

RES Midden-Holland

Gebiedsbeschrijving **Zoutman-West**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Type zoekgebied: Langs infrastructuur / Landschapstype: Veenweidegebied
Oppervlakte zoekgebied: 14 hectare

Landschapkenmerken

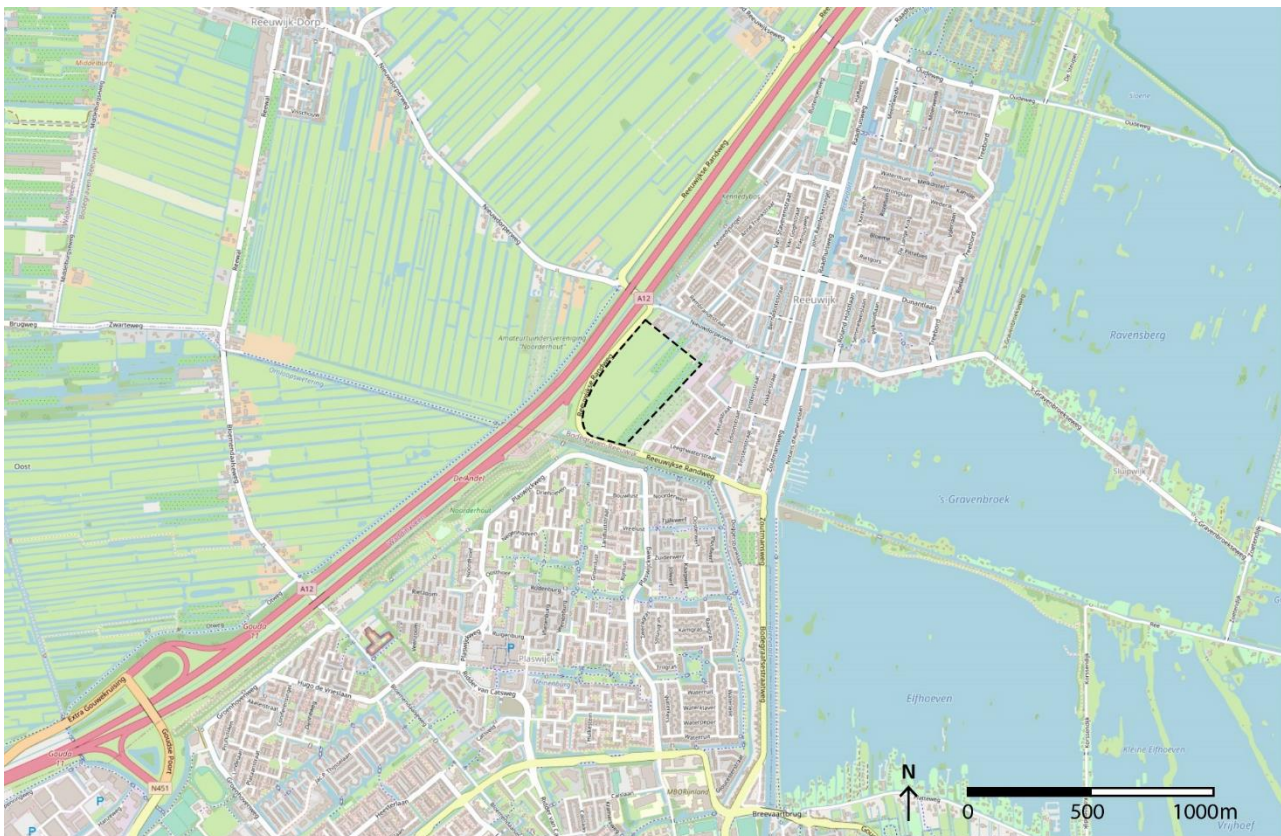


Afb. Foto's van de locatie en directe omgeving

Algemene landschappelijke kenmerken op hoofdlijn

Het zoekgebied heeft zijn grondslag als veenweidegebied, en dat is het feitelijk nog steeds. Echter heeft Zoutman-West een totaal getransformeerde context met weginfrastructuur, woningbouw, bedrijventerrein en volkstuinen. Het open karakter van het gebied is verloren gegaan. De gemeente is voornemens om zo snel mogelijk het gebied van Zoutman-West als bedrijventerrein in te richten, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Zoutman. Zon-op-land mag deze ontwikkeling niet in de weg zitten.

