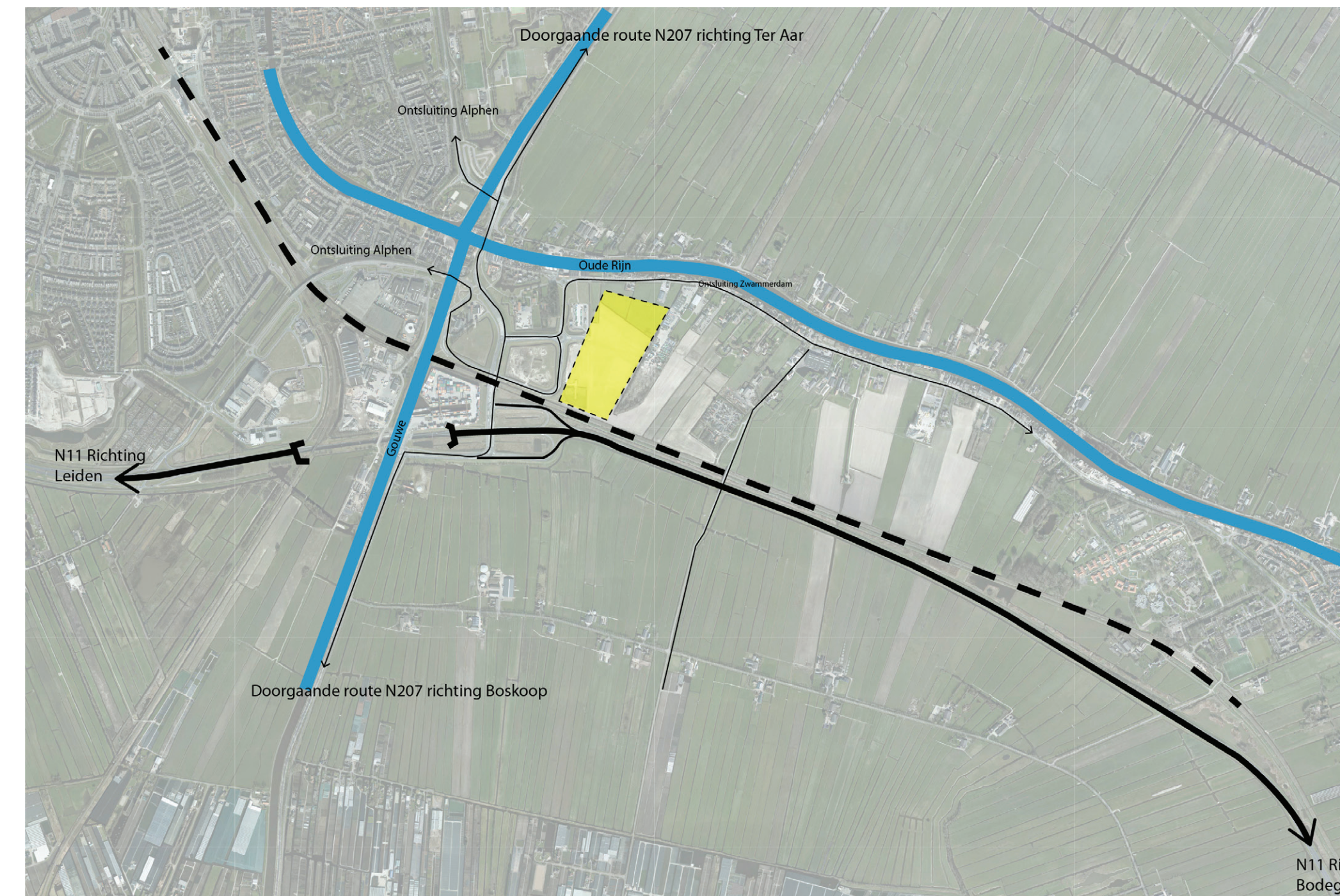


Steekterpoort II. Landschappelijke inpassing

LOCATIE & ONTSluitING



Steekterpoort II ligt aan een knooppunt van wegen en waterwegen. In de omgeving is al industrie aanwezig. Het betreft een uitbreiding van bedrijventerrein Steekterpoort I.

