

# Zuidplaspolder

Schetsatelier 22 februari 2001

509.41.5  
14.605

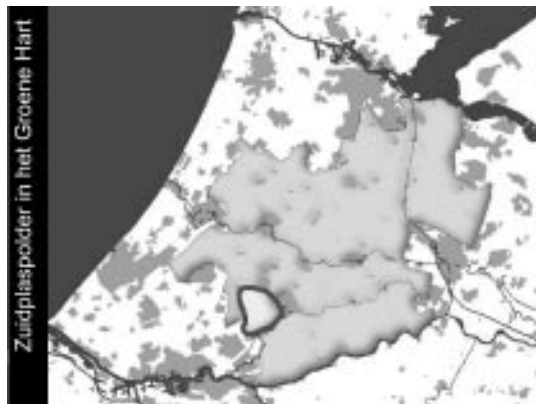
HOOGBOUW  
KANTOREN  
WONINGEN





# Zuidplaspolder

Schetsatelier 22 februari 2001



## Inhoud

Inleiding

Doelen, opgave en werkwijze

Basisgegevens

Bodem en Water

Infrastructuur

Ecologie

Landschap

Ideeën voor de Zuidplaspolder

Stad in het riet

De Schotse Ruit

De nieuwe ring

Stedelijk glas

Verdund wonen

Conclusies

Aanbevelingen

Deelnemerslijst



Postbus 2885  
2601 CW Delft  
tel. 015 2153011  
fax. 015 2153018  
[www.deltametropool.nl](http://www.deltametropool.nl)  
[info@deltametropool.nl](mailto:info@deltametropool.nl)

**PARKLAAN**  
**LANDSCHAPSARCHITECTEN**  
VUGHTERSTRAAT 280 5211 GR DEN BOSCH

Alle afbeeldingen zijn , tenzij andersvermeld, eigendom van de Vereniging Deltametropool.

# Inleiding

De Zuidplaspolder krijgt op dit moment vanuit diverse kanten veel aandacht. In het kader van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is het een ‘transformatiezone’. In deze gebieden staat een robuuste herinrichting, met een samenhangende ontwikkeling van natuur, recreatie en waterbeheer, centraal. Daarnaast kan de grens van het Groene Hart worden aangepast als er uit een, door de regio op te stellen, herinrichtingschets blijkt dat door bebouwing een algehele kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd.

De workshop Zuidplaspolder had als doel aanknopingspunten te zoeken die gebruikt kunnen worden bij de toekomstige ontwikkeling van locaties, waarbij water en verstedelijking de hoofdrol spelen. De Zuidplaspolder, een diepe droogmakerij in Zuid Holland, wordt gebruikt als ‘het laboratorium’.

Een aantal deelnemers heeft elkaar al eerder ontmoet bij het atelier Leidsche Rijn. Het plangebied bij het atelier Zuidplaspolder heeft andere kenmerken; in de vorige workshop ging het om een gebied met een rivier, oeverwallen, komgebieden en veenweide, nu is het studiegebied een droogmakerij. De Zuidplaspolder is een reële opgave. Dit heeft gevolgen voor het verloop van het atelier.

De deelnemersgroep is aangepast, er zijn meer vakgebieden aanwezig en er zijn deze keer ook niet-werkgroepleden uitgenodigd zoals het Hoogheemraadschap van Schieland, gemeenten, Dienst Landelijk Gebied en Provincie Zuid Holland. De grote hoeveelheid inhoudelijke kennis zorgde ervoor dat er goede schetsen werden gemaakt, die als ideeën-bron kunnen dienen voor de ontwerpogave Zuidplaspolder.



# Doelen, opgave en werkwijze

## Doelen

Er zijn voorafgaand aan het atelier verschillende doelen geformuleerd:

- Onderzoeken wat de doelen van de werkgroepen Waterrijk en Stedelijke Diversiteit voor dit gebied, de Zuidplaspolder, betekenen.
- Ontwikkelen van aanknopingspunten voor water en wonen in droogmakerijen in de Deltametropool (instrumentenkistje).
- Een voorzet geven voor de inrichting van de Zuidplaspolder die als basis kan dienen voor verdere analyse en uitwerking.

## Opgave

Met de schijnwerper op wonen en water moet er een structuurplan voor de Zuidplaspolder worden gemaakt. Het structuurplan wordt op onderdelen uitgewerkt. Verschillende woondichtheden, diverse functies en het watersysteem moeten een plaats krijgen.

## Werkwijze

De ochtend werd gestart met vier korte inleidingen van deskundigen. Een samenvatting is weergegeven in de paragraaf basisgegevens. Na de korte presentaties zijn in vijf kleine groepen ontwerpen voor het gebied gemaakt. De groepen waren multidisciplinair samengesteld.

Vier thema's dienen als invalshoek voor de ontwerpen; water en bodem, landschap, ecologie en infrastructuur. Deze thema's werden gekoppeld aan water en wonen. Elke groep startte met het maken van een schets gebaseerd op één van de invalshoeken. Na deze eerste schetsronde werden de andere aspecten ingevoegd. In de middag werden specifieke onderdelen uitgewerkt.

Het plangebied is de Zuidplaspolder en omliggende polders: Eenmanspolder, Tweemanspolder en Oostpolder. De Hollandse IJssel, Rotte, Gouwe en Noorddijk vormen de grenzen van het plangebied. De Zuidplaspolder wordt duidelijk begrensd door een ringvaart. Uitgangspunt is de huidige situatie.

## Randvoorwaarden en uitgangspunten

- Variaties in bebouwingsdichtheden, woonmilieus en grondgebruik.
- Er moeten 10.000 - 15.000 woningen worden gebouwd.
- Daarnaast moeten er 200 ha bedrijventerrein cq. glastuinbouw worden gerealiseerd.

Het toekomstige watersysteem van de zuidplaspolder moet anticiperen op toekomstige ontwikkelingen (klimaatverandering), het moet hiervoor veilig, duurzaam en veerkrachtig zijn. Hieraan ontleen we de volgende randvoorwaarden:

- In het gebied zal zo veel water moeten worden ingelaten dat er een verhouding ontstaat van 50 % land / 50 % water. (deze randvoorwaarde is tijdens het atelier aangescherpt in een aandeel van 20% open water in het stedelijk gebied en een oppervlak voor calamiteitenberging).
- Er moeten in het gebied een aantal locaties voorkomen waar boven zeeniveau gebouwd wordt.
- Grote interne fluctuaties met betrekking van het waterpeil zijn mogelijk binnen het noordelijke deel van de Zuidplaspolder.

