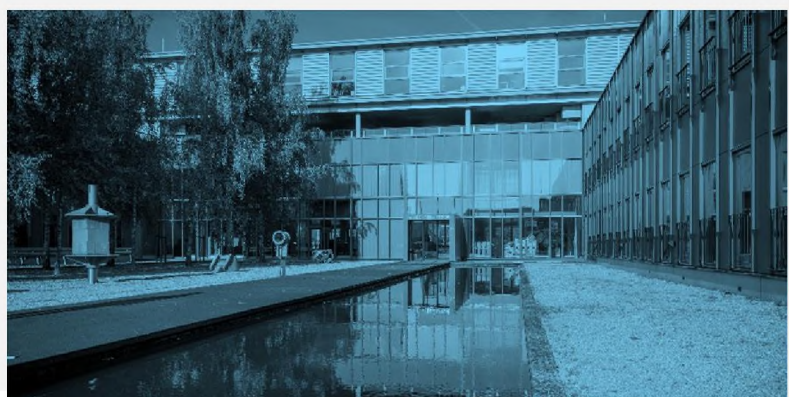
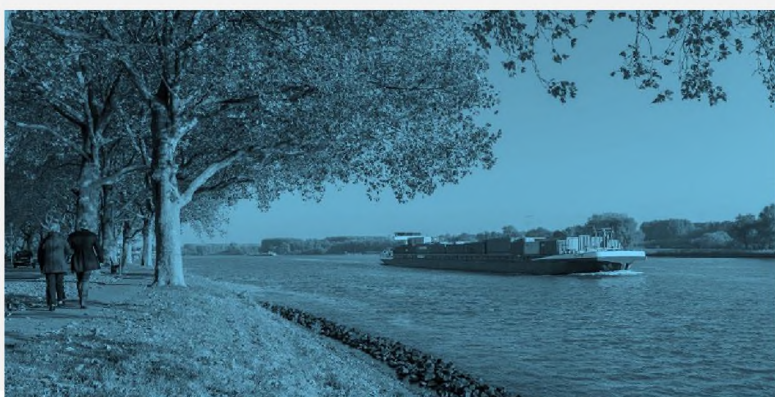
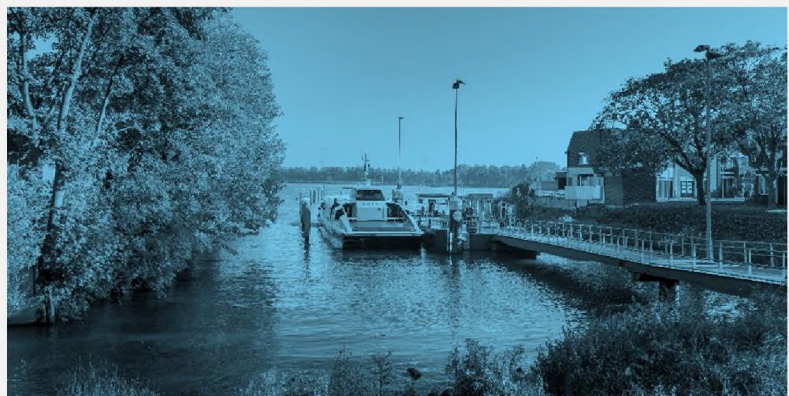


Landschappelijke inpassing

Sliedrecht Buiten en Stationspark III

november '23



Gemeente
Sliedrecht



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Leeswijzer	5
2	Uitgangspunten	6
2.1	Omgevingsvisie en omgevingsverordening	6
2.2	Uitgangspunten vanuit Gebiedsprofiel Alblasserwaard en Vijfheerenlanden.....	8
2.2.1	Voorbeelden uit de praktijk.....	11
2.3	Uitgangspunten vanuit Aanvalsplan Landschap: Groenblauwe dooradering nader gedefinieerd	12
2.4	Uitgangspunten vanuit Groenbeleidsplan 2021-2025	14
2.5	Uitgangspunten vanuit het Handboek Natuurbouwstenen in de polder.	16
2.6	Uitgangspunten vanuit Visie op recreatie (2020)	16
2.7	Uitgangspunten vanuit Mobiliteit.....	20
2.7.1	Sliedrecht Buiten	20
2.7.2	Stationspark III.....	20
3	Uitgangspunten in beeld	22
3.1	Sliedrecht Buiten	23
3.2	Stationspark III	28
4	De landschappelijke inpassing	29
4.1	Sliedrecht Buiten	29
4.2	Stationspark III	32

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Door het ontwikkelen van het sportpark De Lockhorst tot bedrijventerrein Stationspark III is een nieuwe locatie benodigd voor een sportpark. Hiervoor is de locatie gekozen ten noorden van de A15 en de Betuwelijn.



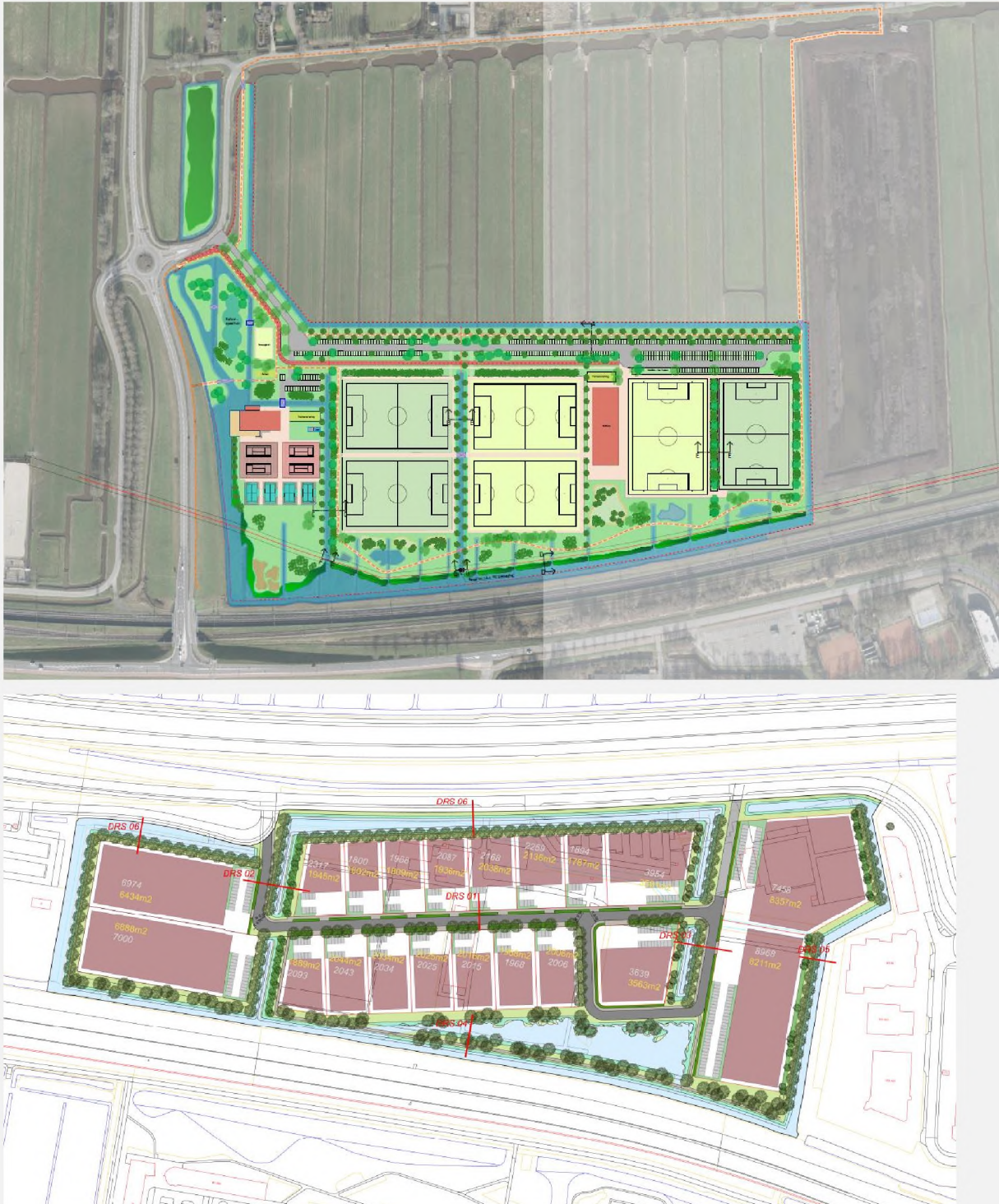
Figuur 1 Locatie Sliedrecht Buiten [noordzjde spoor] en Stationspark III [huidig sportpark]

De samenhang van beide ontwikkelingen is volgordeijk, door de uitplaatsing van de sportvoorzieningen ontstaat er ruimte binnen het stedelijk gebied om te voldoen aan de behoefte van een nieuw bedrijventerrein.

De nieuwe sportvoorzieningen in Sliedrecht Buiten, bieden de kans om nieuwe recreatieve functies toe te voegen. Niet alleen voor het sportpark zelf, het zorgt voor een verbetering én verder ontwikkeling van de recreatieve ontsluiting van de Alblasserwaard. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om meerwaarde te creëren tussen sport, recreatie, ecologie, biodiversiteit, de groenblauwe dooradering en de landschapskwaliteit.

Door het verplaatsen van het sportpark ontstaat ruimte voor de realisatie van een nieuw bedrijventerrein; Stationspark III. De ontwikkeling geeft ook meteen gelegenheid om meerwaarde te creëren door het gebruik van de al bestaande ecologische waarde en natuurwaarde hieraan toe te voegen. Dit alles met inachtneming van wensen vanuit de markt, ontsluiting en de bijbehorende wateropgave. Op deze manier wordt Stationspark III een locatie die beter aansluit op de vroegere polderstructuur en landschapselementen.

In de volgende beelden wordt het ontwerp getoond. Het ontwerp wordt later uitvoerig beschreven.



Figuur 2 Weergave inrichting Sliedrecht Buiten (boven) en Stationspark III (onder) (onder voorbehoud dat beide tekeningen op ondergeschikte onderdelen nog kunnen wijzigen)



1.2 Leeswijzer

Het provinciaal, gemeentelijk beoordelingskader dat voor de inpassing wordt gehanteerd is verwoord in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is een samenvatting van de toe te passen voorwaarde van het beleid opgenomen voor de uitwerking van beide gebieden. Daaropvolgend worden deze omgezet in uitgangspunten voor het integraal ontwerp van beide plandelen. De uitgebreide planomschrijving van beide deelplannen vormt hoofdstuk 4.

