

Kaders voor stedenbouwkundige transformatie en verdichting in Sliedrecht

18/09/2023



Gemeente **Sliedrecht**

WEST 8

**Deze Nota geeft richting aan de
transformatie en verdichting van
Sliedrecht**

**Consistentie van planvorming:
deze Nota is een 'levend'
document maar sluit aan op
vigerend beleid en visies**

Historische identiteit Sliedrecht



Rivierdijk, 100 jaar geleden



Kerkstraat met de Grote Kerk



Stationsweg



Raadhuis aan de Havenstraat

Stedenbouwkundige identiteit Sliedrecht

- Veel grondgebonden woningen, 2 laags met een kap
- Raadhuis, kerken, watertoren, verzorgingsinstellingen 3 tot 11 lagen (32 meter)



De Grote Kerk, 32 meter hoog



Antonie van Leeuwenhoekstraat, grondgebonden, 2 laags met een kap



Cort van der Lindenlaan, grondgebonden woningen, 2 laags met een kap



Het Raadhuis



Oranjestraat in de Kerkbuurt, grondgebonden woningen, 2 laags met kap



Bachstraat in nieuwbouw wijk Baanhoek, grondgebonden, 2 laags met een kap

Stedenbouwkundige identiteit Sliedrecht

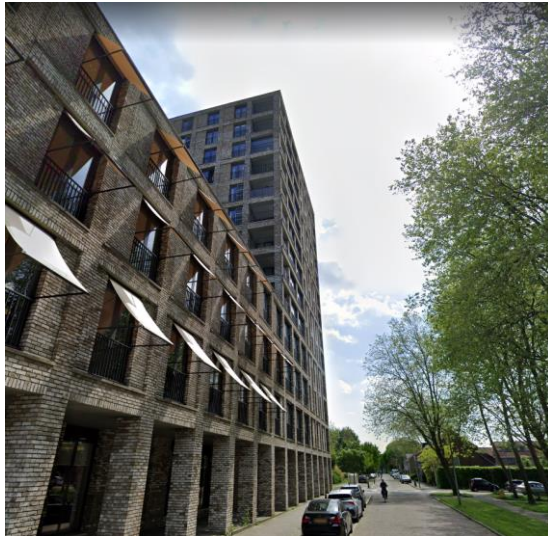
- Portiekflats 3 tot 5 lagen: 15 meter
- Galerijflats 5 tot 11 lagen: 33 meter
- Woontorens 4 tot 13 lagen: 40 meter



Rembrandtlaan, portiekflats 3-4 lagen



Sperwerstraat, galerijflats 11 lagen



Hooghe Lijster aan de Lijsterweg, woontoren van 13 lagen, hoogste gebouw van Sliedrecht



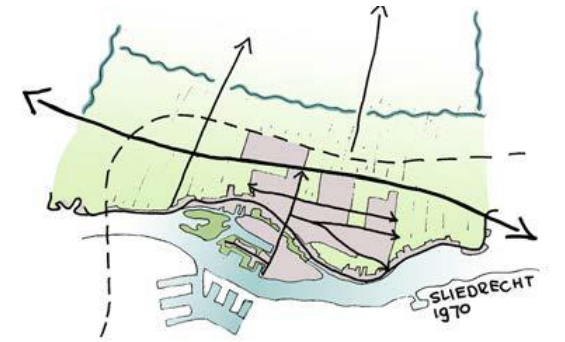
Lijsterweg, galerijflat van 6 lagen, met Hooghe Lijster op de achtergrond



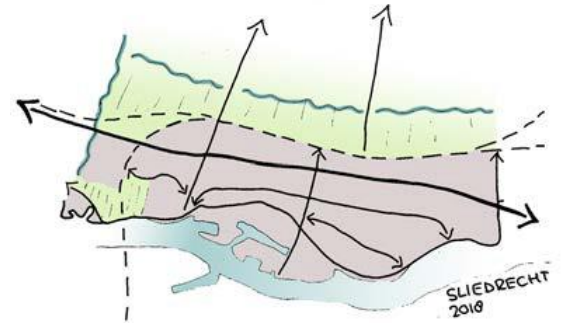
Thorbeckelaan, appartementencomplex van 5 lagen