Locatiekaart



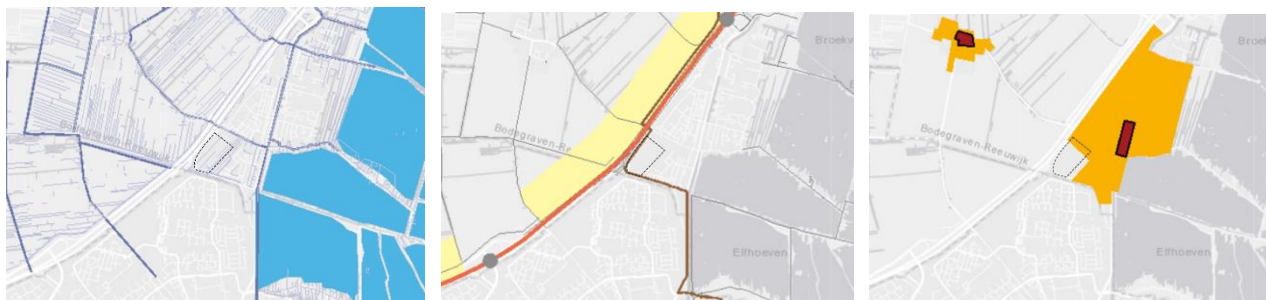
Afb. Locatie (stippellijn) van het zoekgebied in de huidige situatie

Het zoekgebied Zoutman-West wordt begrensd door de Reeuwijkse Randweg, parallel aan de A12 in het westen en in het zuiden parallel aan de Omloopwetering en -kade. In het oosten wordt het gebied begrensd door volkstuintencomplex Bouwlust, en in het noordoostelijk deel ook door het bedrijventerrein Zoutman. Dit bedrijventerrein strekt zich ook uit achter het volkstuintencomplex op zo'n 70 meter van de grens van het zoekgebied. Aan de noordzijde wordt het zoekgebied begrensd door de achterkanten van de woonkavels aan het lint van de Nieuwdorperweg.

Landschappelijke kenmerken en waarden

De hieronder beschreven landschapkenmerken 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.

Het zoekgebied behoort nog nét tot het veenweidegebied, maar ten opzichte van het open veenweidelandschap aan de andere kant van de A12 heeft de Zoutman-West nu vooral een besloten karakter, met bebouwing, beplanting en infrastructuur. Voor het zoekgebied geldt dat het omringd wordt met infrastructuur en het terrein zelf gezien kan worden als een restant van het veenweidelandschap.



Afb. Landschappelijke kenmerken Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke: Van links naar rechts: Water als structuurdrager, Weg door stad en land, en Kwaliteit in stads- en dorpsgebied.



Afb. Landschappelijke kenmerken Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke: Van links naar rechts: Linten blijven linten; Werkgebieden met karakter.

De A12 is dominant aanwezig door een verhoogde ligging op het grondlichaam en de hoge geluidschermen langs het noordelijk deel van het zoekgebied. Vanaf de A12 is er over een lengte van nog geen 400 meter een onderbreking van de geluidschermen waardoor de automobilist even zicht heeft op het gebied. Een rij nog relatief kleine bomen in het talud langs de rijksweg ontnemen echter een vrij zicht. De Reeuwijkse Randweg, die aan de voet van het A12-talud loopt, begrenst het zoekgebied aan twee zijden en vervormt het oorspronkelijke polderpatroon door meebuigende watergangen en hekwerk. De infrastructurele context is zeer bepalend voor deze locatie en ondanks ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke aangaande dit onderwerp van een grotere orde:

Weg door stad en land: de A12

- Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt beschouwd als integrale gebiedsopgave.
- De overgang stad-land wordt door de groene inrichting langs de weg gemarkeerd. De weg zelf vormt zo min mogelijk een fysieke en visuele barrière.
- Langs de weg bij voorkeur werken met zachte geluidswerende middelen als grondwallen en groenstroken, in plaats van harde geluidsschermen
- Bundelen en minimaliseren van snelwegmeubilair.