2 Uitgangspunten

2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening

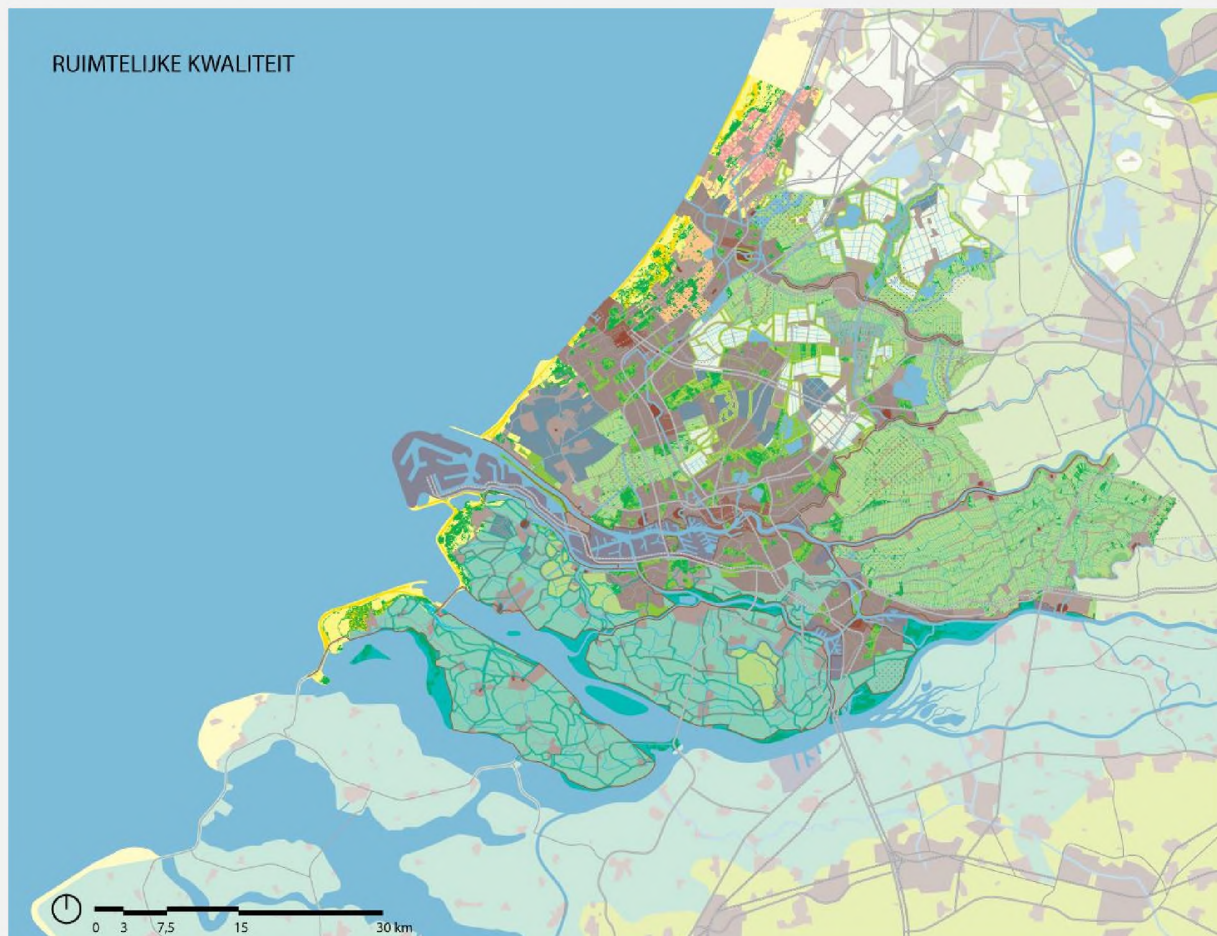
De provincie Zuid-Holland heeft haar omgevingsbeleid vastgelegd bestaande uit de Omgevingsvisie, omgevingsprogramma en omgevingsverordening.

Voor de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III wordt verwezen naar het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

Er wordt dagelijks gewerkt aan het verder uitwerken van visies en beleid. Een relevante visie vormt het aanvalsplan landschap en Groenblauwe dooradering.

Bij de inrichting van Sliedrecht Buiten ligt de nadruk op deze twee thema's. Voor Stationspark III wordt landschap meegenomen ondanks dat deze ontwikkeling buiten de aangewezen bescherming ligt van de Alblasserwaard. Wel is de bestaande groenstructuur parallel aan de A15 en de ecologische waarde hiervan sturend voor de stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid geeft richting om meerdere uitleg mogelijk te maken. Er ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 3 Weergave ruimtelijke kwaliteitskaart



Beleid ruimtelijke kwaliteit

Het beleid geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Er wordt gewerkt met het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud en/of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Omgevingsverordening Zuid-Holland [1-4-2023]

Naast het generieke ruimtelijke kwaliteitsbeleid dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal relevante beschermingscategorieën onderscheiden; nml. Recreatiegebied (2) en als Buitengebied (3), waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Randvoorwaarden voor de ruimtelijke kwaliteit zijn:

- Aantonen dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet achteruitgaat.
- Waarborgen van het plangebied als recreatiegebied en als buitengebied.

De nieuwe ontwikkeling toont door middel van een integraal ontwerp aan dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is. Er is sprake van transformeren.

Aanvullende ruimtelijke maatregelen bestaan uit een combinatie van;

- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen,
- De ruimtelijke kwaliteit dat verbeterd wordt door maatregelen in het plangebied of in de omgeving ervan toe te passen, mits gemotiveerd. Daarbij is voldoende aandacht voor de huidige functies, nml. recreatie, buitengebied.

De transformatie met voldoende compensatie voor beide functies (recreatie en buitengebied) is gewaarborgd in het plan dit wordt in de volgende hoofdstukken nader onderbouwd.

Conclusie:

Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en Stationspark III is sprake van transformatie van het bestaand gebied. Bij de ontwikkeling hiervan is volgens, in overeenstemming met provinciaal beleid rekening gehouden met;

- *Toevoegen van kenmerkende landschapselementen (zoals watergangen en groen structuur);*
- *Het nemen van maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied verbeteren (bijvoorbeeld; diversiteit aan flora en fauna en beleving)*
- *Het voldoen van de ontwikkeling aan de eisen die gesteld zijn aan de beschermingscategorieën die gelden voor Sliedrecht Buiten (Recreatiegebied + Buitengebied).*



2.2 Uitgangspunten vanuit Gebiedsprofiel Alblasserwaard en Vijfheerenlanden

De provincie geeft richting aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit.

In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud en/of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader. Voor deze ontwikkelingen is het gebiedsprofiel Alblasserwaard van belang.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij het gebiedsprofiel, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Onderstaande categorieën zijn te herleiden naar ontwikkeling Sliedrecht Buiten (SB) en Stationspark III (SPIII).

1. Herkenbaar waterrijk veenweide (SB en SPIII).

- Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door langgerekte percelen van cope-verkaveling met smalle perceelsloten. Het wateroppervlak is beperkt ten opzichte van veenweidegebieden. Beeldbepalend door de ruimtelijke inpakt zijn de weteringen en de structuur van kamers. Verder valt vooral de openheid in oost-west richting op.
- Ambities/uitgangspunten:
- Ruimtelijkheid van de kamers behouden
- Openheid, oost-west oriëntatie behouden, deze geven vergezichten.
- Open grasland is drager van gebied in beeld en gebruik
- Gebruik is gericht op karakteristieken; maat van poldereenheden, beplanting, kades en boezems.
- Bewaren van diversiteit aan verkavelingspatronen
- Nieuwe ontwikkelingen liggen aan ruilverkavelingslinten en vormen visuele eilanden in het veenweide landschap, met steviger, passende beplanting. Ontwikkelingen liggen op ruimte afstand van elkaar.
- Ontwikkelingen zijn gericht op duurzaam gebruik en eigenaarschap van veenweidegebied. Nieuwe natuurlandschappen met recreatieve functies zijn mogelijk.
-

2. Weg door stad en land (SB en SPIII).

- Zuidelijke tracés van onder meer N482 is een weg die dwars door een polderkamer gaan. Deze is onbeplant.
- Ambities/uitgangspunten:
- Nieuwe infrastructuur is logisch en loopt van A naar B.
- Nieuwe infra wordt als een integrale gebiedsopgave gezien met de inpassingsvraagstukken.
- Bij kruising met landschappelijke hoofdstructuren moet deze herkenbaar zijn in het landschap. Deze "contactpunten" (kruisingen van structuren) worden zorgvuldig ontwerpen.

De A15 ligt merendeels tussen geluidschermen, behalve op het deel bij Stationspark III. De snelweg maakt integraal onderdeel uit van de stad.



Ambities/uitgangspunten:

- Nieuwe ontwikkelingen langs de weg dragen bij aan een afwisselende, herkenbare en functionele stedelijke rand langs de snelweg. Ontwikkelingen hebben een voorkant naar de weg toe.
- Ontwikkelingen aan de snelweg zijn een integrale gebiedsopgave.

3. Doorsnijdend spoor, [verdichting stationsomgeving] (SB en SPIII).

- De spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen ligt op de overgang tussen de stedelijke zone en het veenweidegebied.
- Ambities/uitgangspunten:
- Barrièrewerking van spoor minimaliseren door logische dwarsverbindingen op locaties die zorgen dat landschappelijke structuren en historische routes herkenbaar en afleesbaar zijn en intact blijven.

4. Kwaliteit van stads- en dorpsrand (SB).

- Het hoofdprincipe van de stedenband is een harde noordgrens gevormd door de hoofdweg, het front. Hier grenzen twee verschillende werelden van gres en stee aan elkaar.
- Rond de steden zijn de afgelopen jaren de laatste randen opgevuld. De stedenbouw is vrijwel geheel ingesnoerd door enerzijds het water anderzijds de snelweg/het spoor.
- Bij de stadsranden met een frontkwaliteit is er een scherpe grens tussen bebouwing en landschap. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie.
- Ambities/uitgangspunten:
- Geen sprake van ruimtelijke overgang/sprongen door stedelijkheid over de harde grens van de Betuwelijn.