De historische groei van Sliedrecht

- Historisch centrum, dijklint, met de kerken
- 1950: Uitbreiding met residentieel, 1-2 lagen met kap
- 1960: Galerijflats, 5-6 lagen
- 1970: Galerijflats, 11 lagen
- 2005: Appartementencomplex, 4-5 lagen
- 2010: Gevarieerd met enkele hoogbouw, 4-13 lagen

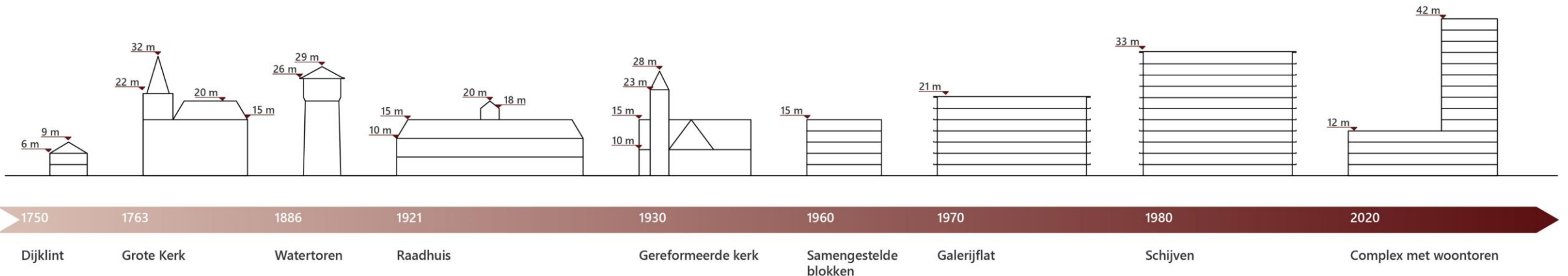


1970



2018

Omgevingsvisie Sliedrecht



Legenda bouwhoogtes

1 - 10 meter



10 - 18 meter



18 - 25 meter



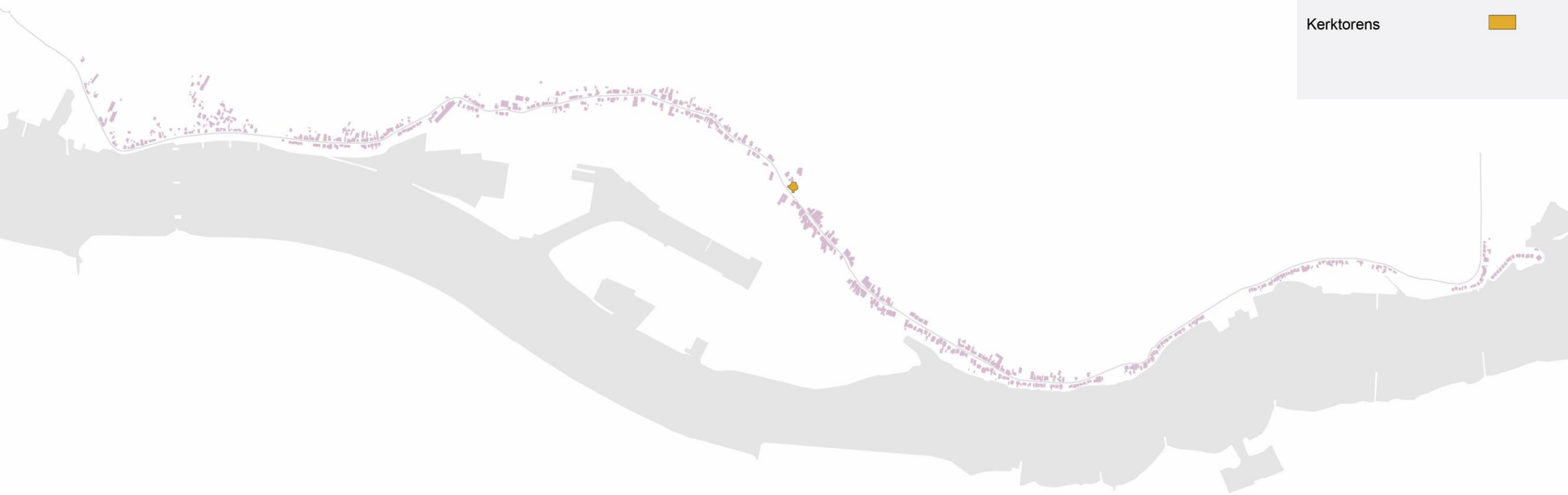
25 - 35 meter



35 - 40 meter



Kerktorens



Legenda bouwhoogtes

1 - 10 meter



10 - 18 meter



18 - 25 meter



25 - 35 meter



35 - 40 meter



Kerktorens





Legenda bouwhoogtes

- 1 - 10 meter
- 10 - 18 meter
- 18 - 25 meter
- 25 - 35 meter
- 35 - 40 meter