# Basisgegevens

## Bodem, water en hoogteligging

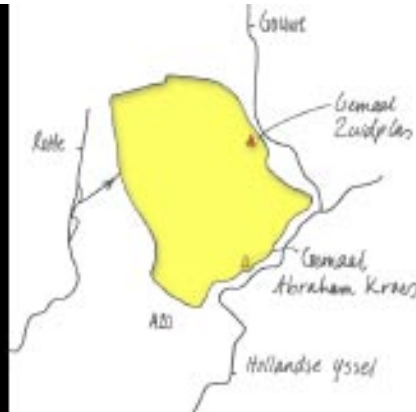
De droogmakerij bestaat grofweg uit twee bodemtypen: het zuidelijke deel van de polder bestaat uit veen, het noordelijk deel uit klei. In het zuidelijke deel is het veenpakket 4 meter dik en heeft kenmerken van het veenweidelandschap. In het midden van de polder liggen kreekkruggen, die bestaan uit zand en klei. De stevige ondergrond van de kreekkruggen leent zich beter voor bebouwing dan de slappe bodem van restveen in het zuiden.

Het water wordt, via lange tochten, in zuidoostelijke richting afgevoerd naar twee gemalen. De spoorlijn Den Haag- Gouda is daarbij een belangrijke peilscheiding. De gemalen slaan het water uit op de ringvaart; de boezem. De ringvaart ligt op het niveau van het oude veenlandschap. Vanuit de ringvaart wordt het water op de Hollandse IJssel (buitenwater) uitgeslagen.

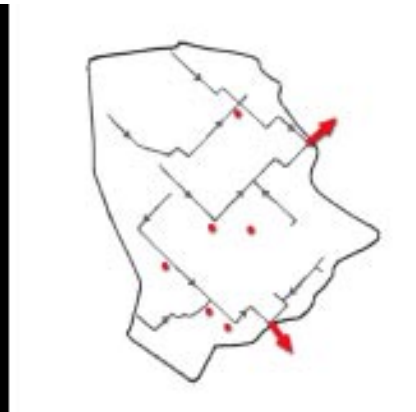
Het zuidelijke deel van de polder heeft door zijn hoogteligging en bodemgesteldheid een hoge grondwaterstand (drooglegging in de winter is 20 cm) . Het noordelijke zeeklei gedeelte heeft een veel grotere drooglegging (soms meer dan een meter).

De kwaliteit van het grondwater in de Zuidplaspolder is verschillend. Lokaal is er sprake van zoute kwel. In het midden van de polder komt er lokaal zeer voedselarme kwel voor, terwijl het in het noord-oostelijke deel nutriëntenrijk is. De bodem van de droogmakerij helt af in zuidelijke richting. Er is een hoogteverschil van ongeveer 2 meter. In de Zuidplaspolder ligt het laagste punt van Nederland; -6,70 NAP. Het bovenland ligt ongeveer 5 meter hoger dan de droogmakerij.

Watersysteem

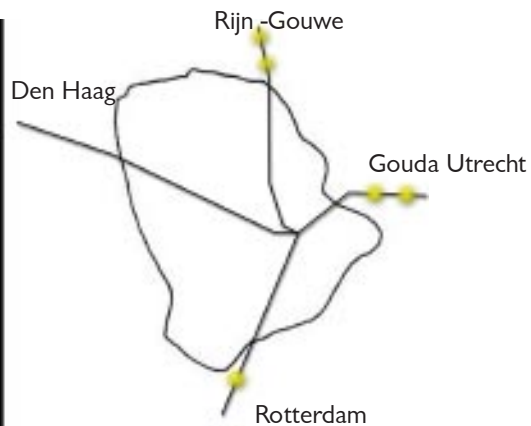
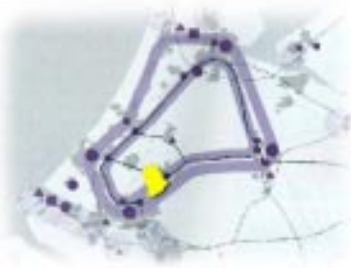


Afvoer van water



Hoogte t.o.v. NAP





## Infrastructuur

Er zijn drie schaalniveau's waarop de infrastructuur kan worden bekeken:

### Deltametropool

De Zuidplaspolder ligt aan het rondje Randstad, de verstedelijking kan hierop aanhaken. Daarnaast liggen in de polder een aantal belangrijke infrastructuurlijnen:

- De spoorlijnen Utrecht-Den Haag, Utrecht-Rotterdam en de lijn Gouda-Alphen aan de Rijn (Rijn Gouwe lijn).
- De rijkswegen A20 Utrecht-Rotterdam en de A12 Utrecht-Den Haag.

### Zuidvleugel

In de zuidvleugel is de Zuidplaspolder één van de weinige, goede uitbreidingslocaties. De bereikbaarheid kan worden verbeterd door de sporen te verdubbelen en nieuwe haltes aan te leggen. Het uitbreiden van het openbaar vervoersysteem in het stadsgewest biedt mogelijkheden, het Rotterdamse metrosysteem wordt al tot in de Eendrachtspolder (vinex Nesselande) doorgetrokken. Ook de ontwikkeling van de Rijn-Gouwe lijn biedt mogelijkheden. Een meerzijdige oriëntatie van de droogmakerij op de omliggende steden biedt veel mogelijkheden.

### Lokaal

Er is een goed lokaal netwerk dat een verspreide occupatie mogelijk maakt. Bij Gouda ligt een infrastructuurknooppunt waarbij het Randstadniveau aan het lokale niveau kan worden gekoppeld.

