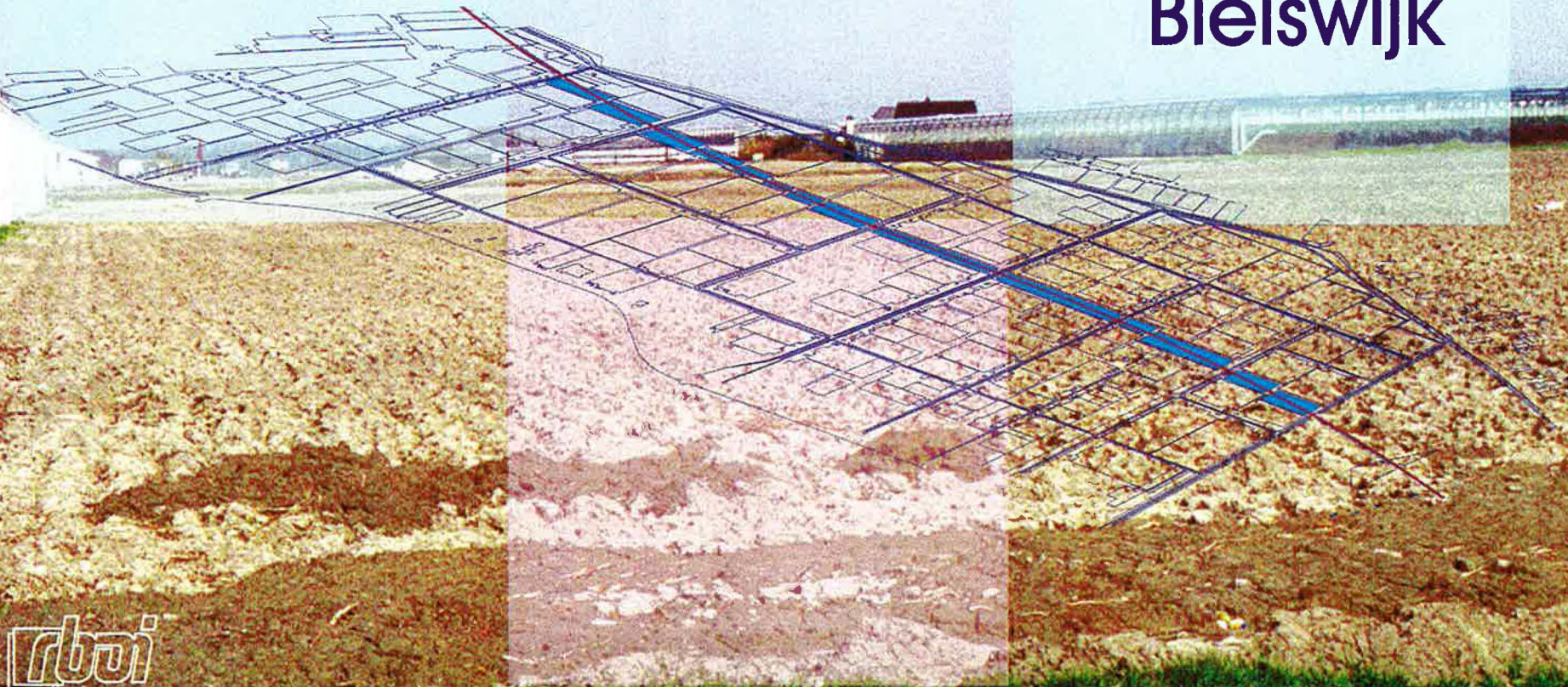


Inrichtingsplan HSL-zone

Overbuurtsche Polder Bleiswijk



rtboi

bleiswijk

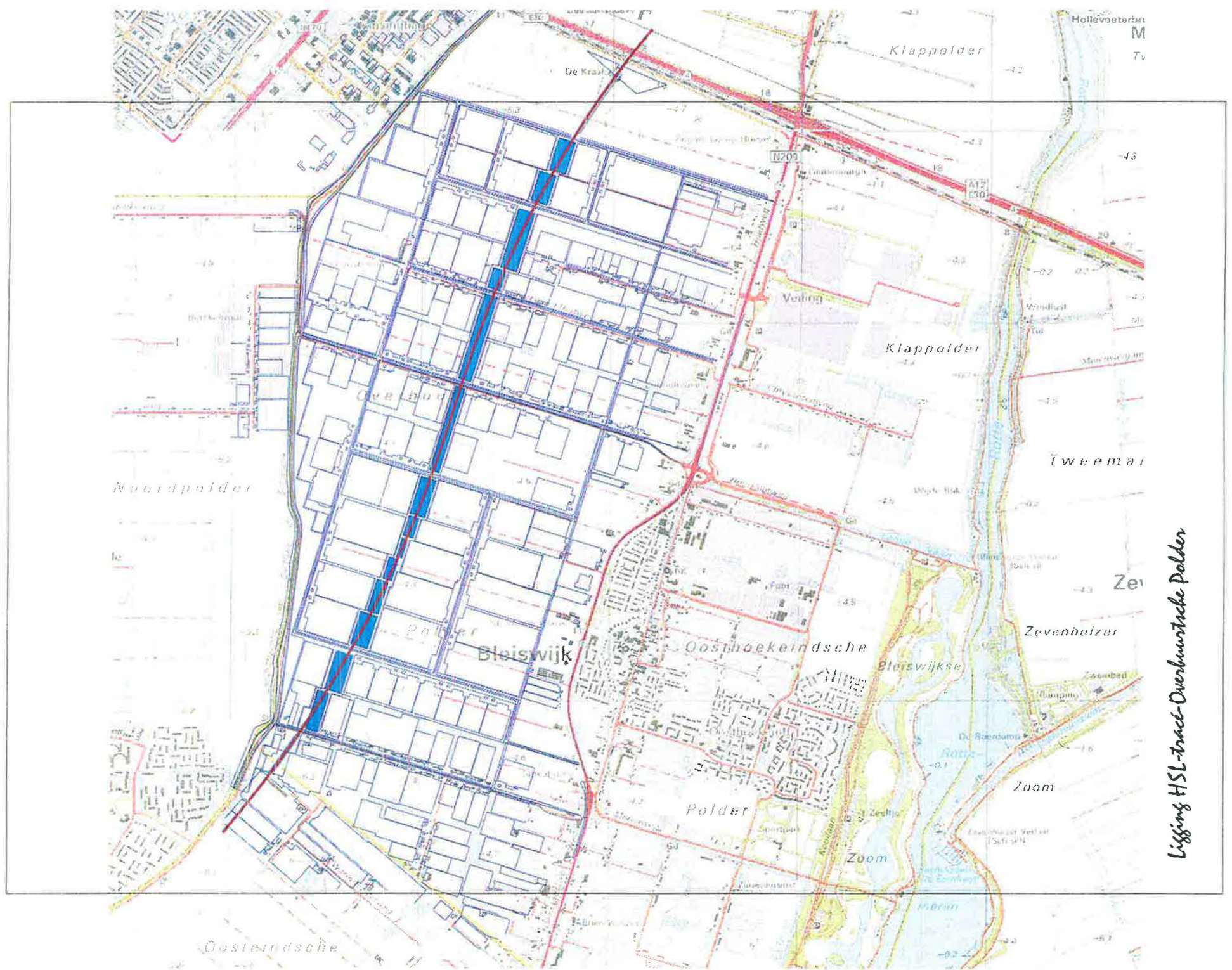
overbuurtsche polder

inrichtingsplan HSL-zone

opdrachtgever	:	gemeente Bleiswijk
nummer	:	110.9970.00
datum	:	15 november 2001
opdrachtleider	:	mw. ir M.A.H. van Wijk bnSP
auteur(s)	:	L.W. Wiegersma bnt mw. ir M.A.H. van Wijk bnSP

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Huidige waterhuishouding	4
3. Duurzame waterhuishouding	5
4. Het groen-blauwe raamwerk	6
5. Ruimte voor de HSL	8
6. Landschappelijke inrichting	11



Liggings HSL-trace-Overhuwstache Polder

1. Inleiding

Voor de Overbuurtsche Polder, een groot glastuinbouwgebied aan de westzijde van Bleiswijk, wordt momenteel een milieueffectrapport opgesteld. Het doel hiervan is om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure wordt in dit specifieke geval gevolgd in het kader van de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied, dat thans in voorbereiding is.

Er zijn drie belangrijke aanleidingen geweest om te kiezen voor een nieuw, geactualiseerd bestemmingsplan.

1. Een nieuw bestemmingsplan biedt betere mogelijkheden voor een projectmatige aanpak en ontwikkeling van het gebied.
2. Door de komst van de HSL moet de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied worden aangepast.
3. Er wordt nadrukkelijk een duurzame inrichting van het glastuinbouwgebied nagestreefd, zowel van de bestaande als van de nieuwe delen van de Overbuurtsche Polder.

In de nabije toekomst zal de HSL de Overbuurtsche Polder in noord-zuidrichting doorsnijden. Daarmee zal de HSL één van de belangrijkste toekomstige dragers van de ruimtelijke structuur worden. Op een groot aantal plaatsen kruist de HSL de oost-westgeoriënteerde wegen (bestaand of geprojecteerd). De HSL is daarom van de grond getild en loopt in de hele Overbuurtsche Polder over een viaduct. Dit viaduct zal