- Kerktorens



Legenda bouwhoogtes

- 1 - 10 meter
- 10 - 18 meter
- 18 - 25 meter
- 25 - 35 meter
- 35 - 40 meter
- Kerktorens



Legenda bouwhoogtes

- 1 - 10 meter
- 10 - 18 meter
- 18 - 25 meter
- 25 - 35 meter
- 35 - 40 meter



Kerktorens



Legenda bouwhoogtes

- 1 - 10 meter
- 10 - 18 meter
- 18 - 25 meter
- 25 - 35 meter
- 35 - 40 meter



Kerktorens





Legenda bouwhoogtes

- 1 - 10 meter
- 10 - 18 meter
- 18 - 25 meter
- 25 - 35 meter
- 35 - 40 meter



Kerktorens



De historische groei van Sliedrecht, de locaties van verschillende bouwhoogtes

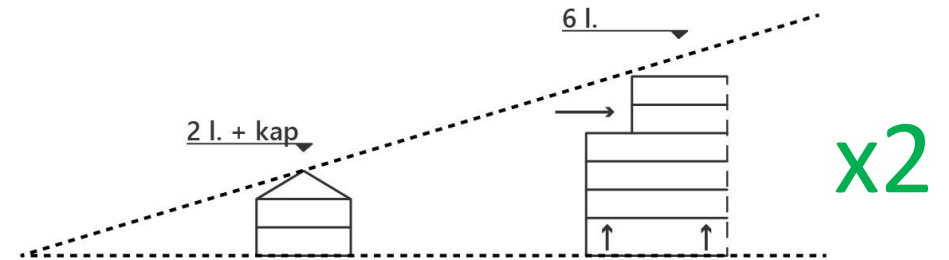
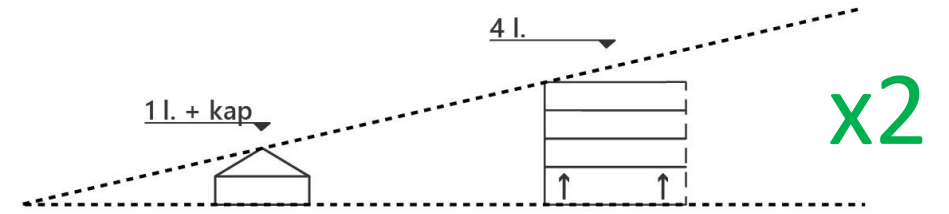
- De positie van bebouwingsdichtheden kwamen in het verleden niet altijd voort uit een integrale visie