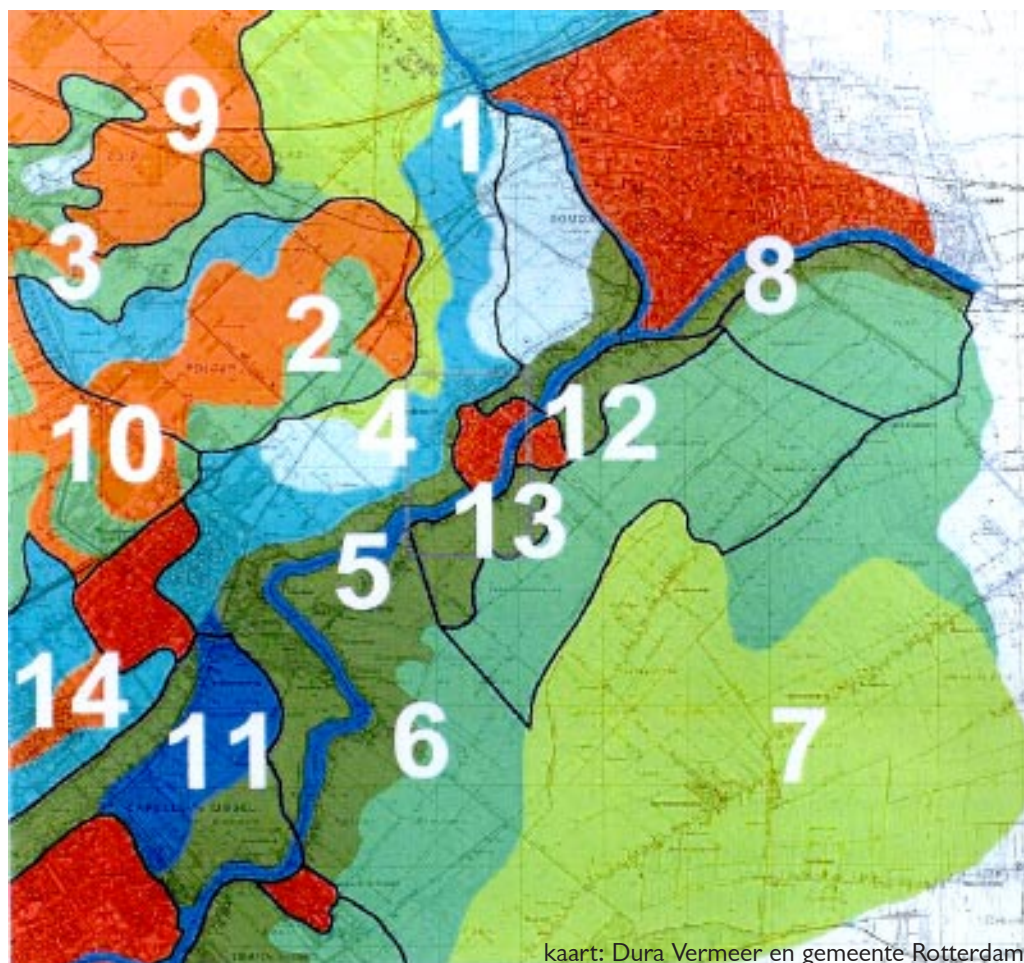
### Conclusie

In de Zuidplaspolder komen het Deltametropoolsysteem, het Zuidvleugelsysteem en het lokale systeem bij elkaar. Dit geldt zowel voor het Openbaar vervoer al het wegvervoer.

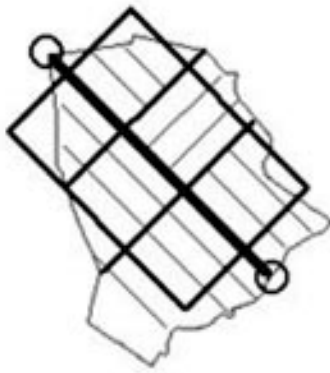
## Ecologie

De ecologische potenties van het gebied zijn één van de invalshoeken voor de potentiële bestemmingen en de ontwikkelingsmogelijkheden. De ecologische potenties zijn op de kaart hiernaast weergegeven, ze zijn gebaseerd op een matrix met een vocht- voedselgradiënt. Daarnaast zijn topografie en (cultuur)historieverwerkt in het resultaat.

Een belangrijk uitgangspunt is dat het gebied ten noorden van de Zuidplaspolder (Bentwoud en Rijnstreek Zuid) verbonden wordt met de waarden (Krimpenerwaard en Lopikerwaard). De oranje gebieden (matig rijk en droog) zijn potentieel goede bouwlocaties. Met name gebied (2) heeft tevens hoge actuele aquatische natuurwaarden. De natte gebieden zijn geschikt voor natuur met recreatie. De zuid-oostelijk en oostelijk gelegen delen bestaan uit voedselarme situaties, ze hebben hoge ecologische potenties.



Ontginningsstructuur



Blok- en slagenverkaveling



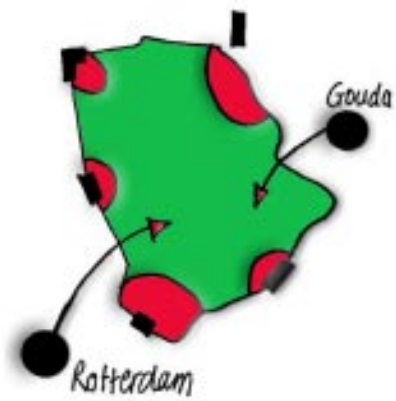
Knooppunten Infrastructuur



Grondgebruik



Bebouwing



## Landschap

Het landschap kent als het ware twee ingrijpende ontwikkelingsfasen die de huidige verschijningsvorm bepalen; de ontginning en de recentere ontwikkelingen.

### De ontginning

In het zuiden is de Zuidplaspolder een veenweidelandschap, in het noorden is het een kleipolder. De centrale ontginningsas loopt van Moordrecht naar Moerkapelle. De lange, rechte tochten vormen samen met de rechte wegen een orthogonale structuur. De randen van de polder worden gevormd door de hoger gelegen ringvaart met molengangen, bovenlanden en kronkelende wegen. De droogmakerij is als het ware opgespannen tussen twee lange lijnen en de bovenlanden. Dorpen liggen als een ring rond de droogmakerij.

### Recente ontwikkelingen

Over de strakke ontginningsstructuur liggen autonome, gebogen lijnen van de grootschalige infrastructuur die de polder doorsnijden. Deze lijnen vormen in combinatie met de oude structuurlijnen de basis voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen, glastuinbouw en dorpen. Het centrale deel van de droogmakerij heeft ondanks zijn heldere basisstructuur een rommelig en onsamenhangend karakter.