ter plaatse van de kruisende wegen een belangrijk stempel drukken op de beleving vanaf die wegen. De kruisingen van deze lange rechte lijnen met het HSL-viaduct vormen straks beeldbepalende plekken, waardoor een aanleiding ontstaat om deze knooppunten in de ruimtelijke structuur te verbijzonderen.

In die delen van de Overbuurtsche Polder, waar nu reeds glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn, is een aantal van deze bedrijven aange-

kocht en geamoveerd om de HSL in te kunnen passen. Dit geldt met name voor bedrijven aan en nabij de Albert van 't Hartweg en Groendalseweg. De gehandhaafde bedrijven grenzen hier met hun zijkanten aan het HSL-tracé; tussen deze bedrijven en de HSL blijven zogenaamde "overhoeken" liggen, waarop een visie ontwikkeld dient te worden. Tevens is het gewenst om voor het hele tracé van de HSL door de Overbuurtsche Polder een samenhangend landschappelijk inrichtingsplan te ontwikkelen, waarin de kwaliteit van de openbare ruimte centraal staat.

Omdat het HSL-viaduct op korte termijn gebouwd zal worden, is ervoor gekozen om nu vast een landschappelijk inrichtingsplan op te stellen, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan en het milieueffectrapport. Uiteraard past de visie die in dit inrichtingsplan wordt gepresenteerd voor de HSL-zone binnen de totaalvisie die later voor de gehele Overbuurtsche Polder zal verschijnen en die zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Een belangrijk onderdeel van de toekomstige inrichting van het totale glastuinbouwgebied vormt de voorgestelde waterhuishoudingstructuur. De HSL-zone zal hierin een prominente rol gaan spelen.

In het voorliggende inrichtingsplan wordt daarom eerst de huidige waterhuishouding van de polder toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de mogelijkheden die er zijn om te komen tot een duurzame waterhuishouding en wordt het beoogde groen-blauwe raamwerk kort beschreven.

