

Lansingerland Triangelpark Gebiedsuitwerking



1 Opgave

Triangelpark

Het Triangelpark heeft van oorsprong een agrarisch karakter. Inmiddels is het gebied versnipperd door bedrijven, het braakliggende perceel van voormalig verpleeghuis De Rustenburg en infrastructuur zoals de N209 en de nieuwe A16. De Bergweg Zuid is onderdeel van een historische lintstructuur, hier hebben zich in de loop der jaren steeds meer (auto- en transport) bedrijven gevestigd. Dit is tevens de enige ontsluiting van het gebied.



Luchtfoto met studiegebied (bron luchtfoto: gemeente Lansingerland)

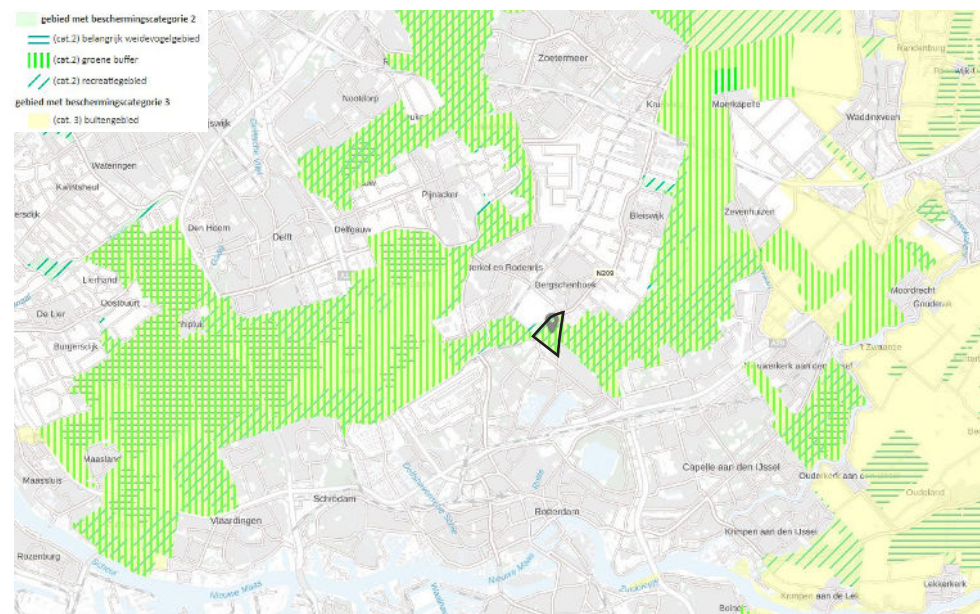
Verbindende schakel

Het Triangelpark vormt een ontbrekende schakel in het ecologische en recreatieve netwerk tussen Midden-Delfland en de Rottemeren. Dat is vastgelegd in de volgende documenten en afspraken:

- Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland
- Meerdere gemeentelijke beleidsdocumenten, waaronder de Omgevingsvisie en de voorloper daarvan (Structuurvisie)
- Coalitieakkoord
- Uitvoeringsprogramma Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland.
- Regionaal Uitvoeringsprogramma A13/16
- Uitgekeerde subsidie voor Programma Noordas Rotterdam
- Ontwikkelplan Landschapspark De Rotte
- Tekort aan recreatiegebieden uit de Rotterdamse Agenda voor het Regionale Landschap / samenwerking stad-land verbindingen
- Tracébesluit A16 Rotterdam
- Bilaterale overeenkomst A16 Rotterdam Gemeente Lansingerland-Rijkswaterstaat

Doel gebiedsvisie Triangelpark

Voor het Triangelpark zijn natuur en recreatie leidend. Dat is vastgesteld in de Omgevingsvisie 1.0 van de gemeente Lansingerland. Dit document, de Gebiedsuitwerking, vormt het kader voor de toekomstige ontwikkeling. Het legt vast wat wel en niet mogelijk is en biedt daarmee een handreiking. Daarmee worden de natuurwaarden en recreatieve waarden geoptimaliseerd. De uitwerking van de studietoneel Triangel (Omgevingsvisie Lansingerland 1.0) wordt beleidsmatig verwerkt in de omgevingsvisie Lansingerland 2.0 en maakt deel uit van het omgevingsprogramma 'Kwaliteit van de Leefomgeving'. Op deze manier komt de gemeente de afspraken met de regio na.



verbindende schakel (bron: Omgevingsverordening, ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl)

2 Visie

Natuur en recreatie als basis

De gemeentelijke (Lansingerland en Rotterdam) en provinciale doelen zijn gericht op natuurontwikkeling en recreatie. Daarom bestaat de basis voor de visie uit een groengebied als verbindende schakel tussen de aanliggende groengebieden. In dit groengebied ligt de ecologische verbindingszone, met de nadruk op de oost-west verbinding en een aftakking naar het zuiden.

