Hoewel het kassengebied ten noorden van het zoekgebied wordt begrensd door de kaarsrechte Vierde Tocht wordt het ruimtelijk beeld gedomineerd door de kassenwand, die abrupt eindigt naast een strook met recreatiebungalows. De ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas aangaande dit onderwerp zijn:



Rand aan het kassengebied.
- Maak heldere randen van de glastuinbouwlocaties.
- Zorg voor ruimte tussen het wonen en de glastuinbouwbedrijven.
- Voorkom verrommeling en behoud daarbij zichtlijnen op het landschap.
- Gestreefd wordt naar het vergroten van de vertelkracht van de kassensector zodat bewoners en bezoekers zich kunnen identificeren met de plek.

Natuur en ecologische waarden

Er is geen sprake van hoge natuurwaarden in dit gebied. Het zoekgebied wordt gebruikt voor intensieve akkerbouw en de sloten hebben een steile oever waardoor er weinig vegetatie groeit.

Recreatie waarden

De ringvaart is een belangrijke vaarroute en watergang voor vissers. De gemeentes willen inzetten op waterrecreatie bijvoorbeeld door de bevaarbaarheid te bevorderen en nieuwe aanlegplekken en kanosteigers toe te voegen.

Ten westen van het gebied ligt de het officiële fietsknooppunten netwerk over de rechte Julianaweg. Het netwerk loopt hier langs de ringvaart en vormt daarmee een belangrijke schakel in het verbinden van de dorpen met de regio. Dit losliggende fietspad is ten zuidwesten van het gebied getakt aan een fietspad met laanbomen die parallel ligt aan de snelweg A12.

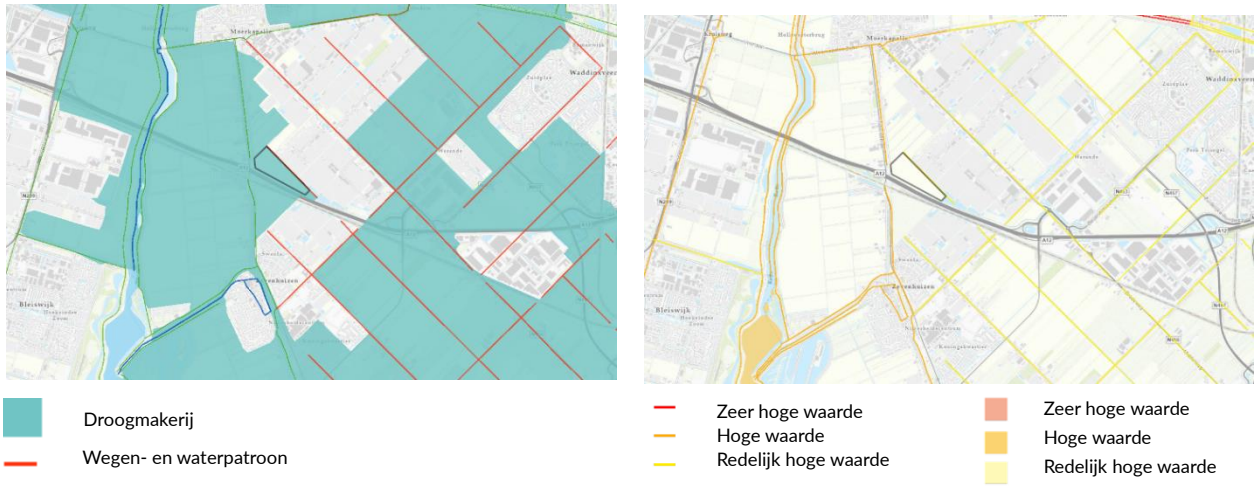
wandelen, fietsen, vissen

Cultuurhistorische waarden

In de 19e eeuw werd de Zuidplaspolder drooggelegd. De drooglegging startte met de aanleg van de 23 km lange Ringvaart. Maar liefst 30 molens en twee stoomgemalen werden ingezet om de Zuidplas leeg te malen

via de Ringvaart naar de oude IJssel. De U-vormige Ringvaart rijgt de historische kernen van de aanliggende dorpen van de Zuidplaspolder aaneen.