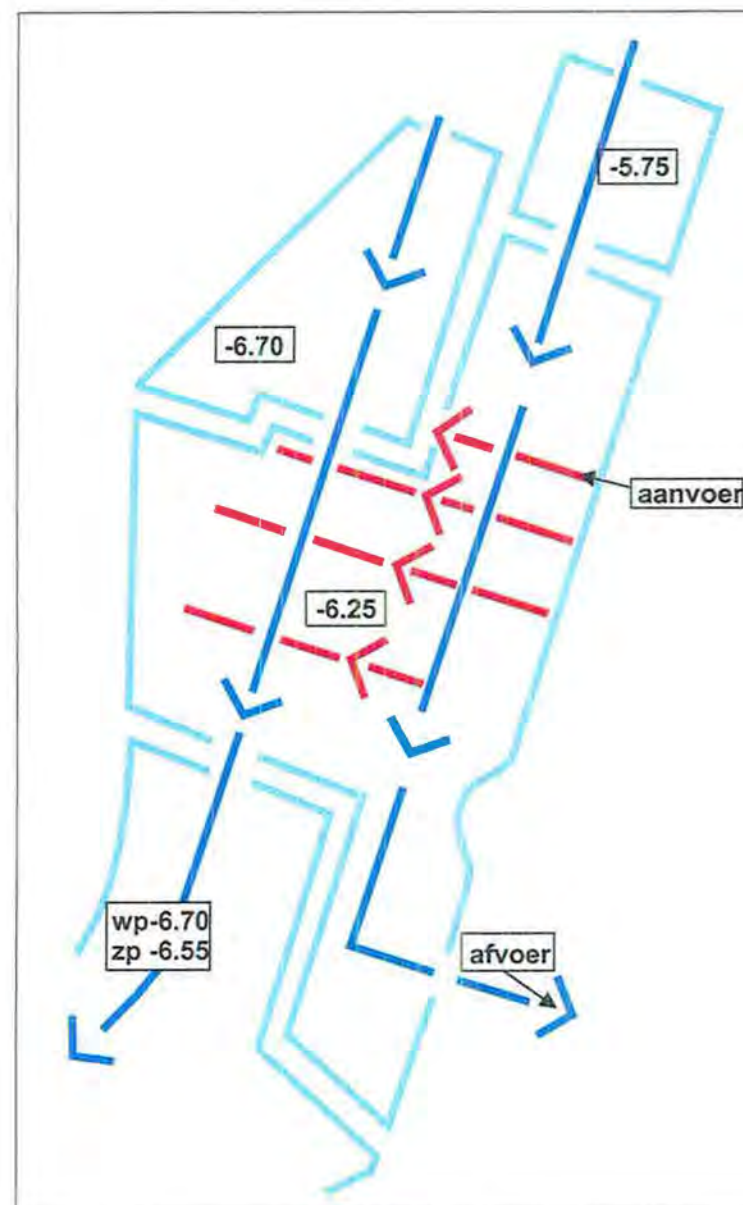
Daarna wordt een visie gegeven op de "inpassing" van het HSL-viaduct, die ten slotte resulteert in een voorstel voor en een beschrijving van het landschappelijke inrichtingsplan voor de HSL-zone.

2. Huidige waterhuishouding

De aanvoer van water vindt plaats door middel van een aantal hoogwatersloten in de Overbuurtsche Polder, die in hoofdlijnen van oost naar west lopen. De waterafvoer vindt plaats van noord naar zuid via de Eerste en Derde Tocht. De wateraanvoersloten kruisen de afvoersloten door middel van duikers, waardoor de wateraanvoer gescheiden loopt van de waterafvoer. Het water stroomt af via Bergschenhoek, waar de capaciteit van het gemaal onvoldoende is.

In het grootste deel van de Overbuurtsche Polder is het polderpeil NAP -6,25 m. In het peilgebied Anjerweg wordt thans een peil van -6,70 m gehandhaafd. In de Derde Tocht wordt de afwatering van het peilvak -6,70 m verzorgd door het gemaal Anjerweg dat uitslaat op het peilvak met peil -6,25 m.

Ten zuiden van de Anthuriumweg ligt het peil in de zomer op -6,55 m en in de winter op -6,70 m. Ten noorden van de A12 bevindt zich een peilvak met een streefpeil van -5,75 m. Dit gebied watert met een stuw af op het peilvak met peil -6,25 m in de Overbuurtsche Polder.



3. Duurzame waterhuishouding

5

Voor het toekomstige watersysteem van de Overbuurtsche Polder wordt een duurzame inrichting van groot belang geacht. Bij de inrichting moet worden geanticipeerd op veranderingen in de toekomst zoals de klimaatverandering, waardoor de neerslagintensiteit in de toekomst naar verwachting zal toenemen. Hierdoor wordt het steeds belangrijker om voldoende berging in het oppervlaktewatersysteem op te nemen. Het watersysteem mag daarnaast zo min mogelijk problemen binnen het eigen systeem afwentelen op andere gebieden. Dit kan worden bereikt door in droge perioden minder water in te laten en in natte perioden water langer vast te houden. Ook de afvoer van oppervlaktewater van mindere kwaliteit naar gebieden met een betere waterkwaliteit moet worden voorkomen.

Bij de berging van oppervlaktewater zijn twee aspecten van belang. Als eerste is het percentage open water een maat voor de berging tijdens natte perioden. Bij een groot bergend oppervlak stijgt het waterpeil minder sterk tijdens extreme neerslag. Hierdoor kan meer water in het gebied worden geborgen zonder kans op wateroverlast. Daarnaast is de piekafvoer uit het gebied naar de omgeving kleiner. Het tweede aspect is de mate waarin het oppervlaktewaterpeil mag fluctueren. Wanneer een zekere mate van fluctuatie wordt toegestaan hoeft in droge perioden minder water te worden ingelaten en in natte perioden kan water langer worden vastgehouden. Hierdoor wordt het gebied meer zelfvoorzienend.

