

de stations- tuinen

An architectural rendering of a modern urban station. The scene is dominated by lush greenery, with large trees and a grassy area in the foreground. A tram, labeled 'RET' and 'Kansengracht', is stopped at a platform on the left. In the center, a group of people, including children, are walking on a yellow-paved path. To the right, a circular water feature with multiple jets is active, and several people are playing in it. In the background, modern multi-story buildings with large windows and balconies are visible, surrounded by more trees and greenery. The overall atmosphere is bright and vibrant, suggesting a high-quality, green urban environment.

Stap in de wereld
van morgen.
Het groene leven;
wonen, werken en
leren in Barendrecht.

de stations- tuinen =

- De entree van Barendrecht
- Bereikbaar knooppunt voor iedereen
- Ontmoeting en innovatie
- Wonen in het groene hart van Barendrecht

Stel je voor; Grensverleggende technologie.
Een bruisende, innovatieve industrie.
Een proeftuin voor onderwijs. Nieuwe
woonvormen voor jong en oud. Pop-up
cafés en slow food initiatieven.

Aan de oostzijde van het Station
Barendrecht wordt een deel van het
bestaande bedrijfsterrein getransformeerd
tot een gewilde plek om te wonen en
werken.

Een uniek samenkomen van de stad en de
bedrijvigheid met groen als sleutelwoord.
Groen van de AGF industrie, groen van de
natuur, groen als mindset.

Gezond, ontspannen en actief wonen en
werken is de norm. Duurzaamheid is de
visie. Vandaag is de toekomst.

Dit is De Stationstuinen.

Verbonden met de wereld, en een
bestemming op zich.

De nieuwe entree van Barendrecht.

De Stationstuinen wordt een nieuw gebied aan de oostzijde van het treinstation van Barendrecht. Dit deel van het bedrijventerrein wordt getransformeerd naar een levendig gemengd gebied. Wonen, werken, recreëren, leren en innoveren worden hier gecombineerd in een gebied met een menselijke maat en veel ruimte voor groen en ontmoeting. Deze nieuwe plek wordt het hart van het bedrijventerrein Dutch Fresh Port op het gebied van mobiliteit, innovatie en opleiding en een verbindende schakel naar het bestaande Barendrecht.

De gemeente werkt aan een voedingsbodemp voor een succesvolle ontwikkeling. De komende 5 tot 15 jaar groeit dit gebied uit tot een krachtige kern in de regio. Dit vraagt om lef en doorzettingsvermogen en een open vizier. De gemeente betreft daarom ook graag de ondernemers in het gebied, nieuwe initiatiefnemers en bewoners van Barendrecht. Dit Koersdocument is de eerste stap van een gezamenlijke reis.

Woondeal

De Stationstuinen is een antwoord op actuele vraagstukken zoals de grote woningbehoefte, behoefte aan doorstroming, vergrijzing en toenemende eenzaamheid en de groei van specifieke doelgroepen zoals alleenstaanden, waaronder ouderen, starters, spoedzoekers en statushouders.

De kansen hiervoor worden ook door het Rijk en de provincie onderkent en de stationslocatie is toegevoegd als versnellingslocatie in de Woondeal. Een mooie stap die Barendrecht letterlijk op de kaart zet en staat voor langdurige commitment van Rijk en provincie.

Een kruispunt van identiteiten

Het NS-station Barendrecht is een kruispunt van identiteiten. Aan de westkant van het station liggen dorpse en groene woonwijken (zoals de Oranjewijk, Noord 4 en Binnenland) en sportpark de Bongerd, aan de oostkant het bedrijventerrein, twee verschillende werelden gescheiden door de spoortunnel. In de visie voor De Stationstuinen

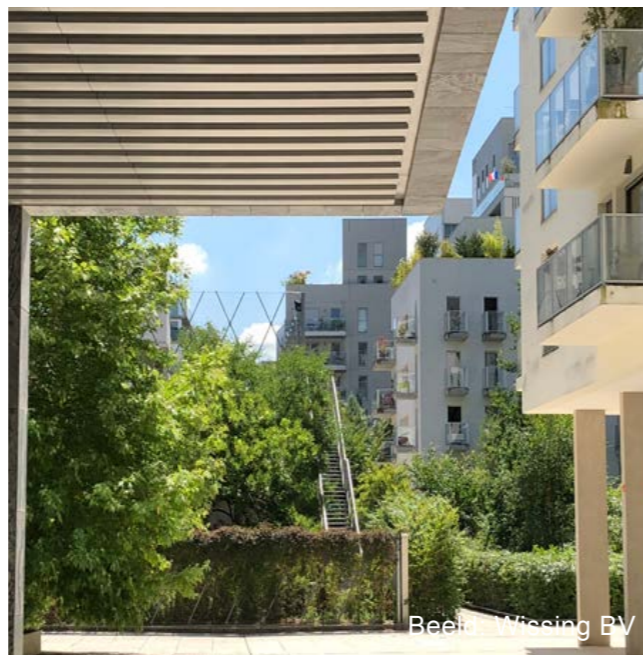
worden deze verschillende werelden verbonden tot een nieuw gemengd gebied waar werken en wonen samenkomt met groen en mobiliteit. Contrasten worden verzacht en beide zijden van het station gaan gelijkwaardige aandacht krijgen. Het gewaardeerde spoorpark krijgt hierin een centrale rol en transformeert van barrière naar de verbinding zowel tussen het bestaande Barendrecht en de Stationstuinen maar ook als toegang naar de Zuidpolder en de sportvelden. Vanuit de Stationstuinen ben je met de fiets binnen 5 minuten bij Het Kruispunt. Op deze wijze wordt de oostzijde van het station een beleefbaar onderdeel van Barendrecht.