# Ideeën voor de Zuidplaspolder

## Stad in het riet - Infrastructuur

### Hoofdozet plan

De bestaande infrastructuur is als basis genomen; de spoorlijn en de snelweg. Het spoor Gouda Rotterdam wordt 4-sporig en krijgt aansluiting op de metro. De bestaande afslagen van de snelweg blijven gehandhaafd. In het noorden van de Zuidplaspolder, langs de snelweg worden glastuinbouw en bedrijvigheid geconcentreerd.

De kreekkrug in de bodem en het ecologisch systeem zijn de basis voor het bouwen. De bijzondere kwaliteit van de kleine kernen blijft behouden en moet verder worden ontwikkeld; het zijn geen buitenwijken van Rotterdam of Gouda, maar ze hebben hun eigen karakter. Bij Moordrecht komt een hoogstedelijk knooppunt, waar gewoond wordt in hoge dichtheden. Om het knooppunt heen komen een soort wetlands; een eiland in het moeras. Er komt een nieuwe kern in het midden van het gebied; deze kern is een nieuwe knoop in de netwerkstad.

Het zuidelijke, diepe deel van de polder waar de veengronden liggen, ondergaat geen functieverandering. Dit gebied is landschappelijk erg mooi en moet met rust gelaten worden. Waterberging vindt plaats in de Eendragtspolder ten westen van de Zuidplaspolder.

### Aanknopingspunten

- De bestaande infrastructuur als basis : de spoorlijn Rotterdam-Gouda en de snelweg.
- De secundaire verbindingswegen zijn volgend aan de hoofdinfrastructuur.
- De bestaande uitbreidingswijken zijn (o.a. Nesselande en Gouda-West)uitgangspunt in het plan.
- De geulafzettingen in de bodem en het ecologisch systeem zijn de basis voor het bouwen.
- Verschil in bodemsoorten; in het zuiden minder draagkrachtige veengrond en in het noorden stevige kleigrond.

### Uitwerking

De kleine dorpen en stadjes worden herkend als bijzondere kwaliteit; zij maken het wonen in het plangebied uniek. De bestaande bodemstructuur (in beeld gebracht door de ecologische gebiedspotenties) wordt richtinggevend voor de inrichting van het nieuwe landschap.

Landschap en ecologie direct rond de bestaande kernen zijn leidend. Een ecologische zone wordt ontwikkeld parallel aan de Hollandsche IJssel. 30 tot 40% van de waterberging wordt ondergebracht in deze ecologische hoofdroute. Door het verhogen van het bestaande peil in dat gebied, keert de authentieke ecologische waarde terug. Bedrijvigheid komt ten noorden van de snelweg A12. Geheel in het noorden zijn mogelijkheden voor glastuinbouw.

Bestaande dorpen breiden niet verder uit. De verwachting is dat deze zich in korte tijd ontwikkelen tot exclusieve woongebieden. De consequenties van deze keuze moeten ruimtelijk worden opgevangen in nieuwe verstedelijkingsgebieden bij infra-knoop Moordrecht, Nieuwekerk en op de kreekkrug. Het gaat in deze gebieden om hoge dichtheden. De locatiekeuze van de knoop Moordrecht wordt bepaald door de ligging van bestaande infrastructuur in combinatie met de grotere draagkracht van de ondergrond. Bovendien kan op het grensvlak van de knoop en de ecologische zone, een exclusief woonmilieu worden ontwikkeld met een woonbotenstraat en dijkwoningen.

Er zijn 3 dichtheden van bouwen;

1. 50 woningen /ha in hoge dichtheid bij Moordrecht en Nieuwekerk
2. 25 woningen /ha semi-stedelijk op de kreekkrug
3. 10-15 woningen/ ha; landelijk

15.000 woningen worden aangesloten op het Rotterdamse systeem bij Nieuwekerk/ Nesselande.



## De Schotse ruit - Bodem en water.

### Hoofdropzet plan

De structuur van de tochten is de basis van het plan. De tochten worden verbreed. De Zuidplaspolder wordt in grote lijnen in drieën gedeeld. In het midden een groot, nat, open gebied met natuur, recreatie en wateropvang. Stroken met verstedelijking in hoge dichtheid en kassen en bedrijven liggen aan de oostkant van de polder, nabij Gouda. Langs de Rotte, aan de westkant van de polder is een calamiteitenberging met natuur en bijzondere woonlocaties gepland.

In de zone langs de Rotte kunnen mooie villa's in het water worden gebouwd, terwijl bij het Bentwoud bosvilla's een plaats krijgen. In het zuiden, langs de IJssel is plaats voor een zone met recreatie, natuur, veenweide en water. Het spoor Rotterdam-Gouda en de snelweg A 20 worden verlegd naar het noorden en gebundeld. Dit lost een aantal problemen in de ruimtelijke structuur op en accentueert de overgang van het veen naar het kleilandschap.

### Aanknopingspunten

- Het karakter van de droogmakerij; de tochtenstructuur.
- Het kreekruigenstelsel: kreekruigen bestaan uit zand. Zand is een uitstekende ondergrond om op te bouwen.
- Noord-zuid vrij zicht door de open polder behouden
- Kassen zien we als een soort bedrijfsterreinen; agro-business.
- Wateropvang in de laagste gedeelten van de polder
- Combinatie water en natuur

### Uitwerking

In het zuidelijk deel van de polder wordt het waterpeil in de winter opgezet en langer hoog gehouden dan nu het geval is. De sponswerking van het veen moet worden uitgebuit om zoveel mogelijk water te bergen. De berging van stedelijk water wordt in het stedelijk gebied

zelf opgevangen.