Om te komen tot een duurzaam watersysteem worden in de bestaande waterhuishouding van de Overbuurtsche Polder de volgende wijzigingen voorgesteld.

- De inrichting van een forse waterpartij ter plaatse van de HSL, ter vervanging van de huidige afvoerfunctie van de Derde Tocht.

Hiermee wordt een aanmerkelijke vergroting van de oppervlakte-waterberging bereikt.

- De onderbemaling van het gemaal Anjerweg opheffen en het peil ter plaatse verhogen naar NAP -6,25 m. Hiermee wordt versnippering tegengaan, wordt één polderpeil ingesteld en wordt het bergend vermogen vergroot.
- De afvoer van water vanuit het peilgebied niet meer via Bergschenhoek laten stromen maar rechtstreeks naar de Eerste Tocht en vervolgens langs de Anthuriumweg/Merenweg naar gemaal De Kooi in Bleiswijk, dat wel voldoende capaciteit heeft. Deze maatregel is erop gericht om afstroming van minder schoon water naar de omgeving tegen te gaan. Om deze afvoer te bereiken, moet het peil in het zuidelijke deel van het gebied worden verhoogd naar NAP -6,25 m. Dit zorgt er weer voor dat één polderpeil ingesteld kan worden, dat versnippering wordt tegengegaan en dat het bergend vermogen wordt vergroot.

Bij een dergelijke inrichting van het (oppervlakte)watersysteem ligt het voor de hand om een meer natuurlijk peilbeheer op te zetten, met lagere peilen in de zomer en hogere peilen in de winter. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan duurzaam waterbeheer. In de winter hoeft namelijk minder water uitgemalen te worden (waarmee de boezem wordt ontlast), in de zomer hoeft minder (verontreinigd) water ingelaten te worden. Daarnaast heeft omdraaiing van het peilbeheer positieve effecten op de aanwezigheid van water- en oeverplanten, met een positief effect op de waterkwaliteit. Overigens is de hoeveelheid oppervlaktewater in de Overbuurtsche Polder dermate groot dat een peilfluctuatie van 10 tot 20 cm rond het streefpeil van NAP -6,25 m voldoende lijkt.

4. Het groen-blauwe raamwerk

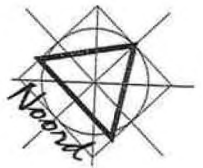
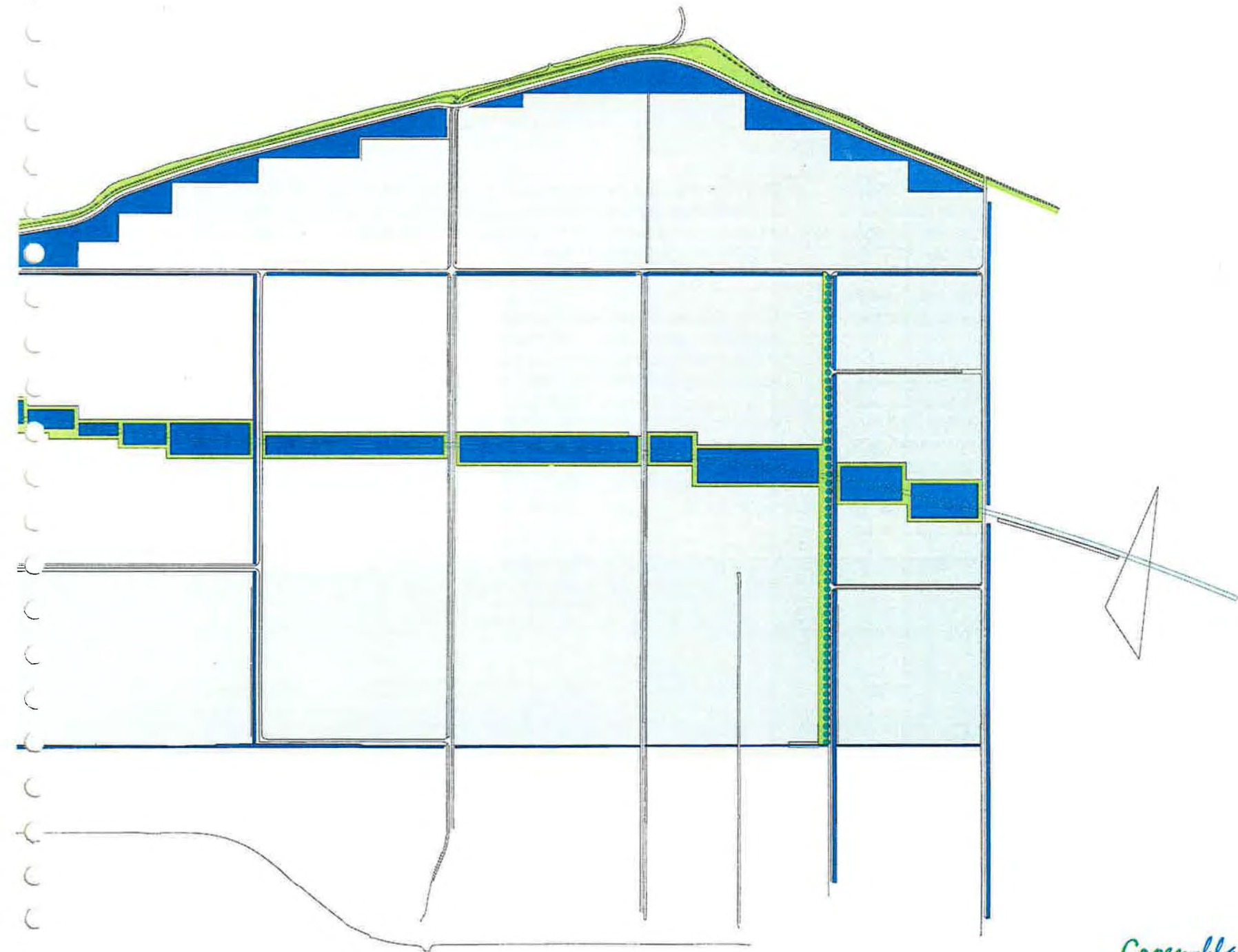
In de Overbuurtsche Polder zal een groot oppervlak (tussen 4% en 10% van het bruto glasoppervlak) worden ingericht als oppervlakte-water. Het percentage van 4% wordt als minimum door het Hoogheemraadschap vereist, 10% is het maximaal effectieve percentage voor de waterhuishouding van de polder.