Ontmoeten is de eerste stap van verbinden

In De Stationstuinen draait het om verbinden. Het maken van ruimte voor verblijven en ontmoeten en het realiseren van een menselijke maat zijn wellicht de grootste stappen in de transformatie van het gebied. Het gebied transformeert van een monofunctioneel bedrijventerrein naar een gemengd en levendig gebied met wonen en werken en een sterke sociale cohesie. Dit wordt een prettige leefomgeving waar mensen zich thuis gaan voelen.



Beeld: Wissing BV



Beeld: Wissing BV



Beeld: Wissing BV

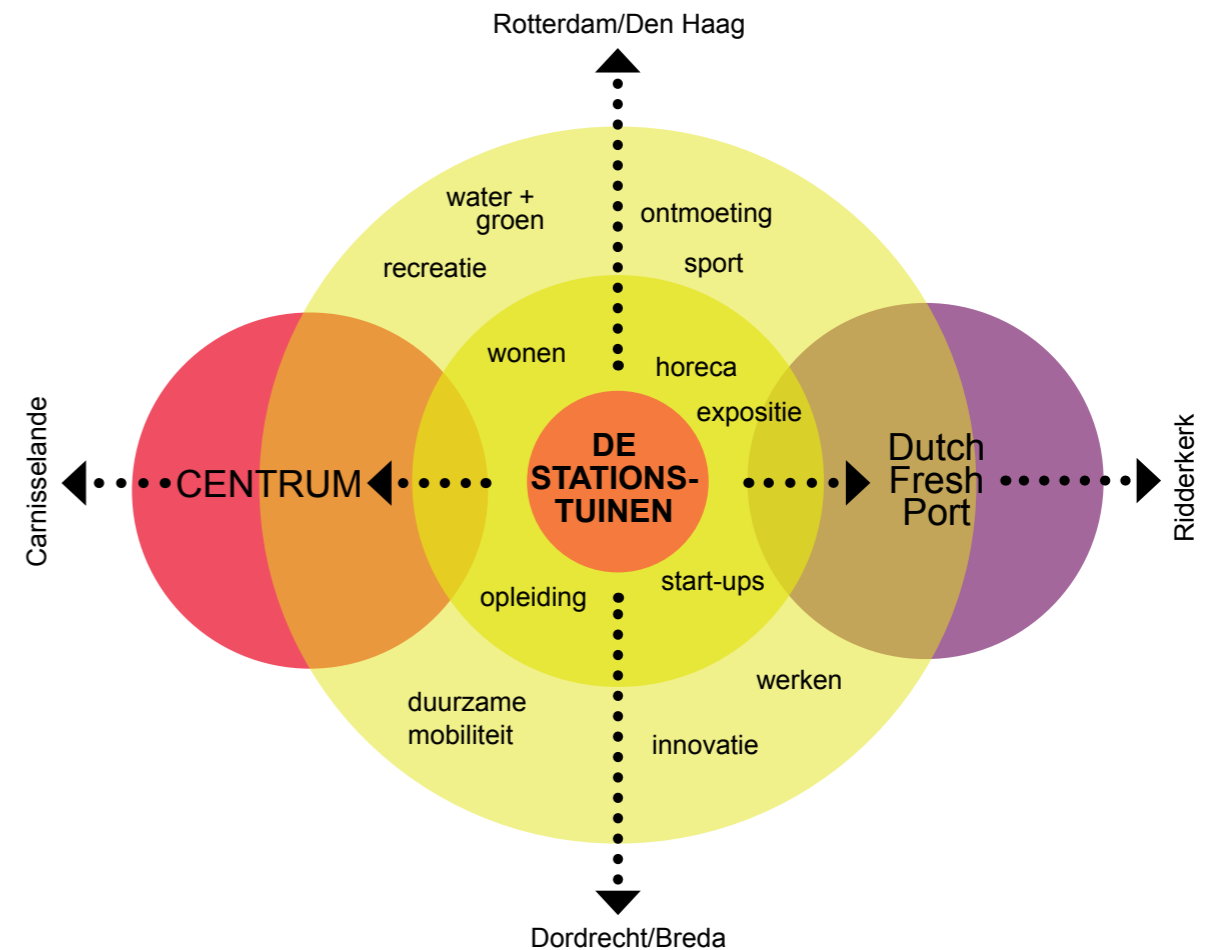


Beeld: doelbeelden.nl /sortedpictures.com
ipv Delft creatieve ingenieurs bv

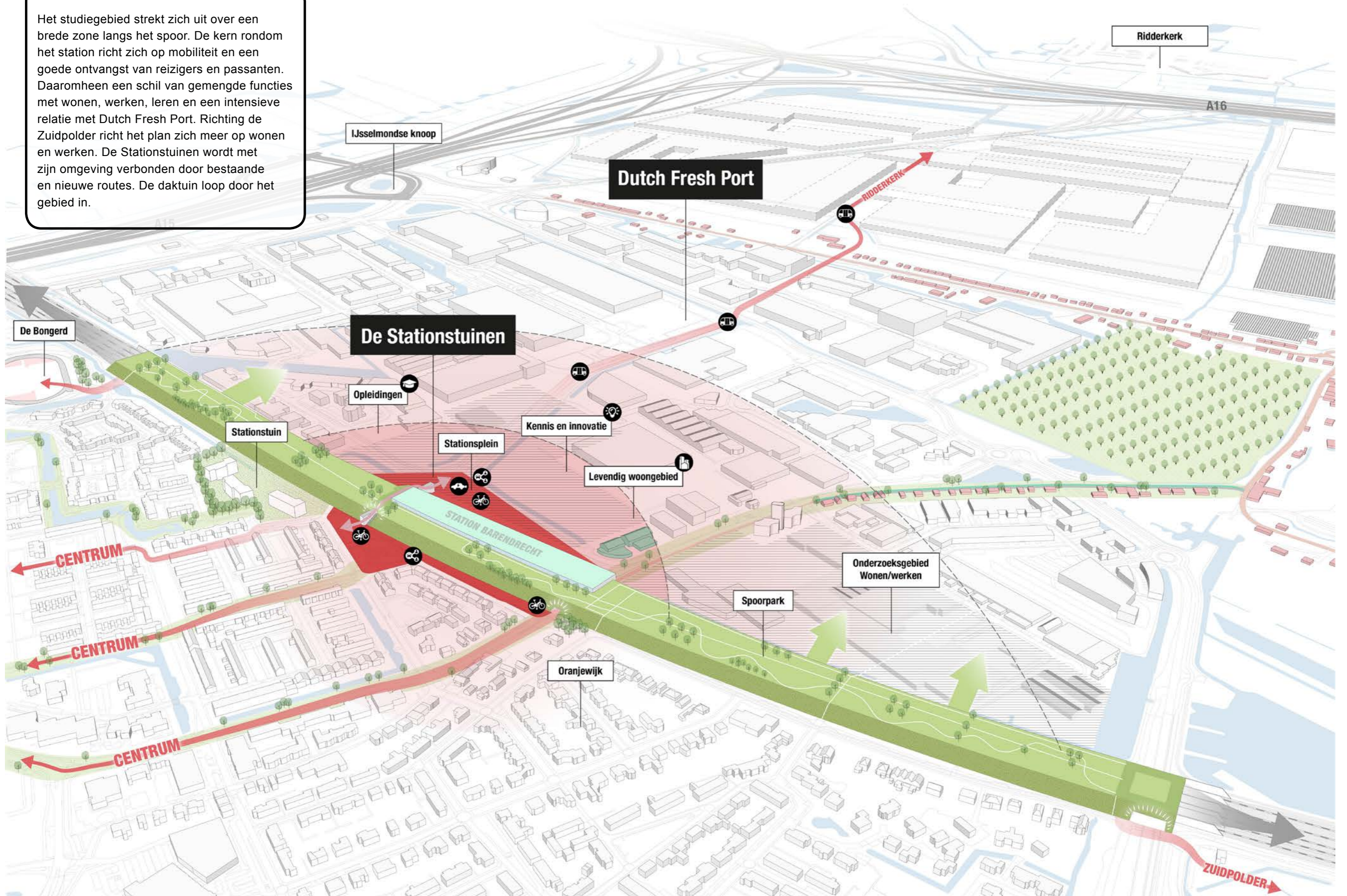


Beeld: doelbeelden.nl /sortedpictures.com
ipv Delft creatieve ingenieurs bv

Een knooppunt van ambities, functies en bereikbaarheid.



Het studiegebied strekt zich uit over een brede zone langs het spoor. De kern rondom het station richt zich op mobiliteit en een goede ontvangst van reizigers en passanten. Daaromheen een schil van gemengde functies met wonen, werken, leren en een intensieve relatie met Dutch Fresh Port. Richting de Zuidpolder richt het plan zich meer op wonen en werken. De Stationstuinen wordt met zijn omgeving verbonden door bestaande en nieuwe routes. De daktuin loop door het gebied in.