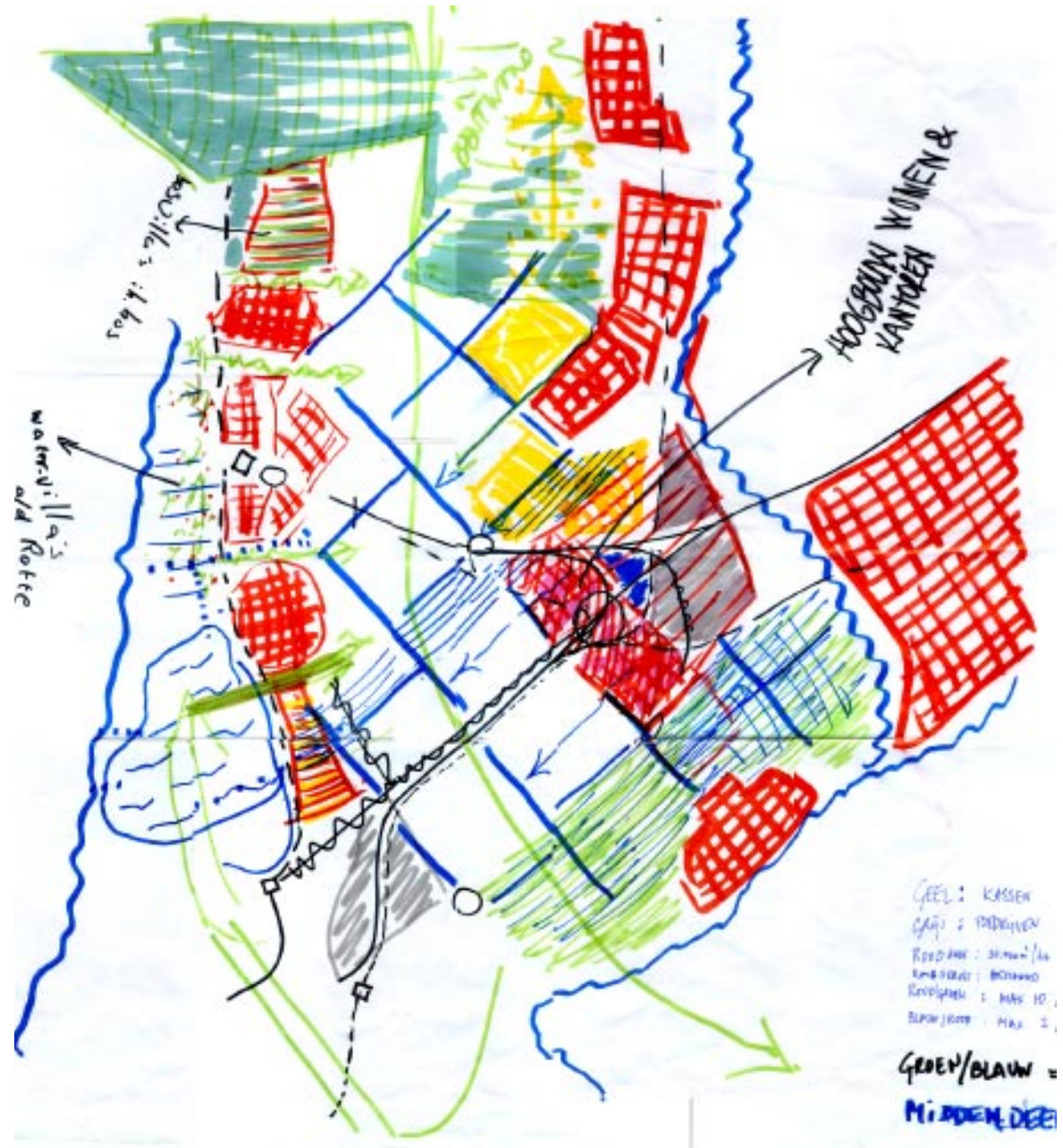
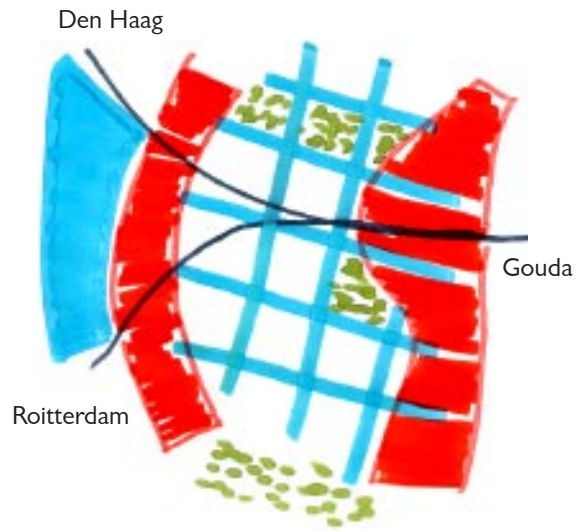
De polder is een droogmakerij; een schotse ruit; een lappendeken met verweving van functies. Water en groen worden de nieuwe woonwijken ingetrokken; ze worden verweven met de polder. Zo ontstaat een droogmakerij woonwijk.

Knooppunt Gouda: Door het verleggen van de bundel van de A20 en de spoorlijn Rotterdam-Gouda komt het knooppunt met de A12 en de spoorlijn naar Den Haag beter tot zijn recht. De grootste bochtstraal is maatgevend voor de loop van het tracé. Een andere reden voor de spoorverlegging is, dat bij de gewenste peilverhoging, het spoor in de toekomst deels onder water komt te liggen. Door de verlegging kan de barrièrewerking en versnippering worden opgeheven. Alles wordt meteen goed aangelegd. Er ontstaat zo meer ruimte voor waterberging.

Rond knooppunt Gouda komen ook kassen en bedrijven. De kassen worden aan de noordkant, richting Boskoop ontwikkeld (verwijzing naar de sierbeplantingskwekerijen in Boskoop). Kassen worden op elkaar gestapeld met zonnecollectoren op het dak en in de wanden, die zorgen voor de verlichting van de kassen. Zo kan het oppervlak aan kassen flink worden teruggebracht.

Rond de kernen komen natuurbuffers en uitloopgroen; brede groenstroken van zo'n 200 tot 500 meter breed. (vergelijkbaar met het Gijsbrecht van Amstelpark, dit is een zone van 300 m breed).

De lightrail vanuit de Nesselande wordt in de Zuidplaspolder doorgetrokken naar het noorden; deze verbindt de verschillende woongebieden.



## De nieuwe ring - Bodem en water.

### Hoofdpzet plan

De Zuidplaspolder wordt over een aantal jaar een eigen bestuurlijke eenheid. Er komt een groen-blauwe, open verbinding tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard. Langs de randen van de droogmakerij komen de nieuwe woongebieden aansluitend op de bestaande kernen. De glastuinbouw komt in het noorden van de polder. In het open middengebied komen 3 plassen voor waterberging.

### Aanknopingspunten

- Water bepaalt waar andere functies komen; water als ordenend principe.
- Het watersysteem; de tochten en plassen bepalen het karakter van de polder.
- De Eendragtspolder wordt calamiteitenpolder.
- Kreekruggen bestaan uit zandgrond. Zij hebben daardoor een goede draagkracht en zijn geschikt om op te bouwen.