Daarnaast wordt door de provincie bij de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwgebieden verlangd dat 10% van het bruto glasoppervlak wordt benut voor de landschappelijke inpassing van het gebied. De landschappelijke inpassing kan de vorm krijgen van zowel groen als water, of een combinatie van beide. In beperkte mate kan de 4% tot 10% oppervlaktewater samenvallen met de 10% landschappelijke inpassing.

In de nieuwe hoofdstructuur van de Overbuurtsche Polder komen delen van de Derde Tocht te vervallen. De HSL-zone ligt ongeveer op de plaats van de Derde Tocht en leent zich uitstekend voor het realiseren van grote oppervlaktewaterberging. Deze berging, in de zin van seizoensberging met peilfluctuaties, wordt bereikt door het realiseren van een serie plassen onder het HSL-viaduct. Waterhuishoudkundig nemen deze plassen – die onderling met elkaar in verbinding zullen staan door middel van grote duikers – de afvoerfunctie over van de huidige Derde Tocht. Deze hoeft daarom niet langer gehandhaafd te worden.

De benodigde waterberging en landschappelijke inpassing wordt voorts gevonden in de Landscheidingszone en in de profielen langs de belangrijkste oost-westgerichte ontsluitingswegen.





Groen-blauwe raamwerk

5. Ruimte voor de HSL

8

De oriëntatie van de glastuinbouwbedrijven in het nieuw te ontwikkelen deel van de Overbuurtsche Polder wordt ingegeven door de schaalvergroting in de glastuinbouw, maar vooral ook door de komst van de HSL. Rekening moet worden gehouden met geluidshinder van de HSL. De nieuwe glastuinbouwbedrijven zullen daarom niet met hun voorzijde (en daarmee met hun dienstwoning) naar het tracé van de HSL gericht worden, maar daarop altijd georiënteerd worden met hun zij- of achterkant.

Door de verhoogde ligging en de snelheid van de HSL is de ruimtelijk-visuele behoefte aan landschappelijke expressie voor de beleving vanuit de trein grotendeels afwezig. Het is daarom vanuit de HSL gezien in principe ook niet bezwaarlijk dat glastuinbouwbedrijven op relatief korte afstand van en met hun zij- of achterkant naar de HSL gesitueerd worden.

Voor de beleving vanaf het maaiveld echter is het wel noodzakelijk dat een ruime maat aan weerszijden van het HSL-viaduct vrij blijft van bebouwing.

De HSL doorsnijdt de Overbuurtsche Polder van noord naar zuid. In het bestaande glastuinbouwgebied, globaal tussen de Albert van 't Hartweg en de Hyacintenweg, is het tracé min of meer recht met een sterk lineair karakter. De HSL is daardoor in dit gedeelte goed inpasbaar in de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke structuur.

In de nieuwe delen van het glastuinbouwgebied volgt het tracé een vloeiende, gebogen lijn. De Overbuurtsche Polder kent van nature een orthogonaal patroon, de nieuwe delen zullen ook worden ingevuld met rechthoekige functies (kassen, wegenpatroon). De inpassing van de HSL verloopt in deze delen dus minder vanzelfsprekend. Een goede landschappelijke inpassing wordt hier niet bereikt door de kassen en kavels zo dicht mogelijk tegen de HSL aan te bouwen en daarmee de HSL in feite min of meer te "negeren" en te "verstoppen" (negatieve benadering).