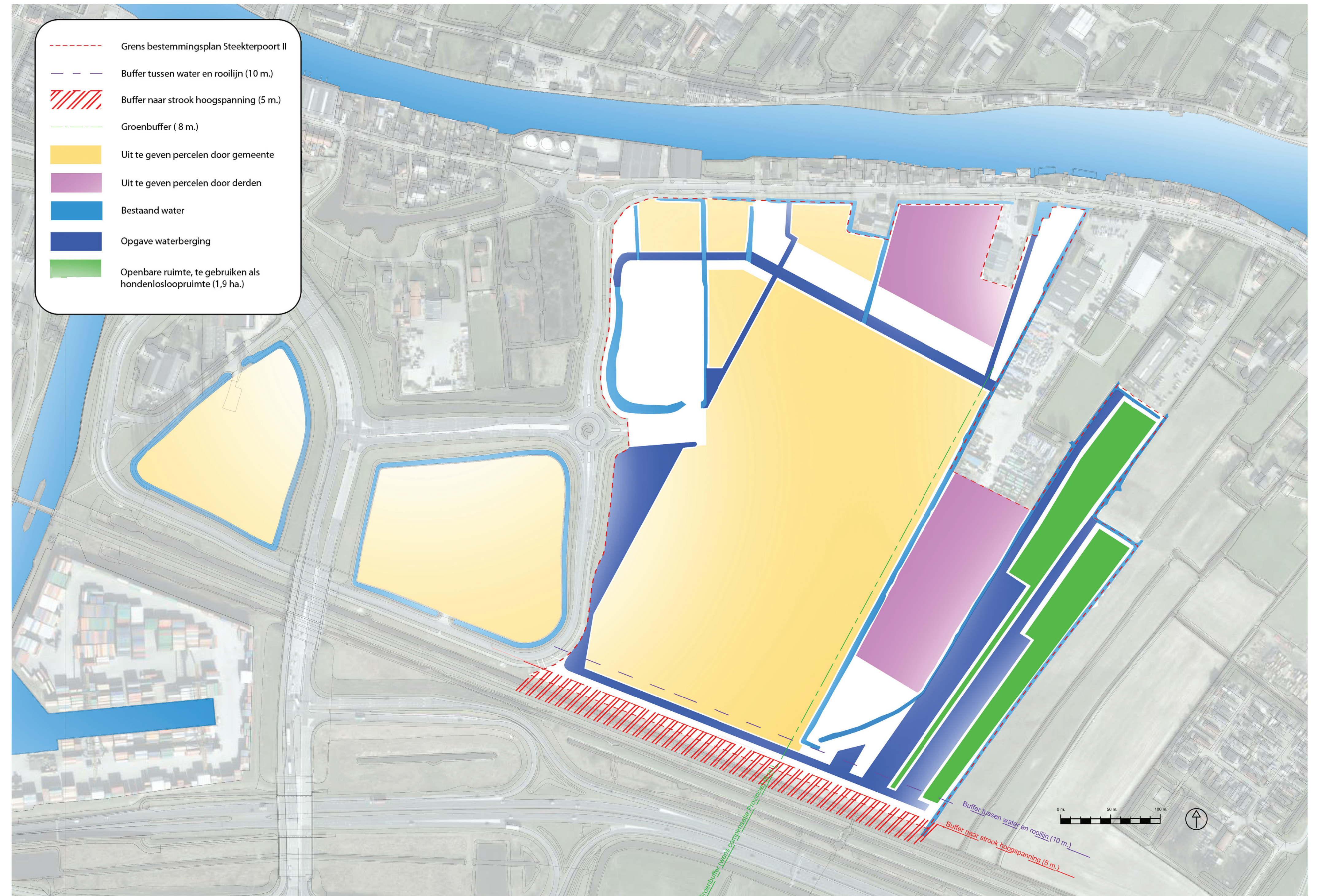
HISTORIE



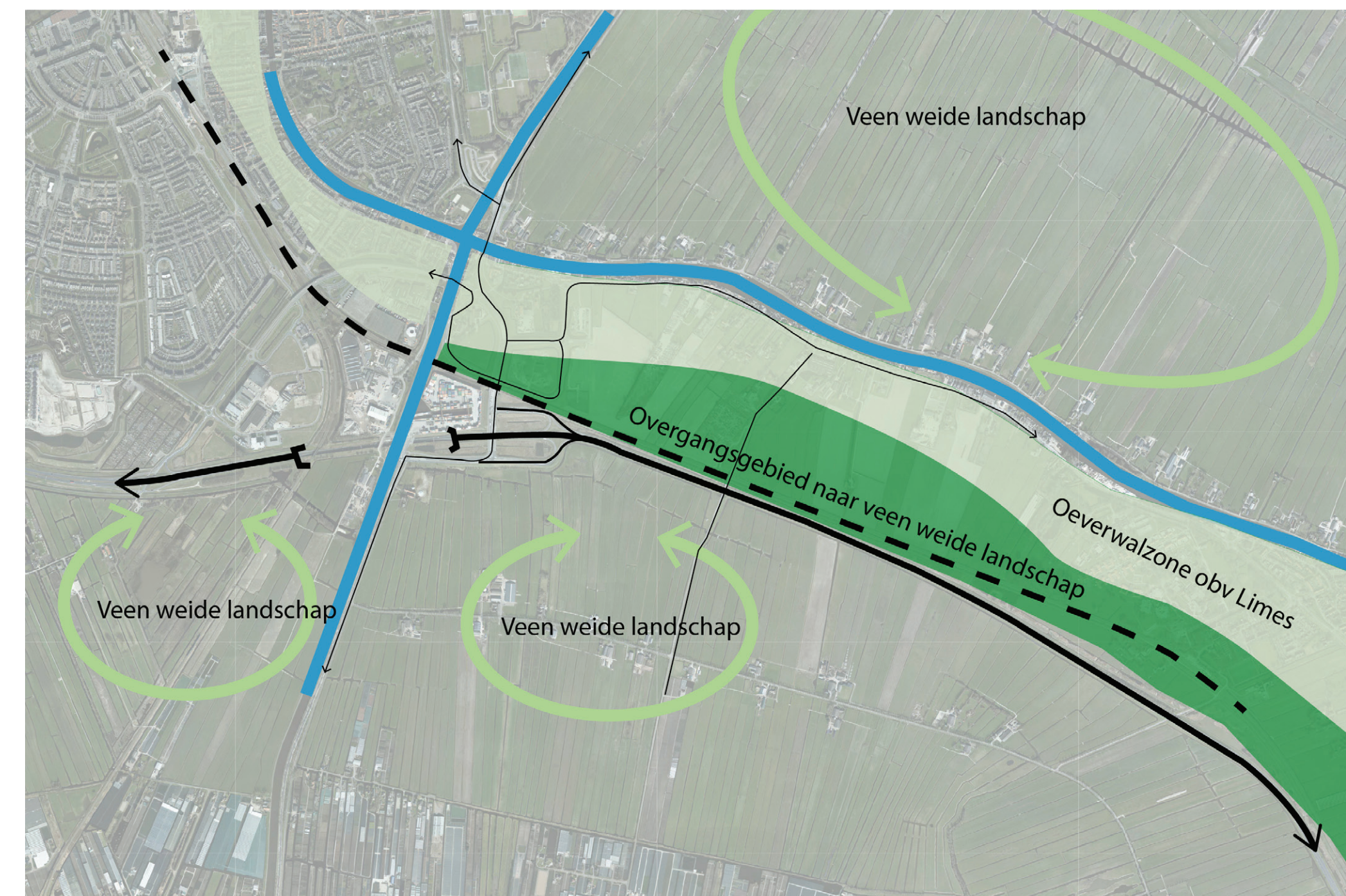
In het historische kaartbeeld ligt de locatie tussen de Oude Rijn en het spoor Leiden-Utrecht. Dit spoor vertakte nabij het gebied met een noordvariant. Deze is nog terug te herkennen in de huidige verkaveling.

De richting van de slagen is noord-zuid georiënteerd. In het gebied zit een overgang waarbij ze meer naar oosten of naar westen gedraaid zijn.

PROGRAMMA, GRENZEN EN BEPERKINGEN

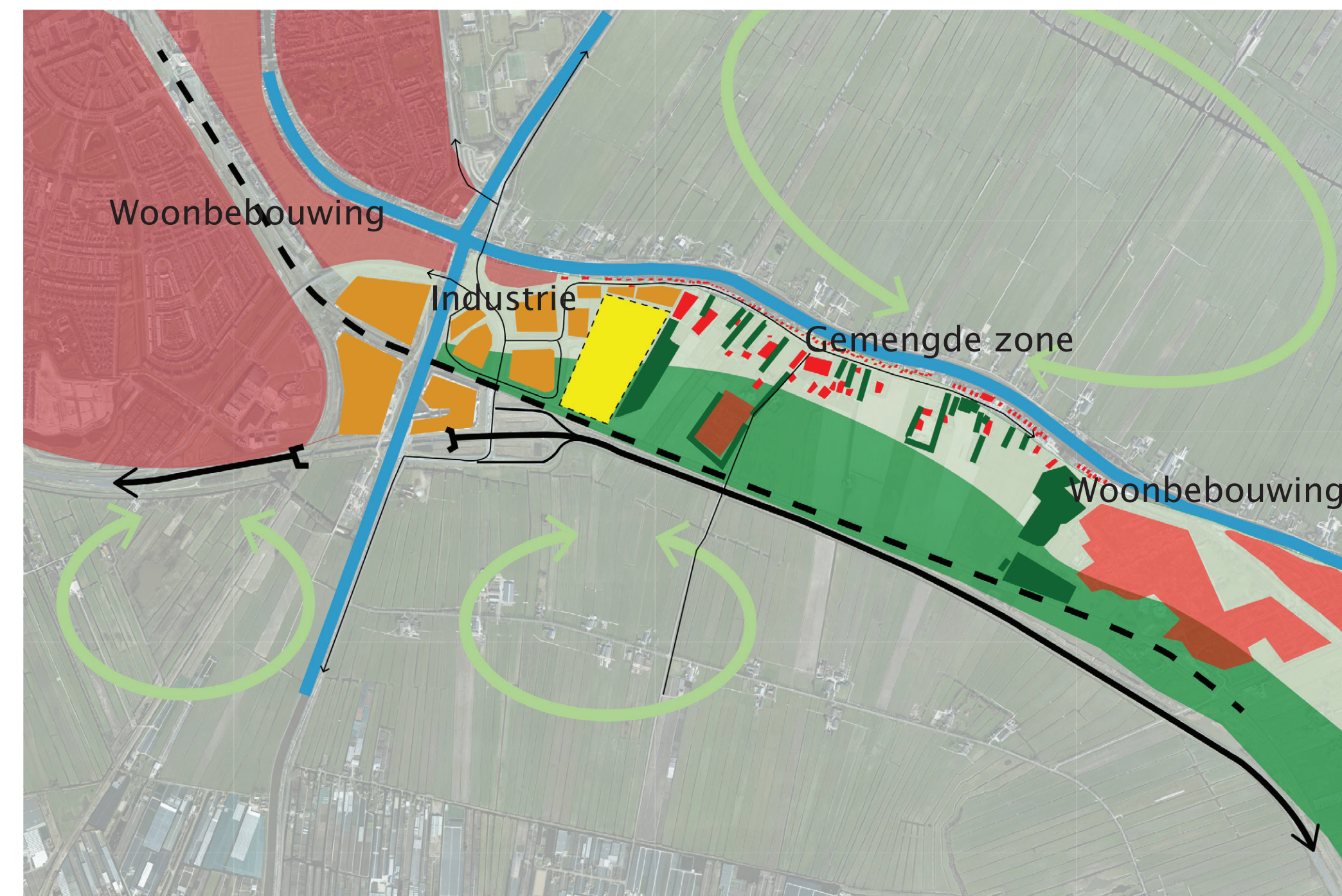


LANDSCHAP



De oeverwal langs de Oude Rijn is herkenbaar als een flauwe, hoger gelegen rug in het landschap. Het is van oudsher de plek waar de eerste bebouwing ontstond en van waaruit het achterliggende land werd ontgonnen.

GEbruIK



Het oorspronkelijke bebouwingslint op de oeverwal is in de loop van de tijd steeds verder verdicht. Ten opzichte van het open veenweidelandschap heeft de zone van de oeverwal een meer besloten karakter met bebouwing, beplanting en infrastructuur. Buiten de kernen bestaat de bebouwing voor een groot deel uit agrarische bedrijven en woningen en in mindere mate uit bedrijfsmatig gebruikte percelen.

