

RES Midden-Holland

## Gebiedsbeschrijving **Tweede Bloksweg**

Gemeente Waddinxveen

Type zoekgebied: Langs infrastructuur / Landschapstype: Droogmakerij Klei  
Oppervlakte zoekgebied: 35 hectare

### Landschapskenmerken

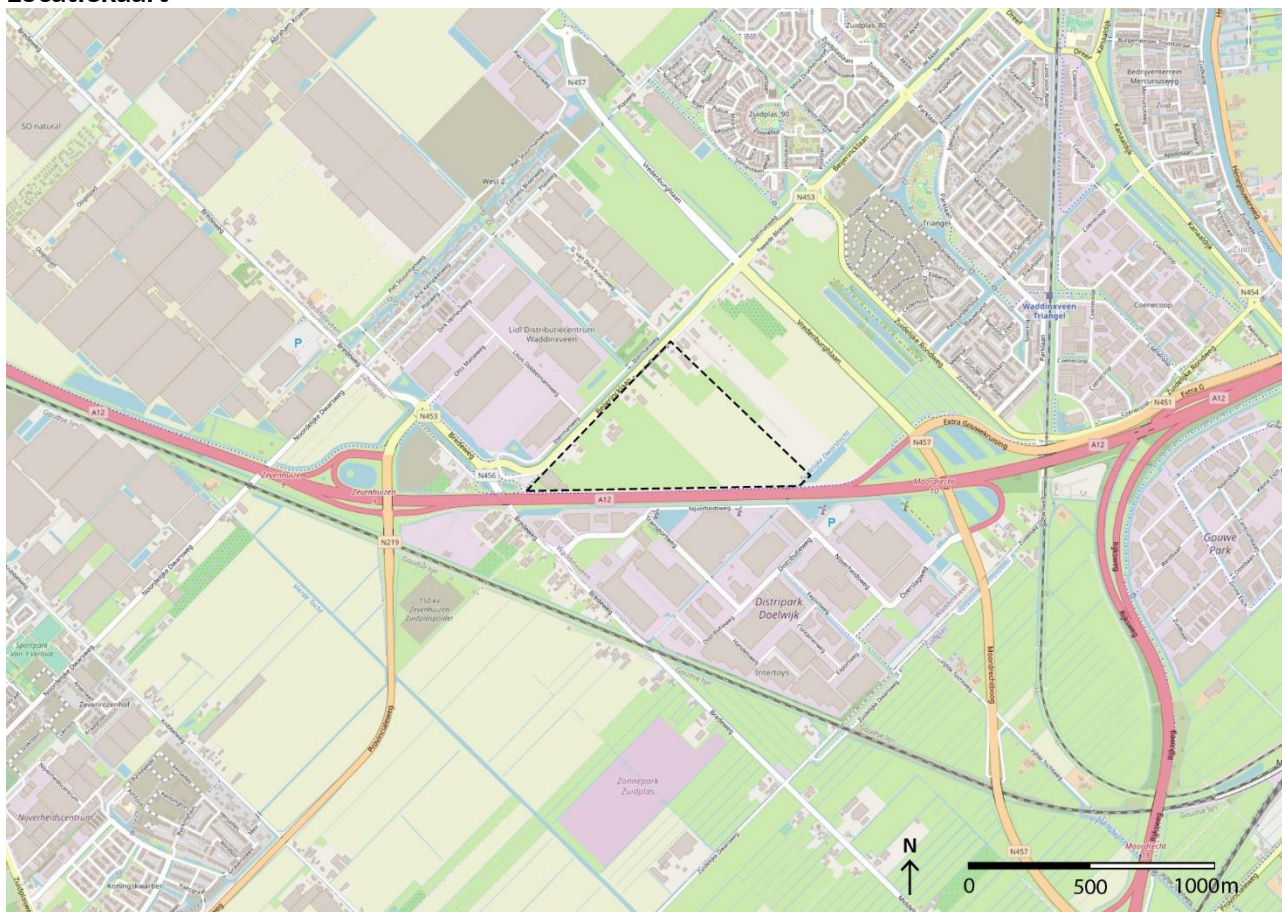


Afb. Foto's van de locatie en directe omgeving

#### **Algemene landschappelijke kenmerken op hoofdlijn**

Dit gebied in het vruchtbare kleiige deel van de Zuidplaspolder is in de afgelopen decennia gedomineerd door infrastructurele en bedrijfsmatige ontwikkelingen. De oorspronkelijke blokstructuur van de Zuidplaspolder is hier niet goed meer te herkennen door de grootschalige infrastructuur en bedrijvigheid. De locatie heeft nog wel een agrarische bestemming en gebruik, maar aan de overzijde van zowel de rijksweg als de provinciale weg staan grote distributiecentra.