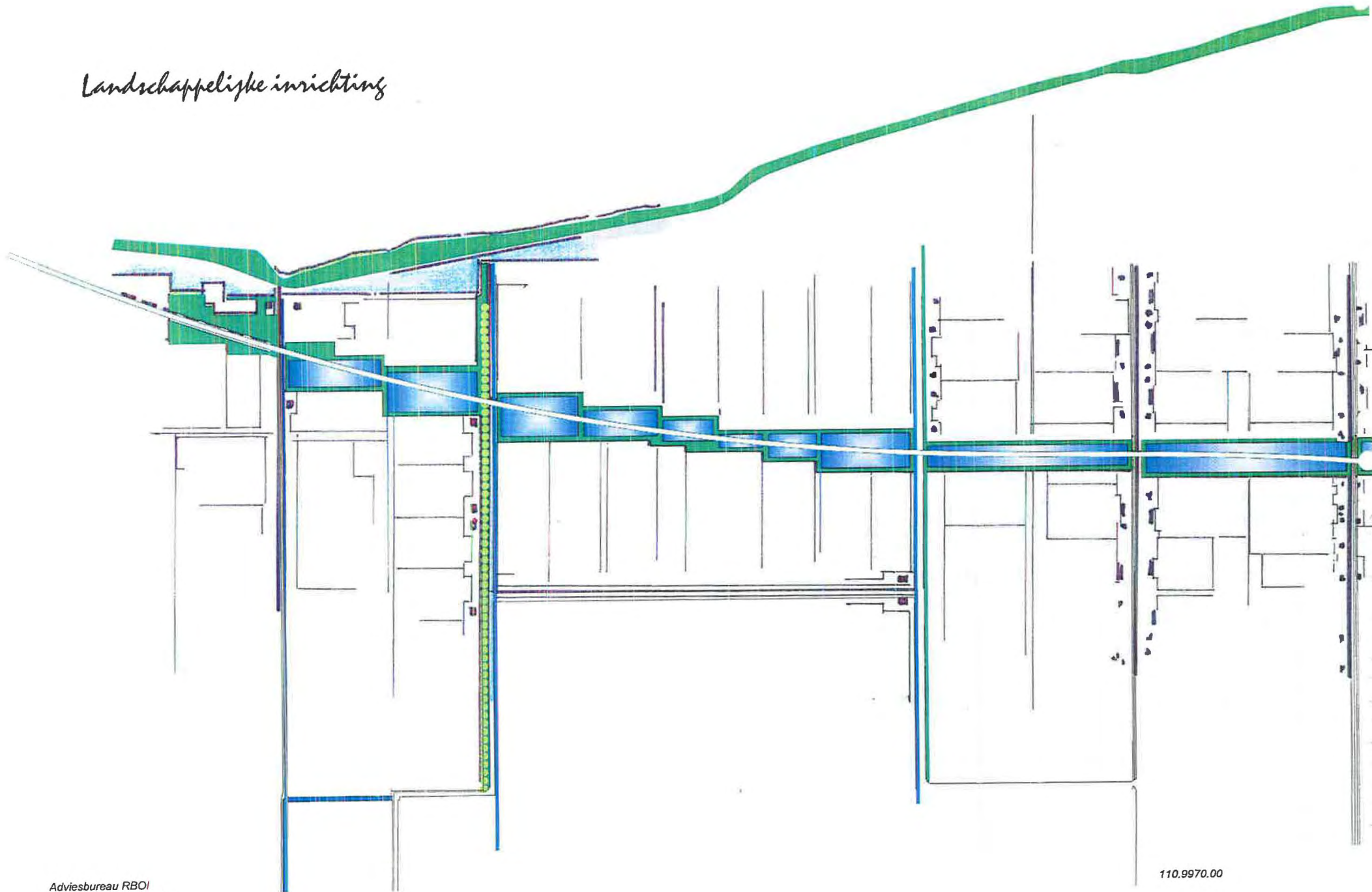


In plaats daarvan is gekozen voor het zoveel mogelijk zichtbaar en er-vaarbaar houden van de HSL. Het viaduct wordt daarmee méér dan een reeks kolommen die je op elke kruising tegenkomt; vanaf de kruisingen blijft het viaduct over een lange lengte zichtbaar. Het contrast tussen de vloeiende lijn van de HSL enerzijds en de rechthoekige ondergrond en opbouw van de polder anderzijds wordt gebruikt en versterkt, als middel om de aanwezigheid en continuïteit van de HSL overal voelbaar en zichtbaar te maken.

Daarmee is tevens gekozen voor een positieve benadering van het HSL-viaduct, dat zich als imposant infrastructureel kunstwerk door een hoogwaardig en modern glastuinbouwgebied beweegt. De HSL krijgt letterlijk de ruimte, nieuwe kassen vormen op enige afstand de begrenzing van en het decor voor deze ruimte.



Landschappelijke inrichting



6. Landschappelijke inrichting

11

Onder en langs het HSL-viaduct wordt een serie plassen voorgesteld, die onderling met elkaar in verbinding staan door middel van grote duikers. De plassen variëren in afmeting maar hebben dezelfde rechthoekige vorm, zodat ze zich naadloos in het omliggende en onderliggende landschap voegen. Het HSL-viaduct zelf loopt over een zo smal mogelijk dijkje door deze plassen heen. De breedte van het dijkje is constant (circa 14,00 m), de breedtes van de taluds variëren echter door de hele Overbuurtsche Polder heen, omdat de maaiveldhoogtes niet overal gelijk zijn. Bij een polderpeil van NAP -6,25 m en taluds 1:2 varieert de breedte van de taluds tussen ongeveer 3,00 en 5,50 m.

Waterpartijen

Functioneel zijn de plassen primair van belang voor de waterhuishouding van het gebied, doordat ze sterk bijdragen aan de gewenste vergroting van het oppervlaktewater. Visueel en landschappelijk spelen ze een belangrijke rol in de ruimtelijke beleving van de Overbuurtsche Polder.

Langs de belangrijkste oost-westgeoriënteerde wegen wordt het beeld vanuit de openbare ruimte vooral bepaald door de relatief kleinschalige aanliggende woonbebouwing met de bijbehorende tuinen, dierenverblijven en dergelijke. De daarachter liggende grootschalige kassen zijn vanuit deze openbare ruimten nauwelijks waarneembaar of voelbaar. Ter plaatse van de kruisingen van de oost-westgeoriënteerde wegen, met de zone waarin de HSL is geprojecteerd, bestaat de mogelijkheid om de grootschaligheid, die feitelijk typerend is voor het glastuinbouwgebied, wel ervaarbaar te maken.

Dit wordt gedaan door het contrast zichtbaar te maken: de kleinschaligheid van de wegen enerzijds en de grootschaligheid van de kassen en de HSL anderzijds. Het contrast wordt versterkt door de ruimte waarin het HSL-viaduct is geprojecteerd, geheel open te houden. De meest kansrijke manier om dit beeld te realiseren en in stand te houden, is om de HSL-zone in te richten met waterpartijen.



kleinschalige bebouwing langs oost-west wegen



Het maken van grote waterpartijen heeft tevens als belangrijk voordeel dat zij- en achtererven van de aanliggende kassen moeilijk toegankelijk worden gemaakt voor "onbevoegden". Uiteraard zal het HSL-viaduct in geval van eventuele calamiteiten wel toegankelijk en bereikbaar blijven voor hulpdiensten.

