

Inventarisatie Analyse Landschappelijke uitgangspunten

07-06-2023

BENTHUIZEN

HOGERVEENSEWEG 17

INHOUD

1. OPGAVE
2. INVENTARISATIE/ANALYSE
 - ONDERGROND
 - NETWERK
 - OCCUPATIE
3. STRUCTUUR
 - LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN



Ligging plangebied

1. OPGAVE

Hazerswoude-Dorp

Benthuizen

N209

N455

SPOOR

N209

Snijdelwijk

Zoetermeer



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Plangebied

N209 / Hogeveenseweg

SPOOR



0 50 150 m.

Hogeveenseweg 17



Geomorfologie

2. INVENTARISATIE
& ANALYSE

ONDERGROND

Getij-inversierug

Droogmakerij

Ontgonnen veenvlakte

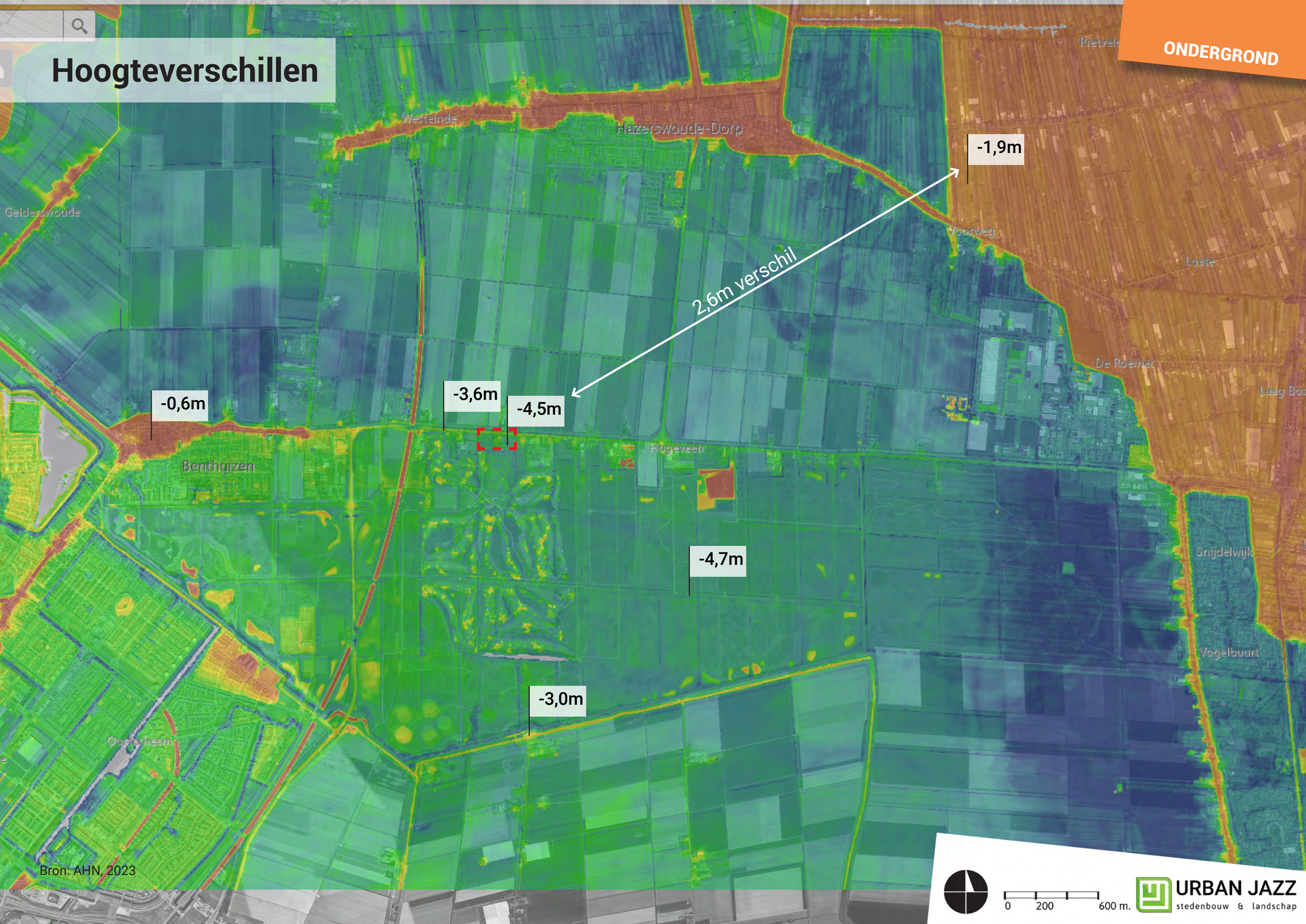
Veenrest-dijk



Bron: Alterra, Wageningen UR, 2020

Hoogteverschillen

ONDERGROND



Bron: AHN, 2023

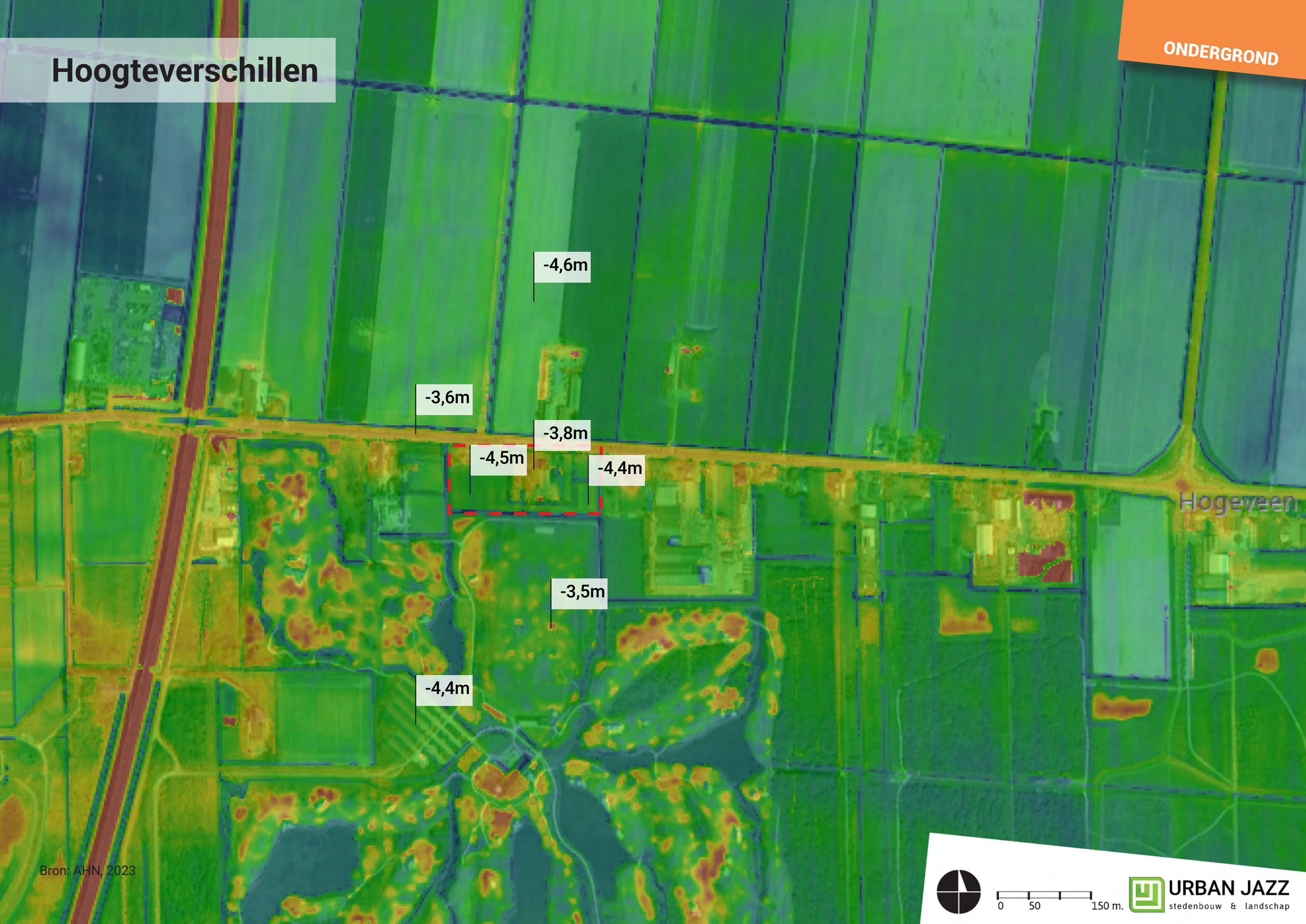


0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Hoogteverschillen

ONDERGROND



Bron: AHN, 2023



0 50 150 m.