**De drie architecturale- en
stedenbouwkundige
hoofdprincipes voor
transformatie en verdichting in
Sliedrecht**

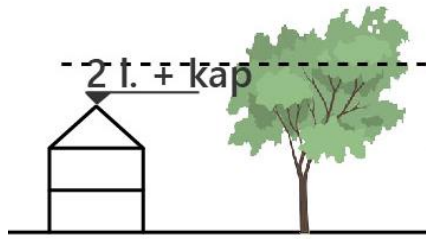
1. De beoogde bouwhoogtes anticiperen steeds op de Sliedrechtse laagbouw

- Verdichting heeft een maximum van ongeveer **twee maal** de gemiddelde bouwlagen
- Er wordt voor nieuwe verdichting gewerkt met **“setbacks en schoulers”** in het stedenbouwkundig profiel

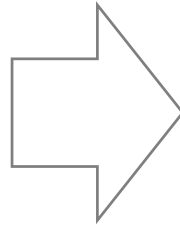


De Sliedrechtse Laag

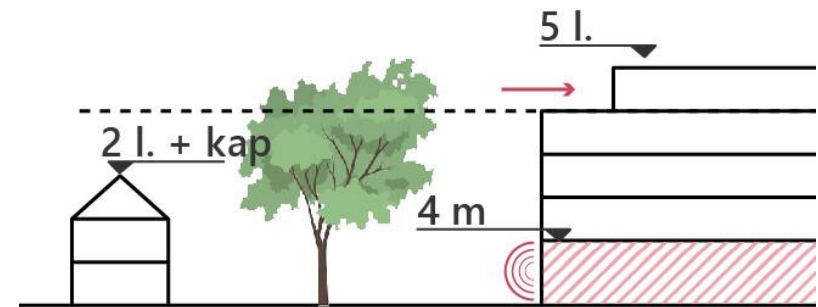
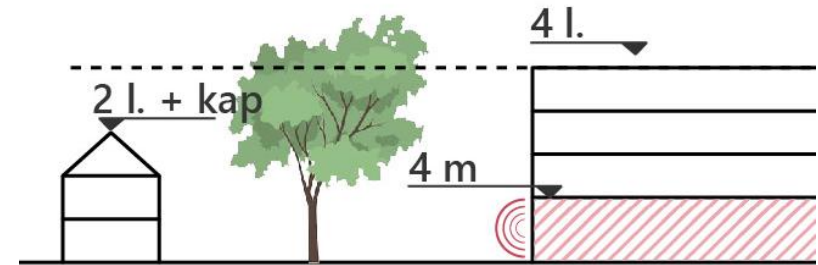
Bestaande situatie