Ook al zijn de randen langs de infrastructuur van het gebied Zoutman-West aangetast en hebben het slotenpatroon beïnvloed, in het gebied zelf zijn de kenmerkende smalle slagen en watergangen nog steeds aanwezig. Het patroon van veenweide grasland op smalle percelen met brede sloten is hier nog steeds beeldbepalend voor het zoekgebied zelf. De ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke aangaande dit onderwerp zijn:

Het poldersysteem

- Lengtesloten zijn beeldbepalend, deze sloten handhaven en de zichtbaarheid zoveel mogelijk versterken.
- Dammen in de sloten zijn ondergeschikt aan de lengterichting van de kavel.
- Koesteren van restanten van veenstromen en veenputten als historische landschapselementen.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende ruimte voor waterberging, in vorm van (verbrede) watergangen.

De achterkanten van de kavels aan het lint van de Nieuwdorperweg volgen nog wel de slagen van de polder, ook al is de invulling en dichtheid van bebouwing weinig verbonden met het landschap. Vanuit de omgeving vormt de achterzijde van het lint eerder een dorpsrand dan het beeld van een lint. Dit is in de Provinciale Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke ook zo benoemd: De dorpen zoals Reeuwijk-Brug zijn ontstaan als linten langs ontginningsassen, waarbij de dorpen verder zijn uitgebreid. Reeuwijk-Brug is sterk bepaald door de ligging op het snijpunt van ontginningsas en Breevaart. De oorspronkelijke linten zijn nog goed als doorgaande lijnen herkenbaar en verbinden dorp en landschap. Ambities voor het dorp zijn:

Reeuwijk-Brug

- De karakteristiek van het lint als centrum van het dorp blijft behouden en wordt versterkt. Het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en voorzieningen.
- De continuïteit van het lint binnen en buiten het dorp wordt bewaard.
- Nieuwe uitbreidingen liggen achter het lint, de landschappelijke patronen vormen de basis voor de uitbreiding.

De werkgebieden concentreren zich in de regio vooral langs de A12 en N11 aan de rand van Bodegraven en bij Gouda en Reeuwijk langs de A12. Vanuit het open landschap manifesteert zich het gebied met een harde rand en heeft een stedelijk karakter. De Zoutman heeft deze eigenschappen nu eigenlijk niet, maar met de voorgenomen toekomstige uitbreiding kunnen de ambities als gesteld in de Provinciale Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke wel bereikt worden:

Werkgebieden met karakter

- Bedrijventerreinen aan dorpsranden verweven met woonwijken, landschappelijke patronen en recreatieve routes lopen door.
- Kwaliteitsverbetering van oudere bedrijventerreinen.
- Er wordt extra aandacht besteed aan de uitstraling van de bebouwing. Toevoegen van beplanting kan de ruimtelijke kwaliteit van de rand versterken.

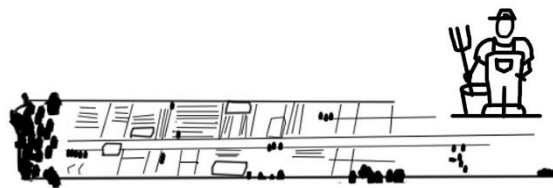
Natuur en ecologische waarden

In het plangebied zijn geen netwerken van natuurnetwerk of natura 2000 waarden aanwezig. De ingeklemde positie tussen bebouwing en infrastructuur belemmert dat ook grotendeels. Belangrijk weidevogelgebied ligt aan de andere zijde van de A12 in Polder Reeuwijk. Gezien de infrastructuurbundel heeft dat geen invloed op de Zoutman-West. Het huidige poldersloten systeem heeft wel natuurwaarden als het gaat om de leefgebied Water vanuit het Provinciale natuurbeheerplan. Waterkwaliteit, waterberging en biodiversiteit met natuurvriendelijke oevers zijn belangrijke ambities.