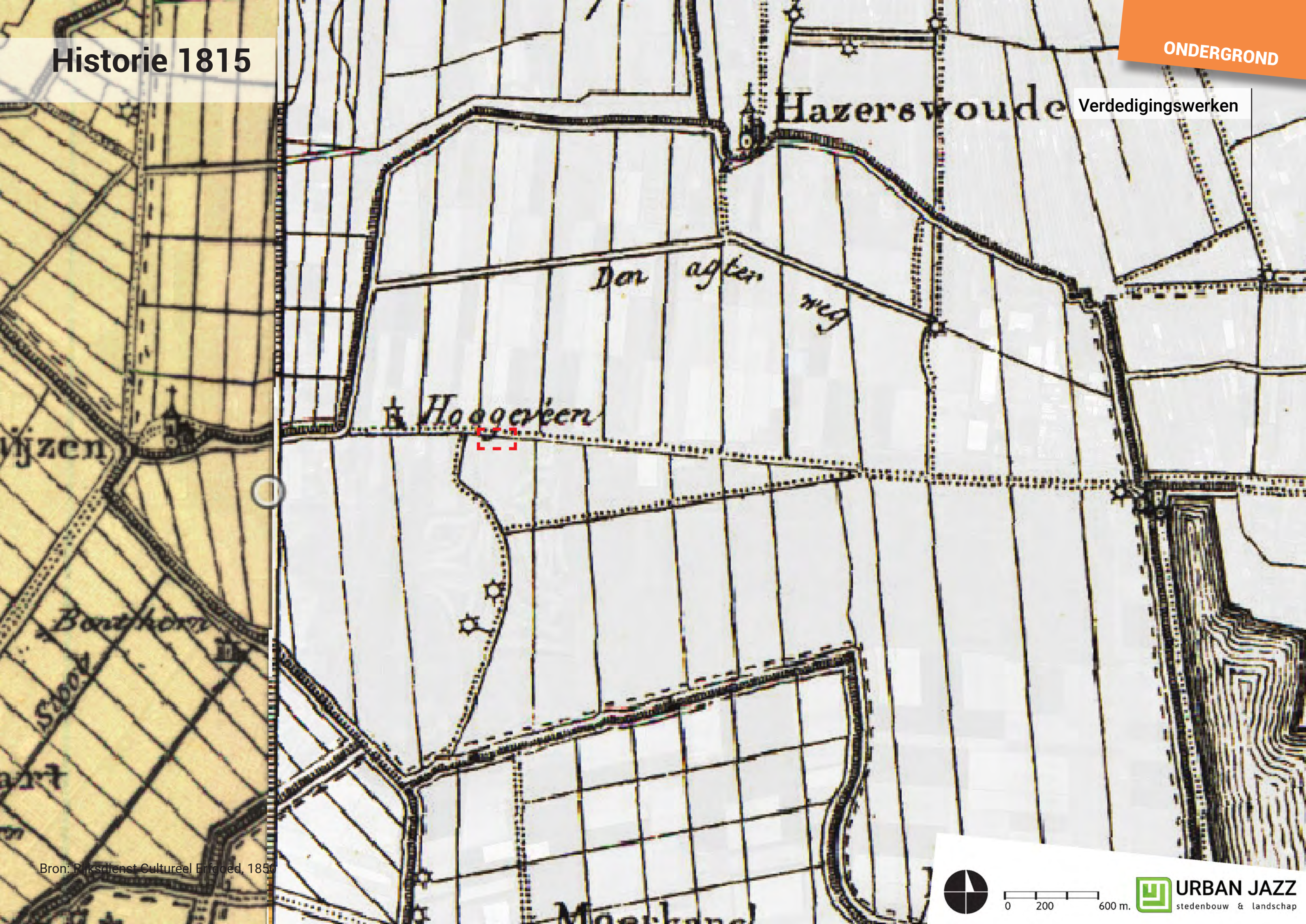


URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Historie 1815

ONDERGROND

Verdedigingswerken



Bron: Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 1850



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Historie 1850

ONDERGROND