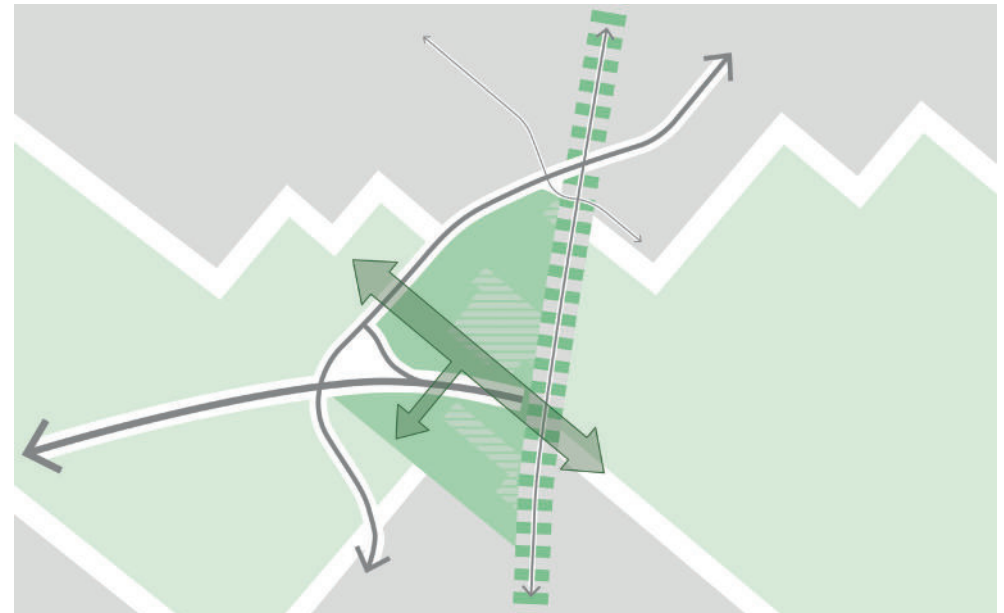
Het Triangelpark wordt behalve voor natuur, ook ingericht voor recreatie, mede als onderdeel van Belevenisverbinding Polderpad. Naast routes zijn er ook kleinschalige plekken mogelijk waar recreanten even kunnen pauzeren en het landschap kunnen ervaren. Er wordt ingezet op extensieve recreatie, passend bij de beoogde natuurwaarden.

Het Triangelpark is een gebied met een grote milieubelasting door de omliggende drukke wegen, het vliegveld en de aanwezige bedrijven. Bij de ontwikkeling van het Triangelpark is de milieukwaliteit (emissie, geluidsoverlast, lichthinder, geuroverlast, etc.) een aandachtspunt. De ontwikkeling van de ecologische en recreatieve kwaliteit is leidend in de afweging van de milieubelasting in het gebied.

Passende bebouwing

Het historische lint van de Bergweg-Zuid vormt een verbijzondering in het groengebied. Het karakter en de variatie van het lint wordt gekoesterd en kwalitatief versterkt.

Op de plekken waar bedrijven nu al het groengebied in steken, doet dit afbreuk aan de ambities van het Triangelpark. Deze bedrijven mogen niet uitbreiden in areaal. De landschappelijke inpassing van deze bestaande bedrijven wordt verbeterd.



visie

3 Ruimtelijke principes

Ecologische verbindingen in aansluiting op de polderwaterstructuur

De polderstructuur is ondanks de infrastructurele doorsnijdingen nog goed herkenbaar, met name in de waterstructuur. In het Triangelpark worden de bestaande watergangen behouden als belangrijkste drager van de landschapsstructuur. De watergangen krijgen zoveel mogelijk ecologische waarde en er worden poelen toegevoegd. Daarbij wordt rekening gehouden met de eisen van het vliegveld. Bij de inrichting zijn water en bodem sturend.

De belangrijkste ecologische verbinding bevindt zich in en rondom de historische oost-west georiënteerde Duikertocht en heeft een haakse aftakking naar het zuiden. De eco-passage tussen Park de Polder en het Triangelpark en de eco-passage onder de A16 door bestaan uit een watergang met droogloopstrook. De eco-passage tussen het Triangelpark en het Lage Bergse Bos is een droge verbinding.