Bereikbaar knooppunt voor iedereen.

De Stationstuinen is het knooppunt waar mensen samenkomen. Waar je woont en werkt of eenvoudig de trein pakt naar de stad. Een plek die verbindingen legt tussen logistiek, innovatie en opleiding, maar ook tussen Barendrecht, Dutch Fresh Port en Ridderkerk. Dit gebied versterkt het economisch hart van Barendrecht en voegt een nieuwe plek om te wonen toe.

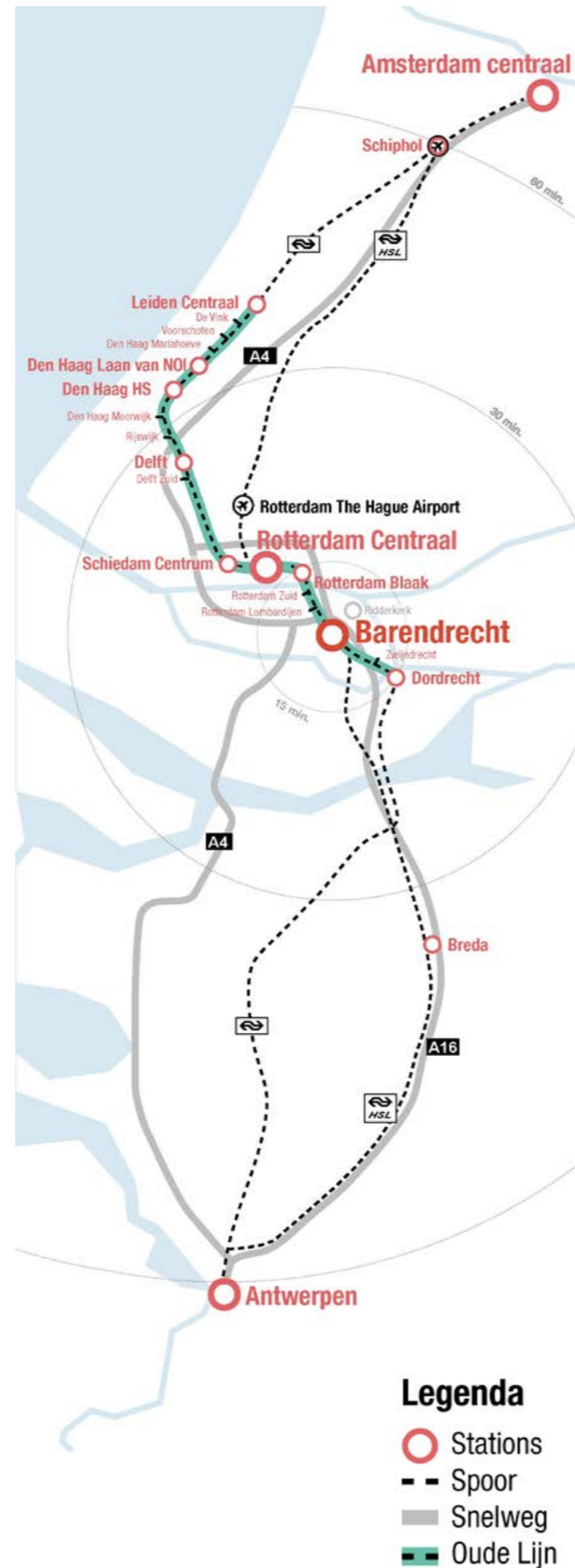
Barendrecht in het netwerk van de 'Oude Lijn'.
De Stationstuinen aan de 'Oude Lijn' (tegenwoordig het spoortracé Leiden-Dordrecht), aan het begin van de drukke, bruisende wereld biedt prachtige kansen voor duurzame verstedelijking die naadloos passen in de ambities uit de regio. De Stationstuinen is op efficiënte en duurzame wijze met de stadscentra in de regio verbonden. Binnen 13 minuten sta je in het centrum van Rotterdam, met zijn rijke aanbod aan winkels, cultuur, universiteiten en bedrijvigheid. Deze verbinding wordt nog sterker met de verhoging van de frequentie van het aantal treinen naar 6x per uur in 2023. Vanuit Rotterdam zijn ook Schiphol en Amsterdam eenvoudig te bereiken. De andere kant op liggen Dordrecht, Breda en Antwerpen binnen handbereik.