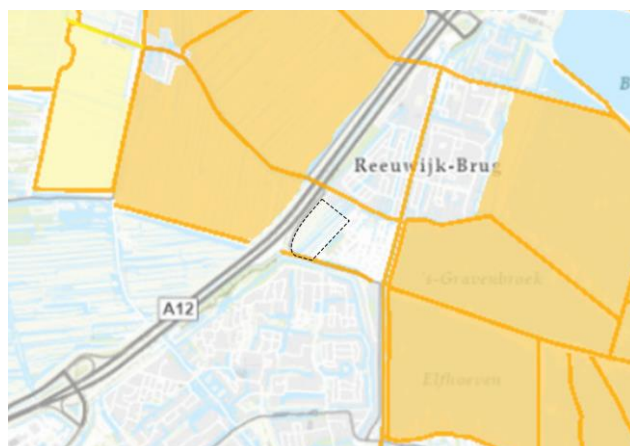
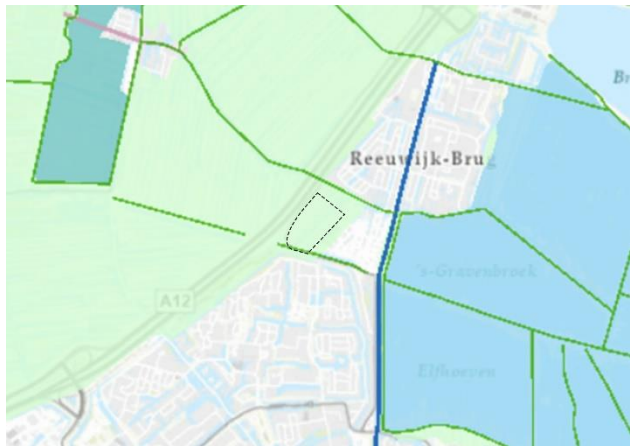
<https://atlas.zuid-holland.nl/GeoWeb56/index.html?viewer=Natuurbeheerplan>

Recreatieve waarden

Er zijn geen noemenswaardige recreatieve activiteiten of waarden in of om het zoekgebied, anders dan het oostelijk gelegen volkstuintencomplex Bouwlust. Bij inrichting van de aanpalende kavels dient er rekening gehouden te worden met dit hobbymatig gebruik van de gronden.



Cultuurhistorische waarden



— Poldergrens — Rivierdijk
— Hoofdwetering
■ Veenontginning

— Zeer hoge waarde ■ Zeer hoge waarde
— Hoge waarde ■ Hoge waarde
— Redelijk hoge waarde ■ Redelijk hoge waarde

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

Aangaande de cultuurhistorische waarden in het zoekgebied is de typologie van Veenontginning maatgevend. De omschrijving van de landschapselementen in het gebied uit de CHW Provincie Zuid-Holland luiden als volgt:

Veenontginning

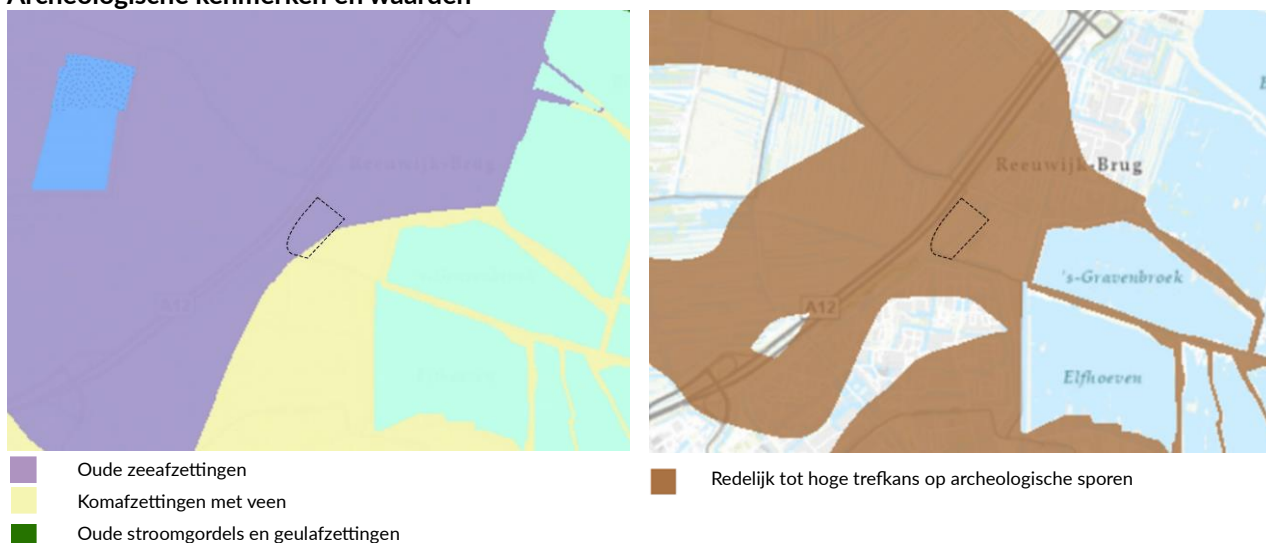
De veenontginningen zijn vanaf de 11e eeuw ontstaan, toen vanaf een ontginningsbasis (rivier of gegraven wetering) de veenwildernis systematisch werd ontgonnen. Zo ontstond een verkaveling die