**Locatiekaart**

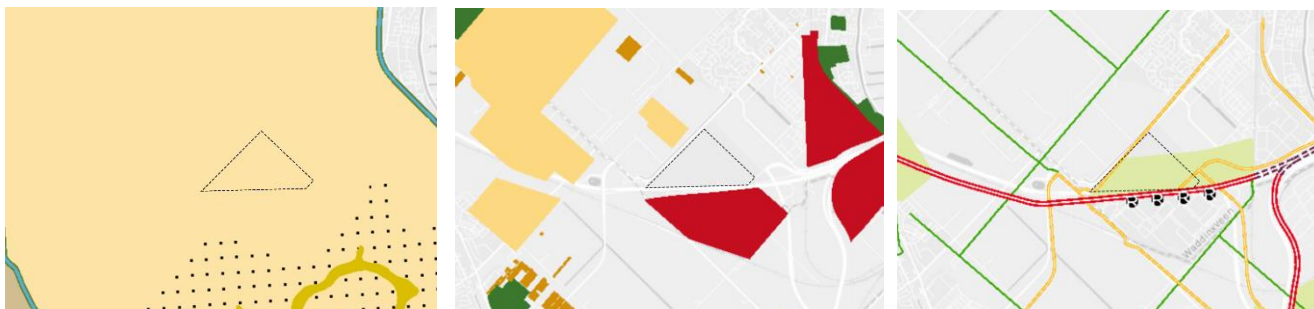


Afb. Locatie (stippellijn) van het zoekgebied in de huidige situatie

Het gebied ligt tussen de Beijerincklaan (N453; ten noordwesten), afvalverwerkingsbedrijf Wagro (ten noordoosten) en de A12 (ten zuiden). De Tweede Bloksweg is de parallelweg langs de Beijerincklaan/N453 en biedt toegang voor alle adressen in het gebied. De kaart van de locatie laat zien dat het zoekgebied nog het enige open stuk land is binnen dit blok van de droogmakerij. Aan elke zijde is bedrijventerrein gesitueerd.

**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.

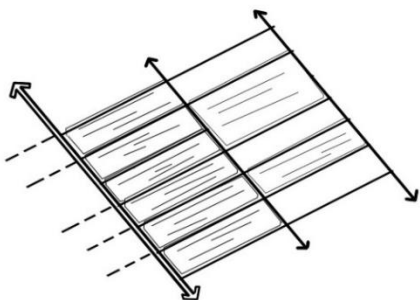


Afb. Landschappelijke kenmerken Gebiedsprofiel Bentwoud-Rotterdam-Zuidplas: Van links naar rechts: Droogmakerij als herkenbare eenheid; Werkgebieden met karakter; en Weg door stad en land.

Het zoekgebied is onderdeel van de Zuidplaspolder, en ligt in het zuidelijk deel van het enige blok van de droogmakerij dat een gedraaide oriëntatie heeft, met de Noordelijke dwarsstraat (nu de N453) haaks op de hoofdrichting van tochten en wegen. Van de 16<sup>e</sup> tot de 18<sup>e</sup> eeuw is hier op grote schaal turf gewonnen

waardoor de Zuidplas ontstond. In de 19<sup>e</sup> eeuw werd de polder drooggelegd. Nu is de 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, agrarische percelen en bedrijventerreinen de rationele blokverkeveling bijna volledig verdwenen. Stadsuitbreidingen, kassencomplexen, infrastructuur en andere ontwikkelingen hebben als resultaat dat de openheid van het gebied verkleind wordt en het landschap minder leesbaar. De ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas aangaande dit onderwerp zijn:



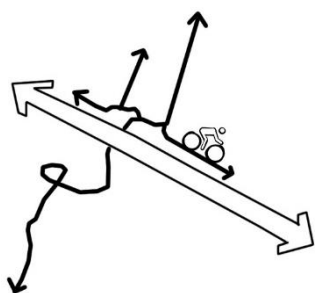
#### De droogmakerij

- 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

De droogmakerijlinten zijn belangrijke structuurdragers van de droogmakerijen. Eerst stonden er verspreide boerderijen, later zijn de linten verdicht met woningen, bedrijven en kassencomplexen. Tussen de bebouwing door is zicht op het achterliggende polderlandschap. De linten vormen lange, rechte lijnen in het landschap. 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 ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas aangaande dit onderwerp zijn:

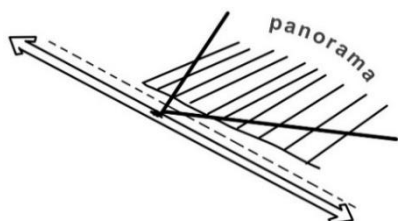
#### Droogmakerijlint: Tweede Bloksweg

- 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.
- 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, struipaden, doorgaande fietsroutes etc.), passend bij het betreffende landschap en aansluitend op de dorpen en andere verblijfsrecreatie.