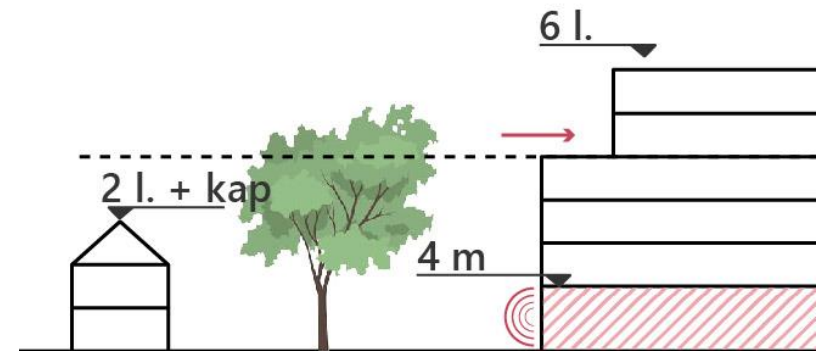
Gemiddelde hoogte, 2 lagen met kap



Transformatie en verdichting



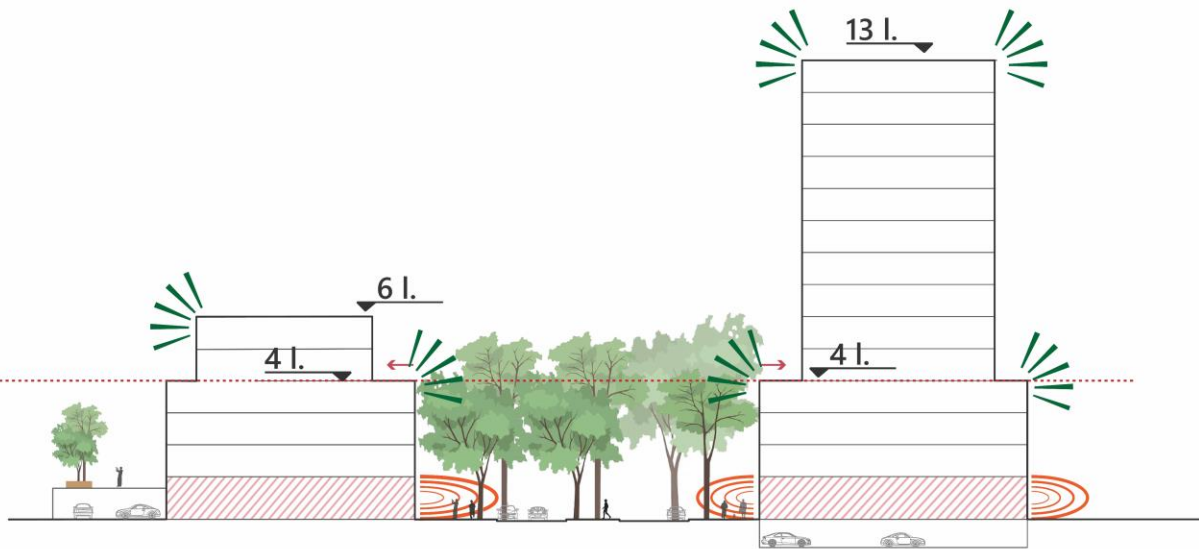
Hoger is mogelijk met een setback vanaf de 4^e laag



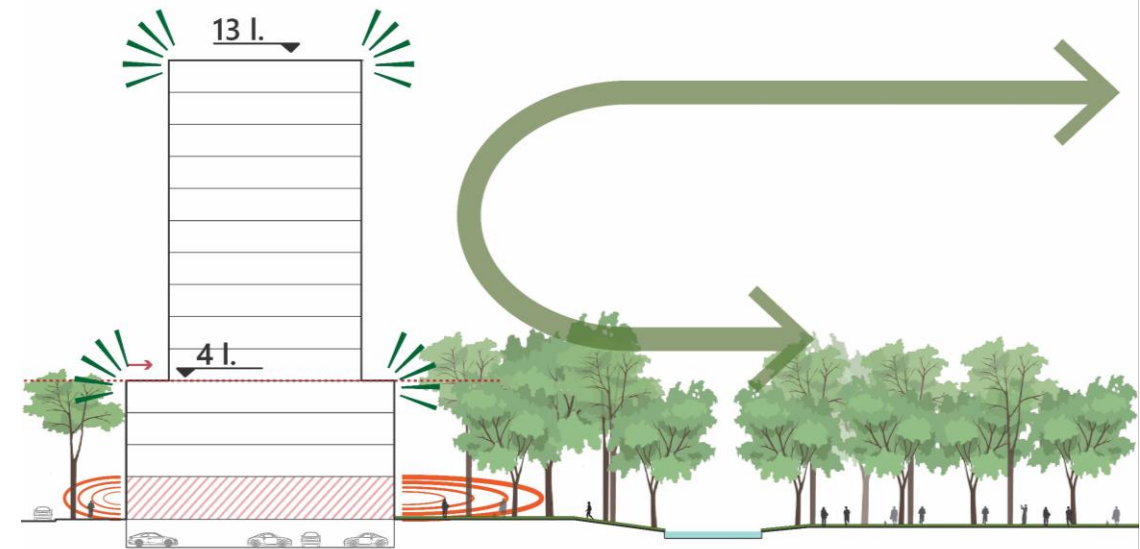
Niet hoger dan ongeveer 2x de gemiddelde hoogte