5. Werkgebieden met karakter (SPIII).

- Weggebonden bedrijvigheid zijn gelegen aan de verknopingen met het snelwegennet. Er is ruimte voor bedrijven die afhankelijk zijn van een betrouwbare en vlotte bereikbaarheid via de weg.
- Bedrijvengebieden hebben een ruime verkeers veilige en functionele opzet met voldoende parkeervoorzieningen en een gepaste overgang tussen terrein en omgeving. Deze terreinen zijn [veelal] zichtbaar vanaf de A15.
- Ambities/uitgangspunten:
- Weggeboden bedrijfsgebieden met een aantrekkelijke of opvallende voorkant naar de weg.

6. Gearriveerd en verbindend vrijetijdslandschap (SB).

- De stad-land relaties zijn beperkt tot bestaande onderdoorgangen en overgangen in de bundel infrastructuur [A15/spoor/Betuwerroute] deze zijn vaak matig van kwaliteit. De



overgangen over de Betuwelijn vormen "balkons" met mooi zicht op het veenweidegebied.

- Ambities/uitgangspunten:
- Sterke verbinding stad-land door een aansluitend routenetwerk voor fietser, varen en wandelen. De basis van een regionaal fijnmazig netwerk wordt gevormd door de lan-gaafstand routes aangevuld met stad-landverbindingen en recreatietransferia.
- Maak gebruik van en ontwikkel aantrekkelijke routestructuren zoals historische linten, kades, steden en tiendwegen. [Waar beperkt gemotoriseerd verkeer is]

Recreatietransferia zijn in dit netwerk overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. En kunnen een toeristische-recreatieve bestemming op zich zijn. Deze transferia vormen de toegangspoort vanaf het stedelijk gebied naar het buitengebied.

Ambities/uitgangspunten:

- Transferia zijn gebied specifiek ingericht, herkenbaar als transferium en representatief met hoge ontwerp kwaliteit.
- Transferia koppelen aan stedelijk groen zodat zij functioneren als publieke ruimte voor stad en het landelijk gebied.
- Transferia inpassen door gebruik te maken van lokale en herkenbare structuren. Indien opgaande beplanting nodig is, zoek aansluiting bij bestaande dichte structuren. In open gebieden alleen gebruik maken van lage beplantingselementen.

Conclusie:

Sliedrecht Buiten en Stationspark III geven een transformatie van bestaand gebied. Bij de ontwikkeling hiervan moet rekening worden gehouden met;

- *Toevoegen van kenmerkende landschapselementen (1)*
- *Anderen maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren, binnen beide ontwikkelgebieden. (2, 3, 4, 5)*
- *Een compensatie plan met t.jdsplanning van de uitvoering wordt opgesteld.*
- *De ontwikkeling gekoppeld wordt aan recreatie transferium (6).*



2.2.1 Voorbeelden uit de praktijk

Onderstaande tekst komt uit Gebiedsprofielen van Provincie Zuid-Holland. Hier is het voorbeeld van Sliedrecht Buiten beschreven. Het voorbeeld illustreert een manier van denken: het elkaar bevragen over en het interpreteren en doorvertellen van ambities. Bij de uitkomsten is geen sprake van een ontwerp, het voorbeeld illustreert hoe het gebiedsprofiel kan helpen om met de ambities aandachtspunten en mogelijke oplossingsrichtingen te formuleren bij de lokale planvorming.

Opgave:

Op de provinciale Functiekaart is ten noorden van Sliedrecht (Middelblok) een 'zoeklocatie recreatiegebied' aangeduid. In het plan (van de gemeente) zijn diverse voorzieningen opgenomen als sportvelden en maneges. Tevens is een recreatietransferium gepland.

Vraag:

Hoe kan hier worden ingespeeld op de ambitie om de stad-land relatie te versterken? Door een verbetering van de routes naar het buitengebied en de aanleg van het transferium? Vanuit de stedenband is er daarbij behoefte aan routes door het veenweidegebied. De opgave is vooral gericht op een overzicht van criteria die kunnen inspireren bij de uitwerking van het geplande recreatiegebied.

Legenda eenheden en ambities:

- Herkenbaar en waterrijk veenweide;
- Gevarieerde en verbonden vrijetijdslandschap.

Bouwstenen:

Uit de ambities worden bouwstenen geformuleerd welke van toepassing zijn bij het verder uitwerken van het plan.

De opbouw van het recreatietransferium aan de noordkant van Sliedrecht respecteert het open karakter van het veenweidegebied. De oostwest oriëntatie is bepalend. Bij de inpassing is van belang de openheid maximaal door te laten lopen tussen de sportvelden, maneges en volkstuincomplexen. Er wordt voorkomen dat een nieuwe autonome lijn/ wand ontstaat die de openheid aantast. Opgaande elementen als bosschages en nieuwe bebouwing zijn zoveel mogelijk tegen de Betuwelijn gedacht om zo het gebied alleen aan de rand te verdichten. Er is een denkbeeldige lijn, parallel aan de spoorlijnen, deze komt tot stand door de overgang N482 met de boombeplanting daaraan gekoppeld. Dit vormt een zone waarin de recreatie en sportvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie:

De wensen van het voorbeeld zijn richtinggevend voor de invulling van Sliedrecht Buiten. Door de voorzieningen in delen aan te leggen met dooradering van groen en water, blijft de richting van de polder goed zichtbaar, net als de waterstructuren [in de noord-zuid richting] die aansluiten bij het slotenpatroon. Door een koppeling met ecologie wordt een grotere biodiversiteit mogelijk gemaakt/gestimuleerd.



2.3 Uitgangspunten vanuit Aanvalsplan Landschap: Groenblauwe dooradering nader gedefinieerd

De ambitie van het Aanvalsplan Landschap is om 10% groenblauwe dooradering te realiseren in het landelijk gebied. Voor Sliedrecht Buiten en Stationspark III wordt deze samen met de benodigde watercompensatie opgave vormgegeven.

Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten vormt dit aanvalsplan een goede mogelijkheid voor het versterken van het groenblauwe raamwerk en de inpassing van de voorzieningen.

Ook biedt de Groenblauwe dooradering handreikingen om bij het verdere ontwerp toe te passen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing, versterken van recreatie en verbeteren van de biodiversiteit.

Hiervoor worden landschapselementen genoemd welke de identiteit van de Alblasserwaard versterken.

Landschapselementen die bij de inrichting van de polder ingezet kunnen worden in de inpassing en bij het verhogen van de biodiversiteit:

- Houtwal en houtsingel
 - Dit is een vrij-liggend breed lijnvormig en aaneengesloten landschapselement, het bestaat veelal uit hoge bomen met daaromheen struiken.
- Elzensingel
 - Is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten éénrijig landschapselement dat vaak langs slootkanten staat, bestaat vooral uit zwarte els en wordt als hakhout beheerd
- [Knot]bomenrij
 - Vrijstaande boom in een perceel of op de hoek van een perceel.
- Solitaire [knot] boom
 - Bomen op een rij aan de rand van een perceel of weg.
- Knip- en scheerheg
 - Een knip- of scheerheg is een vrij liggend lijnvormig landschapselement dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. Het heeft een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken. Tussen de struiken mogen geen bomen staan die niet in de haag opgaan en niet met de haag mee gesnoeid kunnen worden. Een knip- of scheerheg kan periodiek gevlochten worden.
 - Het verschil tussen een knip- of scheerheg en een struweelhaag is dat een struweelhaag minder frequent wordt gesnoeid en daardoor meer en breder uitgroeit.
- Struweel[haag]
 - Dit is een vrij liggend lijnvormig element met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken.
- Struweelrand
 - Een struweel rand is een aaneengesloten rand met een mozaïek van struweel, deze bestaan uit struiken, zoals braam en meidroorn. Ook kunnen klimplanten voorkomen zoals kamperfoelie en hop, een boomlaag is afwezig.
- Hakhoutbosje



- Een bosje dat vrij liggend vlakvormig landschapselement is met inheemse bomen en/of struiken dat al hakhout wordt beheerd.
- Griendje
 - Een [nat, vochtig] hakhout veld of bosje. Bestaat veelal uit wilgen [bij de grond knotten]
- Bosje
 - Het is een vrij liggend vlakvormig en aaneengesloten element met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. De boomkruinen raken elkaar en hebben Voedselbos
 - Dit bos bestaat uit planten, bomen tot en met kruiden, welke eetbare delen hebben. Van vrucht tot bloem, blad of stengel en wortel.
- Poel
 - Een geïsoleerd stilstaand water dat gevoed wordt door grond- of hemelwater. De poel staat niet in verbinding met een sloot of ander water.
- Natuurvriendelijke oever
 - Een door de mens aangelegde en aaneengesloten oever langs een bestaande [of nieuwe] waterloop. De oever heeft een plas of drasberm of schuine slootkanten [minimaal 1:3]. De lengte is minimaal 25 meter lang. Er groeien inheemse planten.
- Klein rietperceel
 - Een perceel rietland is vlakvormig en bestaat voornamelijk uit riet.
- Smalle en brede sloten in laag Nederland [< 4 meter]
 - Een sloot is een lijnvormige watergang. Afhankelijk van de breedte [,4 meter of tussen 4<>10 meter] is sprake van een smalle of brede sloot.
- Tuunwallen
 - Deze is gemaakt van plaggen en vormt een afscheiding tussen twee percelen. Een gemiddelde tuunwal heeft een hoogte van ongeveer een meter.
- Tiendweg
 - Dit is een cultuur element in het landschap. Het is een voetpad op een licht verhoogde wal met aan beide zijde een (droge) greppel of sloot, aan weerszijde van het pad een beplanting van (vaak) elzenstruweel.
 -

Conclusie:

Landschapselementen zijn noodzakelijk voor een juiste inpassing. Deze toepassing draagt ook bij aan het vergroten van de biodiversiteit. De bovenstaande landschapselementen worden toegepast binnen Sliedrecht Buiten en Stationspark III.

2.4 Uitgangspunten vanuit Groenbeleidsplan 2021-2025

Het groenbeleidsplan spreekt niet specifiek over het gebied Sliedrecht Buiten en Stationspark III. Deze ontwikkelingen vallen in deelgebieden met een eigen groenstructuur en de bijpassende waardering.