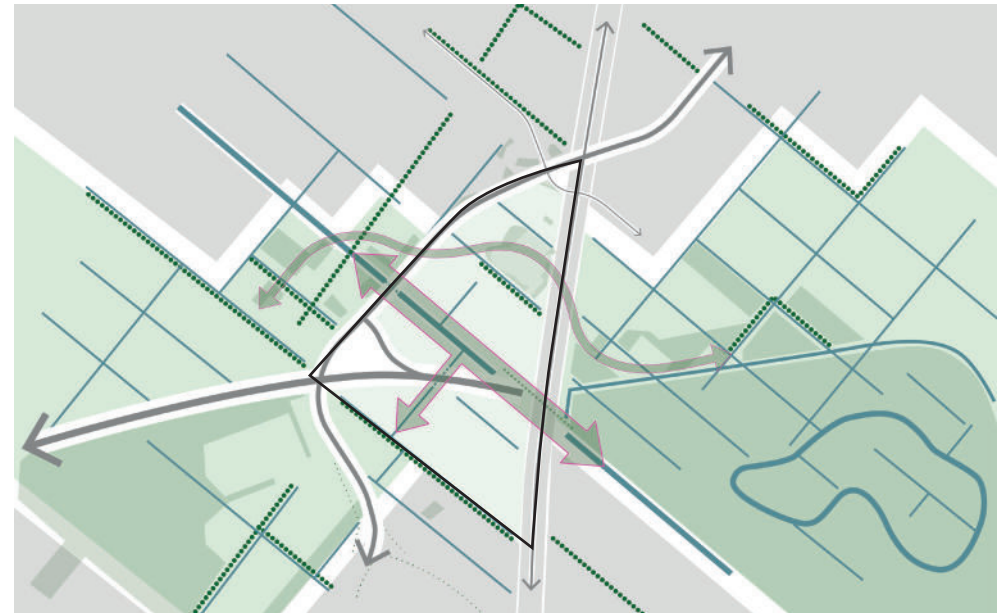
Daarnaast ligt er een informele (niet in beleidsdocumenten vastgelegde) ecologische verbinding tussen het Lage Bergse Bos en Park de Polder, via het inmiddels tot een ecologisch interessante plek ontwikkelde voormalige Rustenburg-terrein.

Aansluiten op lommerrijke omgeving

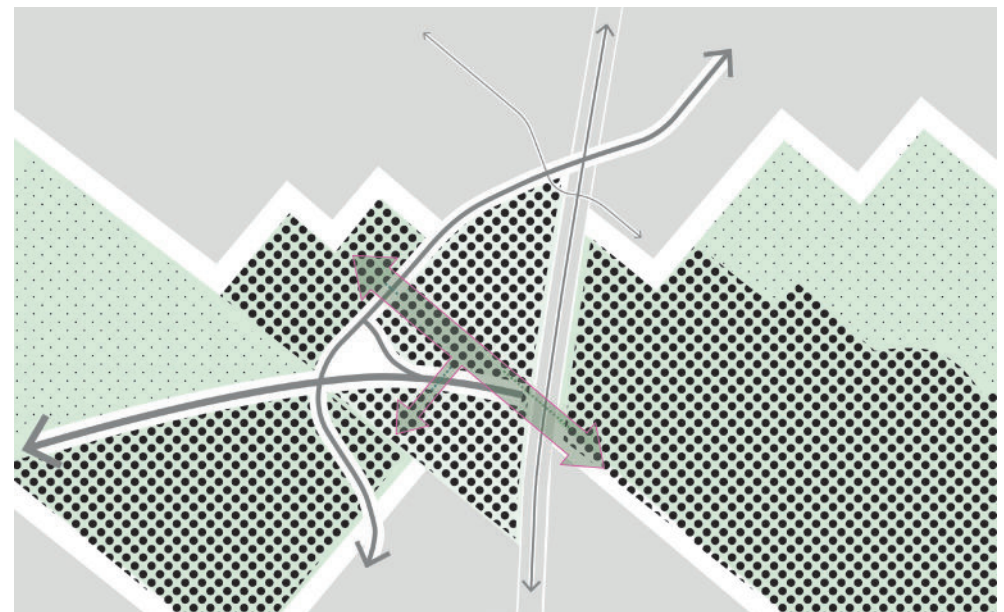
Het Triangelpark vormt de verbindende schakel tussen de open polders in het westen en Landschapspark de Rotte in het oosten. Direct rond het Triangelpark bestaat het landschap vooral uit recreatieve gebieden met bos en open plekken, afgewisseld met enkele open polderkavels.

Voor de natte ecologische verbinding is een waterrijke zone nodig, deze heeft een open karakter.