nog altijd karakteristiek is voor het veenlandschap: lange (smalle) stroken, van elkaar gescheiden door (afwaterings)sloten, met de boerderij op de kop van de kavel. De stroken liggen evenwijdig aan elkaar of vormen een waaiër, als ze uitgezet zijn vanaf een kronkelende rivieroever. Het veen langs de rivieren was vanwege een hoog kleigehalte en houtresten niet geschikt voor turfwinning en is daarom niet afgegraven.

Poldersysteem

Het Zuid-Hollandse landschap is opgebouwd uit een groot aantal polders. Deze afwateringseenheden zijn vanaf de Middeleeuwen tot stand gekomen. De polders vormen met hun belangrijkste landschappelijke onderdelen en enkele zeer kenmerkende elementen het poldersysteem. Perceelsloten zijn het kleinste structurelement daarvan, de poldergrenzen zijn de hoofdlijnen. Deze kunnen de vorm hebben van een sloot, watergang, kade of dijk. Door samenvoeging van polders e.d. zijn dat niet altijd meer nog steeds als zodanig functionerende poldergrenzen.

Archeologische kenmerken en waarden



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

Het gehele zoekgebied wordt gekenmerkt door het type afzetting Veen. De waarde voor 0-3m onder het maaiveld met het type zeeafzettingen onder restveen heeft een lage tot zeer lage waardering vanwege de uiterst lage trefkans op archeologische sporen die met bewonings- of landgebruiksmogelijkheden samenhangen.

Wanneer de diepere lagen in het gebied worden meegewogen heeft het een middelhoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor plangebieden gelijk aan of groter dan 10.000 m² en ingrepen dieper dan 2 m beneden maaiveld