Bron: Topotijdreis

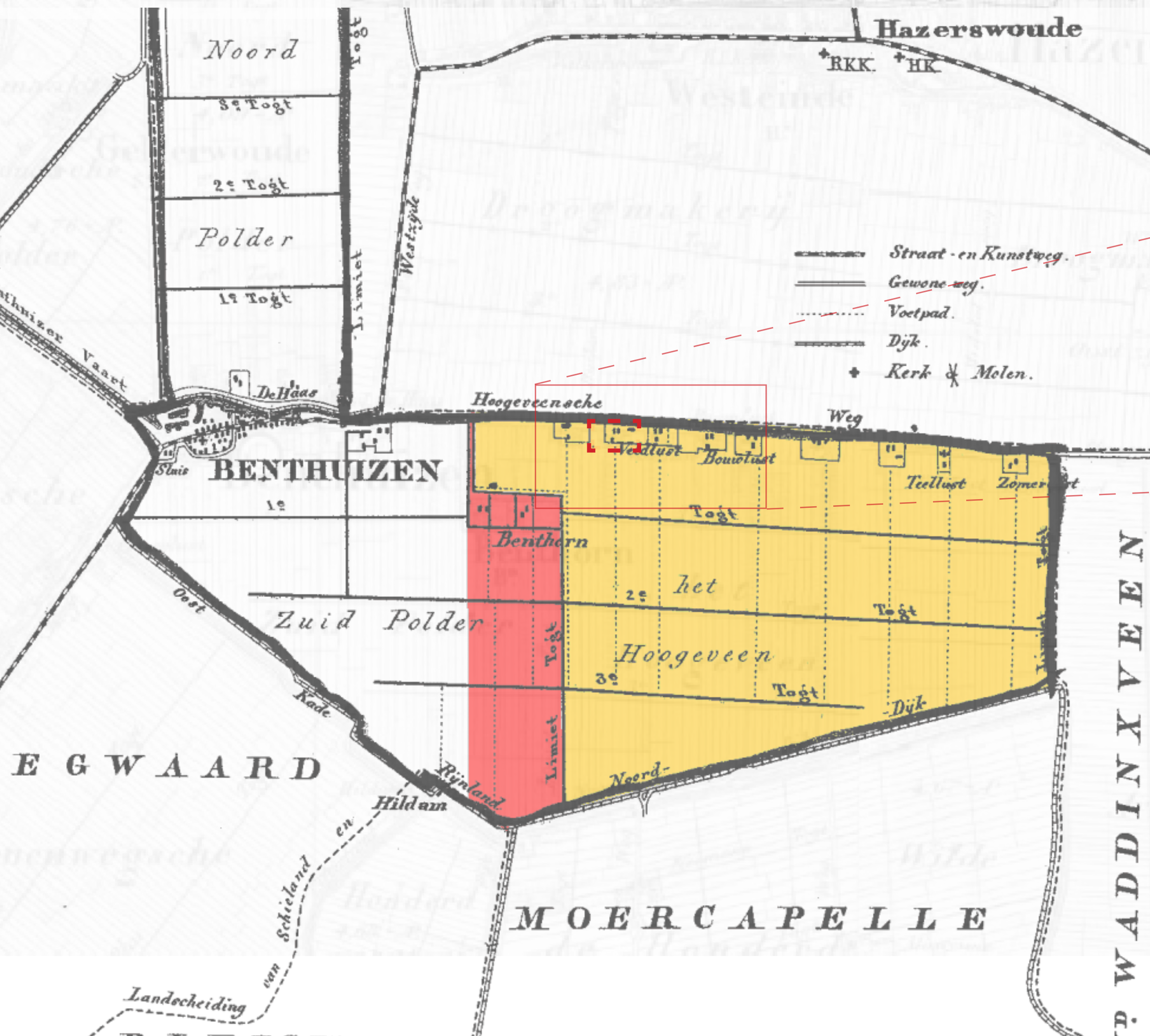


0 200 600 m.

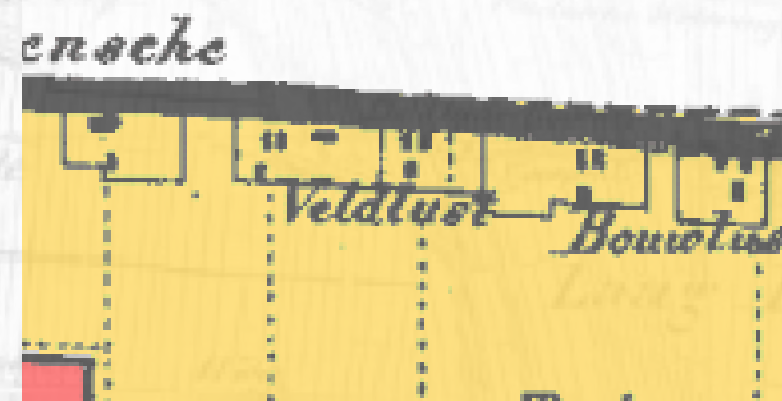
URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Historie 1868

ONDERGROND



De gemeente Hogeveen (1817-1855), in het geel, op een kaart uit 1868 van de gemeente Benthuizen.