Figuur 4 Groenstructuur totaal Sliedrecht

Sliedrecht Buiten

Ten noorden van de spoorlijnen is nu veenweidegebied; een historisch open slagenlandschap van langgerekte percelen grasland, begrensd door sloten. Dit is een waardevol weidevogelgebied. Bij ontwikkelingen is het aan te bevelen om de huidige vormen van het landschap in de veiligheids- en geluidzone ten noorden van de spoorlijnen zichtbaar te houden

Stationspark III

Stationspark III is gelegen in het gebied Omgeving Spoorlijnen, de spoorlijnen scheiden het noorden en zuiden van Sliedrecht van elkaar. De spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen doorsnijdt de bebouwde kom. Door de betonnen geluidswallen en de spoordijk die naar het westen toe hoger wordt, is het veenweidegebied van Alblasserwaard niet zichtbaar vanuit Stationspark III. In west-Sliedrecht vormt de spoordijk een zware fysieke en visuele barrière. In de lengte richting van het spoor vormen de spoorbermen en -taluds juist een belangrijke ecologische verbindingzone, die alleen door viaducten [A15, Sonate] onderbroken wordt.

Het is wenselijk om nieuwe ontwikkelingen ten noorden van de A15 langs de randen groen 'aangekleed' te krijgen. Langs de snelweg gaat het om kijknatuur: kruidenrijke grasbermen met waarde voor insecten en klein zoogdieren. Dit is ook op bedrijventerrein(en), sportvelden en woonbebouwing aanwezig.



Figuur 5 Groenbeleid deelgebied Sliedrecht Buiten en Stationspark III [nr9 is de boomstructuur, nr 10 is de groer./ecozone in Aiblasserwaard]

Ambitie

Een sterkere relatie met het buitengebied; visueel en ecologisch. Dit kan met een inrichting die refereert aan het buitengebied. Een sterkere fysieke relatie tussen bebouwde kom en veenweidegebied is wenselijk. Verder kan deze zone in de oost-westrichting ontwikkeld worden als een stevige, vrijwel ononderbroken ecologische zone voor kleine zoogdieren, amfibieën, insecten e.d.

Conclusie:

Voor Stationspark III zijn twee zaken van belang. Het verbinden van de locatie met het veenweidegebied in noord-zuid richting. Hierbij gaat het vooral om zicht, beleving en ecologische verbondenheid.

Daarnaast vormt de zuidrand van het projectgebied de noordzijde van de Parkzone (zie nr. 9 in figuur 5). De bomensingel vormt een doorgaande structuur en dient behouden te blijven. Niet alleen voor het beeld, ook voor o.a. vleermuizen en hun foerageergebied. Bij de stedenbouwkundige opzet worden noord-zuid beplantingslijnen aangebracht die vooral de ecologische verbinding leggen tussen diverse structuren in Sliedrecht en het veenweidegebied. De nieuwe structuur wordt ook door watergangen versterkt.

Sliedrecht Buiten wijkt af van het Groenbeleidsplan door hier een sport- en recreatiegebied te realiseren. Door het ontwikkelgebied op te splitsen in kleinere delen is het mogelijk om de richting van de polderstructuur doormiddel van enkele sloten door te zetten. De zone nabij het spoor wordt niet aangepast, hier blijft de oude polderstructuur zichtbaar en beleefbaar.

Door de accommodatie in kleinere delen op te splitsen, loopt de polderstructuur op hoofdlijnen door.

In Sliedrecht Buiten is recreatie een hoofdfunctie, bij Stationspark III wordt de aanzet gemaakt voor recreatiefmedegebruik van de nieuwe inrichting. Hiervoor zijn wandelpaden in het plan opgenomen.



2.5 Uitgangspunten vanuit het Handboek Natuurbouwstenen in de polder.¹

In het handboek 'Natuurbouwstenen in de polder' worden bouwstenen aangeboden en informatie en maatregelen gebundeld. De bouwstenen zijn vooral in te zetten in een veranderend agrarische opzet om te komen tot natuur inclusieve landbouw in zijn meest uitgebreide vorm. Deze versterkt de biodiversiteit op en rond het boerenland en belast landschap, natuur en milieu in zo gering mogelijke mate.

Deze maatregelen zijn ook in te zetten in de ontwikkeling van de twee ontwikkelgebieden, nml. Stationspark III en Sliedrecht Buiten. De maatregelen zijn verdeeld in drie groepen welke aansluiten op het agrarisch landschap;

1. het erf,
2. het weiland en
3. de sloot.

Sliedrecht

Buiten

Voor Sliedrecht Buiten geldt deze verdeling zeker. De sport- en recreatie voorziening met clubhuis, velden, parkeren en andere voorzieningen zijn te bezien als erf. Het weiland is het omliggende landschap dat herkenbaar blijft als zodanig. Het thema sloot, sluit aan bij de watercompensatie en de delen van het bestaande slotenpatroon dat in het plan wordt opgenomen als overgang naar de omgeving en onderdeel van de groen-blauw structuur.

De gebruikte beplanting sluit aan op de bouwstenen, waarbij knobbomen, bomen in rijen of alleenstaand worden geïntroduceerd. De nieuwe hoogteverschillen die ontstaan door het ophogen van sportvelden en dergelijke, lenen zich uitstekend voor; insectentrap, bijenlandschap, zandbijbed en randen van sleuf-silo's.

De beplanting, heesters, hagen, bosschages en bomen komen in het ontwerp in allerlei varianten van de bouwstenen terug.

Aan de randen van Sliedrecht Buiten blijft het huidige landschap van sloten liggen, deze worden met de bouwstenen voor de sloot in het plan omgevormd tot natuurvriendelijke oevers, poelen, rietkragen en vele vormen van randen van sloten of waterplassen.

Stationspark III

De ontwikkeling van het bedrijventerrein op de huidige sportvelden biedt kansen om ook hier bouwstenen in het ontwerp op te nemen. Voor de sloten en watercompensatie delen worden vooral rietvelden, natuurvriendelijke oevers en varianten van moeras- en plasdrasoevers opgenomen.

Voor de nieuwe boom beplanting wordt voorgesteld om een nieuwe bomenrij te vormen. Dit voor onder meer vleermuizen en hun foerageergebied. Andere bomen rijen worden gevormd door knobbomen.

De bestaande bomenrij parallel aan de A15 transformeert door de tijd heen naar een beplantingssingel met opgaande, gebiedseigen soorten, met een onder beplanting van opgaande en brede heesterstruweel. Doorzichten ontstaan door de singel op delen te onderbreken.

De nieuwe blokhagen krijgen een verschillende breedte en bieden voor kleine vogels zoals de huismus kansen om zich te vestigen.

Conclusie:

De landschappelijke inpassing en inrichting zorgt voor een goede ecologische structuur, tijdens de transitie en na realisatie. Dit is mogelijk door landschapselementen in te zetten uit het handboek.

2.6 Uitgangspunten vanuit Visie op recreatie (2020)

¹ Bui-TeGewoon/Groenprojecten/VeenWeide Natuur en Landschap, publicatie 2022/030822



De populariteit van buitenrecreatie biedt kansen bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten en in beperkte mate voor Stationspark III. Daarnaast is het 'uitstaan' en tot rust komen in de natuur een belangrijke trend in de vrijetijdsbesteding van Nederlanders. Ook buitenrecreatie is onverminderd belangrijk gebleven, met wandelen en fietsen als meest populaire activiteit. We trekken er met z'n allen dan ook meer op uit. Ook verandert de betekenis van vrije tijd; het gaat goed met onze samenleving en we zien een verschuiving van materiële naar immateriële behoeftes. Belevissen en vrije tijd worden belangrijker dan bezit. De behoefte aan beleving komt ook sterk terug in de horecasector. Het neerzetten van een succesvolle gastbeleving is belangrijk. Daarnaast valt in de horecasector op dat het aanbod en de vraag zijn gegroeid en dat duurzaamheid, puur, lokaal, eerlijk, biologisch en gezond genieten steeds meer aandacht krijgt. In toenemende mate speelt dit een belangrijke rol in het keuzeprocess van gasten.

Sliedrecht zit redelijk 'op slot' qua ontwikkelmogelijkheden, zowel qua wonen en werken als recreëren. Er is beperkte ruimte en die ruimte moet op meerdere manieren ingevuld worden: nieuwe woningen, infrastructuur, groen, sportvoorzieningen, werkgelegenheid, maar ook voldoende recreatiemogelijkheden. Dit vraagt allemaal om ruimte, deze is echter schaars.

Druk op publieke ruimte neemt toe. Toenemende druk op de openbare ruimte (parken, natuurgebieden, infrastructuur) i.v.m. verstedelijking, toegenomen gebruik en een toegenomen vraag naar voorzieningen.

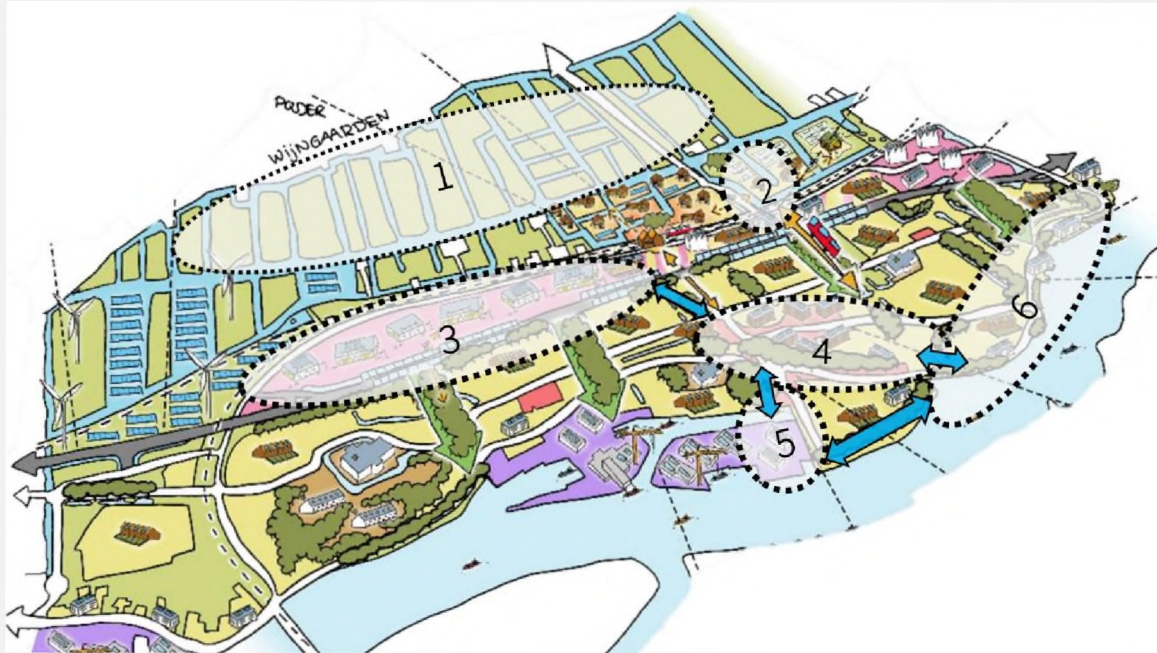
De gemeente Sliedrecht heeft mooie ambities benoemd op het gebied van recreatie en toerisme. De belangrijkste ambities zijn: Het vergroten van de leefbaarheid van Sliedrecht voor haar eigen inwoners en aantrekken van meer 'dagjesmensen' door:

- Het verbeteren van de recreatieve verbinding tussen de Alblasserwaard en Merwede (aanbodontwikkeling)
- De bestaande bezienswaardigheden beter promoten (zichtbaarheid)

"Om het leefklimaat in Sliedrecht en de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente te vergroten moet worden gewerkt aan het verbeteren van de recreatieve beleving. Met daarbij een specifieke focus op de rivieroever, het havenfront, het centrum en de verbinding tussen de Alblasserwaard en Merwede (het achterland en Sliedrecht centrum)."