De Stationstuinen kan hiermee ook een knooppunt worden conform de definities van het College van Rijksadviseurs (Cra) en Vereniging Deltametropool (publicatie 'Naar een alzijdig station', d.d. december 2018). Een gebied dat mobiliteit verbindt met de juiste functies en belevingswaarde. Barendrecht is een voorstad van Rotterdam met een wereldspeler, Dutch Fresh Port (agrologistiek bedrijven en innovatiecentrum), in het gebied. Door de juiste ingrepen ontstaat hier een enorme kwalitatieve vooruitgang die een impuls geeft aan een groot gebied.

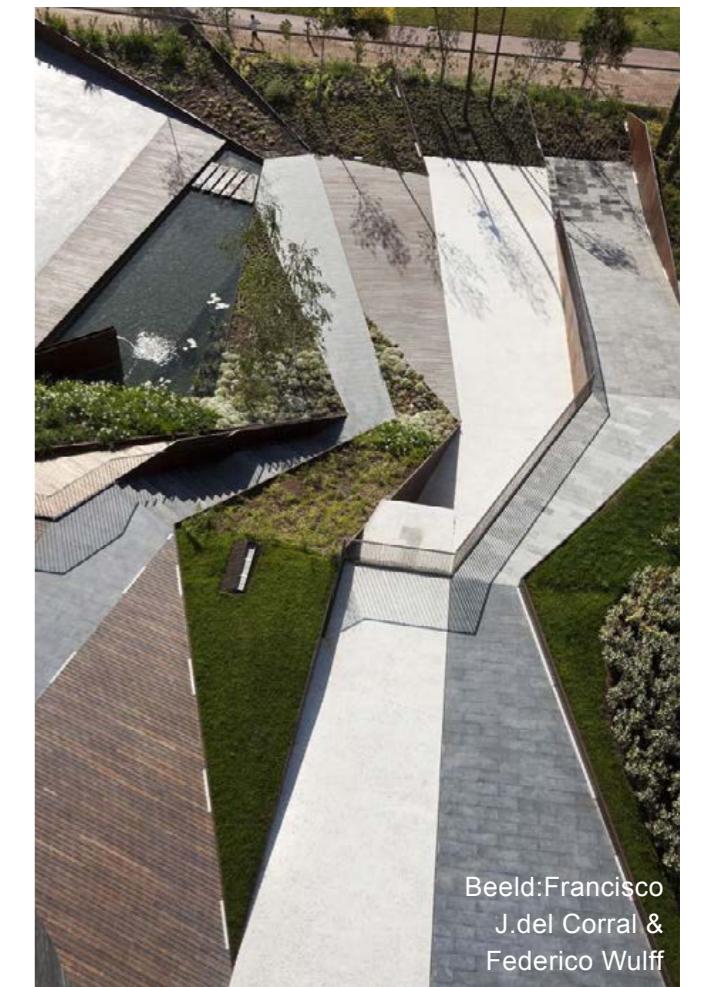
Hoogwaardig Openbaar Vervoer

Op dit moment is er een onderzoek gaande naar Hoogwaardig Openbaar Vervoer rond Ridderkerk. De realisatie van een verbinding tussen Ridderkerk en station Barendrecht is daar onderdeel van.

Deze verbinding kan een goede bijdrage leveren aan duurzame mobiliteit in het gebied, een goede bereikbaarheid van Dutch Fresh Port en het vergroten van het aantal treinreizigers op station Barendrecht.



Verbonden met de wereld en een bestemming op zich.



Ontmoetingsplek voor kennis en innovatie.

De Stationstuinen bundelt mobiliteit, kennis en innovatie en groeit uit tot een belangrijk servicecentrum voor Dutch Fresh Port. Er is ruimte voor opleiding, onderzoek en nieuwe start-ups. Tegelijkertijd wordt de bereikbaarheid verbeterd door middel van openbaar en elektrisch vervoer. Als etalage van Dutch Fresh Port draagt De Stationstuinen daarnaast bij aan de beleving en bewustwording van de activiteiten en de waarde van dit bijzondere voedselcluster.