PROVINCIAAL BELEID (GEBIEDSPROFIEL GOUWE WIERICKE, 2014. PZH)

1 RICHTPUNTEN UIT KWALITEITSKAART:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.

2 AANVULLENDE AMBITIES:

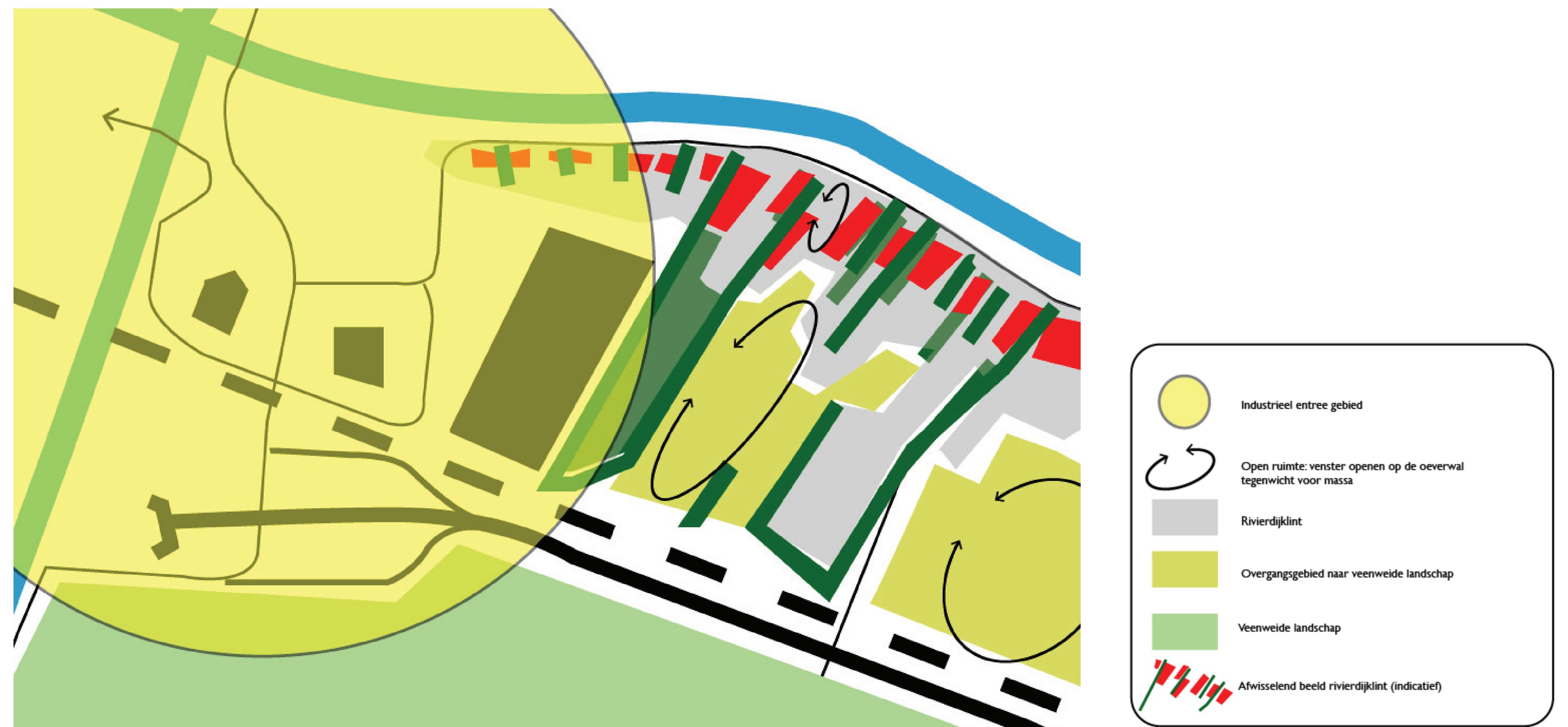
- Versterken van het contrast tussen de oeverwal en het poldergebied door ruimtelijke ontwikkelingen op de oeverwal een meer besloten en groen karakter te geven.
- Behouden en versterken van de menging van functies op de oeverwal.
- Behoud van doorzichten vanaf de rivier op het achterliggende veenweidelandschap.
- Bij nieuwe ontwikkelingen de typerende gestrekte verkaveling haaks op de rivier als leidraad nemen.
- Kenmerkende bebouwingsstructuur met 'de boerderijen op afstand' herkenbaar en beleefbaar houden.
- De spoorlijn Leiden-Utrecht markeert de grens tussen verdichte oeverwal en open polderland.

3 NADERE AMBITIES RIVIERDIJKLINT:

- Herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek.
- In stand houden van het asymmetrische profiel met een duidelijk verschil tussen de kant naar de rivier en de kant naar het open landschap:
- Rivier kant: verspreide tot dichte burgerbebouwing en deels bedrijvigheid tussen weg en water.
- Open landschap: ijle tot verspreide bebouwingsstructuur, met overwegend agrarisch karakter, deels op enige afstand van de Oude Rijn.
- Doorzichten tussen water, weg en open landschap en vice versa openhouden.



Voorbeeld beeldtypering rivierdijklint



RUIMTELIJKE PRINCIPES

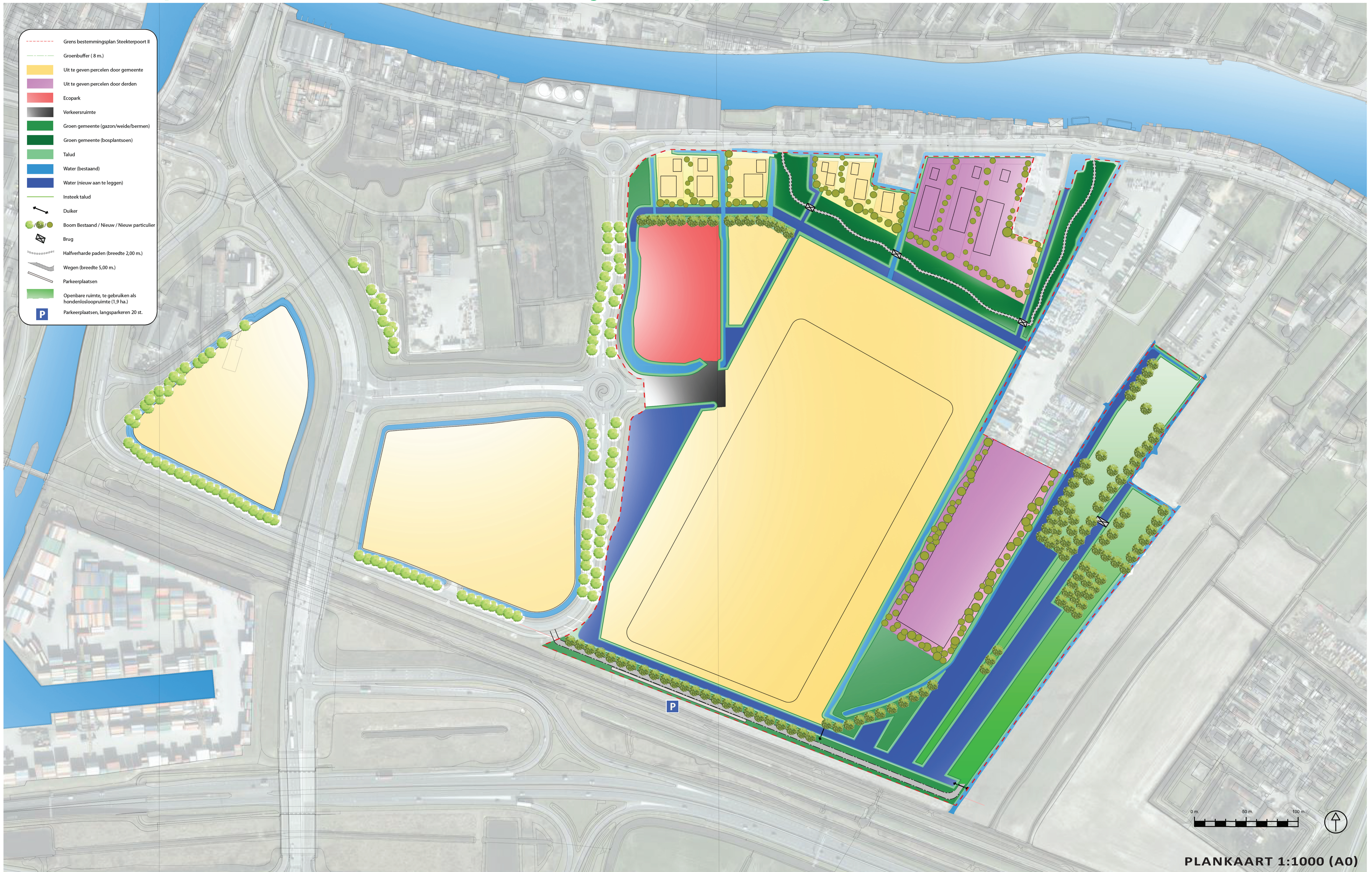
Het terrein van het toekomstige distributiecentrum gaat onderdeel uitmaken van de industriële entree van Alphen. Hierin is beeldkwaliteit belangrijk, maar zal er wel echt een bedrijventerrein ontstaan. Het groene en open beeld van de huidige situatie verandert. Zie hiervoor ook de verbeelding op deze posters. De waterberging aan de Oostkant vormt de afronding van het bedrijventerrein Steekterpoort en is de overgang naar het landelijke gebied.

Voor de landschappelijk inpassing is het gevarieerd invullen van de oeverwal en het overganggebied van belang. Dit betekent afwisselen tussen ruimte en massa. De rivierdijkzone kan beschouwd worden als een lint met meer massa dat hier en daar aangevuld kan worden. De toe te voegen industrie aan het lint, kent dus een ander karakter en beeld dan wat meer richting de spoorzone staat. Voldoende mate van openheid aan de zuid-oostkant van het rivierdijklint is essentieel om het landschap leesbaar en beleefbaar te houden. Rommelzones langs het spoor/N11 moeten voorkomen worden.