Maatvoering

De maatvoering van de waterpartijen is zodanig gekozen dat een optimale verhouding ontstaat tussen aan de ene kant het gewenste, lineaire en continue ruimtelijke beeld en aan de andere kant de gebruiksmogelijkheden voor de aanliggende (bestaande en nieuwe) glastuinbouwbedrijven.

In het bestaande glastuinbouwgebied, globaal tussen de Albert van 't Hartweg en Hyacintenweg, zijn de waterpartijen relatief gezien het smalst. De waterbreedte bedraagt hier ongeveer 50 tot 70 meter. In dit gedeelte kan met deze breedtemaat volstaan worden, omdat de HSL hier een min of meer rechte lijn volgt, die in richting overeenkomt met die van het bestaande landschap. Rondom de waterpartijen ligt een 10.00 m brede groenstrook, waarin ook de buitenste taluds zijn opgenomen. Aan de oost- en westzijde kunnen stroken grond van minimaal 30.00 m breed worden uitgegeven aan de aangrenzende tuinders. Deze stroken mogen gebruikt worden om de bestaande kassen uit te breiden, of als grasland (bijvoorbeeld als schapenweide). Belangrijk is dat de grond niet als opslagruimte wordt gebruikt, omdat dan snel een rommelig beeld ontstaat.

Ten noorden van de Albert van 't Hartweg en ten zuiden van de Hyacintenweg volgt de HSL een vloeiende, gebogen lijn, die in richting afwijkt van het bestaande landschap. De waterpartijen zijn hier over het algemeen breder gemaakt (tot ongeveer 90-95 meter) om te voorkomen dat het viaduct de waterplas voortijdig "uitloopt".

De grootste breedtematen zijn toegepast aan de noordzijde bij de toekomstige Violierenweg en aan de zuidzijde bij de toekomstige Cyclamenweg. Het HSL-tracé heeft op deze twee punten de sterkste afwijking in richting ten opzichte van het orthogonale kassen- en wegenpa-

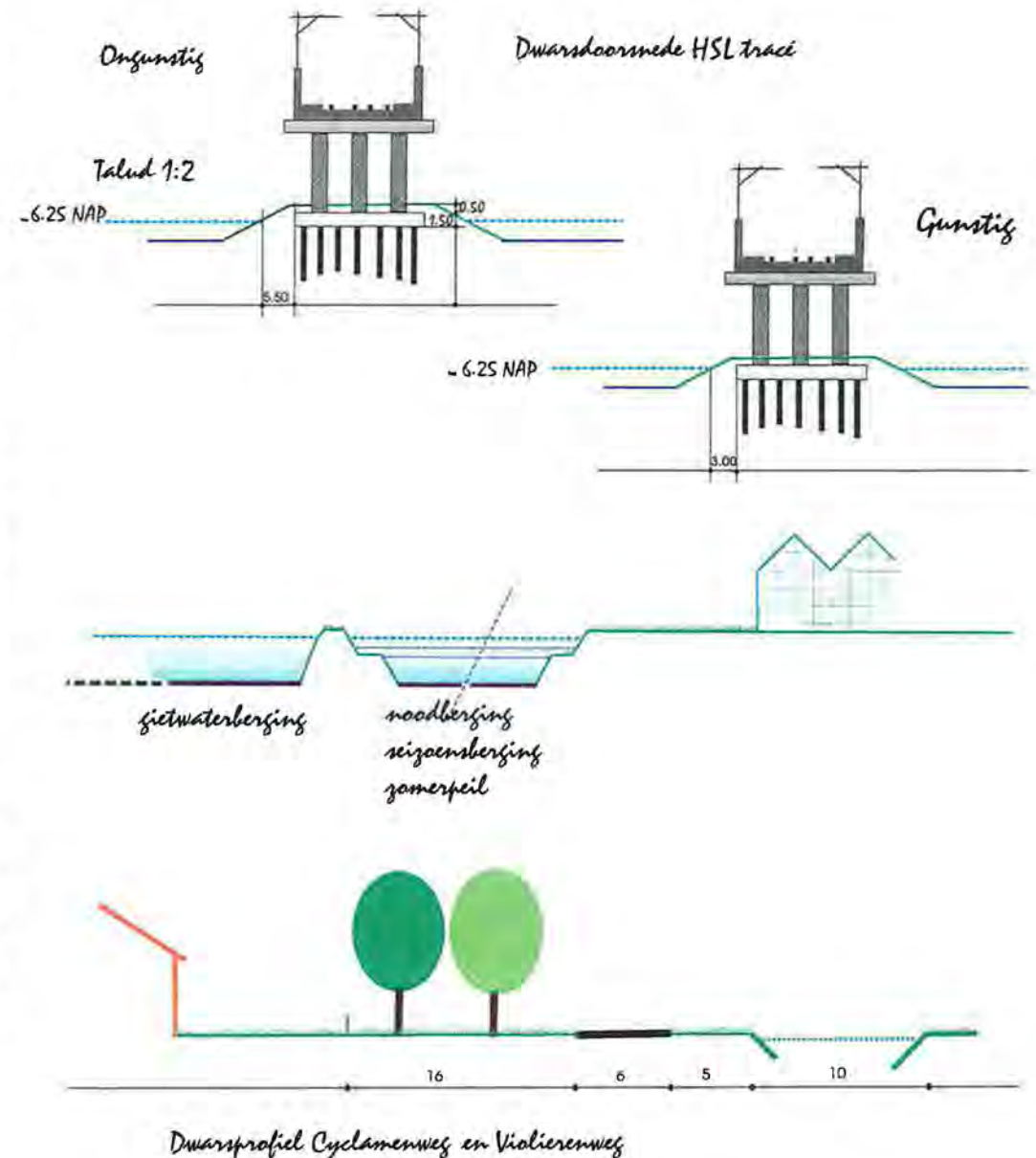
troon. Om de continuïteit van de HSL en de onderliggende landschapszone aan weerszijden van de wegen voelbaar te houden, moet de onbebouwde ruimte hier groter zijn dan elders.