### Uitwerking

Water als ordenend principe : de laagste plekken van de polder komen onder water te staan. Ze worden met elkaar verbonden. Samen met de tochten is dit het permanente watteraamwerk. Een zone langs de Rotte wordt calamiteitenberging en natuurgebied.

Belangrijke omliggende kernen zijn Zoetermeer, Gouda en Rotterdam. De Zuidplaspolder heeft echter een eigen identiteit. De Zuidplaspolder zien we als een randstad in het klein met een eigen lightrailsysteem. De A12 en A20 worden gelinkt. Kassen en bedrijfsterreinen komen bij Nieuwerkerk en in het noorden van de polder. Bij Nieuwerkerk komen ook 3000 woningen in hoge dichtheden. De kernen Waddinxveen, Moerkapelle, Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan de IJssel mogen uitbreiden. Lintbebouwing is toegestaan. Rode contouren moeten ervoor zorgen dat het middengebied

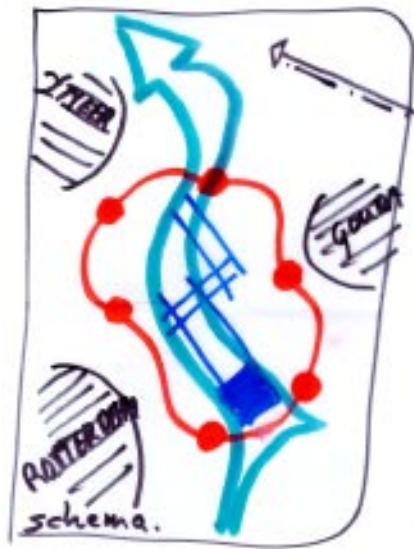
leeg blijft. Hier zien we weilanden en akkers met de boer als beheerder. Het middengebied is een groene zone met natuur, weilanden en 3 waterplassen, die droog kunnen vallen. De karakters van de nieuwe uitbreidingswijken sluiten aan op de bestaande kernen waar ze bijhoren.

### Oppervlakten

400 ha waterberging in de vorm van 3 waterplassen in het middengebied. Ze hebben alledrie een andere afmeting; 300 ha, 75 ha en 25 ha.

aan de randen van de polder komen knooppunten met hoge dichtheden woningen, gekoppeld aan de bestaande kernen. De knooppunten worden verbonden door middel van een licht-railsysteem wat een rondje rond de Zuidplas maakt. Dit ov-systeem is verbonden aan het systeem van Rotterdam (de metro) en de Rijn-Gouwe lijn. In totaal komen er 9000 woningen; 1000 woningen bij Zevenhuizen, 3000 woningen bij Nieuwerkerk, 3000 woningen bij Waddinxveen en 2000 woningen bij Gouda.

400 ha glastuinbouw in het noorden van de polder en een klein kassengebied bij Nieuwerkerk.



## Stedelijk glas - Ecologie

### Hoofdropzet plan

Als eerste werden gebieden met ecologische potenties aangewezen ten behoeve van een ecologisch raamwerk. Verbindingszones verbinden de natuurgebieden met soortrijke gebieden buiten het plangebied, zoals de Krimpenerwaard, het Bentwoud en de Rotte. Samen vormen zij een ecologisch raamwerk. Dit is gecombineerd met het onderliggende geocoupeerde landschap. De randen van de polder worden tot woongebieden ontwikkeld.

Glastuinbouw is een vorm van stedelijke bedrijvigheid: agrobusiness. De kassen liggen met de andere bedrijven in de infraknoop bij Gouda. In deze infraknoop is ook wonen in hoge dichtheden gerealiseerd.

De landbouw is beeldbepalend in het middengebied. Er zijn vergezichten over de open weilanden en gebieden in de polder mogelijk. De landbouw, in het middengebied van de polder wordt omgevormd tot beheerslandbouw. Het cultureel-historische landschap blijft herkenbaar.

### Aanknopingspunten

- De ecologische potenties van het gebied
- Glastuinbouw is een vorm van stedelijke bedrijvigheid
- Waterberging in de Eendragtspolder
- Bouwen boven zeeniveau

### Uitwerking wonen

Nadat is bepaald waar de woongebieden moeten komen is door deze groep gerekend aan de woongebieden en dichtheden. Hoeveel oppervlak per woongebied, welk type woning en hoeveel woningen per hectare? Er zijn vier woonmilieus gecreëerd in de Zuidplaspolder.

Bij Gouda komt een knooppunt met hoge concentratie aan woningen, kassen en bedrijven (80 wo/ha). Hier staan torenflats met ertussen, op het maaiveld, kassen. De glastuinbouw





brengt licht in de stad. Kassen in middenbermen van de wegen.  
 “ Ze werken 24 uur in een zee van licht”.

Gekoppeld aan de dorpen zijn woondichtheden van 40 woningen per ha. Deze wijken hebben een typisch Hollandse, Vinex woondichtheid en het kavelpatroon blijft gehandhaafd.

In het lage zuidelijke deel van de polder is water en ecologie gekoppeld, de dichtheden zijn laag; 10 woningen per hectare. Het water heeft een ecologische betekenis en verbindt gebieden richting Nieuwerkerk aan de IJssel. Het thema in de woonwijken is: wonen aan brede sloten en ecologie de stad in.

In de Eendragtspolder vinden we exclusief wonen gecombineerd met een waterberging. De dichtheid is 1 woning per hectare water.

<i>aantal woningen/ ha</i>	<i>woningen (stuks)</i>	<i>water (ha)</i>
300ha á 1 woningen/ha	300	300
400ha á 10 woningen/ha	4000	200
100 ha á 40 woningen/ha	4000	20
200 ha á 40 woningen/ha	8000	40
100 ha á 80 woningen/ha	8000	20
200 ha bedrijven /kassen		
<i>totaal</i>		
<b>1300 ha</b>	<b>24300</b>	<b>580</b>

Het overige deel van de polder bestaat uit landbouw met in de kern hoogwaardige ecologie en recreatie.



## Verdund wonen - Landschap

### Hoofdpzet plan

Het is een historisch landschap waarvan de randen (Moor-drecht, Eendragtspolder, Tweemanspolder, Bentwoud) vrij gaaf zijn. Het middengebied is nu een rommelig en verlaten landschap.