Datum: 10 January 2019 12:53 PM

[aan deze informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend]

Steekterpoort II. Landschappelijke inpassing



Aan de zuidkant presenteert het distributiecentrum (DC) zich op een afstand van ca. 30 meter vanaf het spoor en 110 m vanaf de N11. Hiertussen zit een filter van een rij grote bomen (1e orde) en een watergang. Aan de noordkant zorgt een 30 m brede strook met bosplantsoen voor inpassing van het DC

Gemeente **Alphen aan den Rijn**
Door: M.Holleman

en een scheiding met de dijkzone en het lint langs de Steekterweg. Deze groenbuffer biedt ook een mogelijkheid tot een ommetje. Van oost naar west volgt het landschap het oude landschappelijke patroon en verdraait de richting van de kavels. De "mespunt" van de voormalige vuilstort is hierin het draaipunt.

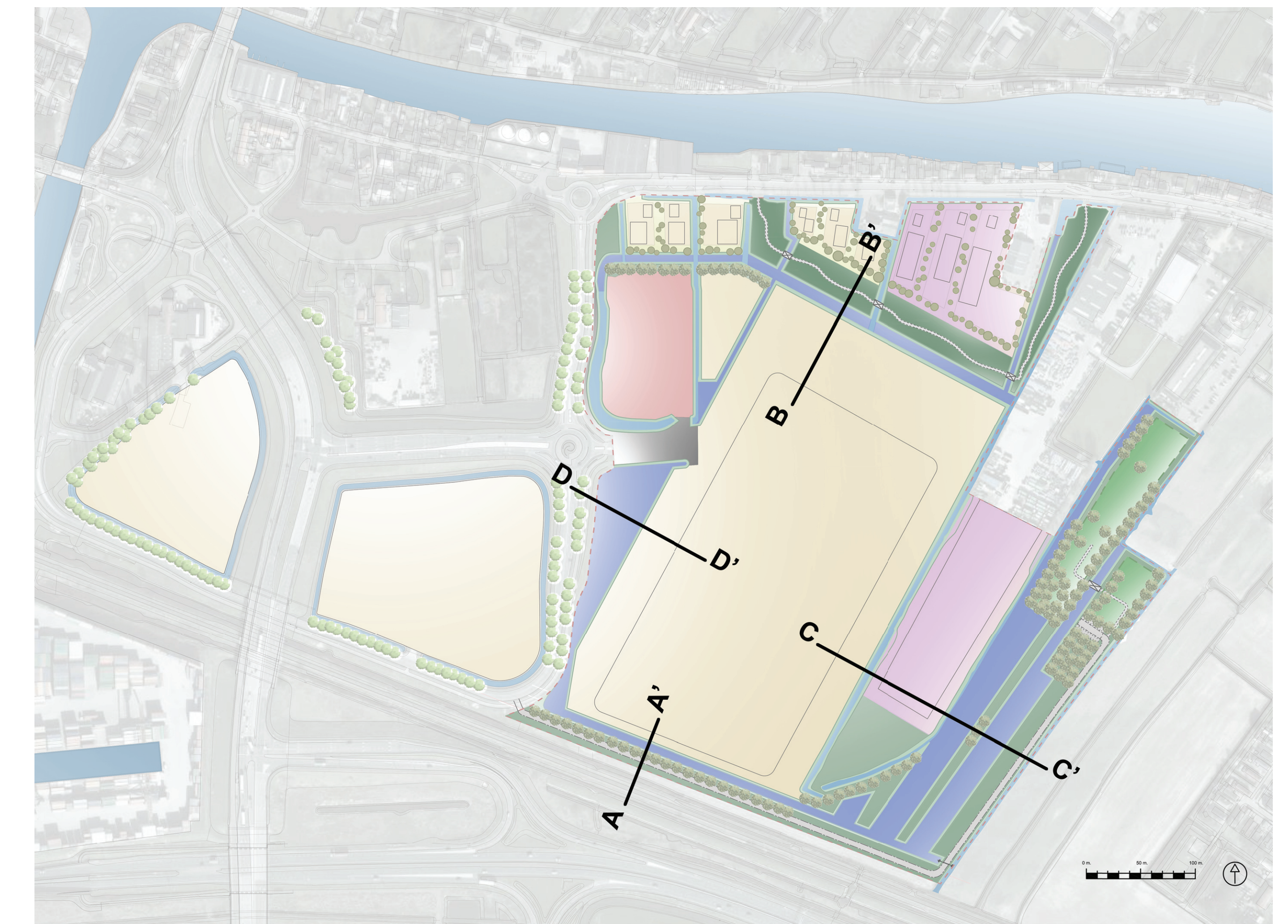
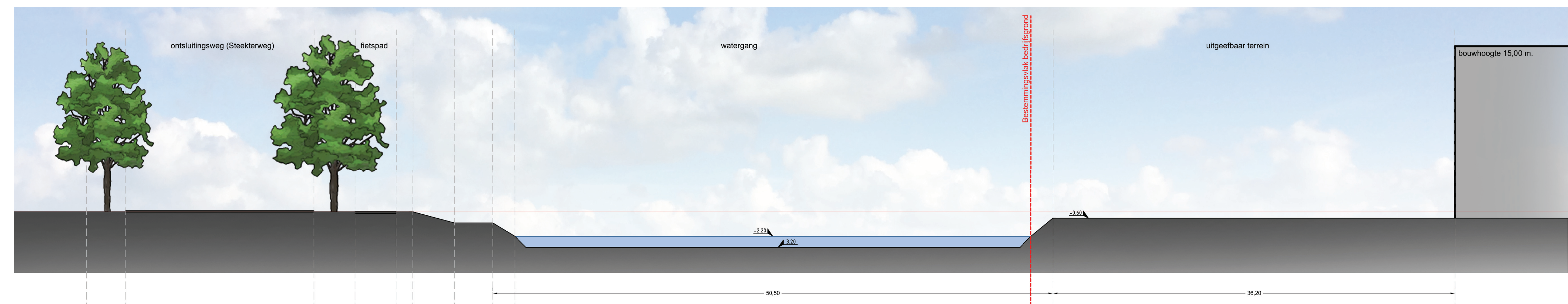
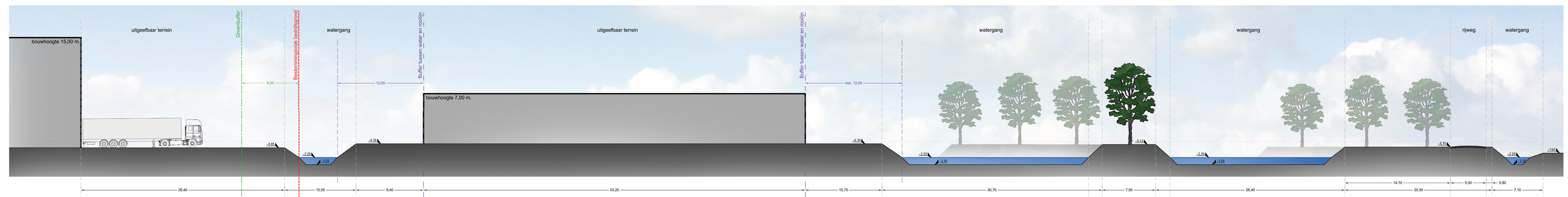
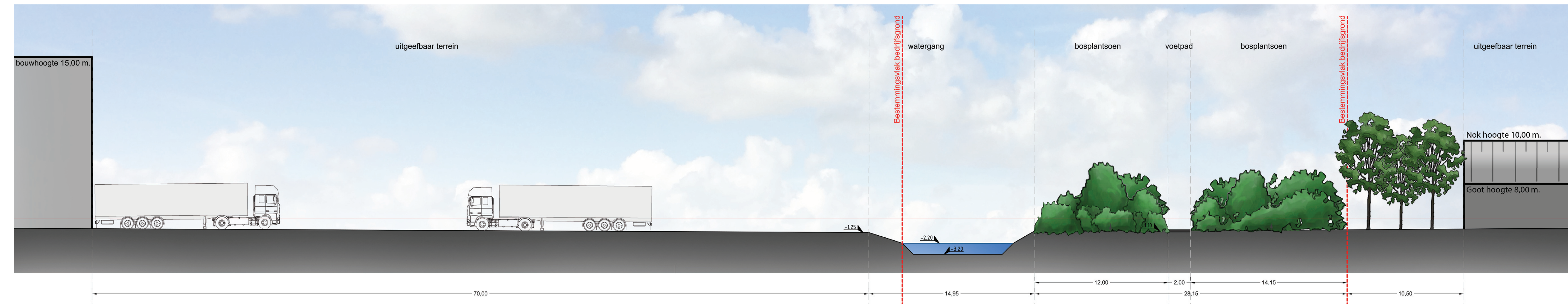
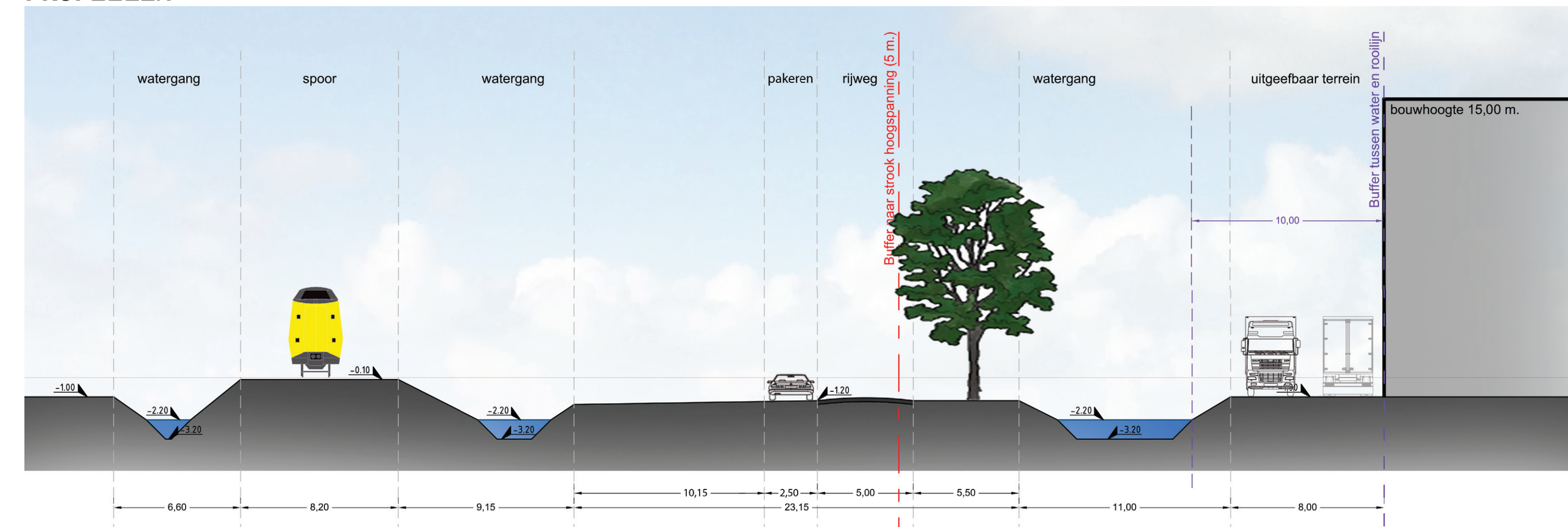
Ten oosten hiervan ligt een gebied waarin de waterberging van het gebied gecombineerd wordt met landschappelijke inpassing. Door de ambassadeurs is gekozen voor een meer open landschap omdat dit meer mogelijkheden biedt voor recreatie dan een beplanting met bos. Vanuit het landschap past