Het Triangelpark krijgt een inrichting waarbij bosschages en open plekken/doorzichten elkaar afwisselen. Dat sluit aan op de aangrenzende recreatieve gebieden en landschappelijke structuren, nuanceert de beleving van de infrastructuur en bedrijven en biedt ruimte voor een meer open natte ecologische verbinding.



bestaande polderstructuur met ecologische verbindingen

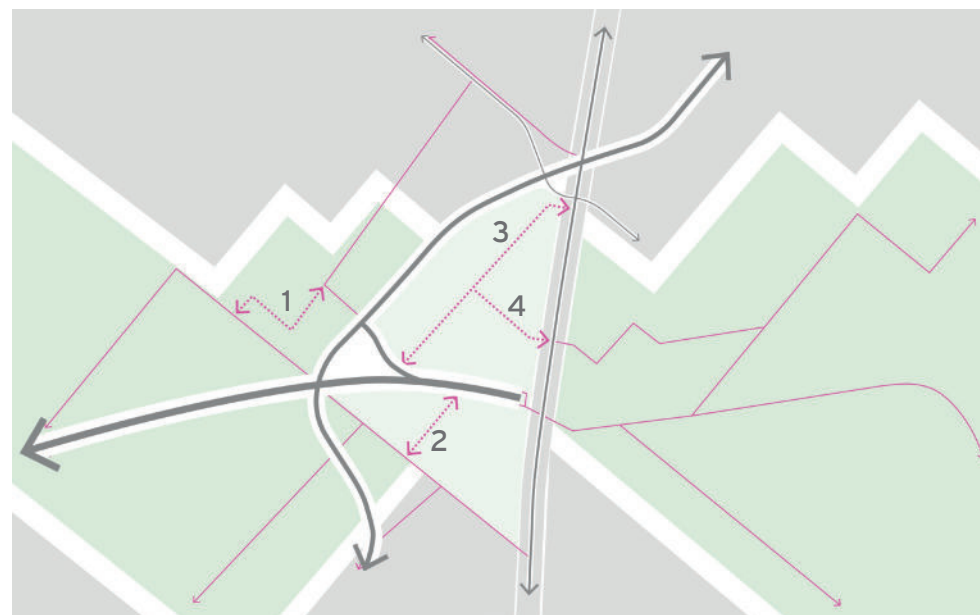


open polders en beboste recreatiegebieden

Ontbrekende recreatieve schakels aanvullen

In Park de Polder ontbreekt een deel van het Polderpad, dit wordt aangevuld (1). Het Polderpad is een recreatieve fietsverbinding tussen de Rotte en de Schie, die de afgelopen tien jaar door de samenwerkende overheden (Provincie Zuid-Holland en gemeenten Lansingerland en Rotterdam) is aangelegd.

Daarnaast liggen er kansen voor aanvullende recreatieve routes in het Triangelpark, met name voor wandelaars. Een noord-zuid route tussen de Wildersekade en het fietspad langs de A16 vormt een welkome kortere route tussen de Rotterdamse woonbuurten en het Lage Bergse Bos (2). Een noord-zuid route door het noordelijke deel is een aantrekkelijk alternatief voor de drukke Bergweg-Zuid (3). Een daarop aantakkend oost-west voetpad zorgt voor een tweede verbinding met het Lage Bergse Bos, waardoor een 'ommetje' mogelijk wordt (4).