Afb. Zuidpolderplas anno 1900 (links) en 2023 (rechts). Bron: Topotijdreis



Afb. Cultuurhistorische Waardenkaart Zuid-Holland; Landschappelijke kenmerken (links) en Landschappelijke waarden (rechts) uit CHW Provincie Zuid-Holland

De Zuidpolderplas werd ruimtelijk ingedeeld volgens een grid-patroon met een raster van 800x800 meter. Dit grid werd verder verfijnd aan de hand van een rationeel verkavelingspatroon met kavels van 40x800m. Vanaf 1950 is hier verandering in gekomen en zijn de kavels in de kleigebieden vergroot. Sinds de jaren '70 hebben zich grootschalige kassencomplexen in dit gebied gevestigd.

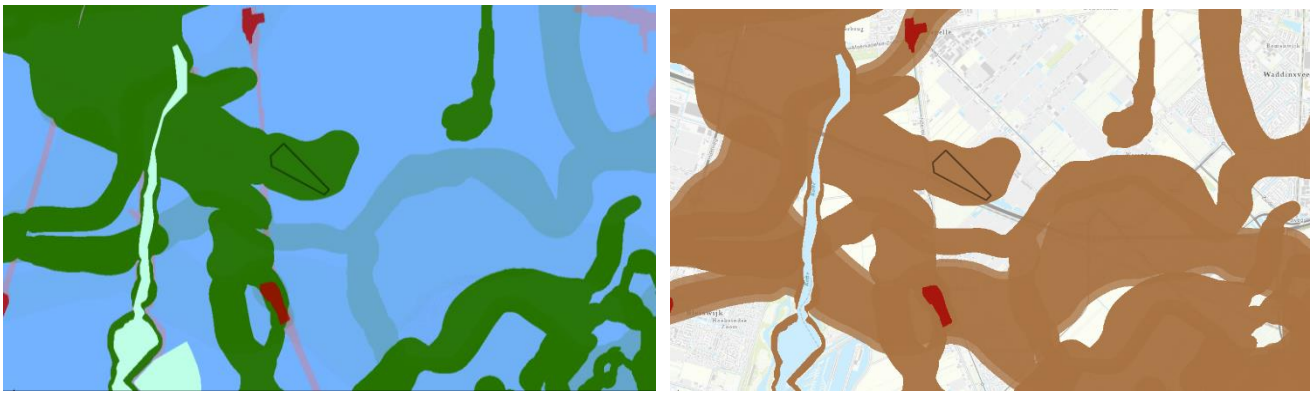
De sloot, ten noordoosten van het gebied ligt in het verlengde ligt van de Vierde Tocht en heeft een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. De ringvaart zelf heeft een hoge waarde. Omschrijving van de landschapselementen in het gebied uit de CHW Provincie Zuid-Holland:

Droogmakerij
De droogmakerijen zijn oorspronkelijk veenplassen, die van de 17e tot in de 20e eeuw zijn drooggemaakt. Ze worden over het algemeen gekenmerkt door een zeer regelmatige stroken verkaveling en een ligging van de boerderijen langs de rand of op het 'oude' land (het 'bovenland'). Daarnaast kan het hoogteverschil met omringend, niet afgegraven gebied (de veenontwinngingen) zeer opvallend zijn. Het verschil kan oplopen tot meer dan vier meter.

Landverkeer
Het hoofdpatroon van oude wegen in de droogmakerijen.

Archeologische kenmerken en waarden

Tussen de 0 en 5 meter diepte zijn de zeeklei afzettingen en oude stroomgordels aanwezig. Hier is een redelijk tot hoge trefkans op archeologische sporen te verwachten.



Afb. Archeologische kenmerken (links) en Archeologische waarden (rechts) uit CHW Provincie Zuid-Holland.