dit goed in een geleidelijke overgang van het open veenlandschap naar het meer besloten dijklint langs de oeverwal. Dit gebied is tevens bestemd voor gebruik als hondenloopgebied. Hiervoor worden langs de entree ca. 20 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Datum: 10 January 2019 12:53 PM
[aan deze informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend]

Steekterpoort II. Landschappelijke inpassing

PROFIELEN



Bedrijventerrein achter filter van bomen (ca. 12 m hoog) (referentie beeld vanaf N11)



Bedrijventerrein achter filter van bomen, referentie beeld vanaf N11



Zone met beplanting (Referentiebeeld inpassing noordkant)



Meer open landschap en meer besloten richting Rijnzone. (Huidige beeld en referentie voor 3 zone oostkant)



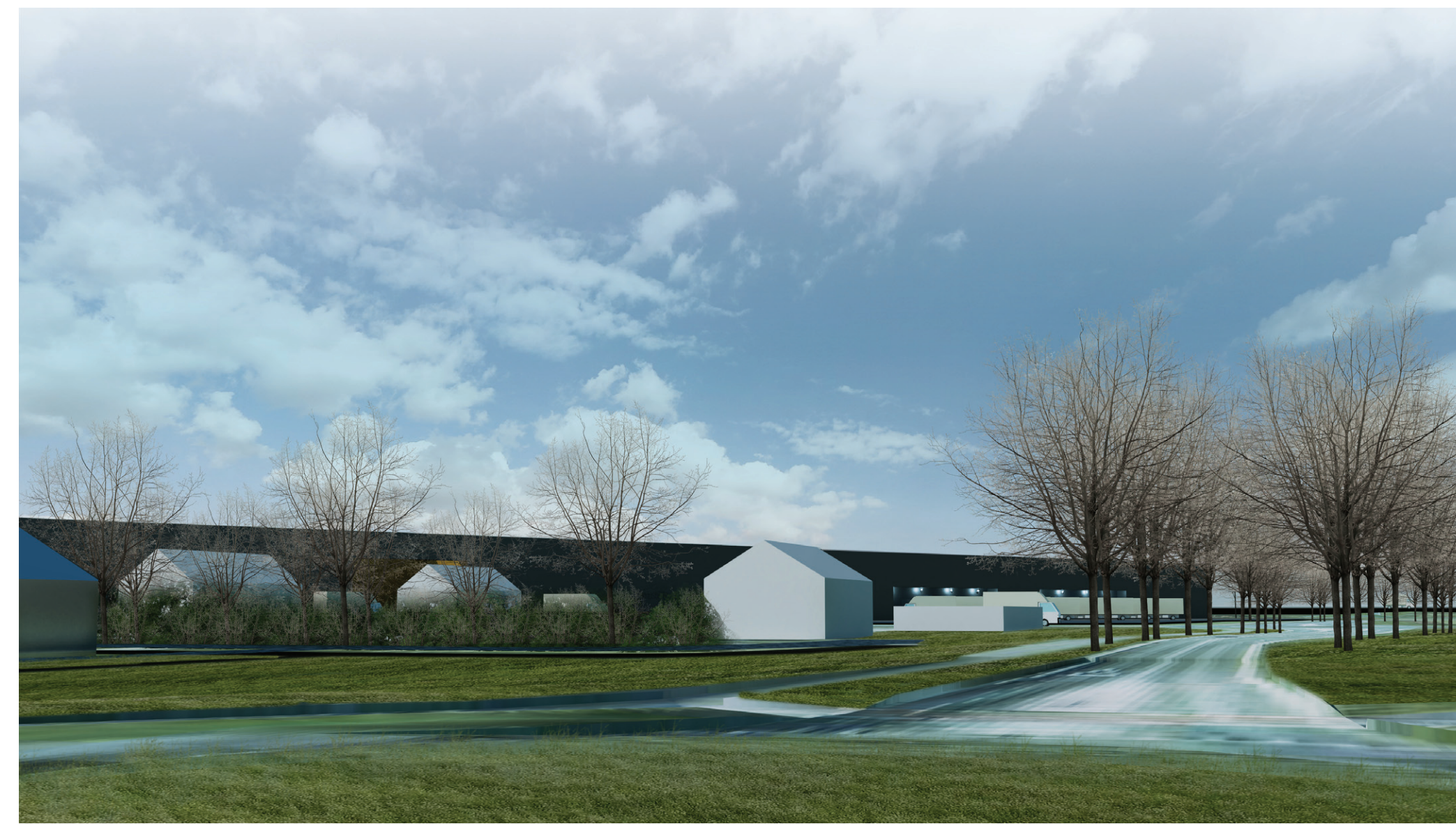
Huidige beeld vanaf Steekterweg kijkend richting N11