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

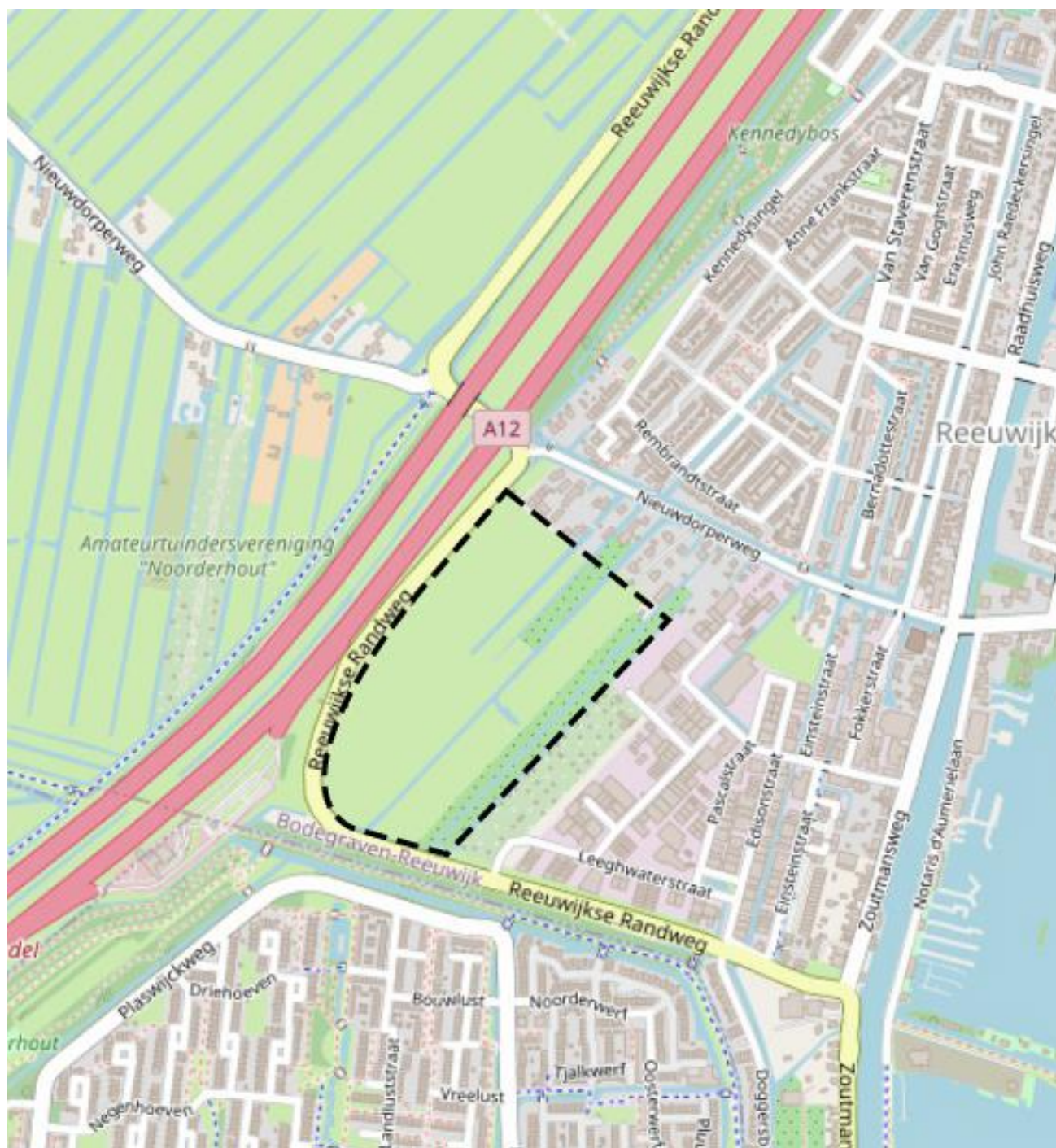
<https://atlas.odmh.nl/html5viewer/index.html?viewer=Atlas.Atlas&layerTheme=Archeologie>

Gebiedsbeschrijving Zoutman-West

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Type zoekgebied: Langs infrastructuur / Landschapstype: Veenweidegebied
Oppervlakte zoekgebied: 14 hectare

Gebiedsspecifieke inpassingsvoorwaarden



Afb. Locatiekaart van het zoekgebied

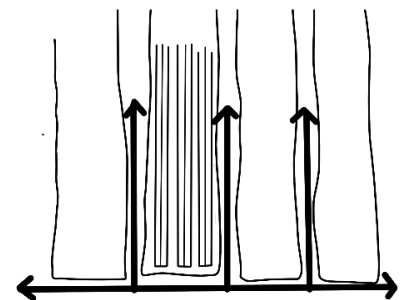
De Gebiedsspecifieke inpassingsvoorwaarden zijn leidend voor het inrichtingsvoorstel van een zon-op-land initiatief voor deze locatie. De inpassingsvoorwaarden zijn gebaseerd op de landschappelijke kenmerken en waarden zoals beschreven in het eerste deel van deze gebiedsomschrijving.

Bijzondere voorwaarden

- Belangrijk sturend principe voor de ontwikkeling van de Zoutman-West locatie voor zon-op-land is het voornemen van de gemeente om zo snel mogelijk het gebied als bedrijventerrein in te richten, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Zoutman. Zon-op-land mag deze ontwikkeling niet in de weg zitten. Mogelijke termijn en ruimtelijke, duurzaamheids en zakelijk plan voor gebruik voor zon-op-land dient met de gemeente afgestemd te worden. Overige specifieke inpassingsvoorwaarden hieronder zijn op de huidige situatie gebaseerd.