"Verbinding Alblasserwaard en Merwede optimaliseren voor recreatief gebruik:

Bijvoorbeeld door meer recreatieve fiets- en wandelverbindingen te ontwikkelen in afstemming met de omliggende gemeenten. En een recreatieve 'hub' of toeristische overstapplaats te realiseren. Dit kan bijvoorbeeld bij het recreatieve cluster 'Sliedrecht buiten' (dit is nog een idee). De recreatieve 'hub' of toeristische overstappunt kan fungeren als startpunt voor fietsers en wandelaars uit de omgeving met goede informatievoorziening over wat er te doen is in Sliedrecht en omgeving, voldoende parkeergelegenheid om van de auto over te stappen op de fiets of te voet en van waaruit goede fiets- en wandelvriendelijke verbindingen zijn gerealiseerd met het centrum en andere recreatieve clusters (in- en buiten de gemeente)."



Figuur 6 Recreatie, deel 1 en 2 zjn relevant voor Sliedrecht Buiten en Stationspark III



Figuur 7 Recreatief fietsnetwerkaart [bron fietsknoop.]



Figuur 8 Wandelnetwerk [bron wandelnet]

Conclusie:

Recreatief gebruik van Sliedrecht Buiten is het uitgangspunt. Het verbeteren van bestaande wandel- en fietsroutes, het aanbieden van horeca en een beweegplein op die routes en het mogelijk maken van het wandelen van [korte] ommejes. Voor fietsen is het wenselijk om een goed knooppunt in Sliedrecht Buiten te creëren.



2.7 Uitgangspunten vanuit Mobiliteit

2.7.1 Sliedrecht Buiten

De beoogde functies waarvan het plan Sliedrecht Buiten uitgaat, leiden tot een parkeeropgave en het verkeer dat deze ontwikkelingen genereert moet adequaat worden afgewikkeld. Het plan voorziet in circa 350 parkeerplaatsen en een zo te noemen kiss & Ride strook die tevens ruimte kan bieden aan vier touringcars. De ontsluiting van het nieuw beoogde sport- en recreatiecomplex is voorzien via één aansluiting op de Kweldamweg ter hoogte van de rotonde Provincialeweg N482/Parallelweg/Kwel-damweg.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeeropgave van Sliedrecht Buiten is gerekend met de gemiddelde parkeernorm voor de functies die binnen deze ontwikkeling zijn opgenomen. Extra functies ten opzichte van Sportpark De Lockhorst zijn een sportschool en de combinatie van TOP, natuurspeeltuin en beweegplein. Dit leidt tot een parkeeropgave van 348 parkeerplaatsen.

De theoretische parkeerbehoefte is berekend op 348 parkeerplaatsen, waarin het plan Sliedrecht Buiten met 350 parkeerplaatsen voorziet. De berekening geldt voor de zaterdag op het moment dat alle functies samen de maximale theoretische parkeervraag hebben. De parkeercapaciteit in het plan is voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Ontsluiting

Het verkeer met de bestemming Sliedrecht Buiten zal hoofdzakelijk zo niet nagenoeg uitsluitend via de Provincialeweg N482 aankomen en weggrijden en alleen het gedeelte van de Kweldamweg tussen de rotonde en de entree van Sliedrecht Buiten belasten.

De bestaande verkeersinfrastructuur kan de gewijzigde verkeersstromen op zaterdag met het extra verkeer goed verwerken. De beoogde vrij liggende voorzieningen ten behoeve van de fietsers, staan borg voor een verkeersveilige fietsroute naar het sport- en recreatiecomplex.

Aan de Sportlaan ligt tussen de voetbalvereniging en tennisvereniging een parkeerterrein (P1) met een capaciteit van 178 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein wordt tijdens de piekmomenten op zaterdagochtend en -middag, hoofdzakelijk door sporters en bezoekers van de voetbalvereniging gebruikt. Deze capaciteit bleek in de loop der jaren niet altijd toereikend. Enige jaren terug is daarom het parkeerterrein ten westen van de voetbalvereniging gelegen naast Bronbad De Lockhorst ingesteld als overloopparkerterrein. Op wedstrijddagen wordt naar dit parkeerterrein (P2) verwezen. Op P2 is ruimte voor 170 auto's. De totale parkeercapaciteit komt daarmee op bijna 350 parkeerplaatsen. In de praktijk blijken al deze 350 parkeerplaatsen niet nodig en wordt parkeerterrein P2 nooit volledig gebruikt. Niet zelden wordt het parkeerterrein P2 ook gebruikt voor mensen die op de fiets een uitstapje willen maken en hier de auto parkeren om vervolgens op de fiets te gaan recreëren in de Alblasserwaard.

2.7.2 Stationspark III

De beoogde ontwikkeling van Stationspark III gaat uit van een bedrijventerrein, met bedrijven in de milieucategorie 3.2 en 4.2 met daaraan ondergeschikt kantoorfuncties. Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden en de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt gecombineerd met de huidige aansluiting van de ventweg Sportlaan op de hoofdrijbaan Sportlaan.

Parkeren

Het plan Stationspark III gaat uit van verplicht parkeren op eigen terrein. Op de openbare weg op het bedrijventerrein mag niet worden geparkeerd. Hiervoor zal een parkeerverbodszone worden ingesteld. De rijbaan blijft daardoor gevrijwaard van geparkeerde voertuigen, zodat de volledige breedte van 7 meter beschikbaar is voor de afwikkeling van het verkeer.

Voor de parkeeropgave per bedrijf zijn de vigerende parkeernormen van toepassing en moet de inrichting van het eigen terrein per bedrijf voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de bij het type bedrijf behorende parkeeropgave.



Ontsluiting

Uit de kruispuntberekening¹ volgens de methode van Harders blijkt dat het goed mogelijk is om Stationspark III met één aansluiting te ontsluiten. De wachttijden voor het verkeer op het kruispunt Sportlaan/Stationspark III blijven volgens de berekening nog onder de 15 seconden, wat wordt aangemerkt als 'bijna geen wachttijd' en goed is.

Het plan voorziet in een goede wegenstructuur met een rijbaanbreedte van 7 meter de interne verkeersafwikkeling goed kan verwerken. De ontsluiting via het aan te passen kruispunt Sportlaan/Sportlaan (ventweg) kan het verkeer in 2030 met de komst van Stationspark III goed verwerken.

De bestaande gebiedsontsluitingswegen waarover het verkeer van/naar Stationspark zal afwikkelen, hebben voldoende (rest-)capaciteit en zijn verkeersveilig ingericht. Verkeerskundig gezien is de realisatie van Stationspark III goed mogelijk zonder aanpassingen van de bestaande wegen, uitgezonderd de aansluiting op de Sportlaan, waarvoor voldoende ruimte beschikbaar is om deze op een adequate wijze herin te richten.

Conclusie:

De ontwikkelingen van Stationspark III en Sliedrecht-Buiten hebben geen nadelige gevolgen voor de verkeersbelasting van de rijksweg A15 en beide rijkswegaansluitingen Sliedrecht-Oost en Sliedrecht-West. De locatie aan de Kweldamweg wordt goed ontsloten via goed functionerende bestaande verkeersinfrastructuur en biedt aan fietsers via vrijliggende fietsinfrastructuur een verkeersveilige ontsluiting. Tevens worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



3 Uitgangspunten in beeld

De realisatie van Sliedrecht Buiten en Stationspark III zijn beide transitieplannen naar een nieuwe functie. Bij de ontwikkeling is het uitgangspunt het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, toevoegen van kenmerkende landschapselementen en het koppelen aan recreatieve knooppunten. Daarnaast is er vanwege Sliedrecht Buiten een compensatiegebied dat aan de noordzijde van de HSL lijn gerealiseerd wordt voor de aanwezige beschermde soorten in het gebied.

Sliedrecht buiten valt binnen de uitgangspunten van Omgevingsverordening Zuid-Holland, op de thema's; Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën.

Voor Sliedrecht Buiten wordt het volgende uitgangspunt gehanteerd.

Het huidige landschap bestaat uit graslanden, wegen met geclusterde bebouwing. Langs de wegen staan begeleidende boomrijen.

De locatie Sliedrecht Buiten bestaat enkel uit smalle lange graspercelen afgescheiden door smalle sloten.

Door de transformatie ontstaat de mogelijkheid om het recreatief medegebruik te stimuleren. Dit wordt gevormd door zowel georganiseerde en ook ongeorganiseerde sporten. Verder is er natuureducatie mogelijk door een natuurspeeltuin. De wandel en fietsmogelijkheden geven de mogelijkheid voor gebruik van het huidige toegankelijk gebruik.

Voor de ontwikkeling Sliedrecht Buiten is een integraal ontwerp op gesteld. Dit ontwerp geeft de voorzieningen weer die met de transformatie mogelijk worden gemaakt.

Stationspark III valt binnen het beleid [Ruimtelijke kwaliteit] en is vertaald naar het gebruik en toepassing van landschappelijke kenmerken. Ondanks dat deze in het huidige sportpark niet meer zichtbaar zijn, is het wenselijk om deze elementen in het ontwerp van het bedrijventerrein als uitgangspunt te hanteren.

Gemeentelijk beleid ten aanzien van structureel groen en ecologische waarde zal worden omgezet in het behouden en transformeren van de bestaande structuur parallel aan de A15.