De Stationstuinen wordt hiermee een belangrijke stap in de exposure en vernieuwing van Dutch Fresh Port en het versterken van Barendrecht als kenniscentrum. Uiteraard spelen er daarnaast meer zaken zoals de wens c.q. noodzaak voor en goede aansluiting op de A15 en mogelijk A16. Deze aspecten worden in de gebiedsvisie van Dutch Fresh Port zelf uitgewerkt.

Een voedselcluster van wereldniveau

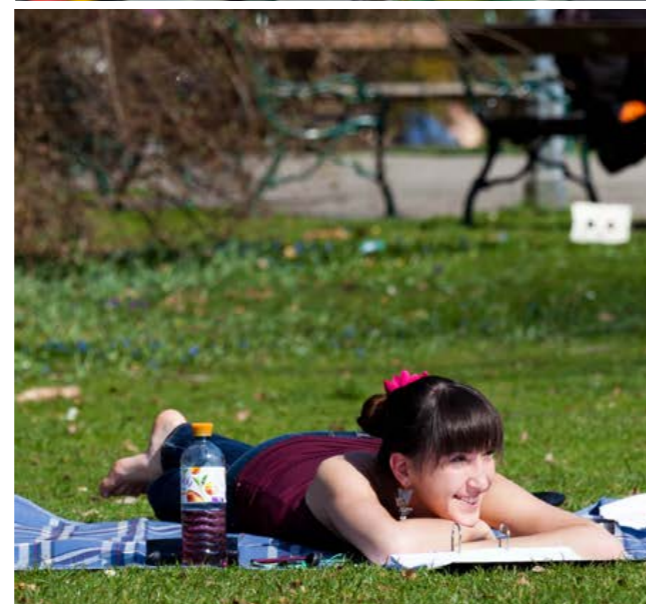
Dutch Fresh Port is een wereldspeler op het gebied van Aardappelen, Groente en Fruit (AGF). Het cluster strekt zich vanaf het NS-station Barendrecht naar het oosten toe uit over het grondgebied van Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam. Het gehele gebied is uitgegroeid tot een internationaal AGF knooppunt dat is omgedoopt tot Dutch Fresh Port. Meer dan 100 bedrijven in dit gebied zijn specifiek aan de AGF-sector gerelateerd en met bijna 4 miljard euro omzet goed voor een kwart van de totale AGF-stromen in Nederland. Deze bedrijven tellen samen meer dan 3.650 werknemers. (Cijfers onderzoek WUR 2016 en Eyelocus Provincie Zuid-Holland, peildatum 01-01-2015).

De ontwikkeling breidt zich in de komende jaren nog verder uit tot 240 hectare bedrijvigheid op het gebied van handel, voedselverwerking en distributie. Dutch Fresh Port is hiermee het grootste voedselcluster in Nederland en nu al van wereldniveau.

Een innovatieve proeftuin

De Proeftuin is het deelgebied in De Stationstuinen dat de brug slaat tussen het station en de Dutch Fresh Port. Hier komen bedrijven, start-ups, opleidingsinstellingen en experience centra. Dit gecombineerd met woningen, voor onder andere studenten en werknemers, en voorzieningen zoals sport en horeca. De innovatieve Proeftuin richt zich op logistiek, voedselverwerking en energietransitie. Kennisinstituten zoals de TU Delft, Wageningen UR en World Horti Center, kunnen in samenwerking met studenten, start-ups en jonge ondernemers meedenken met de bestaande industrieën en innovatieve mogelijkheden onderzoeken voor bijvoorbeeld het verpakken, distribueren en vers houden van groenten en fruit.

De Stationstuinen wordt circulair, dat houdt in dat alles hier in onderlinge samenhang wordt gezien. Functies, ruimten en toepassingen zijn functioneel verbonden en zullen elkaar versterken. Daarbij wordt gekeken naar een duurzaam watersysteem, deelmobiliteit en biodiversiteit. Doel is ook het terugdringen van energiebehoefte, een duurzame manier van opwekken en gebruik maken van elkaars energie. Als het de bedrijven in de toekomst lukt om energie positief te worden, kunnen zij de energieleverancier worden van de nieuwe woningen en overige functies in het gebied!



Een inspirerende proeftuin als etalage voor de Dutch Fresh Port.

Proeftuin Campus met opleidingen, experience en exposure.



Ondernemer:

“Fantastisch dat Barendrecht hier een nieuwe broedplaats voor ondernemers heeft gemaakt. Mijn klanten zitten in Dutch Fresh Port maar ik reis voor mijn bedrijf ook veel en doe dat graag met de trein. Duurzaamheid is mijn ding en dat past helemaal bij dit gebied. Ik heb veel contact met ondernemers en opleidingen via het innovatiecafé. Het is mooi werken hier en iedere dag ontmoet ik weer nieuwe inspirerende mensen op deze prachtige campus.”

Wonen in het groene hart van Barendrecht.

De grote verstedelijkingsopgave in Zuid-Holland vraagt om intensivering van gebieden rondom openbaar vervoersknooppunten. Wonen is in De Stationstuinen dan ook één van de belangrijkste nieuwe functies in het gebied. Hier echter geen monofunctionele, maar multifunctionele ontwikkeling. Tal van functies zijn mogelijk, waarbij gekeken wordt naar een soepele 'verkleuring' van de logistieke bedrijven van Dutch Fresh Port naar een gemengd gebied met intensief wonen rondom het station. Plinten kunnen bijvoorbeeld kleinschalige horeca of bedrijfjes huisvesten, maar ook opleidingsinstituten, hotel, sport, recreatie en spoorgerelateerde functies zijn denkbaar tussen de woningen. Belangrijk is dat de functies naast elkaar kunnen bestaan en elkaar versterken in plaats van hinderen. Zo wordt een levendige buurt toegevoegd aan Barendrecht.