De randen van de polder blijven als een groene ringzone samen met de ringvaart gehandhaafd. Het middengebied wordt geherstructureerd: er komt een centrale kern met wonen in combinatie met gras, bos, water en glas. De twee belangrijkste onderdelen van het middengebied zijn een parklandschap met buitenplaatsen en een glaslandschap met wonen.

### Aanknopingspunten

- De polder heeft in het noorden kleigrond en in het zuiden veengrond. Het noordelijk en het zuidelijk deel moeten ook een verschillend landschapskarakter krijgen.
- De ringvaart en het hoogteverschil tussen bovenland en droogmakerij zijn karakteristiek. Het vormt de basis voor mooie woonlinten. Ook de lange wegen in de droogmakerij kunnen worden ontwikkeld tot woonlinten met een eigen karakter. Het orthogonale slotenpatroon vormt de basis voor lange zichtlijnen.
- Ten noorden van de A20 is het landschap naargeestig; er is een grote architectonische ingreep nodig.



Deze kaart is, in verband met de leesbaarheid van de teksten, 180 graden gedraaid ten opzicht van de overige kaarten.



# Conclusies

De transformatie van de Zuidplaspolder tot parklandschap is een unieke kans voor de Zuidvleugel van de Deltametro-pool; de aantrekkelijkheid van de Zuidvleugel voor wonen en werken kan hierdoor een impuls krijgen.

De geschetste plannen bieden veel bouwstenen voor de verdere planvorming van de Zuidplaspolder; Het werd duidelijk dat de ontwerpogave van de Zuidplaspolder zeer complex is. Het bleek moeilijk om in 1 ontwerp alle problemen van de polder (water, glas, woningbouw, versnippering, landbouw) in één keer op te lossen. Na het atelier kwamen er veel onderwerpen naar voren die nader bestudeerd kunnen worden.

Er zijn verschillende modellen voor de verstedelijking van de Zuidplaspolder mogelijk.

- Het Groen Hart model. Een uitbreiding van de huidige kleine kernen, waarbij wordt ingespeeld op de verschillende karakters van de dorpen. Er kan eventueel een nieuwe kern worden toegevoegd aan de bestaande kernen, zoals de infra-knoop waar spoor en snelweg samenkomen. De centrale polder wordt bestemd voor landbouw en/ of voor natuur.
- Verdund wonen in de Zuidplaspolder. Een verstedelijking met een lage dichtheid in het centrum van de polder met in het zuidelijke deel wonen in een parkachtige sfeer met bos, gras en water en in het noordelijke deel een combinatie van wonen, glas en water. De randen van de polder behouden hun huidige landelijke karakters.
- Twee verstedelijkingsbanden langs de oost- en westkant van de droogmakerij, afgewisseld met een centrale, ecologische baan en een calamiteiten- cq. recreatiestook langs de Rottezoom.

## **Bouwstenen voor de Zuidplaspolder**

- Het is van groot belang dat er een duurzaam raamwerk wordt ontwikkeld waar de verstedelijking in kan groeien. Het raamwerk kan zowel bestaan uit elementen met een

stedelijk karakter (bebouwingslinten, infralijnen), als een landschappelijk karakter (de brede tochten, vergezichten, lanen, watervlakken).

- De polders langs de Rottezoom kunnen worden benut voor extra waterberging of calamiteitenberging. Combinaties met recreatie, natuur en landbouw zijn mogelijk. Langs de randen kunnen nieuwe woonmilieu's worden ontwikkeld.
- De zuidelijke punt van de polder, het laagste deel met veengronden, leent zich in het algemeen niet voor traditionele verstedelijking. Het karakter van dat deel van de polder kan worden ontwikkeld tot een nat en moerassig landschap; een spons die fungeert als waterretentie. Het wonen kan plaatsvinden op palen of op dijken.
- Glastuinbouw kan wordt gecombineerd met een hoogstedelijk woonmilieu of met een woonmilieu met veel water
- Uitbreidingswijken worden gekoppeld aan de bestaande kernen, waarbij wordt aangesloten op de specifieke karakters van de kleine kernen.
- In navolging van het kleine kernenmodel kan ook het watersysteem lokaal worden ontwikkeld. Elke kleine kern moet zelf zorg dragen voor buffer en berging van eigen water. Als de watersystemen van de kernen aan elkaar worden gekoppeld ontstaat een ringstructuur.
- De kleine kernen kunnen door middel van verschillende transportmiddelen, zoals sneltram en lightrail, worden verbonden.
- Het peil van de polder kan worden opgezet, waardoor ongewenste kwel kan worden voorkomen. Aanvullend kan door flexibel peilbeheer, extra waterbergingscapaciteit ontstaat. De gevolgen voor het gebruik moeten onderzocht worden.
- De tochten kunnen worden verbreed waardoor een netwerk voor waterberging ontstaat. Dit accentueert het specifieke rationele karakter van de droogmakerij. Hierdoor ontstaat extra bergingscapaciteit.

- De infrastructuurknopen bij Moordrecht en Gouda lenen zich in principe voor het aansluiten van verstedelijking op. Hierbij kan gedacht worden aan hoogstedelijk wonen in combinatie met water.
- Door het verleggen van de snelweg en een aanpassing van het spoortracé is een betere verstedelijking mogelijk. Het gebied wordt ontsnipperd, de landschappelijke overgang van klei naar veen wordt duidelijker en de potenties van de infraknoop voor verstedelijking worden beter benutting. Door deze verlegging ontstaan er meer kansen voor de ontwikkeling van ecologische kwaliteiten, moerassen en waterbergingen.
- De Zuidplaspolder kan een eigen bestuurlijke eenheid worden; alle kernen maken hier deel van uit. Het hoeft geen uitbreiding van bijvoorbeeld Rotterdam of Gouda te worden. Het is gezien de ontwikkelingskansen een belangrijk deel van de Zuidvleugel.

#### **Gereedschapkast Droogmakerij**

- Bepalend voor de droogmakerij zijn de lange zichtlijnen en het strakke ontginningsstelsel. In veel plannen worden deze elementen opgepakt om wonen en water aan elkaar te koppelen.
- De smalle bovenlanden en randen van de polder kunnen gebruikt worden voor speciale vormen van verstedelijking. Langs de randen van de calamiteitenberging kunnen aparte woonmilieus worden ontwikkeld. Het gegeven dat de droogmakerij laag ten opzichte van zijn omgeving ligt is een extra opgave voor veiligheid, berging en waterkwaliteit, maar biedt ook specifieke invalshoeken waarmee onderscheid kan worden gemaakt ten opzichte van de veenweide en stroomruggengebieden langs de rivieren.
- De keuze voor het ringmodel of het netwerkmodel hangt sterk af van de situatie en de schaal waarop men werkt. De Zuidplaspolder heeft een eigen watersysteem met

twee gemalen. Het kan zowel gekoppeld worden aan een groter netwerk, als aan een ring voor de gehele Delta metropool.