Steekterpoort II. Landschappelijke inpassing

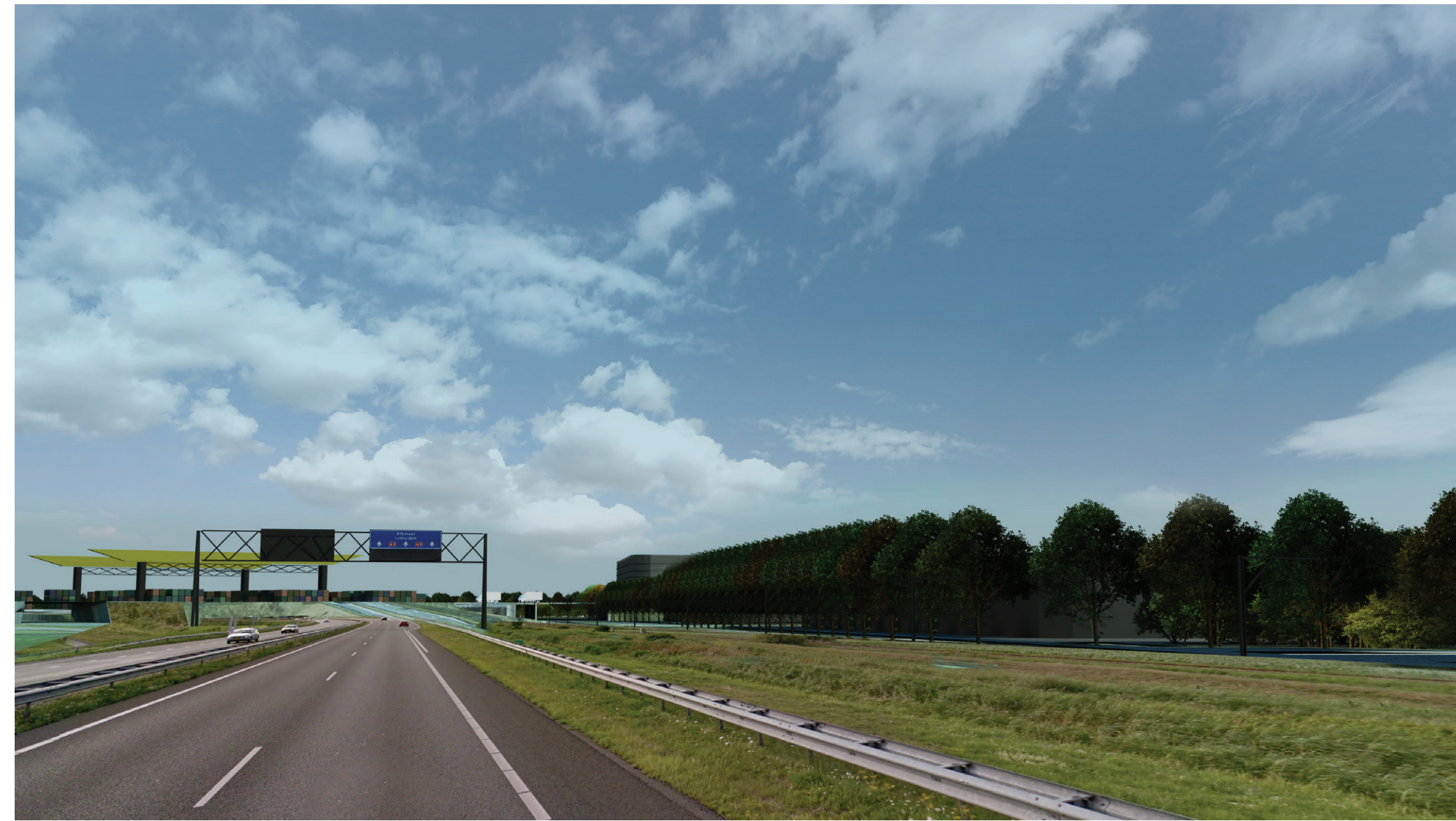
AANZICHTEN OP OOGHOOGTE



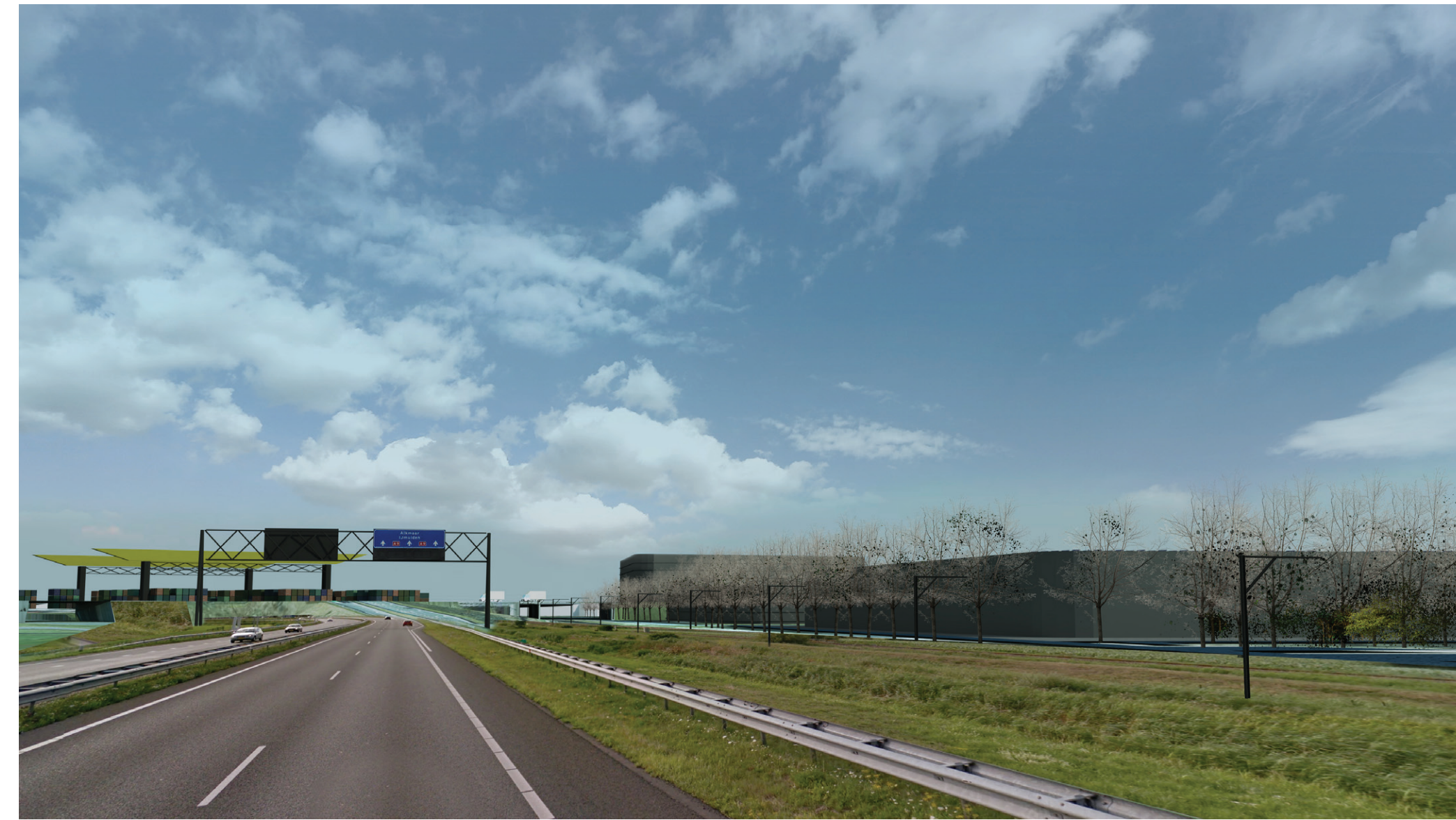
Aanzicht 1 – zomerbeeld



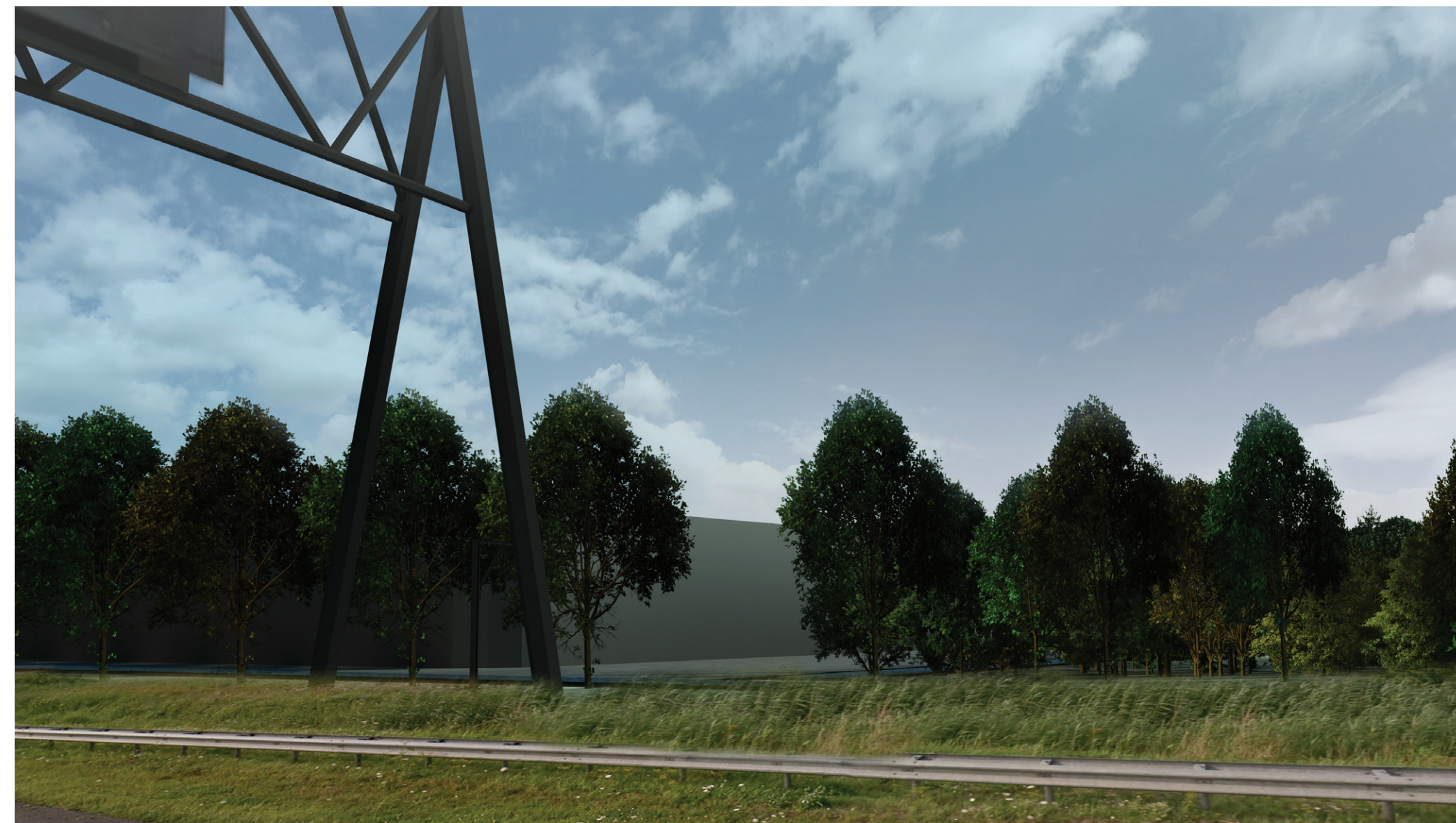
Aanzicht 1 – winterbeeld