Configuratie

- De bestaande verkaveling wordt als leidraad genomen voor oriëntatie en uitlijnen PV-opstellingen. En bij benadering oost-westoriëntatie is gezien de situatie van het slagenpatroon op deze locatie het meest logisch.
- Er wordt afstand van minimaal 50 meter vanuit de woonkavels aan het lint gehouden.
- Oriëntatie van de zonnepanelen volgt de verkaveling exact en lange smalle lijnen van PV-opstellingen met veel ruimte rondom is een vereiste. Zo wordt de lengte richting van bestaande slagen, de op afstand liggende erven en de aanwezige beplantingslijnen in het gebied verder versterkt.
- Extensieve PV-opstellingen met een maximale dekkingsgraad en dichtste pakking van maximaal 50% van het gebruikte oppervlakte land van een perceel, om te voorkomen dat de veenbodem uitdroogt tegelijkertijd vegetatiegroei behouden blijft.
- Minimaliseer hoogte PV-opstelling ten behoeve van de openheid van het landschap en zichtlijnen. Een hoogte tot max. 1,50 meter wordt toegestaan vanaf het maaiveld waar de PV-opstelling geplaatst wordt, zodat zicht over het oppervlak nog mogelijk is vanaf de omliggende gebieden, en met name vanaf de Reeuwijkse Randweg.



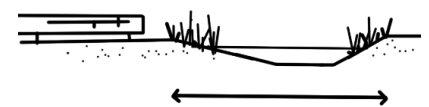
Bestaande poldereenheden als leidraad nemen en oriëntatie van de PV-opstellingen volgt slagenlandschap



Extensieve PV-opstelling met ruimte tussen de rijen

Begrenzing, afscherming en landschapskwaliteit

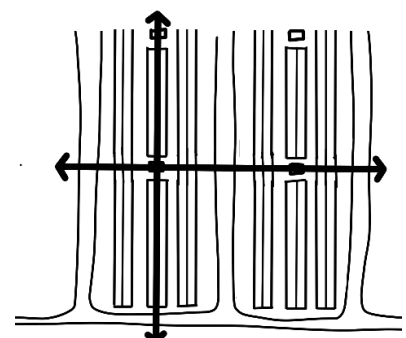
- Voorkom hekwerk en afrastering en los de (on)toegankelijkheid op met sloten of beplanting.
- In het perceel grenzend aan de volkstuinten een beplantingslijn aanleggen in samenspraak met de grondeigenaren en volkstuingebruikers.
- Alle bestaande watergangen respecteren (geen dempingen) en zoals in huidige situatie opnemen in het inrichtingsplan. De zonnepanelen worden op minimaal 2 meter van de insteek van de watergang geplaatst voor een continue groene oever en talud.
- Archeologisch onderzoek is vereist voor ingrepen dieper dan 2 meter onder maaiveld.



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 in de lijn van de PV-opstelling binnen het veld met een maximale hoogte van 150 cm boven het huidige maaiveld.
- De zonnepanelen inclusief omlijsting zijn donker van kleur en mat. Voor het gehele gebied wordt één type gebruikt.



Transformatorhuisjes worden ruimtelijk logisch geïntegreerd in het veld

- Minimaliseer verharding: onderhoudswegen maken zoveel mogelijk gebruik van aansluiting op de weginfrastructuur van de Zoutman en er worden geen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.

Planproces en communicatie

- Uitwerking altijd in samenspraak met gemeente en directe omgeving.
- Zorg voor publieksvriendelijke en uitnodigende informatie over de toevoeging van PV-opstellingen.

Beheer

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

Meekoppelkansen

- De natuurwaarden en bodemkwaliteit zouden kunnen worden verbeterd door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers aan te leggen in samenspraak met het waterschap.
- De 50 meter zone tussen de achterkanten van de kavels aan het lint en de PV-opstellingen op een natuurvriendelijke manier inrichten.
- Eventuele waterbergingsopgaven kunnen gebruikt worden om de landschappelijke structuur te versterken, bijvoorbeeld door watergangen te verbreden of het waterpeil te verhogen in samenspraak met het waterschap.

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.