Samen wonen in een nieuw kerngebied

Vanuit de maatschappelijke urgentie is het doel in De Stationstuinen zoveel mogelijk woningen toe te voegen. Hiermee ontstaat ook ruimte om een kwalitatief nieuw gebied te realiseren waarin een brede diversiteit aan woningen wordt gerealiseerd en voorzieningen levensvatbaar worden. Er ontstaat zo een woon- en werkdistrict waar plek is voor jong en oud, werkend en gepensioneerd, student en ondernemer. Een gebied waar men elkaar kent, helpt, samenwerkt en vooruit brengt. In een groene woonomgeving met appartementen die direct zijn verbonden aan het hoger gelegen dakpark, bereikbare starterswoningen voor studenten en seizoensarbeiders en goed toegankelijke woningen voor ouderen. Gelegen bij het spoor trekt de senior met gemak de deur achter zich dicht om een lang weekend op reis te gaan. De startende ondernemer en jonge student bevinden zich in het centrum van bedrijvigheid en de seizoensarbeider voelt zich thuis en opgenomen in een community.

Het delen van functies wordt hier sterk gestimuleerd. Het gaat dan om bijvoorbeeld mobiliteit (deelauto's en -fietsen), gemeenschappelijke ruimten, energievoorzieningen en services of onderhoud van buitenruimten.

Dorps leefkwaliteiten als uitgangspunt

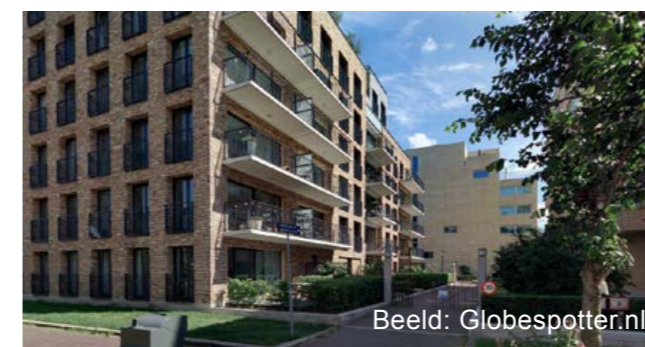
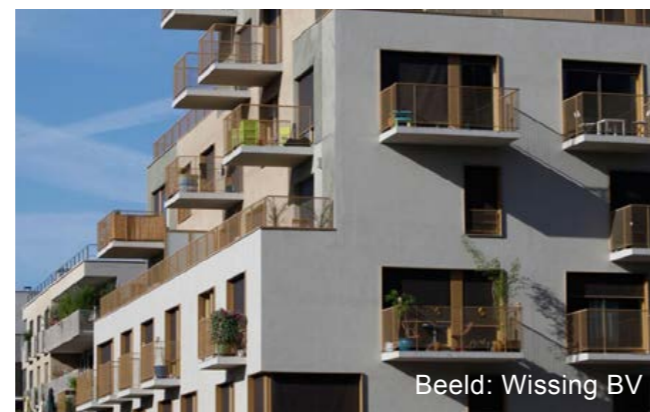
Barendrecht is door haar bewoners en passanten een gewaardeerd dorp vanwege haar groene karakter, charmante wijken en veilige leefomgeving gecombineerd met voldoende voorzieningen op korte afstand van de woning. Ook De Stationstuinen wil die waardering krijgen en vertaald deze dorps leefkwaliteiten in het gebied.

Stadstuin en Spoortuin

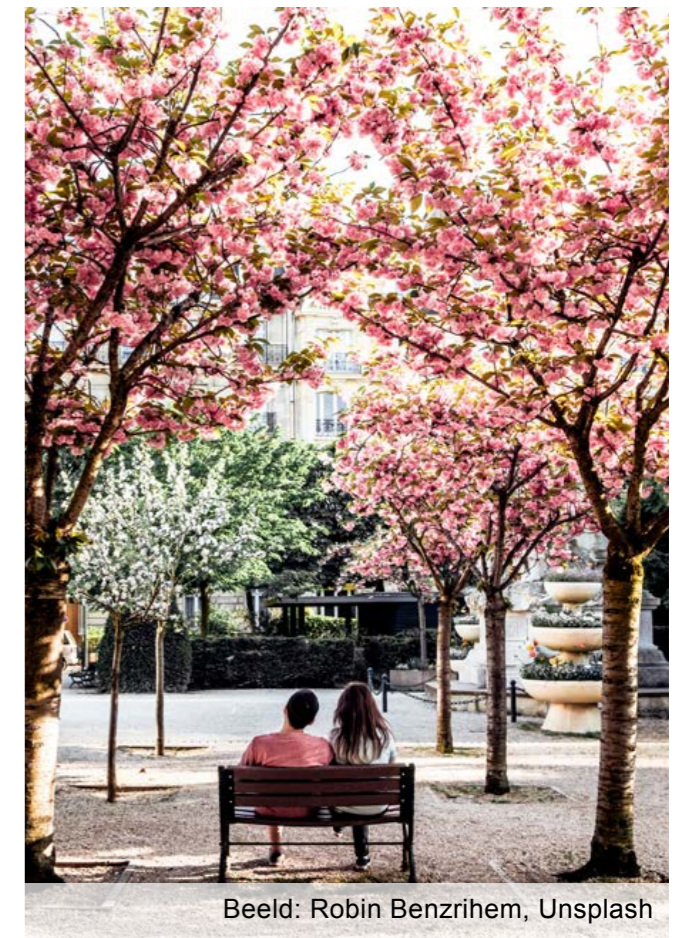
In De Stationstuinen komen geen standaard eengezinswoningen met een voor- en achtertuin, maar gedacht wordt aan een variatie aan woningtypen zoals woonwerk-units, lofts, appartementen klein en groot, gestapelde eengezinswoningen en vrij in te delen cascowoningen. Dit in een hoogte van 4 tot 6 lagen met op diverse plekken hogere accentgebouwen.