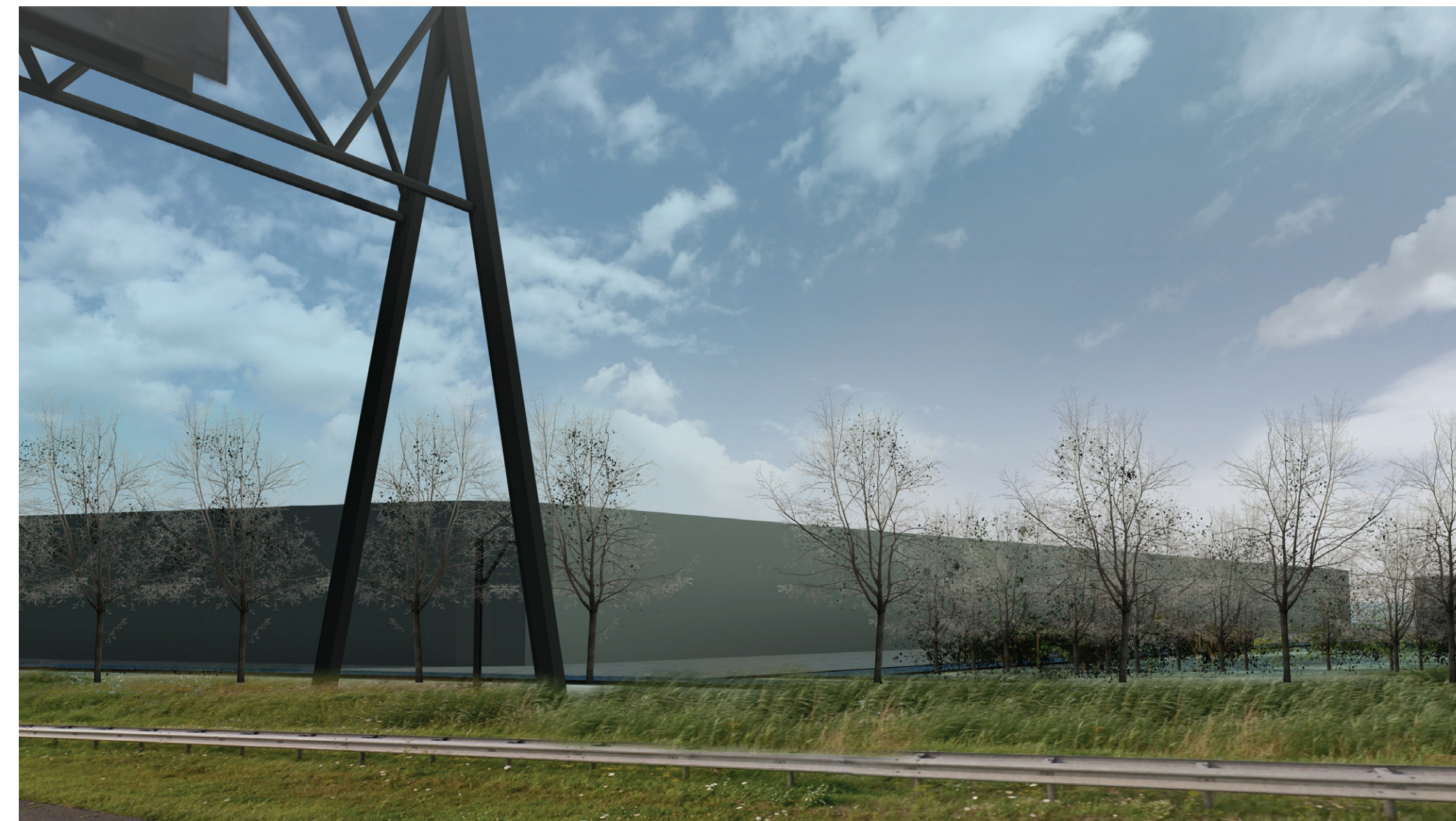
Aanzicht 2 – zomerbeeld



Aanzicht 2 – winterbeeld



Aanzicht 3 – zomerbeeld



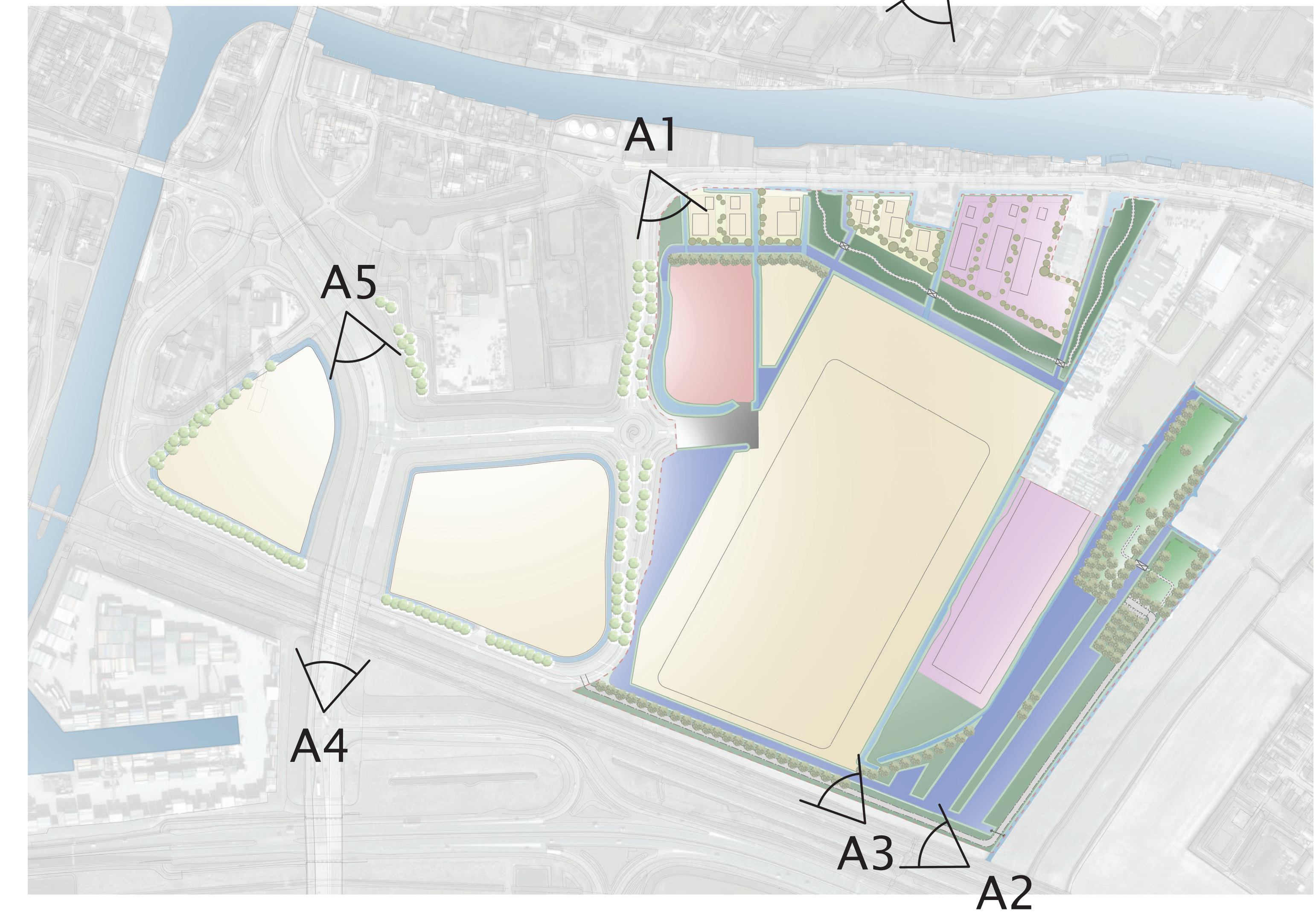
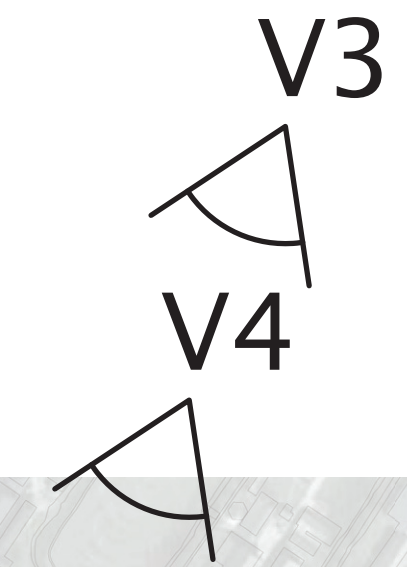
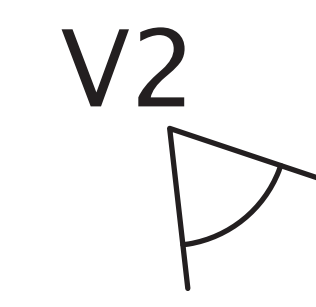
Aanzicht 3 – winterbeeld