Historie 1950

ONDERGROND



Bron: Topotijdreis

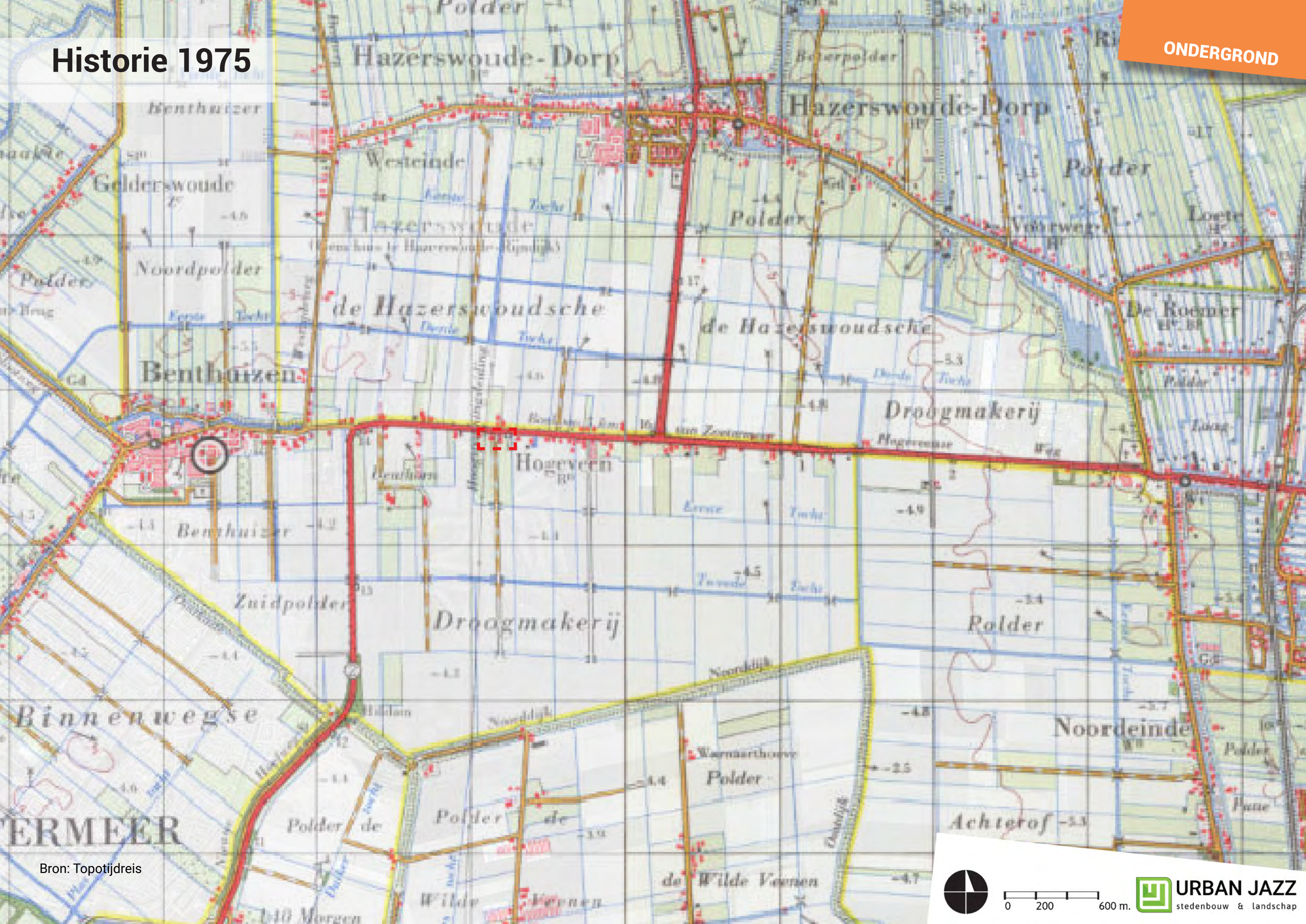


0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Historie 1975

ONDERGROND



Bron: Topotijdreis

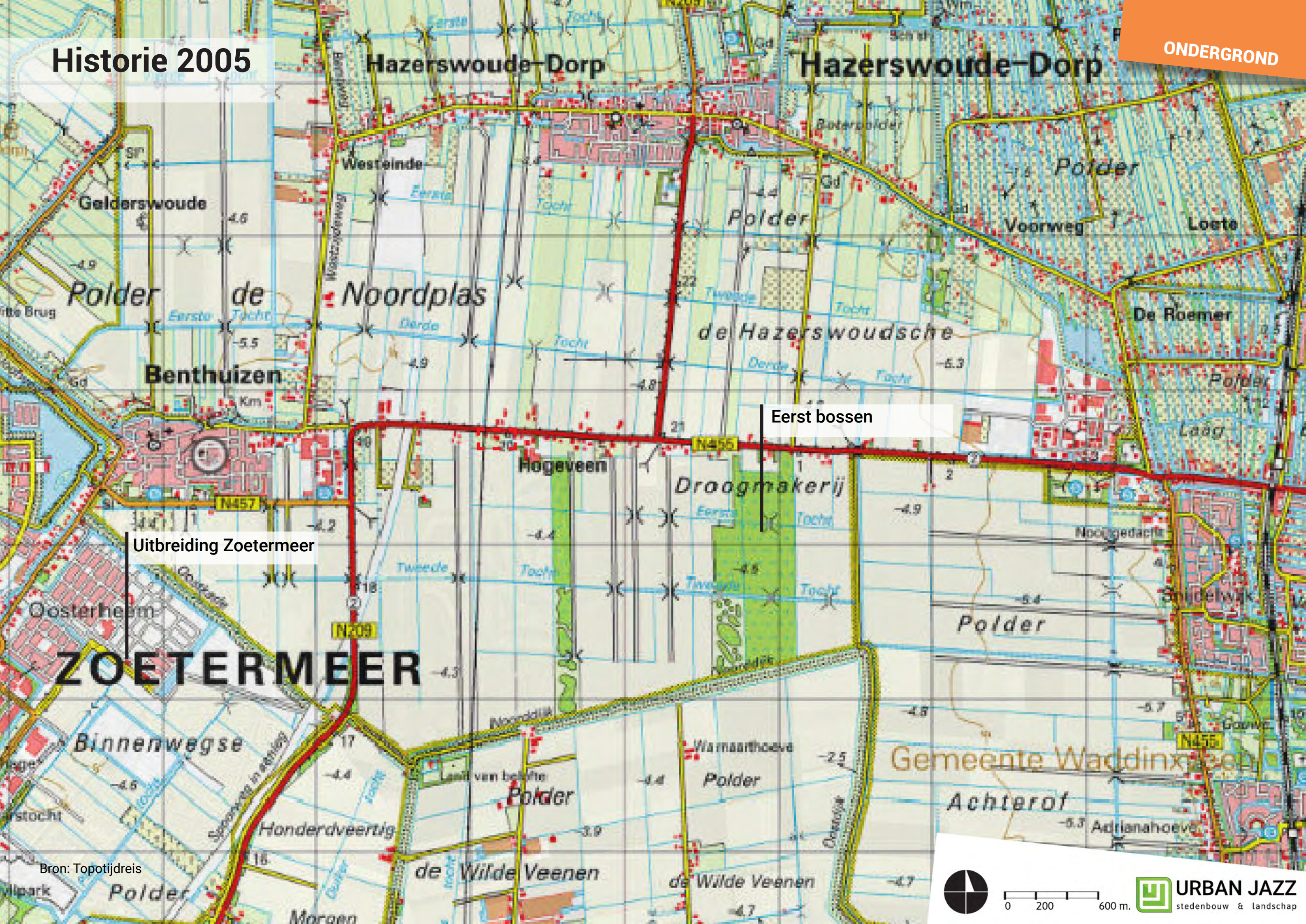


0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Historie 2005

ONDERGROND



Bron: Topotijdreis



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

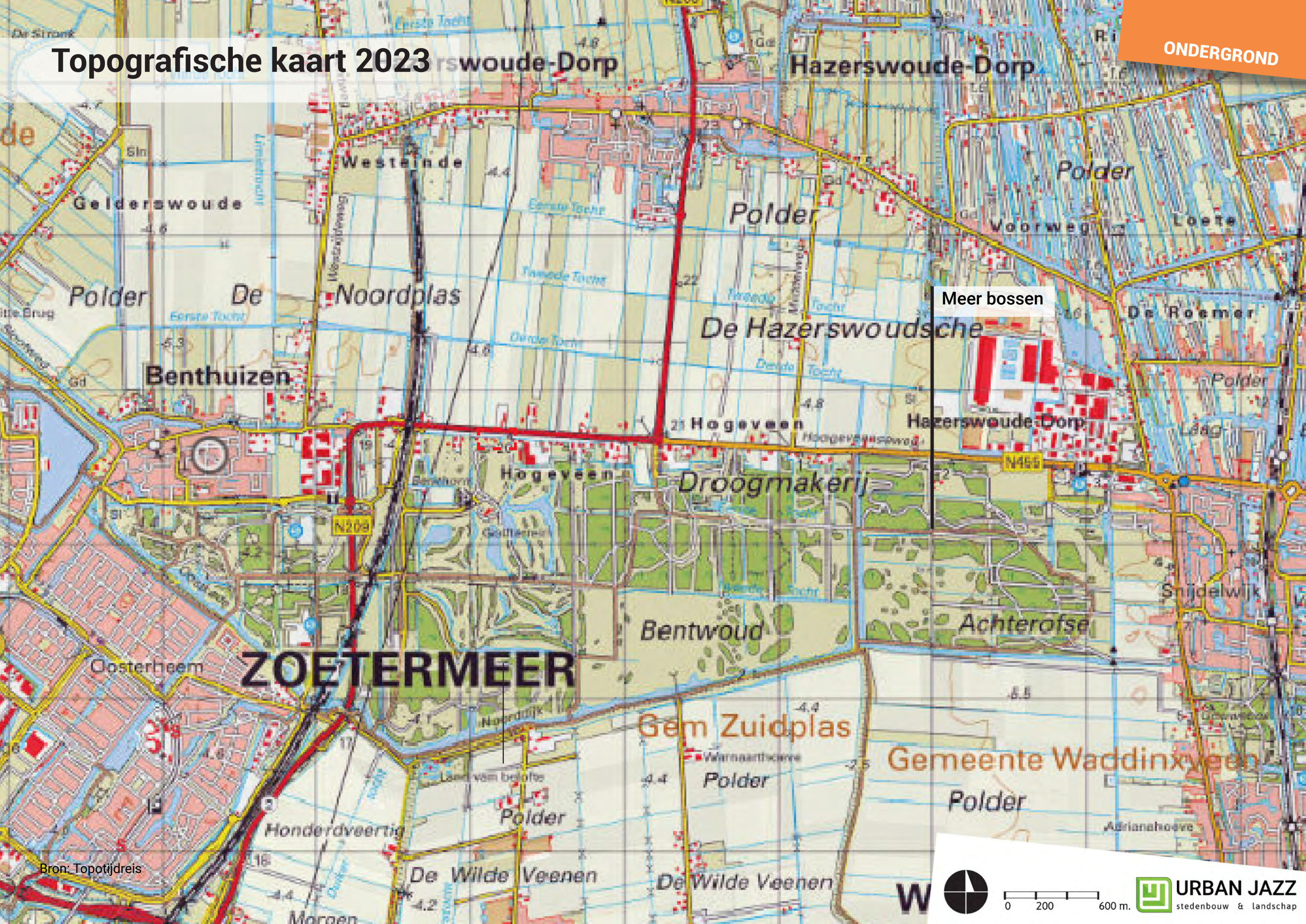


Golfbaan

ZOETERMEER

Topografische kaart 2023

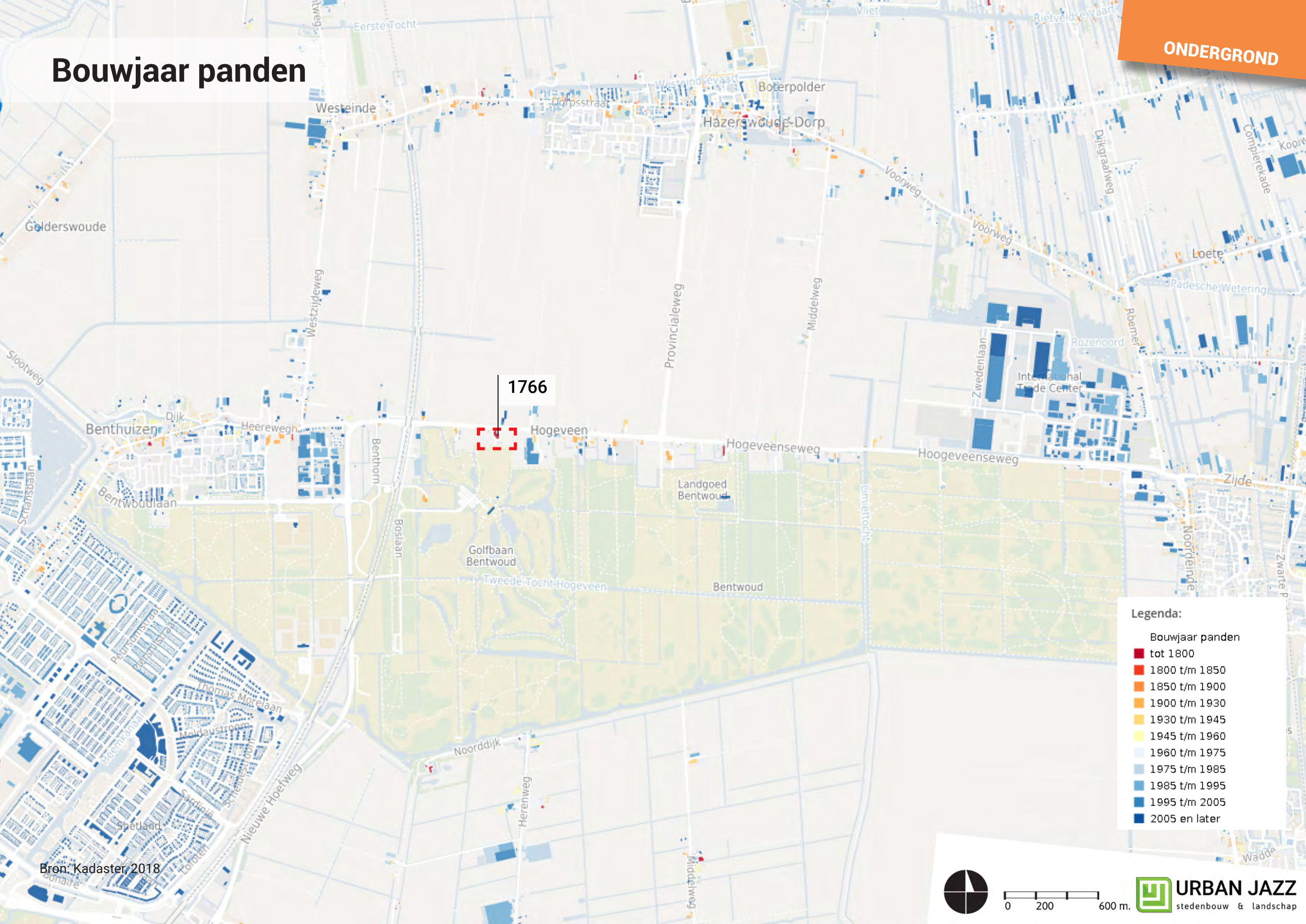
ONDERGROND



Bron: Topotijdreis

Bouwjaar panden

ONDERGROND



Bron: Kadaster, 2018



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Groen

NETWERK

Nationale landschappen - Groene Hart

NatuurNetwerk Nederland: ecologische
verbinding



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Oppervlaktewater