De variatie in het gebied wordt versterkt door gebieden met verschillende dichtheid en identiteit. Bijvoorbeeld de Spoortuin direct tegenover het station met een hoge dichtheid van stedelijk wonen en diverse functies ten dienste van het wonen. De Stadstuin aan de zuidzijde van de Gebroken Meeldijk biedt nog nadrukkelijker een groene woonomgeving met plek voor wonen en werken aan huis en een hechte verbinding met de daktuin op het spoor. Op tal van plaatsen komt het groen het gebied in en kan je eenvoudig de daktuin oplopen.

De Stationstuinen biedt nieuwe woonmilieus voor Barendrecht en omgeving.



Stedelijk wonen met een dorps gevoel, waar iedereen elkaar kent, helpt en vooruit brengt.



Spoortuin Hoogstedelijk wonen met volop voorzieningen.



Student:

“In Barendrecht woon ik naast mijn opleiding op 13 minuten van het centrum Rotterdam. We krijgen regelmatig een kijkje in de keuken van de mooie innovatieve bedrijven die hier zitten en zij leveren ook groente en fruit voor onze kantine. Ik woon op de 12e verdieping boven ons studentencafé en de fitness. Regelmatig loop ik hard in de Spoortuin.”

Stadstuin wonen voor jong en oud aan daktuin en polder



Senior:

“Ik heb mijn eengezinswoning aan de Botter verlaten voor een prachtig appartement in De Stadstuin met uitzicht over de Zuidpolder. Hier zit ik op fietsafstand van het dorp en met de trein ben ik zo in Rotterdam. Het is hier gezellig en groen en ik voel me echt onderdeel van een gemeenschap die voor elkaar zorgt en met bewustzijn omgaat met onze mooie wereld: Dit is echt mijn nieuwe stek.”

Ontdek de vruchtbare toekomst van Barendrecht!

Dit Koersdocument geeft de ambitie weer voor De Stationstuinen. Het is de opstap tot de gebiedsvisie en een bestemmings- of omgevingsplan. Op basis daarvan kunnen nieuwe ontwikkelingen tot stand komen. Er zijn nu al gebieden beschikbaar om te starten, maar we bepalen met elkaar hoe groot(s) we het willen maken. Dit is een gezamenlijke vraag die we met ondernemers, overheden en stakeholders, bewoners, gebruikers en initiatiefnemers willen beantwoorden. Daarvoor is er tijd en ruimte en we nodigen u uit om dit gebied samen uit te laten groeien tot een hart waar Barendrecht trots op is.

Dutch Fresh Port

De grote opgave voor de komende periode is de verbinding te leggen tussen de drie gebieden van Dutch Fresh Port (BT-Oost, Verenambacht, Nieuw Reijerwaard) en het stationsgebied als hart daarvan. We werken naar een integrale gebiedsontwikkeling op ruimtelijk-economisch gebied met een gewenste, en haalbare, invulling van functionele programma's. Dit binnen de gestelde financiële kaders en met een duidelijke ontwikkelstrategie. Idealiter doen we dit vanuit een overkoepelend beslis- en overlegorgaan en met dezelfde vestigingsvoorwaarden voor het gehele gebied. Hierdoor worden de belangen van de diverse deelgebieden, stakeholders en genoemde thema's geborgd en het uitvoeringstempo versneld.

Vervolgstappen

Om u een beeld te geven van de vervolgstappen onderstaand een korte toelichting per stap. Voor een succesvolle integratie worden Dutch Fresh Port en andere initiatieven in het gebied gebundeld in een gemeenschappelijke werkgroep.

1. **Gebiedsvisie:** Na dit Koersdocument volgt de gebiedsvisie die meer concreet de omvang van het plangebied bepaald. Daarnaast geeft het een indicatie van het programma, bouwhoogten en beschrijft het belangrijke thema's zoals veiligheid, gezondheid, mobiliteit, ecologie en water en energie en natuurlijk de identiteit van het gebied. De gebiedsvisie beschrijft

daarbij de fasering en het ontwikkeltermijn. Dit document biedt concrete handvatten voor ontwikkeling.

2. **Bestemmingsplan:** De uitgangspunten van de gebiedsvisie worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan. In het bestemmingsplan worden ook onderzoeken uitgevoerd in het kader van externe veiligheid, verkeer, geluid, archeologie, e.d. Dit wordt het juridische kader op basis waarvan aanvragen vergund kunnen worden.
3. **Vervolg:** Bouwen aan een nieuwe identiteit van het gebied vraagt ook om uitwerking van de beeldkwaliteit van gebouwen en de openbare ruimte. Daarna kunnen initiatiefnemers concreet aan de slag met bouwplannen.