Aanzicht 4 – (zomer)



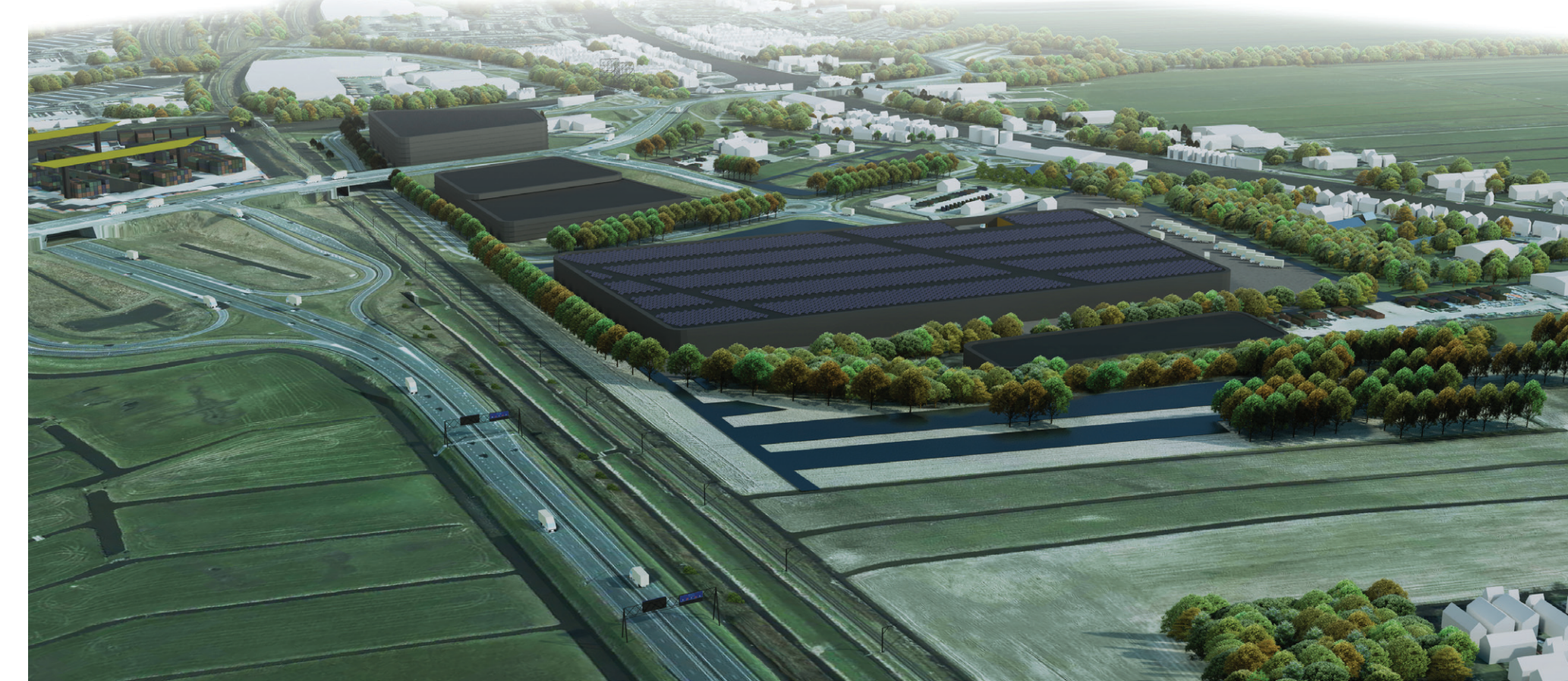
Aanzicht 5 – (zomer)



Overzicht aanzichten



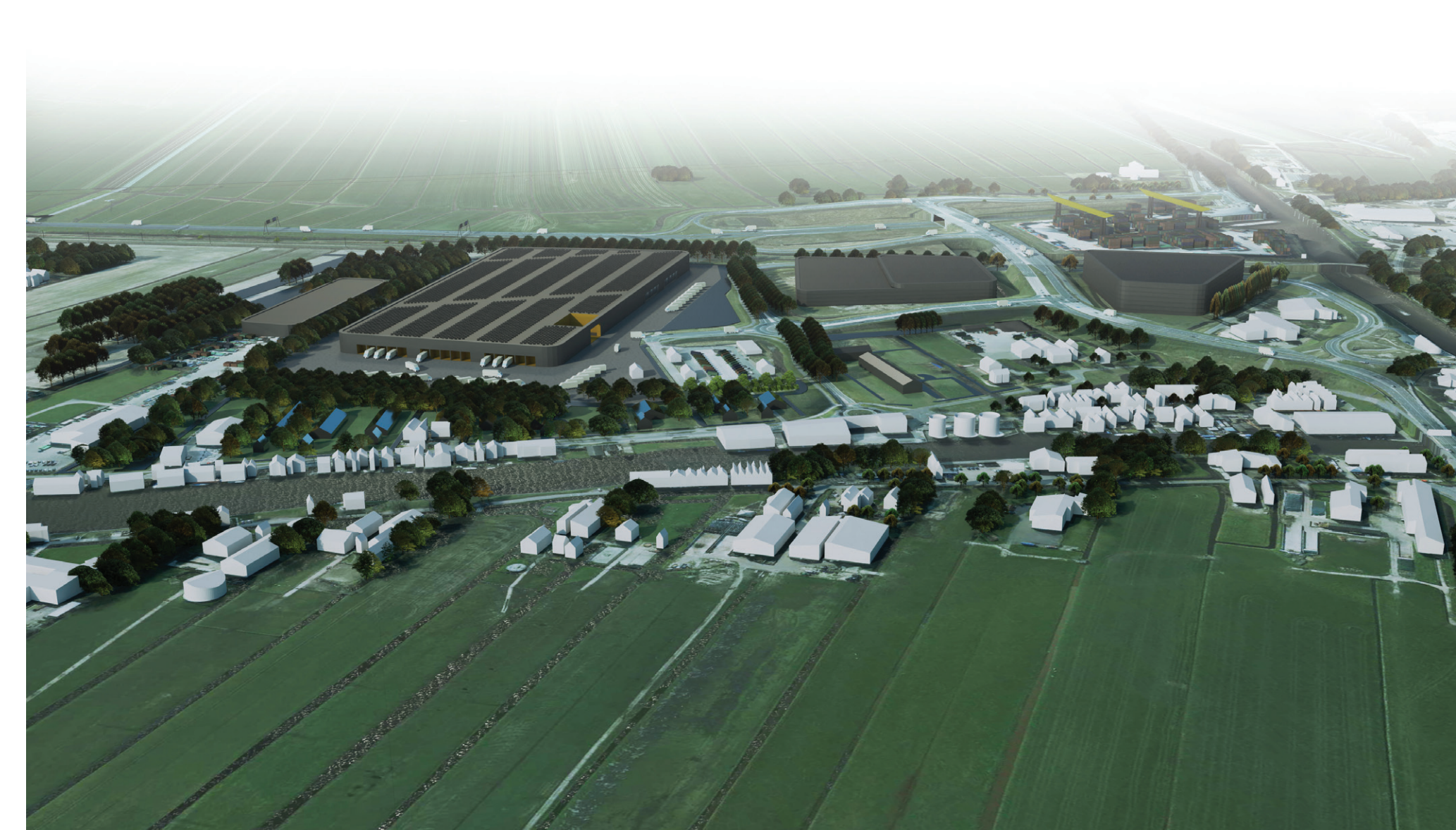
AANZICHTEN IN VOGELVLUCHT



Vogelvlucht 1



Vogelvlucht 2



Vogelvlucht 3



Vogelvlucht 4