

Toelichting stedenbouwkundige visie Hogevaart

De Hogevaart is een historische noord-zuid verbindingslijn vanuit het Labbegat. Het is een in het veenontginningslandschap aan een voormalige turfvaart gelegen lint dat in het zuiden doorloopt in de Julianalaan. In het noorden op de kruising met de Winterdijk en Labbegatsvaart is een kleine kern, een herkenbare straatnederzetting, ontstaan.

De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is nog goed zichtbaar langs de Hogevaart en er zijn fraaie doorzichten. Met name aan de oostzijde wisselen open en gesloten gedeelten elkaar af. Dit gebied is kleinschaliger en wordt begrensd door de boombeplanting van de Laan van Zuidewijn. Aan de westzijde is het landschap veel opener als gevolg van ruilverkaveling en zijn veel singels verdwenen. Op de plek waar het Zuiderafwateringskanaal de Hogevaart kruist, ligt een open verbinding waarbij de beide zijden van de vaart beleefd worden.

De Hogevaart is een karakteristiek voorbeeld van een doorgaande weg met een oudere lintbebouwing met de oorspronkelijke verkavelingsstructuur, waarvan de bebouwing en functies in de loop van de tijd sterk zijn veranderd als gevolg van de veranderde sociaal-economische situatie. Een groot aantal beeldbepalende panden geven samen met de forse laanbeplanting aan de oostzijde en de doorzichten op het slagenlandschap het gebied een geheel eigen waardevolle identiteit, zowel vanuit natuur, cultuurhistorie als landschap.

De visie gaat uit van behoud en eventuele versterking van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De oostzijde van de Hogevaart is dusdanig karakteristiek, cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol dat dat in stand gehouden dient te worden. Het toevoegen van bebouwing aan deze zijde is dan ook niet voorstelbaar.

De kwaliteit aan de westzijde zit voornamelijk in de afwisseling tussen bebouwing en doorzichten naar het achterliggende open landschap. Met behoud van deze doorzichten is het voorstelbaar dat toevoegingen plaatsvinden in de bebouwing. Dit is alleen mogelijk op percelen die volgens het bestemmingsplan een bouwvlak hebben.