Omschrijving van de landschapselementen in het gebied uit de CHW Provincie Zuid-Holland:

Stroomgordels/geulafzettingen

Stroomgordels/geulafzettingen, incl. crevassen redelijk hoog tot hoog; In de Kenmerkenkaart wordt in deze eenheid onderscheid gemaakt in drie diepteklassen waarop deze waarde bereikt kan worden. Aanvullend geldt de verwachting dat de ondiep gelegen stroomgordels een hogere dichtheid aan bewoningssporen hebben, terwijl daarentegen de dieper gelegen stroomgordels een lagere dichtheid aan bewoningssporen hebben. De redelijk hoog tot hoge verwachting geldt ook voor de buffers die aan weerszijden van de stroomgordels en geulafzettingen beneden 3 m – maaiveld voorkomen.

https://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas

RES Midden-Holland

Gebiedsbeschrijving Moerkapelle Zuid (A12/Julianaweg)

Gemeente Zuidplas

Type zoekgebied: Langs infrastructuur / Landschapstype: Droogmakerij Klei
Oppervlakte zoekgebied: 22 hectare

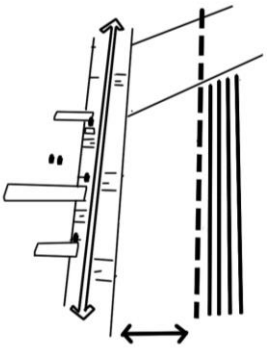
Gebiedsspecifieke inpassingsvoorwaarden

Afb. Locatiekaart met het zoekgebied

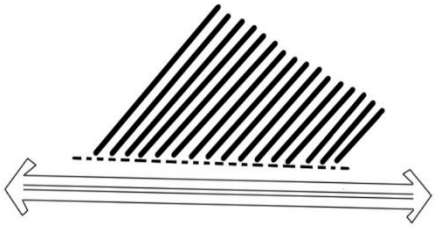
De Gebiedsspecifieke inpassingsvoorwaarden zijn leidend voor het inrichtingsvoorstel van een zon-op-land initiatief voor deze locatie. De inpassingsvoorwaarden zijn gebaseerd op de landschappelijke kenmerken en waarden zoals beschreven in het eerste deel van deze gebiedsomschrijving.

Configuratie

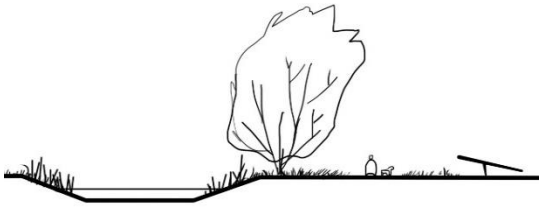
- De droogmakerij vraagt qua ruimtelijk karakter om een zo efficiënt mogelijke benutting van de ruimte. Het is dan ook een vereiste dat de locatie zo efficiënt mogelijk van PV-opstellingen wordt voorzien, gericht op energieopbrengst en een eenduidig beeld.
- Langs de Ringvaart wordt een zone van 50 meter vrijgehouden en als landschappelijk raamwerk (deels) beplant.
- De configuratie van de inrichting is orthogonaal waarbij de oriëntatie en leidende richting bepaald wordt door de Vierde Tocht. De PV-opstellingen worden parallel of haaks ten opzichte van de Vierde Tocht geplaatst.
- Vertandingen door het min of meer driehoekige gebiedsoppervlak bevinden zich dus aan de zijde van de A12, waarvan de verspringingen zo klein mogelijk worden gehouden. Bij voorkeur per rij de extra lengte benutten, waardoor de vertanding ook per rij verspringt.
- Vertanding komt ook aan de Ringvaart zijde voor. Identieke oplossing als langs de A12.
- Het gebied wordt als één geheel ingericht.
- Oriëntatie van de zonnepanelen mag geen hinder veroorzaken voor verkeer. De afstand, hoek en oriëntatie ten opzichte van de A12 moet weloverwogen meegenomen zijn in het inrichtingsontwerp.
- Minimaliseer de hoogte van de PV-opstelling zodat deze niet concurreert met de hoogte van de Ringvaart (max. 200 cm - hoogste punt - boven het huidige maaiveld van het perceel) ten behoeve van de zichtlijnen vanaf omliggende wegen over de opstelling.