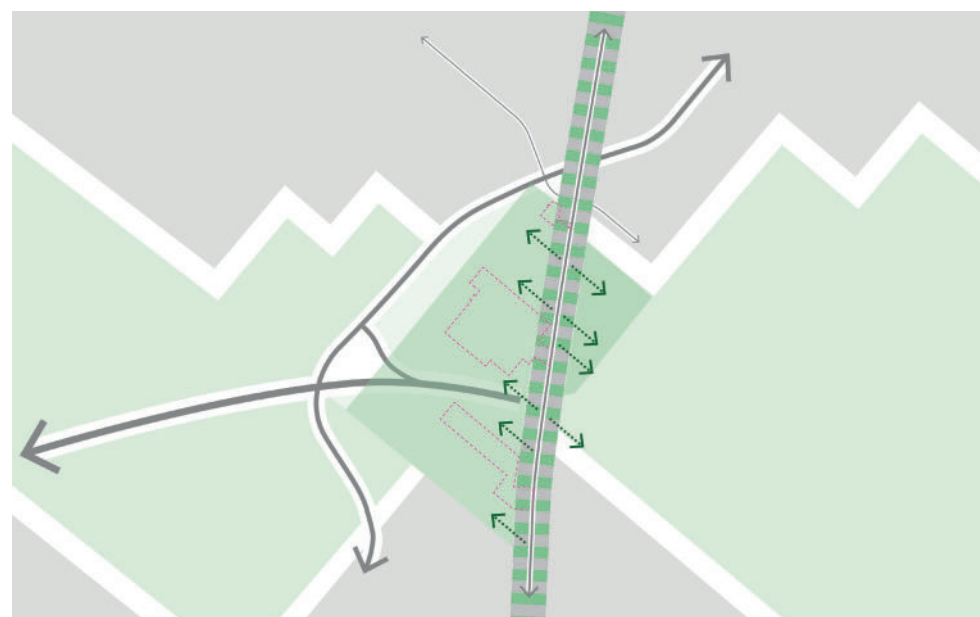


bestaande fietsroutes met ontbrekende schakels

Historisch lint

De Bergweg-Zuid is de enige ontsluiting van het Triangelpark. Het lint bestaat uit een weg met watergang en bomen en hagen. Aan weerszijden liggen afwisselend groene en bebouwde kavels (woningen en bedrijven). De bebouwing aan het lint is kleinschalig, gevarieerd en georiënteerd op het lint. Om de historische structuur en het dorpse karakter in de toekomst leesbaar te houden is het belangrijk dat de groene kavels groen blijven en dat het zicht op het lager liggende achterland behouden blijft. De oversteekbaarheid van de weg verdient aandacht, met name voor aanwonenden op weg naar het fietspad en recreanten.

De bestaande bedrijventerreinen in het lager gelegen achterland zijn zo beperkt mogelijk van omvang en worden bij herinrichting van het omringende landschap en/of bij herinrichting van het eigen terrein zo goed mogelijk landschappelijk ingepast.



historisch lint met doorzichten op het achterliggende lager gelegen gebied

4 Deelgebieden

Verschillende deelgebieden met prioritering en programma

In het Triangelpark liggen verschillende deelgebieden. Deze zijn gebaseerd op een combinatie van ligging, ontwikkelingsmogelijkheden en prioritering.

Deelgebied Duikertocht (1)

Dit deelgebied heeft de hoogste prioriteit, met name het realiseren van de ecologische verbinding (1a). Tussen de ecologische verbinding en de A16 is ruimte voor de aanplant van bomen en extensieve recreatie, gericht op het beleven van de natuur (1b). Het karakter kan variëren van lommerrijk tot een relatief open waterrijk landschap.

Deelgebied Triangelpark-Zuid (2)

Dit deelgebied volgt qua prioriteit na de eerste twee deelgebieden, waarbij de natte ecologische verbinding de meeste prioriteit heeft. Dit deelgebied kan in de toekomst een bomenrijke recreatieve invulling krijgen.

Deelgebied Triangelpark-Noord (3)

In dit deelgebied ligt geen ecologische verbindingszone, en heeft daardoor minder prioriteit. Net als in deelgebied Triangelpark-Zuid, komt ook hier een aantrekkelijk bomenrijk recreatief landschap.

Het karakter van de deelgebieden 2 en 3 is lommerrijk, heeft een sterke samenhang met elkaar en past bij de aangrenzende groengebieden.

Deelgebied bestaande bedrijventerreinen achter het lint (4)

Verandering van deze bedrijventerreinen is mogelijk op eigen initiatief, mits dit niet leidt tot vergroting van het oppervlak bedrijventerrein en mits de ruimtelijke kwaliteit verbetert door o.a. een goede landschappelijke inpassing.



deelgebieden

Deelgebied Duikertocht

Karakter

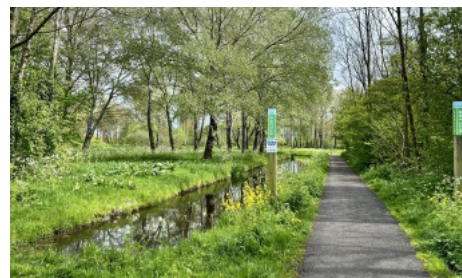
Het landschap direct rond de Duikertocht heeft een wat meer open karakter, passend bij de natte ecologische verbinding. Richting Ruvago en de A16 is opgaande beplanting wenselijk, als onderdeel van de gradiënt (geleidelijke overgang tussen natte en droge natuur) en om het bedrijventerrein en de infrastructuur aan het zicht te onttrekken. Ten zuiden van de Duikertocht is ruimte voor extensieve recreatie in een lommerrijk landschap, gericht op natuurbeleving.

Uitvoering

Het realiseren van de ecologische verbinding heeft prioriteit. Om de ecologische en recreatieve verbindingen op lange termijn te kunnen garanderen, moet in ieder geval deelgebied 1a worden aangekocht.

Het heeft de voorkeur om een brede strook rondom de Duikertocht aan te kopen, voor de continuïteit van de ecologische verbinding aan weerszijden van deze watergang. Indien nodig kan het oppervlak bedrijventerrein dat hiervoor nodig is, een-op-een worden gecompenseerd aan de westzijde van Ruvago.