Om een aanzet te geven in de overige bedrijvenparken wordt in Stationspark III een start gemaakt met de recreatieve wandel routen door het gebied.

Voor beide gebieden wordt het huidige of oude polderlandschap via toepassen van het patroon van sloten en gelijke landschapselementen verbonden met elkaar.



3.1 Sliedrecht Buiten

Bestaande situatie.

Het huidige landschap bestaat uit langgerekte grasland percelen afgewisseld met sloten. Het geheel is niet openbaar toegankelijk. Ecologisch, zijn de sloten, watergangen van enig belang voor beperkte fauna.

Aan de rand van het gebied, nabij de Betuwe spoorlijn, ligt een gasleiding. Deze geeft beperkingen voor de inrichting en gebruik van het gebied.

Het herkenbaar houden van het polderlandschap.

Uitgangspunt voor het ontwerp is om de karakteristieken van het veenweidelandschap zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk de structuren te versterken. Het ontwerp is als één integrale ontwerp-opgave gezien. Hierdoor is er samenhang tussen de diverse onderdelen; sport [tennis en voetbal] recreatie [wandelen, fietsknooppunt, spelen]

Voor de landschappelijke inpassing worden elementen uit de bestaande polder ingezet om de beleving te vergroten en de ecologische waarde te verbeteren.

Door het patroon van sloten op delen te handhaven blijft de oude verkaveling zichtbaar en beleefbaar. De oude landschapselementen versterken de inpassing van Sliedrecht Buiten. De Groenblauwe dooradering zorgt voor een nieuwe overgangszone tussen het dorp en het platteland en verzacht de harde overgang en versterkt de waarde op een zodanige manier dat het een zinvol verwijzing is in het plan-gebied.

Voor de bestaande slootpatronen, het grasland en de groene kamers vormen de basis voor het nieuwe ontwerp van Sliedrecht Buiten. Voor het ontwerp van Sliedrecht Buiten worden de kleinschalige landschapselementen die vroeger deel uit maakte van de polder ingezet om een nieuwe rand in de polder vorm te geven.

De nieuwe ontwikkeling vormt als sport- en recreatielocatie of als diverse onderdelen visuele eilanden in de openheid van de polder met bijpassende robuuste beplanting. Deze draagt bij aan de herkenbaarheid van de polder door gebruik te maken van inheemse, polder eigen beplanting. Dit draagt bij aan de biodiversiteit in het gehele gebied.

De ontwikkeling wordt niet gezien als uitbreiding van Sliedrecht, het is een nieuwe functie in de Alblas-serwaard.

De nieuwe sportaccommodaties worden door middel van behoud van enkele sloten goed in het land-schap opgenomen. Deze sloten vormen de geleiding in de accommodaties, zorgen voor afwatering en met aangepaste oevers ook voor een goede biotoop voor watergebonden flora en fauna.

De overgang van de voorzieningen naar de Betuwespoorlijn krijgt vorm door het inzetten van diverse overgangen van land naar water, hier zijn moerasjes, plasbermen, verlanding en open water. Om dit beleefbaar te maken is er een recreatief wandelpad door dit gebied gepland.

De overgang naar de open polder wordt gevormd door een lagere Tiendweg, een laag dijkvormig be-plant pad dat in de oost-west richting ligt en de noodzakelijke voorzieningen voor auto's afschermt van de polder.

Recreatie en zichtbaarheid

Niet alleen de locatie op zich maar juist ook de functie in het [recreatie] wandel- en fietsnetwerk is van belang. De ligging bij het viaduct over de Betuwelijn van de N482 biedt kansen om het netwerk te starten. Ook biedt het kansen voor een goede zichtbaarheid van de accommodatie in de richting van Sliedrecht en een overzicht naar de polder in de andere richting.

De nieuwe ontwikkeling is gelegen in de oksel van het talud van de N482 en de Betuwelijn. Dit accentueert de openheid van de polderkamer [zie figuren 9 t/m 13]



De bestaande overgang in de N482 vormt de entree naar het recreatieterrein en het aanliggende veenweidegebied. De overgang is tevens een balkon dat zicht biedt op het veenweide landschap. Nieuwe ommetjes lopen zowel over het nieuwe recreatiegebied, als ook aan de rand van de weilanden in richting het lintdorp Wijngaarden. Zo ontstaan interessante korte en langere wandelingen van de stad naar het open veenweidegebied.

Nieuwe opgaande lijnstructuren zijn in de lengte richting van de kavels aangebracht. Met uitzondering van de Tiendweg. Bebouwing binnen de accommodatie volgen ook zoveel mogelijk de lengte richting van de verkaveling.

Verdichting van openlandschap.

Door de bestaande inrichting van de spoorlijnen en de eerste bebouwingslijn/lint is het landschap langzaam aan het verdichten door de overgang/talud van de N482, waterzuivering, beplantingslijnen, volkstuinten en stoeterij.

Dit geeft een verandering van de landschapskamers die er oorspronkelijk, [voor aanleg spoorlijnen, waren. Door de nieuwe ontwikkelingen ontstaat er ruimte om binnen de nieuwe contouren van de ruimtelijke kamers een recreatiegebied met sportaccommodaties te realiseren met in acht neming van het bestaande landschap.

Door de voorgestelde ingreep zijn er koppelkansen voor wandelen, sport, biodiversiteit, fietsen en mogelijk nog meer vormen van recreatie.

Landschappelijke inpassing.

Voor de inpassing in de polder zijn er verschillende landschapselementen mogelijk; hout-, elzensingel, [knot]bomen al dan niet in een rij, solitaire [knot]bomen, heggen, struweel, [hakhout]bosje, griendje, poel, natuurvriendelijke oever, rietpercelen en verbrede sloten.

Deze landschapselementen komen voort uit de huidige inrichting van Alblasserwaard. In de polder zijn deze uiteenlopende landschapselementen te vinden.

Vanuit het Aanvalsplan Landschap zijn deze in te zetten met meerdere doelen, zowel om de landschappelijke kwaliteit te vergroten als ook om de biodiversiteit te verbeteren.

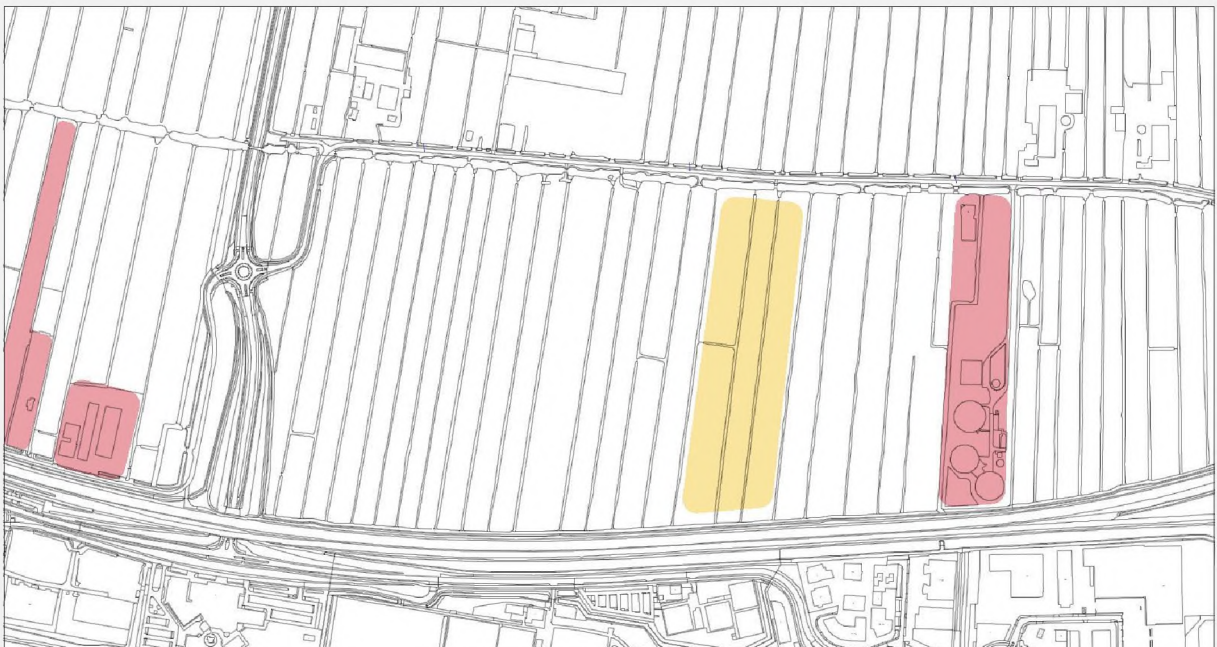
Door het behouden van zichten door het landschap over bestaande, verbrede sloten watergangen, wadi's en groenstroken worden delen van de sportaccommodaties in losse elementen opgesplitst. Hierdoor blijft de landschapsstructuur zichtbaar voor bezoekers van Sliedrecht Buiten.

Dit wordt versterkt door de wandelpaden door de landschapselementen en ingepaste delen van het huidige polderlandschap.

In onderstaande schema's is een verduidelijking van de ligging Sliedrecht Buiten verantwoord.



Figuur 9 Bestaande ruimtelijke werking; hoge boomblokken en het talud van de overgang N462.



Figuur 10 Bestaande functies: ruimtelijke zichtbaar; bedrijf, stoeterij, volkstuinen, rioolwaterzuivering (oostzijde). Ruimtelijk onzichtbaar; natuurgebied weidevogels.



Figuur 11 *Contouren van de landschapskamer. Ruimtelijke werking is beperkt door talud van de N482 en de boomsingel waardoor de kamer niet geheel ervaren wordt.*



Figuur 12 *Grens van de landschapskamer parallel aan Kweldamweg.*



Figuur 13 Invulling landschapskamer met functie; recreatie, sport, netwerkknocppunt. Waarbj recreatie en sport ook nog meer naar het oosten kan komen te liggen.



Figuur 14 Schema Siedrecht Buiten in blokken in landschap en dooradering [schematisch]. Waarbj recreatie en sport ook nog meer naar het oosten kan komen te liggen.



3.2 Stationspark III

Bestaande situatie

De huidige inrichting van het sportpark bestaat uit een parkeerplaats, sportaccommodaties voor tennis en voetbal.

Van de bestaande situatie is de beplantingsstrook parallel aan de A15 landschappelijk en ecologisch waardevol en wordt in de nieuwe inrichting leidend voor het ontwerp.