NETWERK

oppervlakte water - overig

oppervlakte water - primair

Benthuizen



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Oppervlaktewater

NETWERK

oppervlakte water - overig

oppervlakte water - primair



0 50 150 m.



URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Infrastructuur

NETWERK

LF 4 Midden-Nederlandroute

N209

N209

N455

Regionale fietsroute

Regionale wandelroute

Bron: connexion.nl 2022

104185 | 457517



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Recreatieve wandelroutes

NETWERK

Regionale wandelroute

Regionale fietsroute

Voetpad golfbaan

Bron: Stichting Wandelnet, 2022



0 50 150 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Groundgebruik

OCCUPATIE

Bebouwd

Agrarisch

Bedrijfsterrein

Recreatie

Bos



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Grondgebruik/Bestemmingen

OCCUPATIE

BESTEMMINGEN

A	AGRARISCHE DOELEINDEN	G	GRÖEN
B	BEDRIJFSDOELEINDEN	LG	LANDGOED
dR	DAGRECREATIEVE DOELEINDEN	M	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
		NB	NATUURBOS
		RB	RECREATIEBOS
		W	WOONDOELEINDEN
		V	VERKEERSDOELEINDEN
		WA	WATER

Agrarische doeleinden

Woondoeleinden

Dagrecreatieve doeleinden



0 50 150 m.

Rijksmonumenten

OCCUPATIE

Boerderij uit 1844

Boerderij uit 1933

Bron: Rijkdienst voor cultureel erfgoed, 2019



0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Geluid - autoverkeer

OCCUPATIE



Bron: RIVM, 2021

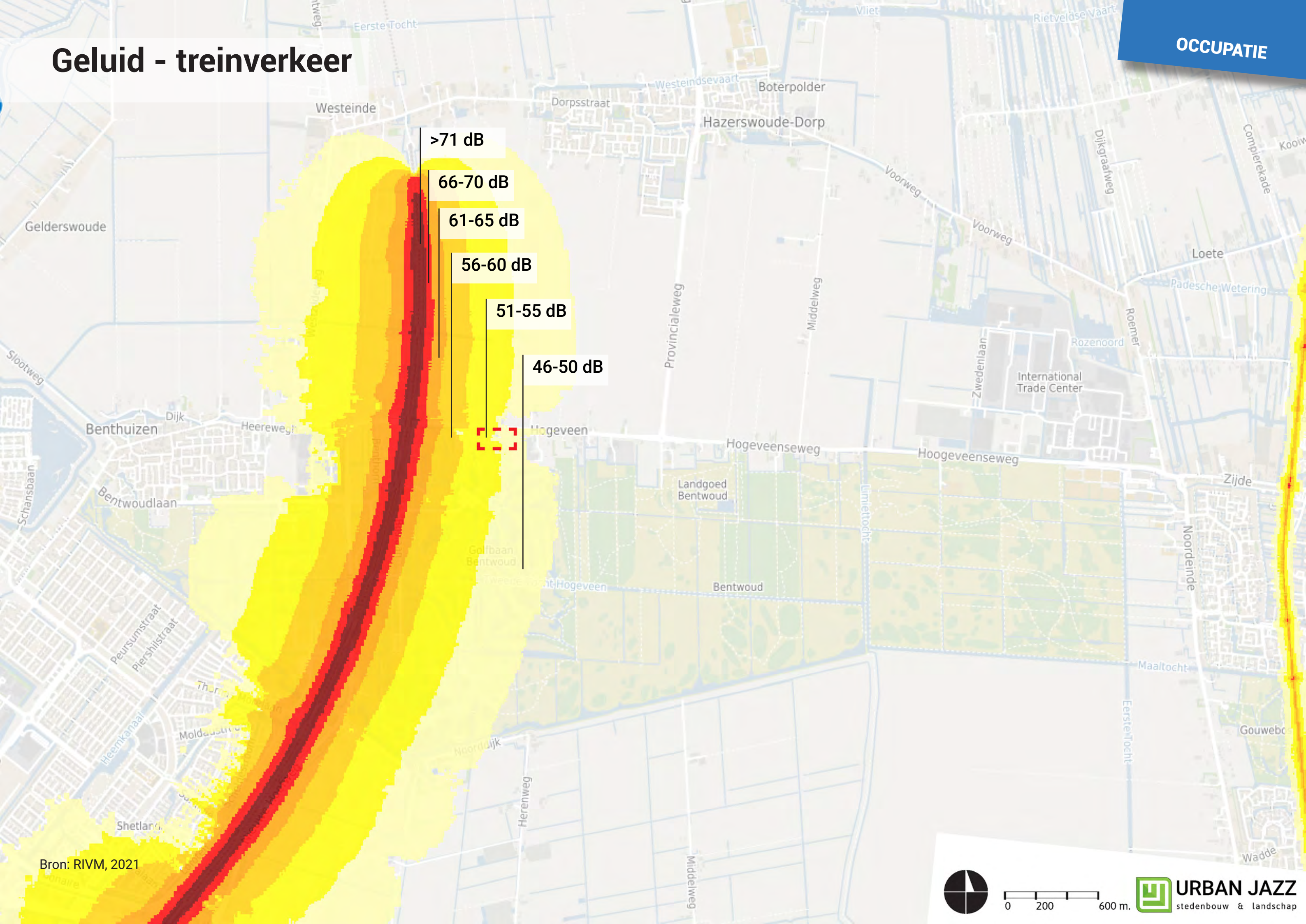


0 200 600 m.

URBAN JAZZ
stedebouw & landschap

Geluid - treinverkeer

OCCUPATIE



Bron: RIVM, 2021



Overige hinder



0 50 150 m.

Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas

Opgesteld door H+N+S Landschapsarchitecten en DONA stedenbouw, in opdracht van de Provincie Zuid Holland, Amersfoort, november 2014

Ambities:

Droogmakerij als herkenbare eenheid - Droogmakerij klei, getransformeerd:

- 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.**

Water als structuurdrager - Slotenpatroon

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

Linten blijven linten - (Ingesloten) droogmakerijlint

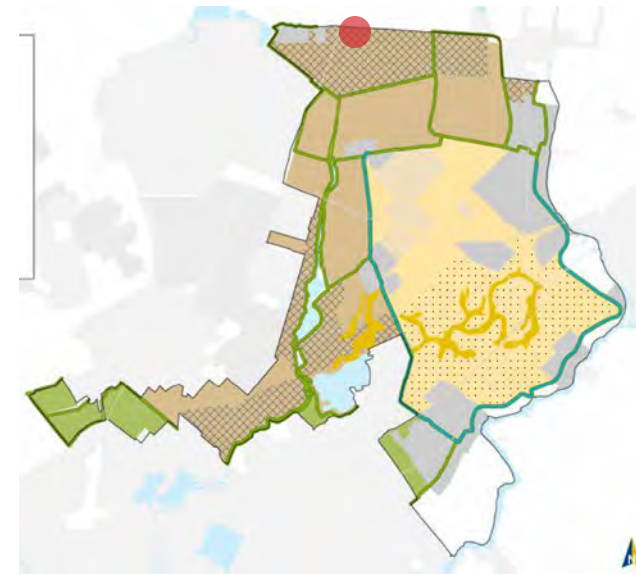
- Behoud van het **afwisselende en kleinschalige karakter** van de linten met een **grote verscheidenheid aan bebouwing, bebouwde en onbebouwde delen en doorzichten naar het achterliggende landschap.**
- Transformaties in het lint **sluiten aan bij de bestaande maat, schaal, uitstraling en functie van het lint.** De **erfindeling en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing** is maatgevend bij nieuwbouw.
- 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.

Vrijtijdslandschap/ Identiteitsdragers - Recreatiebos Bentwoud

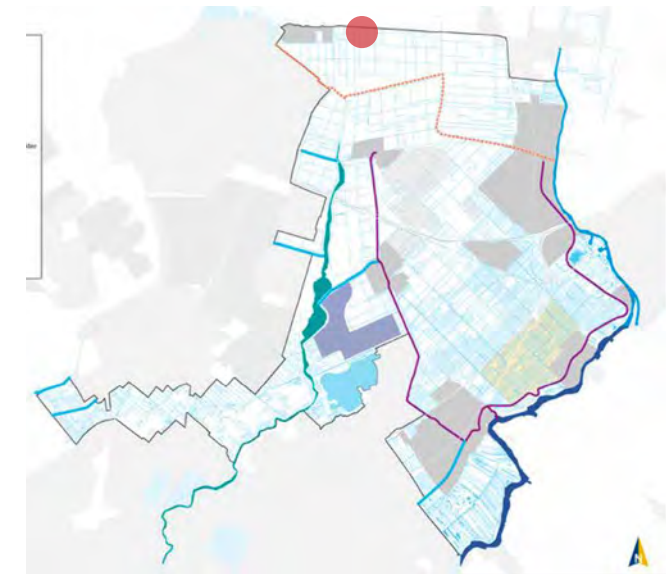
- Realisatie van het Bentwoud tot **aantrekkelijk recreatie- en natuurbos.** Daarbij is het motto: het Bentwoud groeit. Er wordt nu een basisinrichting gerealiseerd wat zich door kan ontwikkelen met **meer recreatief aanbod en programma.**
- Ontwikkel het Bentwoud trouw blijvend aan het **boskarakter**; het commerciële (recreatieve) aanbod in het Bentwoud heeft m.a.w. een andekarakter dan het aanbod in bijvoorbeeld Hitland.

Vrijtijdslandschap - Golfterrein

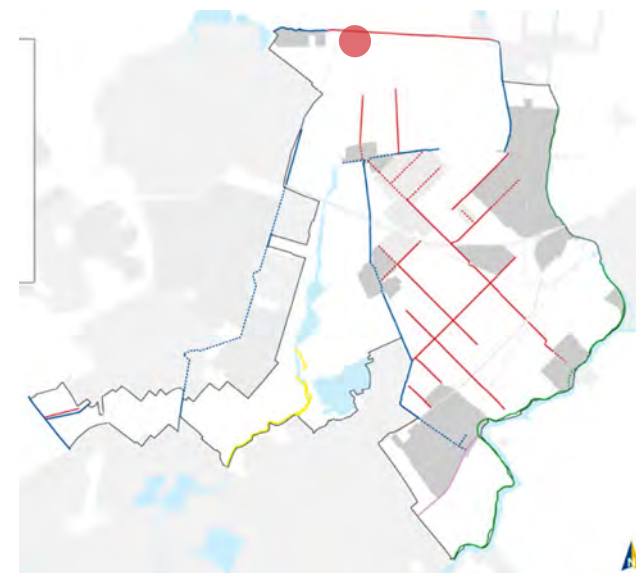
- De golfterreinen staan niet op zichzelf; ze **sluiten goed aan op de omgeving** door een zorgvuldige vormgeving van de randen.