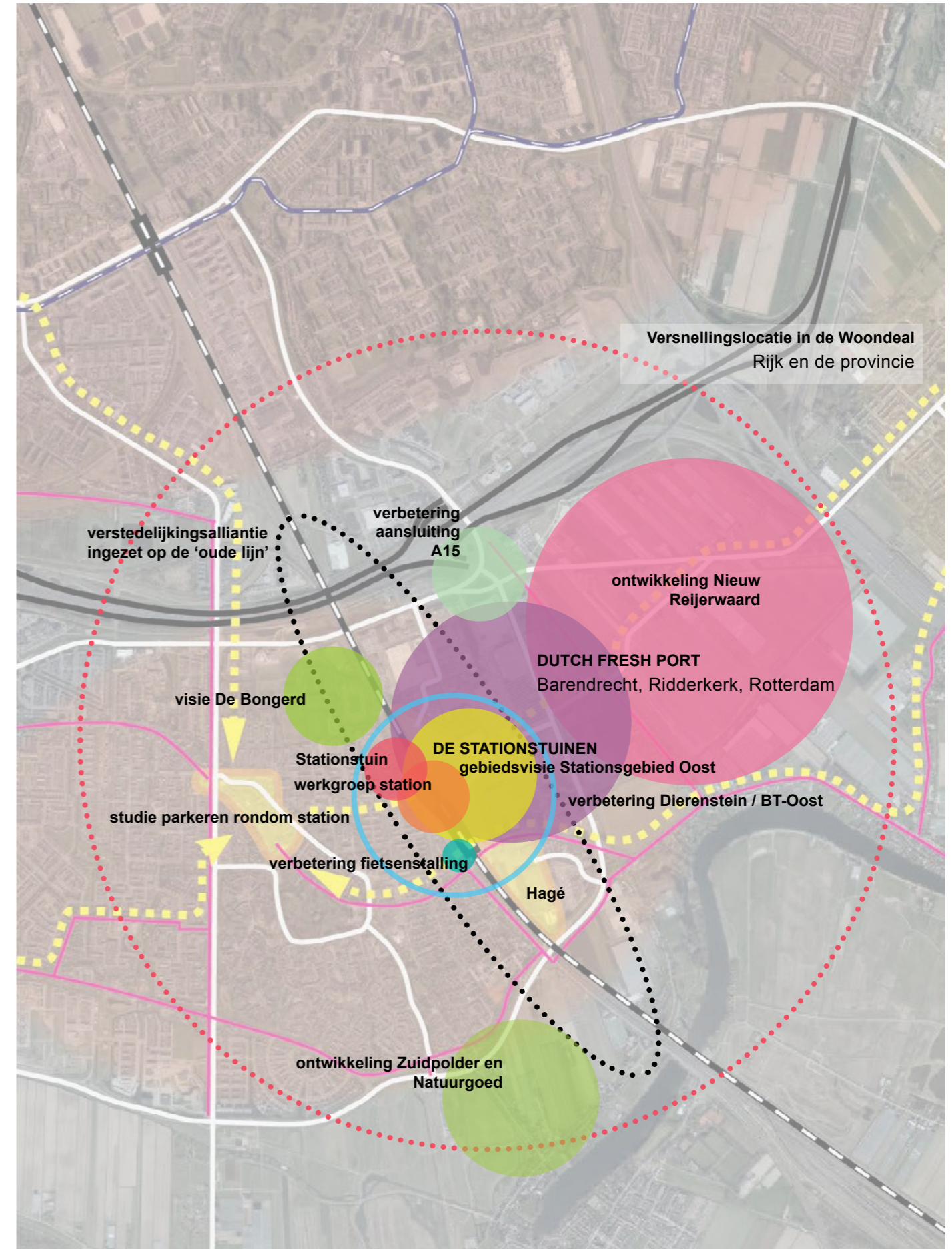
Participatie: denk met ons mee

Vooruitlopend op dit Koersdocument is gestart met interviews met wethouders en stakeholders in het gebied. Ook bewoners, reizigers en werknemers zijn bevraagd over hoe zij dit gebied zien en graag willen zien. Dit heeft leerzame uitgangspunten en ideeën opgeleverd die meegenomen zijn in dit Koersdocument. Daar laten we het uiteraard niet bij en ook tijdens het opstellen van de gebiedsvisie vragen we om input en reactie. Partijen die passen bij de ambities voor het gebied benaderen we actief, maar we willen graag iedereen met goede ideeën en initiatieven ruimte geven om input te leveren en mogelijkheden in het gebied te onderzoeken. Om dat te bereiken komen we opnieuw naar u toe en zullen we u informeren over de voortgang. Ook daarna is er uiteraard voldoende gelegenheid om mee te praten en input te leveren voor de vervolgstappen.

Tot slot

De stappen dienen zorgvuldig genomen te worden en dat vraagt tijd. Er wordt dus niet morgen gebouwd, maar dit is een proces dat waarschijnlijk jaren in beslag neemt. We gaan wel kijken hoe we vanaf vandaag al vorm kunnen geven aan de nieuwe beleving. Hiervoor zijn al mogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan. Spring is daarin de eerste stap geweest. Door het realiseren van woonruimten voor speciale doelgroepen is een goede maatschappelijke bijdrage aan het gebied toegevoegd.

Wie weet staan er binnenkort meer mensen op om ook als pionier hier (tijdelijk) een plek in te nemen. De gemeente stimuleert dit en nodigt initiatiefnemers graag uit om te komen praten.



- De vele initiatieven en werkgroepen in het gebied worden in De Stationstuinen gebundeld. Daardoor ontstaat een integrale gebiedsontwikkeling waarin belangen van de diverse deelgebieden, stakeholders en genoemde thema's worden geborgd.

Datum

september 2019

Opdrachtgever:



Ruimtelijk concept, tekst:

ruimtelijke
denkers

WISSING

urban
synergy

In samenwerking met:

IWT
architecten

© 2019. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Barendrecht, en of samenstellers van dit document.

De samenstellers van dit document hebben datgene gedaan wat redelijkerwijs van haar kan worden geveerd om de rechten van de auteursrechthebbende op de beelden te regelen volgens de wettelijke bepalingen. Degenen die menen rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog tot de de samenstellers van deze website wenden. Graag nemen wij dan de juiste bronvermelding over.