Door het verhogen van de waterstand, zijn veel beplantingsstructuren niet te direct te behouden. In het voorgestelde inrichtingsplan wordt een fasering voorgesteld om de belangrijkste beplantingsstrook te laten transformeren in de tijd van een opgaande singel van vooral essen naar een grotere diversiteit van boom- en heestersoorten.

Door de ligging van de Betuwelijn en de overgang van de N482 is de relatie met de polder zichtbaar verbroken. Door in te zetten op landschappelijke elementen uit de polder wordt een relatie in beleving gelegd. Dit geeft ook een betere ecologische verbinding met de polder en Sliedrecht zelf.

Inpassing

De transformatie van sportpark naar bedrijvenpark biedt ook landschappelijke en recreatieve kansen. Door de ontwikkeling ontstaat de mogelijkheid om een aaneenschakeling van bedrijventerreinen in de toekomst te creëren. Deze paden vormen lunchroutes en/of langere wandelingen in Sliedrecht zelf. De nieuwe ontwikkeling is gelegen tussen Stationspark II en Noord-Oost Kwadrant. Ieder met een eigen uitstraling en beeldbepalende bebouwing.

Voor Stationspark III wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld ten aanzien van de bebouwing.

Uitstraling en recreatie

De kantoren van de bedrijven vormen mede de uitstraling vanuit de omliggende wegen Sportlaan en A15. De watergangen vormen een gesloten ring, extra wateropgave zal vooral ingezet worden voor een verbetering van waterkwaliteit en de biodiversiteit. Het behoud en transformatie van de ecologische boomstructuren zorgt voor een aantrekkelijk recreatief medegebruik en een grotere bijdrage aan de flora en fauna.

Landschap

In te zetten landschapselementen zijn: hout-, elzensingel, [knot]bomen al dan niet in een rij, solitaire [knot]bomen, heggen, natuurvriendelijke oever, rietpercelen en sloten.



4 De landschappelijke inpassing

4.1 Sliedrecht Buiten

De ontwikkeling van de nieuwe sport- en recreatielocatie wordt als voorziening op het huidige landschap geplaatst. Hierdoor blijft het huidige landschap zichtbaar en leesbaar. De oude koppen van de kavels met de slootpatronen welke nu grenzen aan de Betuweroute, blijven optisch behouden.

Landschap

Sliedrecht Buiten vormt een zachte overgang tussen de bebouwde kom en het relatief open veenweidelandschap van de Alblasterwaard. Hiermee wordt een nieuwe en meer natuurlijke overgangszone gecreëerd tussen stad en platteland. De inpassing van het nieuwe sport- en recreatiecomplex Sliedrecht Buiten wordt zoveel mogelijk uitgevoerd met respect voor het eeuwenoude slagenlandschap van de Alblasterwaard.

De basis van deze nieuwe overgangszone wordt gevormd door het eeuwenoude cultuurhistorische veenweidelandschap. Zo wordt de oude verkavelingsstructuur, die grenst aan de Betuweroute, zo veel mogelijk geaccentueerd, waarmee de cultuurhistorische waarden in het nieuwe landschap zichtbaar blijven. Dit wordt versterkt door op een verantwoorde manier streekeigen landschapselementen toe te passen bij de inpassing van de sportaccommodaties, de paden, wegen, parkeerplaatsen.

De landschapselementen zijn kenmerkend voor de streek en bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van landschapselementen. Veel van deze beplanting is lijnvormig en kunnen zodanig worden ingepast dat het kenmerkende noord-zuid gesitueerde slagenlandschap wordt versterkt. De zogenaamde groenblauwe dooradering.

Zo wordt de overgang aan de noordzijde van het sport- en recreatiecomplex gevormd door een (nieuwe) Tiendweg, een streekeigen cultuurhistorische kade met aan weerszijde knotbomen en/of andere streekeigen beplanting zoals wilg, els, berk en es. Hiermee wordt de overgang naar de polder verzacht en een nieuwe en meer natuurlijke overgangszone gecreëerd tussen stad en platteland. Een nieuwe dorpsrand.

Andere landschapselementen die in Sliedrecht Buiten worden gebruikt zijn kenmerkend voor de streek en bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van knot- en elzensingels, natuurvriendelijke oevers, rietlandjes, poelen en griendjes. Veel van deze landschapselementen zijn lijnvormig en kunnen zodanig worden ingepast dat het kenmerkende noord-zuid gesitueerde slagenlandschap wordt versterkt. De zogenaamde groenblauwe dooradering.

De combinatie van deze landschapselementen zorgt ervoor dat er een fijnmazig groenblauw netwerk ontstaat dat zowel aansluit op het groen in de bebouwde kom als de groenblauwe dooradering in de polder.

Landschapselementen

In het plan komen bijna alle relevante landschapselementen voor. In de verdere uitwerking zal gericht worden gekeken naar de inpassing van onder andere; houtwal en -singel, Elzensingel, [knot]bomen rijen en solitaire [knot]bomen, knip- en scheerhaag, struweel/struweelranden, diverse soorten bosjes, griendt, en mogelijk andere elementen.

Natuurwaarde: beplanting/ecologie/recreatie

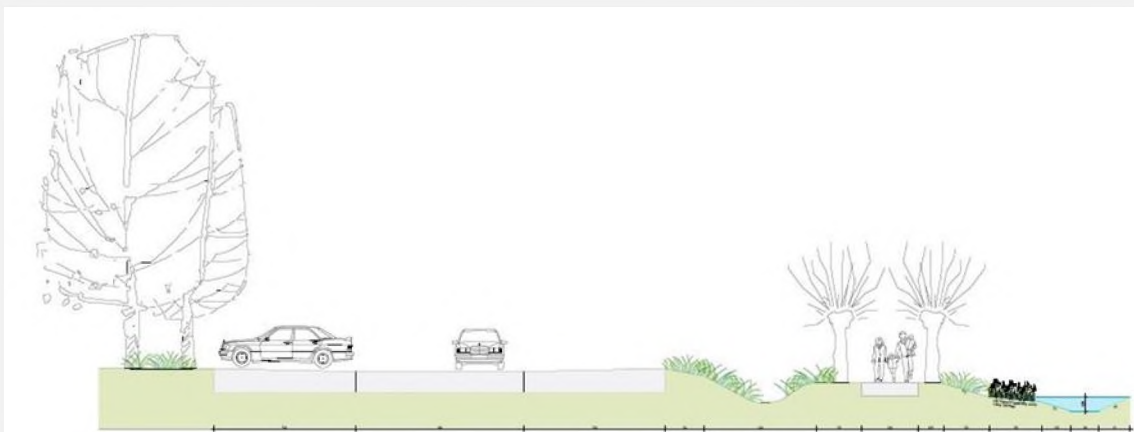
De landschappelijke inpassing en kleine landschapselementen waarmee Sliedrecht Buiten wordt aangekleed zijn streekeigen en kenmerkend voor de overgangszone tussen de weidse polders van de Alblasterwaard en verstedelijkte rivier de Merwede.

Door de diverse inrichtingsmaatregelen en een aangepast (extensieve en gefaseerd) beheer zal de biodiversiteit toenemen, zeker als dit wordt vergeleken met de huidige situatie, die bestaat uit intensief beheerd en bemest gras- en maisland.

De natuurvriendelijke oevers en overgangen tussen bloemrijke graslanden, knot- en elzenhagen, rietkragen/landjes en bosschages zorgen voor een diverse insectenstand, waarvan ook veel andere soorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen profiteren.



Figuur 15 *Ontwerpschets Sliedrecht Buiten (onder voorbehoud dat deze op ondergeschikte onderdelen nog kan wijzigen.)*



Figuur 16 *Voorbeeldschets nieuwe landschapselement 'Tiendweg' [doorsnede; zicht op het westen gericht]*



Stedenbouw

Sliedrecht Buiten is gelegen in de oksel van de opgang van het viaduct N482 met de spoorlijnen. De huidige beplanting welke deze opgang begeleid vormt een kamer in het open landschap. Mede hierdoor is er aanleiding om het nieuwe recreatiepark oost-west te oriënteren. De nieuwe accommodatie wordt als een eigentijdse nieuwe ontwikkeling in het landschap geplaatst. Hierbij wordt rekening gehouden met het landschap door benodigde hogere ligging minimaal te houden. Het landschap blijft aan alle zijde zichtbaar.

Beeldkwaliteit

De (hoofd)bebouwing wordt zoveel mogelijk in de noord-zuidelijke richting geplaatst zodat het meegaat in de landschappelijke polderstructuur. De vorm van het hoofdgebouw is rechthoekig en bedraagt max, twee bouwlagen. Daaromheen en passend binnen het bouwvlak is het mogelijk om 1 laags bebouwing te realiseren. Door een moderne en strakke architectuur met natuurlijke materiaal te gebruiken (beton, hout, glas, aluminium/metaal), wordt het contrast in materiaal en omgeving in de beleving versterkt.

Biodiversiteit

Door de diverse inrichting van het groen zal het leefgebied aantrekkelijker worden. De diverse beplanting moet ervoor zorgen dat er gedurende het gehele seizoen nectaraanbod is voor insecten, waarvan tal van andere fauna zoals de vele vogels weer profiteren.

De natuurvriendelijke oevers en de rietkragen, zorgen voor meer variatie, zowel op de oever, als onder de waterlijn. Dit biedt kansen voor een grote diversiteit aan flora en fauna.

4.2 Stationspark III



Figuur 17 Ontwerpschets Stationspark III (onder voorbehoud dat deze op ondergeschikte onderdelen nog kan wijzigen.)

Landschap

Door het uitplaatsen van sportcomplex de Lockhorst naar Sliedrecht Buiten, de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Stationspark III (STP III) en hiermee gepaard gaande werkzaamheden (bouwrijp maken, aanleg infrastructuur) wordt het lastig, zo niet onmogelijk, om de huidige groenstructuren te behouden. De beperkte levensverwachting van een groot deel van de huidige bomen (essentaksterfte) en het verwijderen van de onderbemaling draagt hier niet aan bij.

In het voorgestelde inrichtingsplan van STP III wordt fasering toegepast om de belangrijke bestaande groenstructuur langs de A15 in de tijd te laten transformeren van een dichte boomsingel met vooral essen naar een open coulisselandschap met streekeigen landschapselementen, die beter bestand zijn tegen een variabel waterpeil en veranderende klimatologische omstandigheden. De nieuwe bosschages en boomgroepen worden dusdanig gesitueerd dat deze de magazijnen aan het oog onttrekken, maar de kantoren juist versterken. In het parkachtige landschap tussen de bosschages is ruimte voor bloemrijk grasland met streekeigen kruiden, die gefaseerd en extensief wordt beheerd.