Collectieve gietwaterbassins

Met name in de bredere waterpartijen met een groot oppervlak, waaraan bovendien nieuwe glastuinbouwbedrijven gevestigd zullen gaan worden, bestaan goede kansen voor de realisering van collectieve gietwaterbassins. Aan gietwater worden hoge kwaliteitseisen gesteld, waardoor het oppervlaktewater zelf meestal niet als gietwater kan worden gebruikt. Het collectieve gietwaterbassin moet daarom door een "dijkje" worden afgeschermd van het oppervlaktewater.

Traditioneel wordt de gietwaterberging gerealiseerd in een (groot) aantal relatief kleine, individuele gietwaterbassins. Wanneer wordt voorzien in een beperkt aantal grootschalige gietwaterbekkens, zal ruimte worden bespaard. Het netto ruimtebeslag is hierbij gelijk, de winst zit echter in het kleinere bruto ruimtebeslag. Een ander voordeel is dat in droge periodes de opgevangen hoeveelheid hemelwater maximaal wordt benut. In de situatie van individuele bergingen zal in de praktijk blijken dat het ene bedrijf eerder door zijn regenwatervoorraad heen is dan het andere. Het zal dan moeten suppleren met leiding-, oppervlakte- of grondwater.

De behoefte aan gietwater kan per bedrijf zeer sterk uiteenlopen en is afhankelijk van de mate van gewasverdamping en van de beschikbaarheid van suppletiewater en terrein. De minimale behoefte bedraagt 100 m³/ha glas, als maximum wordt 3.000 m³/ha aangehouden. Deze maximale behoefte treedt alleen op bij hoogverdampende gewassen, in een situatie waarin geen andere bronnen van gietwatervoorziening worden gebruikt. Bij de uitgifte van de kavels in de directe nabijheid van de beoogde collectieve gietwaterbassins is het daarom verstandig om met name bedrijven met de grootste en kleinste waterbehoefte in dit gebied te vestigen. Het regenwater kan dan zo efficiënt mogelijk worden benut.



Percentages waterberging en landschappelijke inpassing

In de gehele Overbuurtsche Polder, dus in de bestaande en nieuwe delen samen, zal straks ruim 6,5% van het totale oppervlak bestaan uit openbaar groen. De oppervlakte van het open water bedraagt ongeveer 8,5% van het totale gebied. Het grootste aandeel oppervlaktewater wordt geleverd door de Landscheidingszone en de HSL-zone; daarnaast leveren de brede watergangen langs de Violierenweg en Cyclamenweg een belangrijke bijdrage aan het totaal. Wanneer gekozen wordt voor de realisering van collectieve gietwaterbassins in de HSL-zone, zal het percentage oppervlaktewater iets afnemen. Er zal echter altijd ruimschoots voldoende oppervlaktewater overblijven om aan de minimumeis van 4% van het Hoogheemraadschap te blijven voldoen.

De door de provincie verlangde 10% landschappelijke inpassing wordt in de Overbuurtsche Polder opgebouwd uit al het openbare groen (ruim 6,5%), aangevuld met ongeveer 40% van de totale oppervlakte open water. Dit betreft met name het water in de Landscheidingszone.

Profielen en andere inrichtingselementen

Naast de bestaande Groendalseweg en de toekomstige Laan van Mathenesse zullen de Violierenweg en Cyclamenweg in de toekomst belangrijke dragers van de interne ontsluitingsstructuur vormen en daarmee een beeldbepalende rol hebben. Daarom wordt met name voor deze wegen een kwalitatief hoogwaardig profiel nagestreefd met een brede, begeleidende watergang en een eenzijdige boombeplanting. De bomen staan op 5.00 m uit de kant van de verharding, de twee rijen staan 6.00 m uit elkaar en de afstand tussen bomen in een rij is 7.50 m (in driehoeksverband te planten). Als boomsoort wordt een es voorgesteld (*Fraxinus excelsior* "Westhof's Glory"). De dubbele bomenrij wordt onderbroken ter plaatse van de kruising met de HSL-zone.

De taluds van de watergangen en waterpartijen worden bij voorkeur uitgevoerd met een helling 1:3. Als de beschikbare ruimte daarvoor te beperkt is, mag de helling 1:2 zijn, maar niet steiler. De taluds en alle andere onbebouwde, openbare "maaivelden" worden uitgevoerd in gras.

Als individuele, open gietwaterbassins worden toegepast op in het oog springende locaties (zoals bijvoorbeeld langs de belangrijkste interne ontsluitingswegen), dan gaat de voorkeur ernaar uit dat deze geheel worden ingegraven (verzonken in het maaiveld) en worden voorzien van een grastalud. Op de minder beeldbepalende locaties kunnen (deels verzonken) bassins worden "omhaagd" met liguster, hulst of veldesdoorn (*Ligustrum vulgare* "Atrovirens", *Ilex aquifolium* of *Acer campestre*).





Vogelvluchtimpresie inrichting HSL-zone

rtb Rotterdam november 2001



1:10.000