2. De architectuur van de transformatie is speels en georiënteerd op de context van de buurt, laan, parkruimte, blauwe ruimte

- Iedere locatie vraagt om maatwerk
- Een actieve plint: lobby, plintfuncties, publieke voorzieningen, dienstverlening

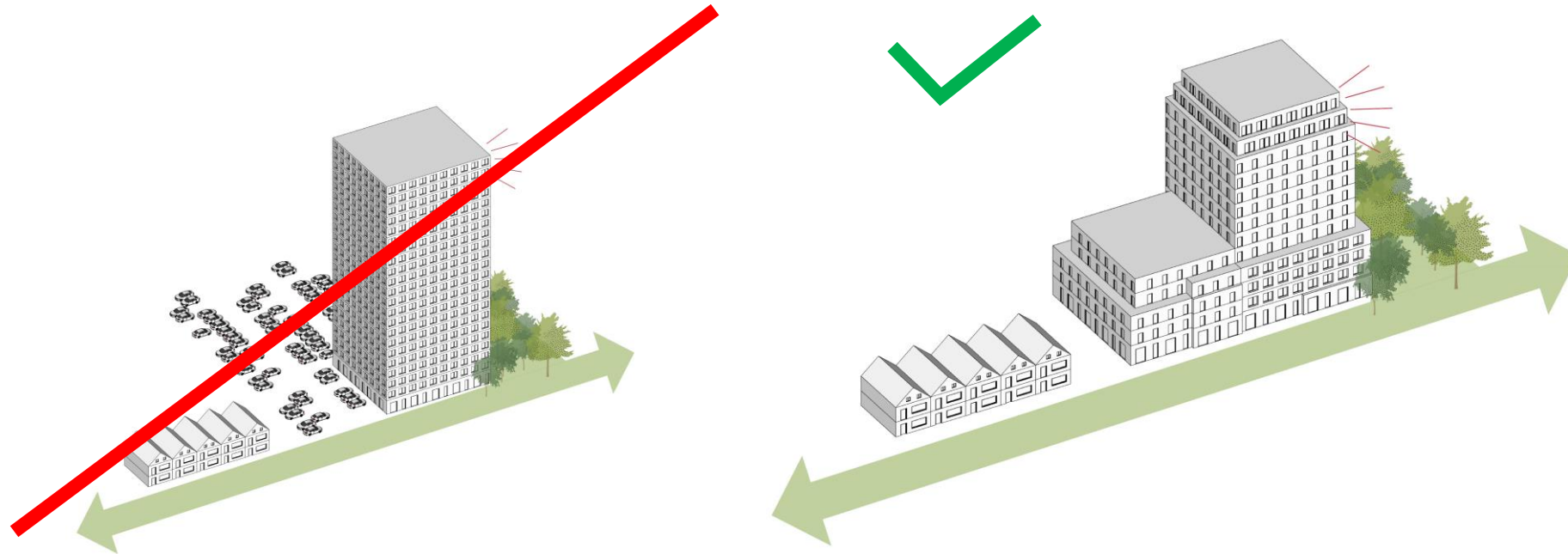


Verkeerslaan



Park/blauw en groene ruimtes

3. Transformatie en verdichting vraagt om Sliedrechtse architectonische oplossingen: een lijf, een voet, een knie, het middendeel, de kop, etc.