De Tweede Bloksweg ligt nog op de plek waar ooit de Noordelijke Dwarsstraat liep, maar door de toegenomen verstedelijking is de infrastructuurbundel hier enorm opgedikt. Parallel aan de Tweede Bloksweg ligt de regionale doorgaande route N453/Bleijerincloaan, een brede watergang en ten noorden daarvan de IJsermanweg. Net ten noordoosten van het zoekgebied loopt de Vredenburglaan (N457) haaks daarop. Deze leidt naar het knooppunt Waddinxveen aan de A12. Ten zuiden van het zoekgebied ligt de A12; hier niet heel veel hoger dan het maaiveld van de droogmakerij, maar toch nog altijd zo dat het zicht vanaf de weg duidelijk over het gebied uitkijkt en de weg de rand met het laatste open stuk landschap hier

vormt. Alhoewel de wegen rond de locatie zware verkeersbundels vormen is de ambities uit het Provinciale Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottmeren-Zuidplaspolder aangaande dit onderwerp toch van toepassing:



**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.

**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. Ook worden de dijklichamen van de Ringvaart intensief bemaaid. Langs de Tweede Bloksweg en op sommige erven staan grote bomen. Deze zijn zowel van waarde voor het landschapsbeeld in een stenige omgeving, als dat ze essentieel zijn voor vogels en insecten en het bodemleven. Voldoende afstand behouden tot de bestaande bomen met invulling van groene ruimte is belangrijk voor het behoud van het opgaande groen in en om het zoekgebied van de Tweede Bloksweg.

**Recreatie waarden**

De huidige Tweede Bloksweg wordt gebruikt door fietsers. De route is meest praktisch woon-werk en woon-school verkeer. Andere toegankelijkheid of recreatieve beleving of gebruik is er niet in het zoekgebied of de directe omgeving.

**Cultuurhistorische waarden**



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

De 19<sup>e</sup> eeuwse droogmakerij had een strikt blokpatroon van tochten en wegen. De Zuidplaspolder 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. Smalle percelen met een fijn slotenpatroon met steile oevers werd gebruikt als agrarisch land. Op het kleiige deel voornamelijk met akkerbouw of het restveen als grasland. 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.



■ Droogmakerij  
— Wegen- en waterpatroon



— Zeer hoge waarde  
— Hoge waarde  
— Redelijk hoge waarde

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

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

**Droogmakerij**

De droogmakerijen zijn oorspronkelijk veenplassen, die van de 17<sup>e</sup> tot in de 20<sup>e</sup> 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 veenontwinningen) zeer opvallend zijn. Het verschil kan oplopen tot meer dan vier meter.

**Landverkeer**

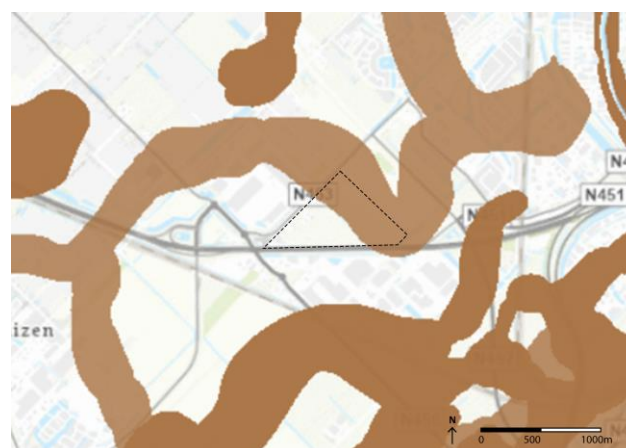
Het hoofdpatroon van oude wegen in de droogmakerijen.

In de nabije omgeving van het zoekgebied bevinden zich geen objecten met een hoge cultuurhistorische waarden.