#### **Onderwerpen voor vervolgstudie**

De geschetste plannen bieden bouwstenen voor de verdere planvorming van de Zuidplaspolder. Er zijn veel onderwerpen die verder kunnen worden uitgewerkt. We geven een aantal suggesties van onderwerpen die in het atelier aan de orde zijn gekomen, maar door tijdsgebrek niet verder zijn uitgewerkt.

- Op welke manier kan worden verbeeld dat de Zuidplaspolder de diepste droogmakerij van Nederland is (6.50-NAP).
- Op welke manier verhouden de individuele karakters van de dorpen zich met een samenhangende netwerk van dorpen? Hoe kunnen nieuwe woonmilieus aansluiten bij het karakter van een oude kern; op welke manier verhouden oud en nieuw zich tot elkaar? Hoe kunnen de kleine kernen elkaar versterken?
- Op een lager schaalniveau kunnen uitwerkingen plaatsvinden van de verschillende woonmilieus. Hierbij kan gekeken worden naar de relatie van het watersysteem en de stedelijke diversiteit tot de specifieke kenmerken van een droogmakerij. Op dit lagere schaalniveau zijn lokale elementen aanknopingspunten voor specifieke karakters.
- Hoe kun je een relatief klein, hoogstedelijk knooppunt aantrekkelijk maken? Aandachtspunten zijn: de variatie aan functies, de afmetingen van de gebouwen in relatie tot de open polder en de infrastructuur, de afstand tussen de gebouwen en het uitzicht op het landschap.
- Hierbij aansluitend kan ook expliciet onderzocht worden welke rol hoogbouw kan hebben bij bijvoorbeeld de ontwikkeling van een stedelijk knooppunt in de Zuidplaspolder.
- Op welke manier kun je droog bouwen, bijvoorbeeld op terpen, en natte natuur in een droogmakerij combineren.

# Aanbevelingen

Er is zowel bij de “interne” als ‘externe’ deelnemers van het atelier veel enthousiasme over de dag. Er zijn ook een aantal aanbevelingen:

- Bij complexe opgaven zoals die van de Zuidplaspolder is een workshop van een dag eigenlijk te kort. In feite is er 4 uur ontwerpwerk verricht. Door inhoudelijke informatie rond te sturen kunnen inleidingen worden ingekort. Aan de andere kant is er behoefte aan een verdiepingsslag. Een gebiedsbezoek en een extra ontwerpronde kunnen veel extra informatie opleveren. De dag moet dan in ieder geval verlengd worden met een avond.
- Het doel bepaalt in hoge mate de opzet en uitkomst van het atelier. Het is belangrijk om niet te veel verschillende doelen te stellen. Is het genereren van nieuwe ideeën voor een specifiek gebied belangrijk of richten we ons op het ontwikkelen van een gereedschapkast? Aan de hand van het doel moeten de vraagstelling, de deelnemende vakgebieden, de externe deskundigen en het aantal deelnemers worden bepaald. De randvoorwaarden moeten reëel zijn, maar er moet wel ruimte zijn voor creativiteit.
- Voorwaarde voor het goed functioneren van een workshop is dat iedereen de hele dag aanwezig is.
- Indien er externen worden uitgenodigd, moeten aan het begin van de workshop de denkbeelden van de werkgroepen van de Vereniging Deltametropool worden toegelicht. Dit bepaald voor een groot deel de ontwerphouding van de dag. Het is tevens een goed om vooraf de achtergronden en de denkbeelden te verspreiden.
- Groepen van 5 deelnemers werkt prima. Er moet wel gelet worden op de aanwezigheid van verschillende vakgebieden. In iedere groep moeten minstens twee werkgroepleden zitten van het Deltametropool.
- Het atelier heeft veel ideeën opgeleverd. Er wordt benadrukt dat de Deltametropool in eerste instantie een ideeëngenerator is. Zij heeft geen rol in de uitvoering van plannen. Het is aan de deelnemers om de ideeën verder te dragen en mee tenemen in allerlei andere plannen.

## Deelnemerslijst

J. Biesma, Hoogheemraadschap van Schieland  
J. Bleyenbergh, Gemeente Moordrecht  
U. Blom, B&A groep  
J.S. den Boeft, dS+V gemeente Rotterdam  
Dhr. Driest, Gemeente Gouda  
J. van der Does, Hoogheemraadschap van Rijnland  
M. Eekhout, Parklaan Landschapsarchitecten  
H.E. Gordijn, ABF strategie  
N.A. Da Graca, OBR, Gemeente Rotterdam  
J. Heymans, Hoogheemraadschap van Schieland  
V. Kuypers, GW Rotterdam  
K. van der Laan, Grondbank, Gemeente Rotterdam  
J.E.F. Landman, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht  
P. Meijer, dS+V, gemeente Rotterdam  
A.C.M. van Mispelaar, Vereniging Deltametropool  
M.C. van Moûrik, Parklaan Landschapsarchitecten  
G. Neijenhuijs, Gemeente Zaanstad  
M. van der Poel, Hoogheemraadschap van Schieland  
P. Rijnaarts, Gemeente Amsterdam  
L. Rijtema, Dienst Landelijk Gebied  
J. Schalk, Gemeente Zoetermeer  
M. Scheerder, Vereniging Deltametropool  
M. Simjouw, Gemeente Moordrecht  
M. Span, Gemeente Utrecht  
B.F.M. Swart, Gemeente Den Haag  
C. Tuckermann, Gemeente Zoetermeer  
E.C. Vaillant, Gemeente Den Haag  
C. van Veen, Gemeente Zaanstad  
M. Vermeer, Hoogheemraadschap van Schieland  
J. van der Want, dS+V, gemeente Rotterdam  
H.B. Westera, Hoogheemraadschap Schieland  
T. Willemsens, WLTO  
C. Zalm, dS+V, gemeente Rotterdam