Denkbeeldig Sliedrechts historische situatie

Voor Sliedrecht ongewenste hoogbouw interventie

Voor Sliedrecht beoogde interventie van hoogbouw

De drie locatieprincipes voor transformatie en verdichting in Sliedrecht

1. Legacy, beeldbepalende en bijzondere plekken in Sliedrecht moeten worden beschermd



Nieuwbouw in het centrum is zorgvuldig ingepast

2. Verdichtingslocaties voor Sliedrecht concentreren zich langs de entrees, verzamelwegen, voorzieningenclusters



3. Verdichtingslocaties zoeken de groen - blauwe ruimtes voor distantie en uitzicht



Legenda

- Groen blauwe corridor
- Verdichtszones aan de groen blauwe corridors of aan rivierfront
- Verdichting en kwaliteitsverbetering aan de openbare ruimte in bedrijventerreinen
- Fietsroute



Visiekaart

Legenda

- Voorzieningencluster
- Entree Sliedrecht
- Treinstation
- Waterbushalte
- ASVZ
- Historisch centrum
- Historisch lint
- Historische kerk
- Dijkwoningen
- Hoofdwegen: stadsstraat
- Fietsroute
- Bedrijventerrein
- Maritiem cluster
- Overige bedrijventerreinen
- Transformatiegebied naar gemengd woonwerkmilieu
- Mogelijk nieuwe fietsroutes
- Groene corridor
- Mogelijke groene corridor, nader vast te leggen
- Verdichtingszones nabij hoofdwegen
- Verdichtingszone nabij groene corridor
- Transformatiegebied langs groene corridor
- Verdichtingszone 'gouden randen'
- Verdichtingszone rivierfront
- Verdichtingszone ASVZ
- Verdichtingszone voorzieningencluster
- Verdichtingszone stationsgebied
- Verdichtingszone entree
- Zoekgebied hoogbouwaccenten



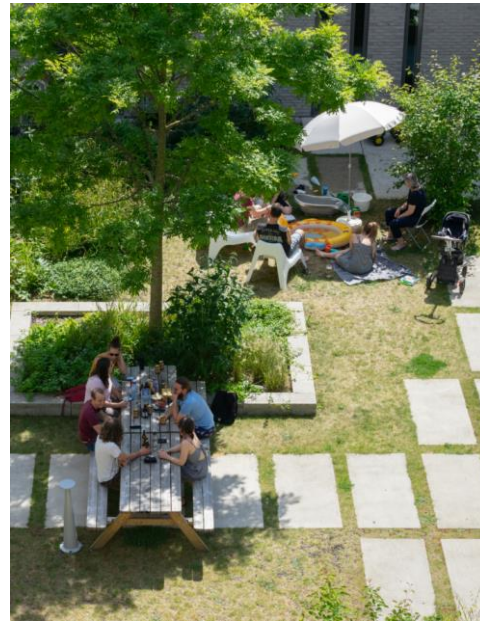
De locaties voor gevarieerde werklocaties. Het vergroten van de aantrekkelijkheid en de sociale veiligheid van de verbindende routes.



**Enkele pagina's uit de Nota:
Oog voor kwaliteit en Sliedrechts
maatwerk!**

Wonen aan de straat

- Het aantal directe entrees aan de straat wordt gemaximaliseerd om de straat te behoeden van anonimiteit
- Het gebouw draagt met de buitenruimte inrichting bij aan een aantrekkelijke straat
- Verdichting in samenhang met een kwalitatief maaiveld