**Archeologische kenmerken en waarden**



■ Oude zeeafzettingen met veen  
■ Oude stroomgordels en geulafzettingen



■ Redelijke tot hoge trefkans op archeologische sporen

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

Tussen de 0 en 5 meter diepte zijn de zeelei afzettingen en oude stroomgordels aanwezig.  
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.

Voor het gebied geldt een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent een onderzoeksplicht voor plangebieden gelijk aan of groter dan 1.000 m<sup>2</sup> -exclusief de te slopen oppervlakte van het bestaande bouwwerk- en dieper dan 2,5 m beneden het maaiveld.

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

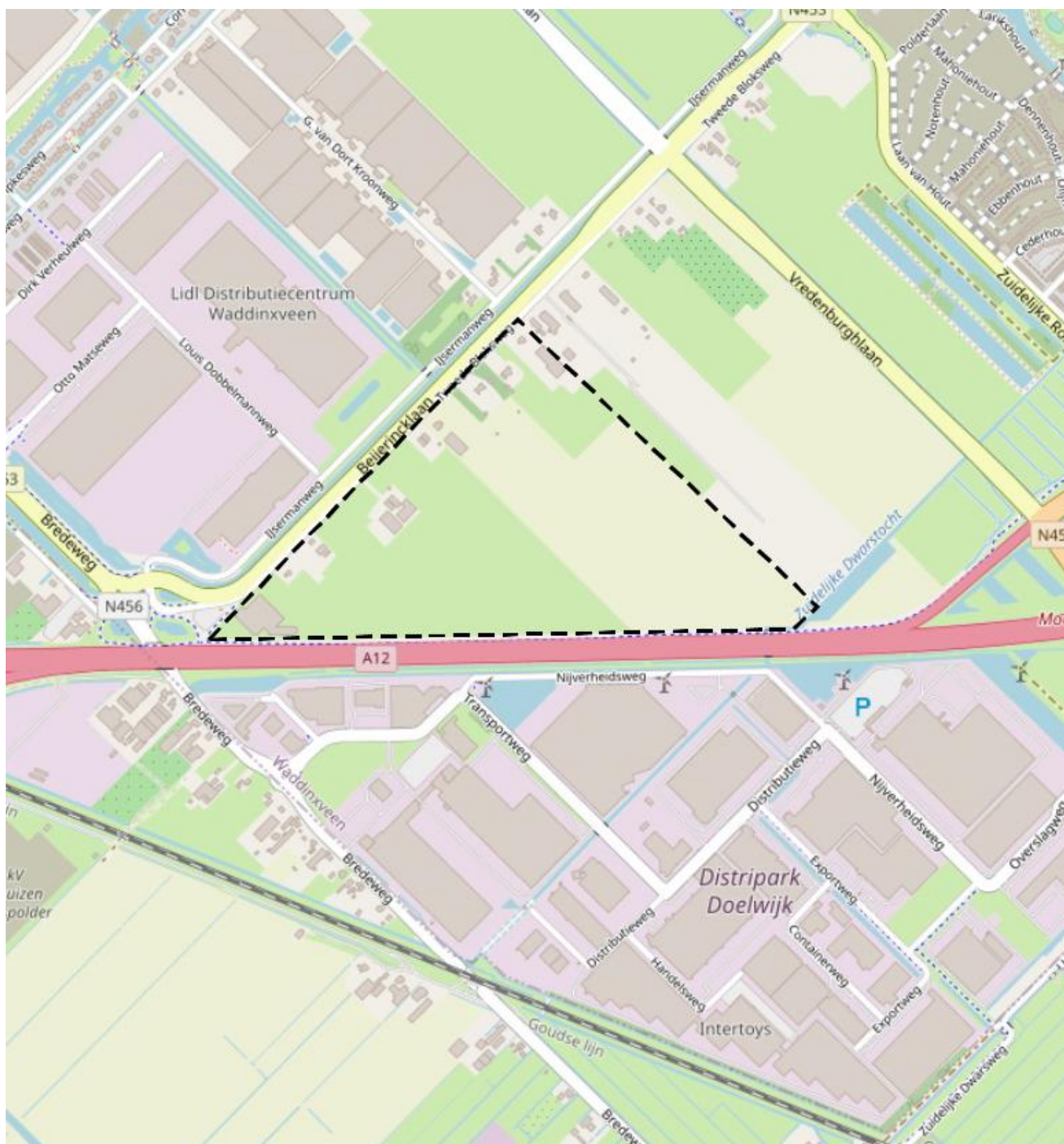
[https://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur\\_historische\\_atlas](https://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas)