Voor het aan te kopen gebied kan op korte termijn een inrichtingsplan worden gemaakt en uitgewerkt, zodat de uitvoering kan starten zodra de grondverkoop en bestemmingswijziging zijn afgerond.



referentiebeeld lommerrijk recreatielandschap (Park Hitland, bron: gouweijsselnieuws)



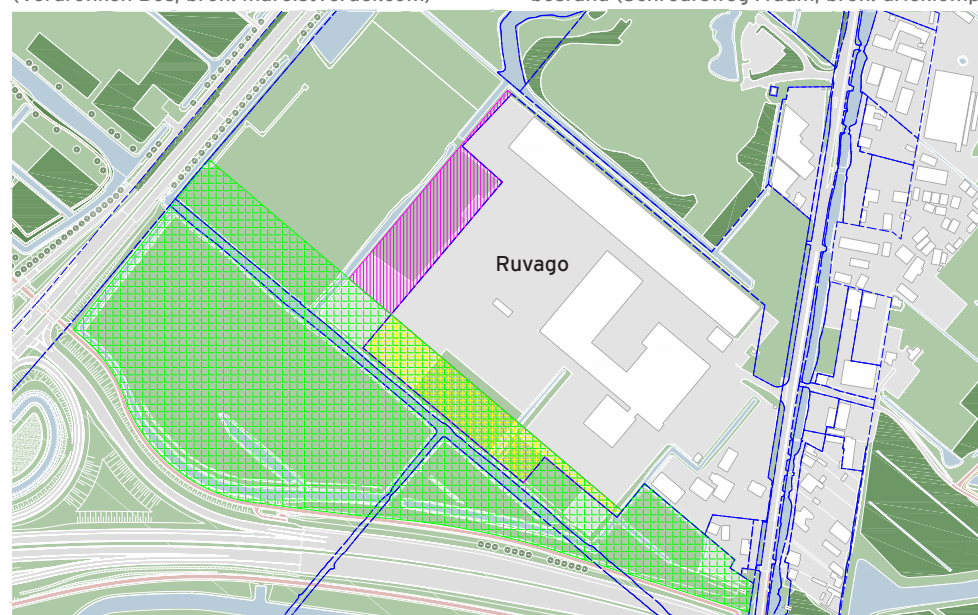
referentiebeeld waterrijk bos (Loetbos, bron: edgh)



referentiebeeld moeras omsloten door bos (Verdronken Bos, bron: mareistverder.com)



referentiebeeld natuurlijke gradiënt water <-> bosrand (Schreursweg A'dam, bron: drieklomp)



gewenste ecologische verbinding (groen) geprojecteerd over bestemmingsplangrenzen (blauw) en huidige verharding van het bedrijventerrein (grijs), met een-op-een uitruil (roze voor geel)

Deelgebieden Triangelpark-Zuid en Triangelpark-Noord

Karakter

De deelgebieden Triangelpark-Zuid en Triangelpark-Noord krijgen een natuurlijke, recreatieve invulling. Omdat deze deelgebieden ingeklemd worden tussen bebouwd gebied, infrastructuur en beplante recreatiegebieden, krijgen ze een lommerrijke inrichting met aanvullende wandel- en fietsroutes. Het karakter kan verschillen van beplante stroken met zichtlijnen tot een volledig bebost gebied.

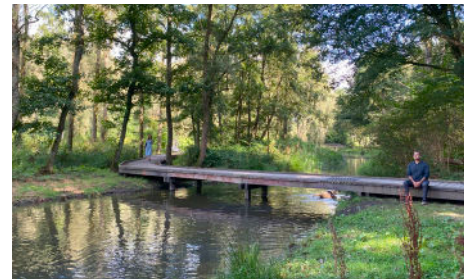
Uitvoering

In deze deelgebieden is grondaankoop nodig om een volledig openbaar natuur- en recreatielandschap te realiseren. Deze twee deelgebieden bevatten echter een groot gebied, de gemeente heeft geen grondpositie en slechts beperkte middelen. Daarom is het ook goed denkbaar dat het gebied ingevuld wordt met passende 'groene initiatieven'. In dat geval realiseert een private partij een openbaar, natuurvriendelijk, bomenrijk recreatielandschap. Daar zitten een aantal voorwaarden aan:

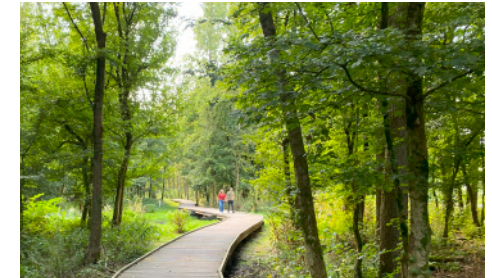
- de functie draagt bij aan de hoofddoelen 'natuur en recreatie'
- de functie doet geen afbreuk aan het beoogde groene karakter en de natuur(beleving)
- het gebied krijgt een natuurlijke lommerrijke inrichting
- de inrichting respecteert de kavelstructuur van het polderlandschap
- bij de inrichting zijn water en bodem sturend
- het gebied is openbaar toegankelijk, waarbij paden logisch aansluiten op de recreatieve routes in de omgeving
- de functie heeft geen grote verkeersaantrekkende werking voor auto's en geen enkele verkeersaantrekkende werking voor vrachtverkeer
- de functie zorgt niet voor milieuhinder en/of overlast
- eventuele bebouwing is ondersteunend aan (nodig voor) de recreatieve, natuurlijke of maatschappelijke bestemming, past bij het groene karakter, en bedraagt maximaal 1% van het grondoppervlak of voldoet aan de regeling Nieuwe Landgoederen van de provincie
- voor het Triangelpark-Zuid geldt dat de natte ecologische verbinding tussen de A16 en de Wildersekade in handen komt van de gemeente



referentiebeeld herkenbare polderstructuur (Amsterdamse Bos, bron: gemeente)



referentiebeeld afwisseling van bos en water (Lage Bergse Bos, bron: hoesper)



referentiebeeld bosrijke delen in aansluiting op Lage Bergse Bos (Lage Bergse Bos, bron: hoesper)



referentiebeeld wandelpad door natuurlijk parklandschap (Amsterdamse Bos, bron: gemeente A'dam)

- voor het Triangelpark-Noord geldt dat de bestaande bosschages en natuurwaarden op het voormalige Rustenburgterrein behouden blijven voor de natuur en de landschappelijke beleving

Op de volgende pagina staan voorbeelden van 'groene initiatieven', die mogelijk passend kunnen zijn voor het Triangelpark.



wijngaard (Amstelveen, bron: Wineyard Amsteltuin)



stadslandbouw (Stadsboerin Schiebroekse Park Rotterdam, bron: Natuurmonumenten)



waterberging (Essenburgpark Rotterdam, bron: DaF architecten)



herdenkings-/levensbomenbos (herinneringsbos AMG Schmidtpark, bron: PvdA)



voedselbos (Schiebroekse Polder Rotterdam, bron: Natuurmonumenten)



boomgaard (Olmenhorst Lissbroek, bron: olmenhorst)



bomencompensatie (Vredenburgzone Waddinxveen, bron: goudewijsselnieuws)



arboretum met geadopteerde bomen (Blijham, bron: dorpsraadBlijham)



speelnatuur (OERRR Belevenisboerderij Schieveen, bron: Natuurmonumenten)



productiebos (Westerwolde, bron: Frits Knaapen)



agroforestry (bron: Wageningen Universiteit)



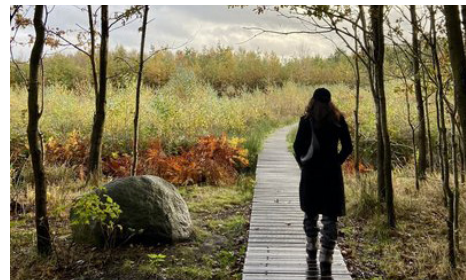
heggen (bron: hoopheggen.nl)



natuurbegraafplaats (bron: rememberme)



nieuw landgoed (bron: Annerie van Daatselaar)



hakhoutbos (Heerenveen, bron: Museum Belvédère)



nieuw bos (CO2 compensatie, bron: treesforall)

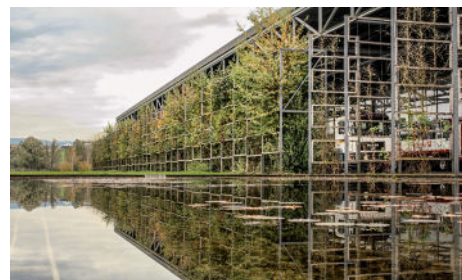
Deelgebied bestaande bedrijventerreinen achter het lint

Karakter

Een aantal bedrijven is zodanig groot, dat ze het Triangelpark insteken. Daarom is bij elke verandering op deze bedrijventerreinen extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit en een passende aansluiting op de omgeving. Dat gaat over het functioneren (beperken van de milieubelasting), volumes (passend bij de bebouwing in de omgeving), architectuur (hoogwaardige uitstraling), een zorgvuldige groene landschappelijke inpassing en ecologische meerwaarde.