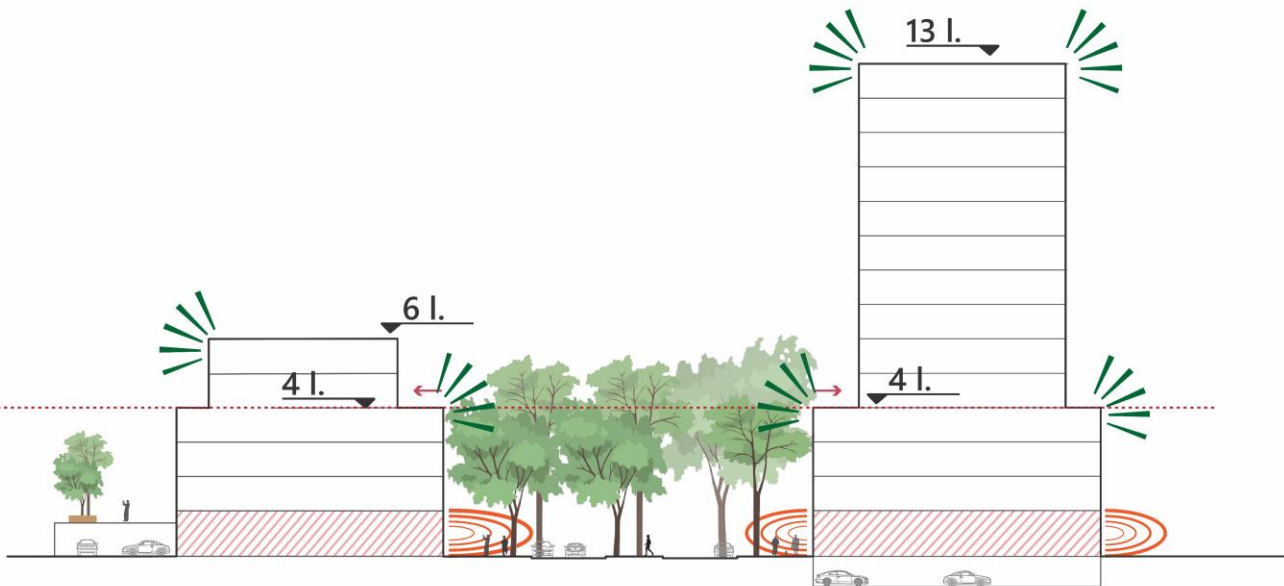
In Sliedrecht ontstaan sterke gemeenschappen door multifunctionele plinten

- Hoge plint op locaties waar functies wenselijk zijn, minimaal: 4,0 – 4,5 meter hoog
- Overwegend publieke voorzieningen, dienstverlening, eerstelijns zorg en werkruimtes



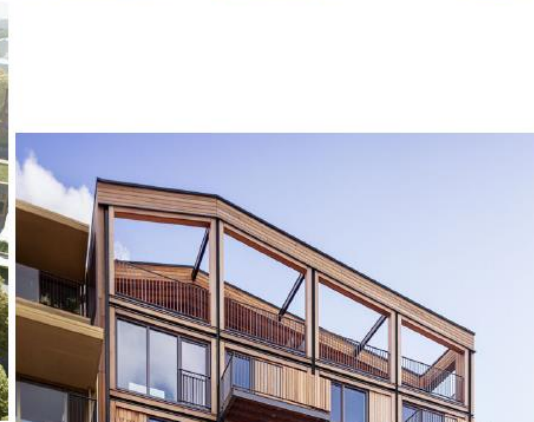
De bebouwing heeft getraptheid en sculpturaliteit die aansluit op de omgeving

- Van dichtbij is een accent onderdeel van de straat en dient op haar omgeving aan te sluiten met behulp van een basement of plint
- De plint heeft een minimale hoogte van 4,0 meter tot maximaal 4,5 meter
- Accenten hebben een setback ten opzichte van het basement



Duurzaam en groen

- Daken worden efficiënt gebruikt
- Aandacht voor groenbeheer
- Minimaal 100% van de footprint komt terug als horizontale buitenruimte waarvan 40% ingericht als groen



Microklimaat: garantie voor zon, geen schaduw- en windhinder

- Zo min mogelijk schaduw en wind op de publieke plekken die veel worden gebruikt
- Het waarborgen van de kwaliteit van de openbare ruimte



“In Sliedrecht geen wijken in de slagschaduw van wolkenkrabbers”