Door de nieuwe parkachtige zuidrand van STP III kronkelt een wandelpad en zijn er lunchhoekjes voor de werknemers en bezoekers van bedrijventerrein. Het wandelpad wordt verbonden met andere bedrijventerreinen, zodat tijdens de lunchpauze een ommetje kan worden gemaakt. Tussen wandelpad en de nieuwe bedrijven ligt in de luwte een waterplas met rietkragen, natuurvriendelijke oevers en bosschages. Het water van de plas is verbonden met de overige watergangen op en langs het terrein, die onderdeel vormen van een groter watersysteem. De watergangen op STP III hebben, daar waar mogelijk, natuurvriendelijke oevers en/of worden beplant met streekeigen bomen (zoals zwarte els, es, knotwilg). Verspreid langs de oevers staan knotwilgen, elzen en brede rietkragen.

Langs de infrastructuur op STP III worden bomen en bosschages ingepast, die de werkomgeving aantrekkelijker maken en op warme dagen voor verkoeling zorgen. Een deel van de berm wordt ingezaaid met een streekeigen kruidenmengsel en ecologisch beheerd. Daarnaast worden de nieuwe gebruikers van het bedrijventerrein door de gemeente Sliedrecht gesti-



muleerd, om in overeenstemming met het beleid dat op dat moment geldt, hun bedrijfsterrein en gebouw(en) natuurinclusief en klimaatadaptief in te richten.

Landschappelijk/stedenbouwkundig

Het voorstel is om het nieuwe bedrijventerrein op een dusdanige manier in te vullen dat de wateropgave en de nieuwe, beplanting een meerwaarde vormen voor werknemers van de omringende bedrijventerrein(en) en een aanzet zijn voor herstel van het oude polderpatroon.

Hiervoor is ingezet op een compacte verkeerscirculatie om minder verharding aan te brengen ten opzichte van traditionele ontwikkelingen. In het profiel van de ontsluitingsweg is ruimte om bomen te planten. Deze dragen bij aan de groene beleving als ook aan het voorkomen van hittestress in het openbaar gebied. Er wordt niet geparkeerd in de openbare ruimte. Alle parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Door de ligging centraal van de rijbaan met de kavels er omheen gelegen biedt dit kansen om een goede uitstraling te maken naar de A15, Sportlaan, het huidige zwembad locatie en naar de overige bedrijven op Noord-Oost-Kwadrant.

Door deze opzet is het mogelijk om het leidingentracé te behouden. Ook biedt het een kans om vooruitlopend op de transformatie van sportpark naar bedrijvenpark, nieuwe aanplant van inheemse soorten te gaan uitvoeren (rekening houdend met de waterpeil stijging). Dit is vooral van belang voor de ecologische waarde van de huidige beplantingsingel parallel aan de A15.

De bosschages vervangen de rij essen die momenteel het sportpark omzomen, die veelal aangetast zijn door essentaksterfte en een relatief korte levensverwachting hebben. De nieuwe bosschages worden dusdanig gesitueerd dat deze de bedrijfsgebouwen deels aan het oog te worden onttrekken. Door het aanbrengen van boomgroepen is er zicht op de bedrijfsgebouwen, bij voorkeur kantoren.

In het parkachtige landschap tussen de bosschages met een verbrede waterpartij is ruimte voor natuurvriendelijke oevers met verschillende breedte, moerasdelen en bermen met streekeigen kruiden, die gefaseerd en extensief wordt beheerd. Door de groenstrook komt een wandelpad en zijn er lunchhoekjes voor de werknemers en bezoekers van het bedrijventerrein. Het wandelpad kan in de toekomst verbonden worden met andere bedrijventerreinen, zodat tijdens het ommetje steeds groter kan worden gemaakt.

Kavelverdeling

Het plan kent aan de oost- en westzijde grote kavels. De tussen liggende kavels zijn, afhankelijk van de behoefte, breder of smaller te maken. De vorm van de kavel is zoveel mogelijk haaks met uitzondering van de aansluiting op de Sportlaan en op de bestaande sloten aan de oost- en westzijde.

Van belang is om de bestaande doorgaande boomsingel parallel aan de A15, aan de zuidzijde van het plangebied, zo min mogelijk aan te tasten door ophoging van de bodem.

De voorzijde van de kavels is gericht naar Sportlaan, A15 en de nieuwe ontsluitingsroute over het bedrijvenpark zelf.

Natuurwaarde ; beplanting/ecologie/recreatie

De brede groenbuffer aan de zuidrand van Stationspark III wordt ingericht met kleine bosschages met streekeigen beplanting zoals els, wilg, berk, meidoorn, sleedoorn en vlier, populier, etc. De watergang langs de snelweg blijft gehandhaafd, mogelijk wordt de noordelijke oever waar mogelijk is, flauwer of krijgt een plasdras strook om een verrijking met flora te krijgen, dit is een verdere verbetering voor de flora en fauna.

Er wordt nieuwe watergang/waterpartij wordt tussen het wandelpad en de bedrijven aangebracht. Dit water krijgt aan de noordzijde meanderende natuurvriendelijke oevers (flauw talud en rietoevers), die op een speelse manier zorgen voor meer oeverlengte en daarnaast zorgen voor meer biodiversiteit en bijdragen aan de waterkwaliteit. Gecombineerd met groepjes bomen bij de bedrijven ontstaat er een aantrekkelijke uitstraling die voor mens, flora en fauna een goed verblijf, leef en werkomgeving vormen.

Langs de noord-zuid georiënteerde watergangen en langs de toegangsweg aan de noordzijde van bedrijventerrein worden (streekeigen) bomen geplaatst die ervoor moeten zorgen dat dieren zoals vleurmuizen via het bedrijventerrein kunnen migreren naar de zone langs het spoor en Sliedrecht Buiten en polder ten Noorden van Stationspark III. Ter versterking van hun foerageergebied.

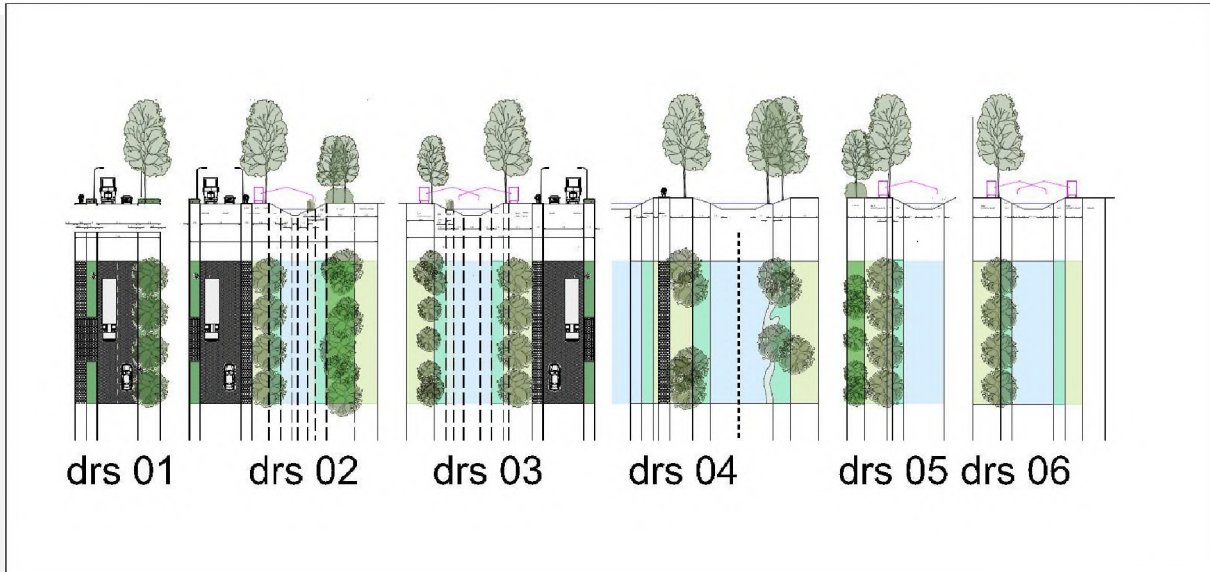
De weg tussen de bedrijven is voorzien van een wandelpad, brede groenbermen met lage heesters en een bomen rij aan 1 zijde. Deze zorgt in de toekomst voor voldoende schaduw om hittestress in de openbare ruimte te voorkomen.

Landschapselementen

In de opzet is gebruik gemaakt van landschapselementen als [knot]bomen rijen, groepjes bomen of bosjes, knip/scheerhaag, kruidenrijke grasland, natuurvriendelijke oevers, korte of langere houtwallen/houtsingels, en dergelijke. Zelfs is er de mogelijkheid om een rietveld te realiseren mits dit voor de waterkwaliteit en de biodiversiteit beter is.



Figuur 18 Weergave van locatie van doorsnedes



Figuur 19 Doorsnedes van verschillende watergangen en wegen.

Biodiversiteit

Variatie is belangrijk voor de biodiversiteit. Door in de nieuwe situatie een gevarieerder aanbod aan (inheemse) bomen, struiken en kruiden te gebruiken, met geleidelijke overgangen van laag naar hoog (zoom/mantel) in combinatie met bloemrijk grasland is gedurende het hele seizoen voedsel (nectar/stuifmeel) voor insecten beschikbaar. Door dit ecologisch te beheren zijn er altijd schuilmogelijkheden en voortplantingsplekjes, waarvan niet alleen vlinders, libellen en zweefvliegen en wilde bijen profiteren, maar ook tal van andere dieren zoals vogels.

Langs de A15 zal worden getracht om een aantal oude (afstervende en dode) bomen te behouden en in te passen in de nieuwe groenstructuren. Tal van insecten en vogels zoals spechten, kauwen en spreeuwen, zullen gebruik maken van de holtes ontstaan in het dode hout. Die ook weer aantrekkelijk zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en hun foerageergebied.

Door meer openheid (coullise) te creëren kan het zonlicht de bodem/water beter bereiken. Dit zal positieve gevolgen hebben voor de oever- en watervegetatie op de (natuurvriendelijke) oevers en hiermee de waterkwaliteit. Door de bosschages te combineren met natuurvriendelijke oevers, laanbeplanting, rietzomen en andere kleine landschapselementen ontstaat een gevarieerd biotoop met meer kansen voor veel dier- en plantsoorten.

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)