# Gebiedsbeschrijving Tweede Bloksweg

Gemeente Waddinxveen

Type zoekgebied: Langs infrastructuur / Landschapstype: Droogmakerij Klei  
Oppervlakte zoekgebied: 35 hectare

## Gebiedsspecifieke inpassingsvoorwaarden



Afb. Locatiekaart met het zoekgebied

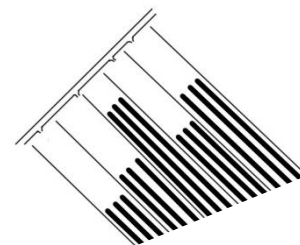
De Gebiedsspecifieke inpassingsvoorwaarden zijn leidend voor het inrichtingsvoorstel van een zon-op-land initiatief voor deze locatie. De inpassingsvoorwaarden zijn gebaseerd op de landschappelijke kenmerken en waarden zoals beschreven in het eerste deel van deze gebiedsomschrijving.

### Bijzondere voorwaarden

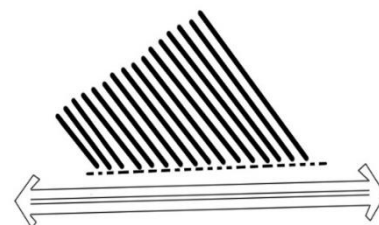
- Het gebied is in de Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 als toekomstig bedrijventerrein aangemerkt. Die ontwikkeling wordt niet verwacht in de komende tien jaar. Tijdelijk oplossingen zoals zon-op-land kunnen binnen het gebied ontwikkeld worden zolang deze toekomstige invulling niet worden belemmerd.

### 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.
- De configuratie van de inrichting is orthogonaal waarbij de oriëntatie en leidende richting bepaald wordt door de Tweede Bloksweg. De PV-opstellingen worden parallel of haaks ten opzichte van deze weg 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.
- 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 inrichtingsplan.
- Minimaliseer de hoogte van de PV-opstelling zodat deze vanaf A12 uitzicht over het gebied wordt geboden (max. 200 cm - hoogste punt - boven het huidige maaiveld van het perceel).



PV-opstellingen haaks op Tweede Bloksweg



Fijn patroon van vertanding langs de A12

### Begrenzing, afscherming en landschapskwaliteit

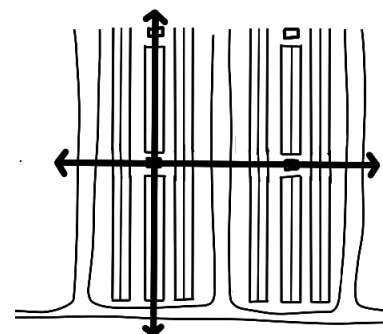
- Afstand houden tot de erven waar woonbebouwing aanwezig is. Minimaal 50 meter vanaf de bebouwing gemeten.
- Beperkt de hoeveelheid hekwerk en afrastering zo veel als mogelijk. Waar toegankelijkheid kan worden beperkt met sloten heeft dat de voorkeur. Bij de erven langs de Tweede Bloksweg kan de grens met het zon-op-land terrein met beplanting worden vormgegeven.
- Opgaande beplanting beperken voor het overige deel van het gebied voor een onbelemmerd gezicht vanaf de A12 en meest efficiënte opbrengst voor dit zon-op-land gebied.
- Minimaliseer verharding voor onderhoudswegen en er worden geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.
- De PV-opstellingen worden op minimaal 2 meter van de insteek van de watergang geplaatst voor een groene oever en talud.



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.



Transformatorhuisjes worden ruimtelijk logisch geïntegreerd in het veld

### Planproces en communicatie

- Uitwerking 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 biodiversiteitswaarden beschreven.

### **Meekoppelkansen**

- Mogelijke versterking van natuurwaarden door het maken van natuurvriendelijke oevers en/of natuurvriendelijke inrichting van de zone tussen de zon-op-veld vlakken en de randen.
- Eventuele waterbergingsopgaven gebruiken om de landschappelijke structuur versterken door sloten haaks op de Tweede Bloksweg te verbreden dan wel te maken.
- Verdere uitbreiding van de laanbeplanting aan de Beijerincklaan door ook aan de zuidzijde van de Tweede Bloksweg bomen te planten voor een robuuster groene corridor.
- Slimme voorinvestering in de toekomstige ontwikkeling van de zoeklocatie tot bedrijventerrein meenemen in de inrichting met tijdelijke zon-op-land PV-opstellingen en/of de bijbehorende terreininrichting.

### **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.