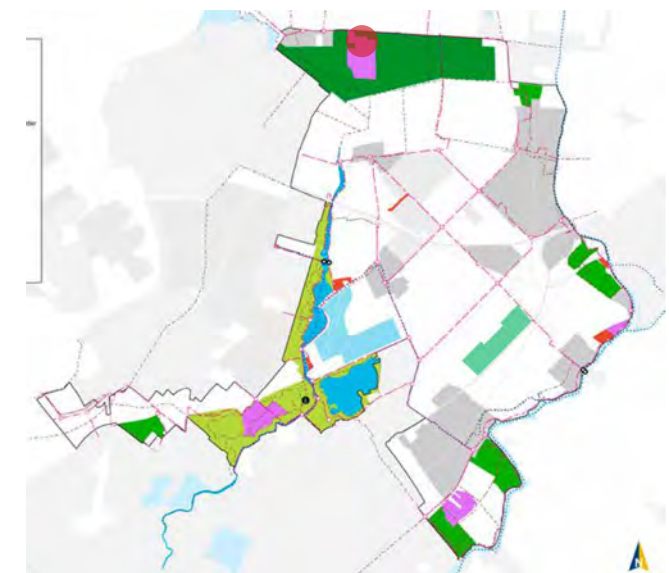
Droogmakerij als herkenbare eenheid



Water als structuurdrager



Linten blijven linten



Vrijtijdslandschap

3. STRUCTUUR

Agrarisch - originele verkaveling
= open landschap met weidse uitzichten

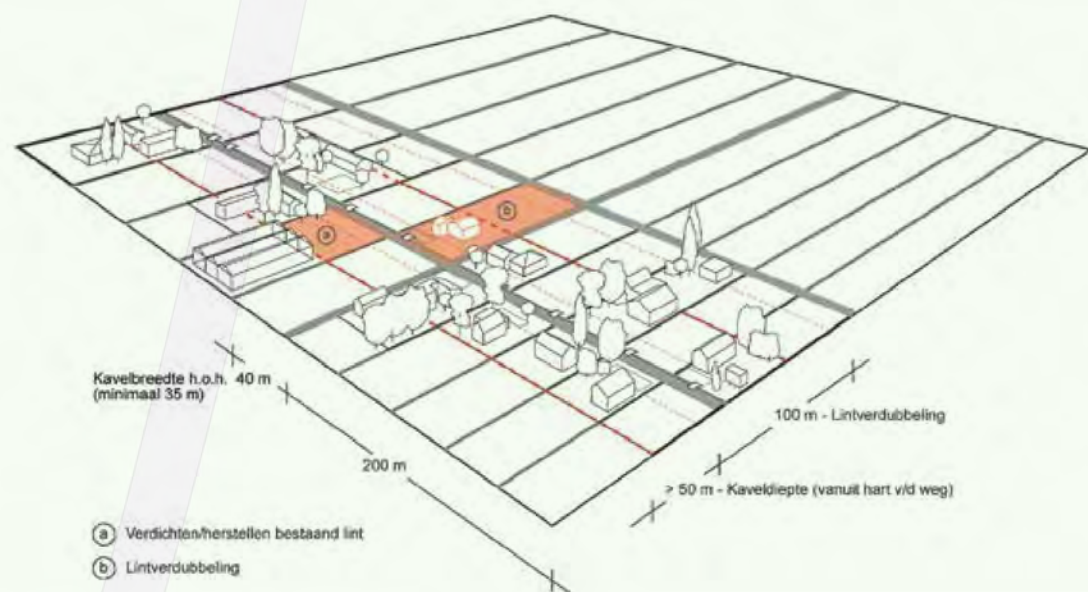
Bebouwingslint - agrarisch karakter
= lange rechte weg met erven in verspringend patroon

2^e lijn t.o.v. lint

1^e lijn t.o.v. lint

Sloten begrenzen het lint

Recreatief bos - getransformeerd
= meer gesloten landschap



3. STRUCTUUR

Richting verkaveling

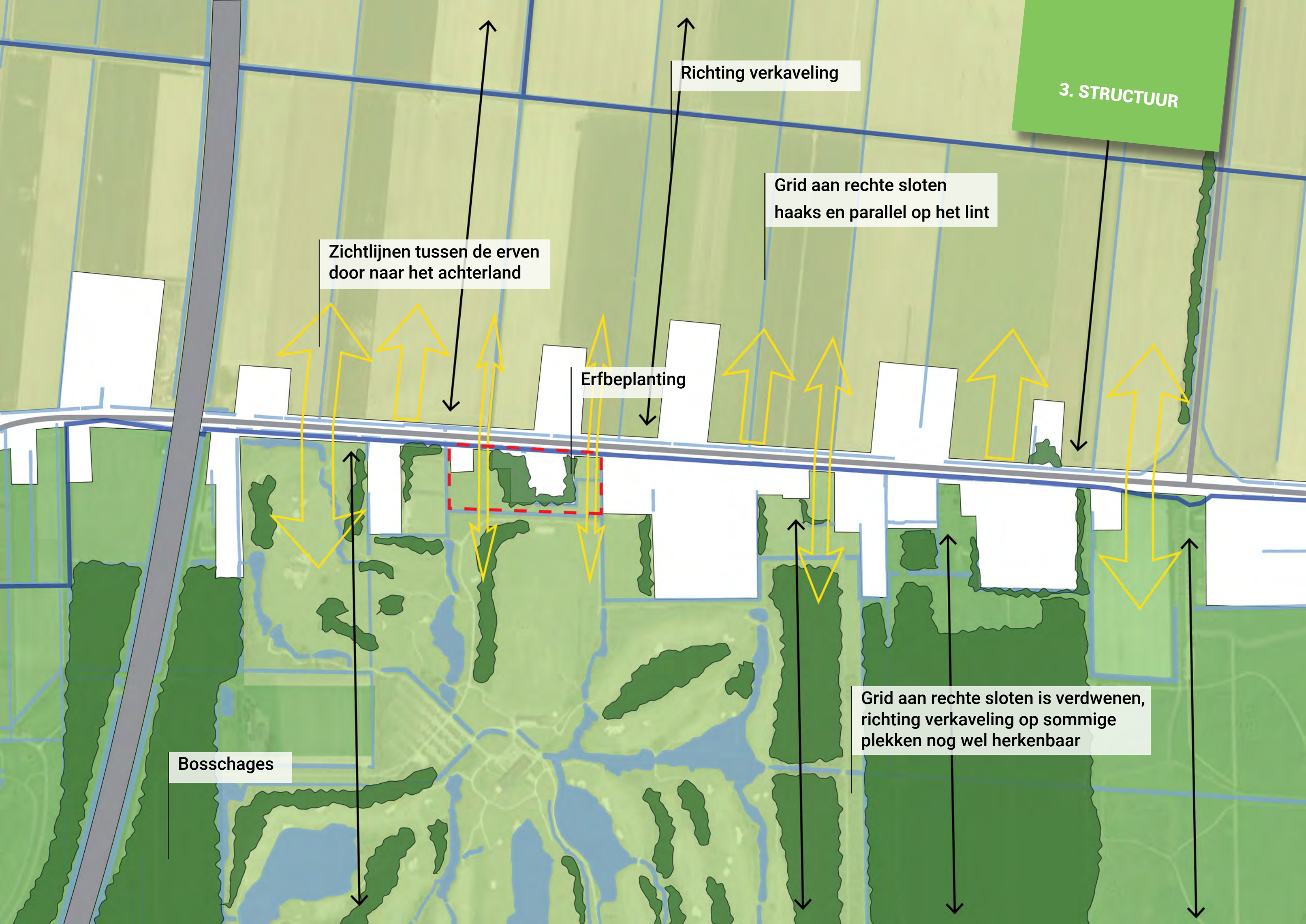
Grid aan rechte sloten
haaks en parallel op het lint

Zichtlijnen tussen de erven
door naar het achterland

Erfbeplanting

Grid aan rechte sloten is verdwenen,
richting verkaveling op sommige
plekken nog wel herkenbaar

Boschages



3. STRUCTUUR