Afstand bewaren tot de Ringvaart (50m)



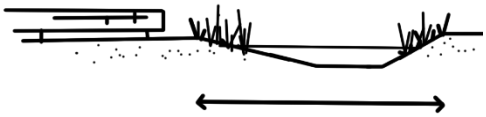
Fijn patroon van vertanding langs de A12



Afstand bewaren tot Vierde Tocht, mogelijk mee koppelen met doelstellingen natuur en recreatie

Begrenzing, afscherming en landschapskwaliteit

- Beperkt de hoeveelheid hekwerk en afrastering zo veel als mogelijk. Waar toegankelijkheid kan worden beperkt met sloten, en beplanting langs de Ringvaartzijde, heeft dat de voorkeur.
- Minimaliseer verharding voor onderhoudswegen en er worden geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Opgaande beplanting beperken behalve langs de Ringvaart en mogelijk in een strook langs de Vierde Tocht.
- De PV-opstellingen worden op minimaal 2 meter van de insteek van de watergang geplaatst.



Voorkom hekwerk en afrastering, los op met brede sloten

Techniek en installatie

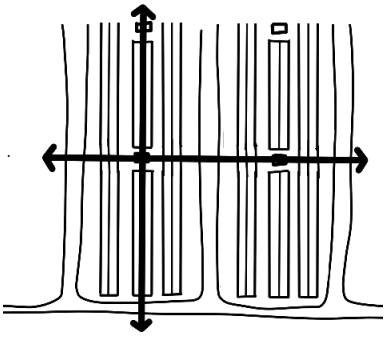
- Transformatorhuisjes hebben een rustige en ingetogen vormgeving en worden ruimtelijk logisch geïntegreerd in het veld. Plaatsing gebeurt binnen het veld met een maximale hoogte van 150 cm boven het huidige maaiveld.
- De kleur van de zonnepanelen inclusief omlijsting is donker en mat. Daarnaast wordt er één type paneel toegepast in het gehele project.

Planproces en communicatie

- Uitwerking altijd in samenspraak met gemeente en directe omgeving.

Beheer

- In het beheerplan wordt ook de monitoring en wijze van eventueel herstel van aangetaste landschaps-, natuur- en bio-diversiteitswaarden beschreven.



Transformatorhuisjes worden ruimtelijk logisch geïntegreerd in het veld

Meekoppelkansen

- Verbeteren toegankelijkheid door op strategische fietsknoop-punten voorzieningen toe te voegen. Bijvoorbeeld in relatie tot de ringvaart of een rustpunt net wat hoger gelegen op de rand van de ringvaart met uitzicht over het zonne-energieveld.
- Mogelijke versterking van natuurwaarden kunnen zijn:
    - Natuurvriendelijke oevers langs de Vierde Tocht.
    - Verbeterde ecologische waarde van de dijklichamen van de Ringvaart d.m.v. flora- en faunarijk grasland.
    - Natuurvriendelijke inrichting van de zone tussen de Ringvaart en het zon-op-veld.
- Eventuele waterbergingsopgaven gebruiken om de landschap-pelijke structuur te versterken, door verdere vernatting in de zones langs de Ringvaart en/of de Vierde Tocht.
- Het verbeteren/herstellen van het watersysteem door het doortrekken van de Vierde Tocht.
- Het verdient vanuit ruimtelijk landschappelijk perspectief aanbeveling om in een volgende fase het aangrenzende open gebied ten noorden van deze locatie op een gelijke wijze in te vullen met PV-opstellingen.

Aanvullende bronnen:

- LED Methode Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE): https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/energie-en-landschap/energiemaatregelen-inpassen-met-oog-voor-het-landschap
- De gedragscode Zon-op-Land van de solar sector: https://www.hollandsolar.nl/uploads/files/gedragscode-zon-op-land.pdf

Stichting Dorp, Stad & Land is sinds 1929 een onafhankelijke kennispartner van gemeenten in Zuid- en Zuidwest-Nederland. Dorp, Stad & Land toetst, onderzoekt, adviseert en inspireert op het gebied van architectuur, erfgoed, stedenbouw en landschap. Met een deskundig team van ruim zeventig adviseurs zet de organisatie zich in bij ca. zestig gemeenten voor het publieke belang van een aangename en aantrekkelijke leefomgeving.