Uitvoering

Eventuele veranderingen op de bedrijventerreinen achter het lint vinden plaats op eigen initiatief van de eigenaren en binnen de bestaande kavelgrenzen. De enige uitzondering is de grondruil met Ruvago in Deelgebied Duikertocht, ten gunste van de ecologische verbindingszone. Bij elke ontwikkeling toetst de gemeente onder andere op de impact op de omgeving: de kwaliteit van de architectuur, de landschappelijke inpassing en de gevolgen voor de verkeersintensiteit.



referentiebeeld ecologische meerwaarde
(Fensterfabrik, bron: architecturbibliothek.ch)



referentiebeeld bedrijfsgebouw geflankeerd
door bosschage (architect Kempe Thill, bron:
Ulrich Schwarz)



referentiebeeld hoogwaardig bedrijfsgebouw
(Oogenlust Eersel, bron: architecten-en-en)



referentiebeeld utilitair terrein met groen
aan zicht onttrokken (Ara Almelo, bron:
stellardevelopment)

5 Samenvatting

Visie

Het Triangelpark vormt een cruciale schakel in het ecologische en recreatieve netwerk tussen Midden-Delfland en de Rottemeren. Daarom krijgt het een groene recreatieve invulling.

In het Triangelpark ligt een ecologische verbindingszone, met de nadruk op de oost-west verbinding langs de Duikertocht met aftakking naar het zuiden.

Het gebied buiten de ecologische verbinding wordt een aantrekkelijk, extensief benut recreatielandschap, passend bij de beoogde natuurwaarden.

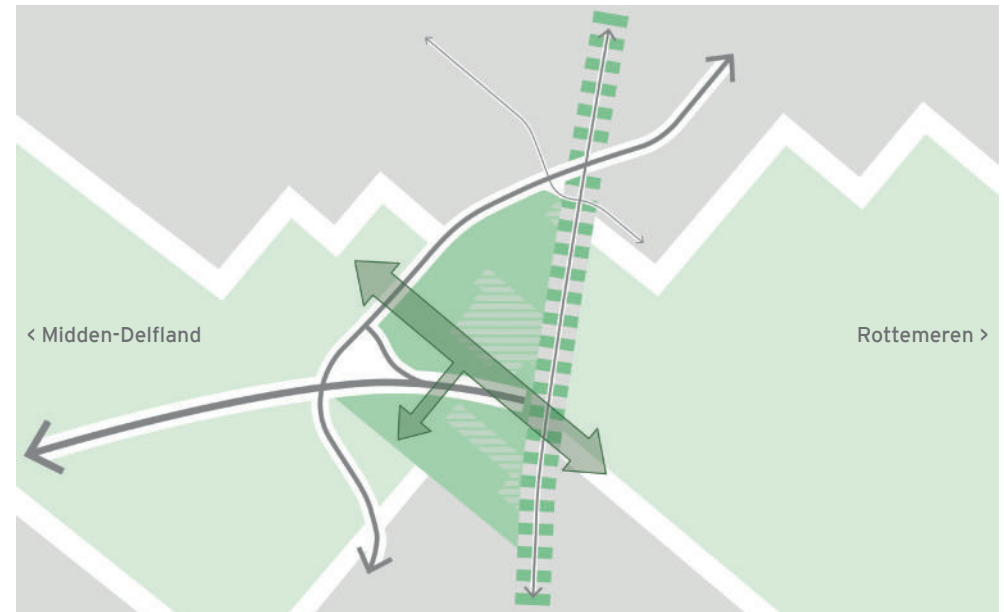
Het Triangelpark krijgt een lommerrijk karakter, in aansluiting op de aangrenzende groengebieden. Door de bomenrijke inrichting worden de bedrijven en infrastructuur aan het zicht onttrokken en wordt het gebied recreatief aantrekkelijker.

Voor het historische lint Bergweg-Zuid gelden de uitgangspunten zoals benoemd in het beleid. Voor het Triangelpark is het groene, gevarieerde karakter en het beperken van de barrièrewerking van belang.

De bestaande bedrijventerreinen achter het lint kunnen kwalitatief veranderen mits het oppervlak niet toeneemt, met extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing.

Prioritering

1. De ecologische verbinding langs de Duikertocht
2. De natte ecologische verbinding door het zuidelijke deel van het Triangelpark
3. De inrichting van de overige delen van het Triangelpark als aantrekkelijk, bomenrijk, natuurlijk recreatielandschap
4. De kwalitatieve verbeterslag van de bestaande bedrijventerreinen achter het lint



visie

Colofon

HOSPER

landschapsarchitectuur

Grijpensteinweg 3

2014 KX Haarlem

023-5317060

www.hosper.nl

In opdracht van

Gemeente Lansingerland

1 november 2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande toestemming van HOSPER. Voor de gebruikte beelden in dit document die niet afkomstig zijn van HOSPER heeft het bureau getracht alle rechthebbenden op copyright van gebruikte beelden te achterhalen. HOSPER verontschuldigt zich bij een ieder waarvan de beelden niet van de juiste bronvermelding zijn voorzien.