



500 m

voorstel alternatieve locatie
Central Gate
werkgroep Borssele juni 2021

Locatiebepaling Central Gate

Als bewonersgroep twijfelen wij sterk aan de noodzaak van een grootschalige parkeerplaats in het Sloegebied. Wel erkennen we dat de parkeergelegenheid/overnachtingsplaatsen voor vrachtwagens schaars zijn en een landelijk probleem vormen, welke ook in Zeeland aanwezig is. Maar de oplossing is volgens ons niet gebonden aan alleen een locatie bij of in het Sloegebied zelf. Want wanneer Central Gate bij het Sloegebied wordt gerealiseerd zal dit ook vrachtwagens aantrekken die geen bestemming in het Sloegebied hebben, maar die elders in de omgeving geen plek kunnen vinden. Deze extra verkeersbewegingen zullen een onnodige belasting op de wegen en onze omgeving veroorzaken. De ontwikkeling van een parking langs de A58 zou wat dat betreft veel efficiënter zijn en het parkeerprobleem voor een veel grotere regio kunnen oplossen. Te denken valt aan locaties zoals:

- de poort van Zeeland nabij de afslag A4
- omgeving Rilland (bedrijventerrein de Poort , omgeving 380 kV station Tennet
- Kapelle, langs de omgeving N289 (omgeving Veldzichtweg)

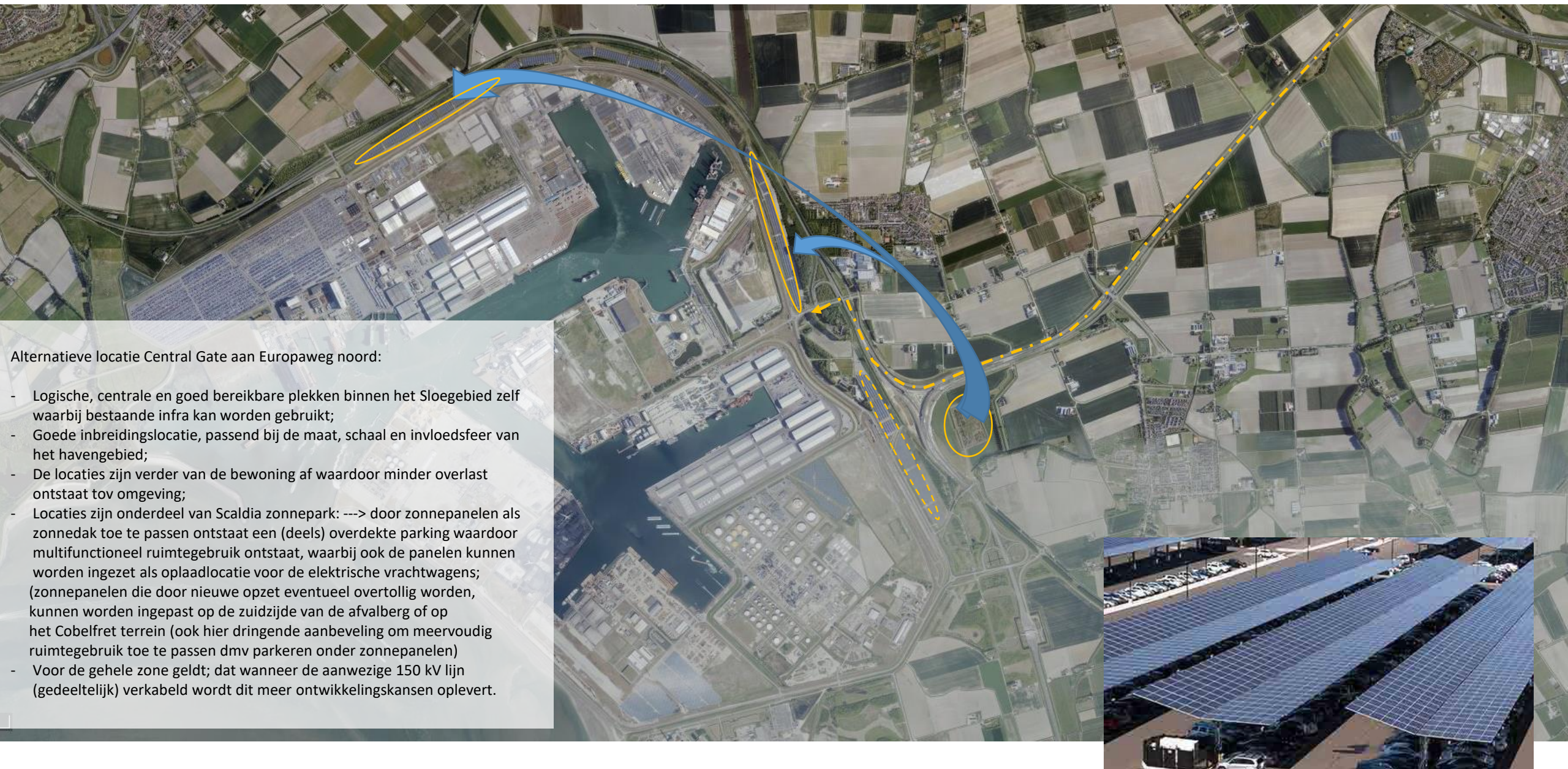
Wanneer duidelijk kan worden aangetoond dat een locatie in het Sloegebied wel noodzakelijk is, moet ons inziens eerst worden ingezet op een locatie die binnen het Sloegebied zelf ligt, want daar zijn nog grote arealen braakliggend gebied waarneembaar die ook bijvoorbeeld tijdelijk ingericht kunnen worden als parking. Al langere tijd staat bijvoorbeeld het Cobelfret terrein grotendeels leeg. Middels een (huur)overeenkomst met Cobelfret zou afhankelijk van de parkeerdruk en in afstemming op de bezetting, het terrein heel goed voor meerdere doeleinden, flexibel gebruikt kunnen worden.

Gezien de uitdagingen waar we heden ten dage voor staan, zou ook veel meer moeten worden ingezet op multifunctioneel en flexibel ruimtegebruik. De gebieden waar nu bijvoorbeeld het Scaldia zonnepark is gesitueerd, worden allen enkelvoudig gebruikt (afgezien van ondergrondse en bovengrondse leidingen). Dit is een gemiste kans. Deze zones zouden met diverse aanpassingen ook heel goed gebruikt kunnen worden als vrachtwagenparking. Wanneer de bestaande zonnepanelen gelift worden tot overkapping, kan tevens de parking functie aan het terrein worden toegevoegd, zonder dat het afbreuk doet aan de essentie van het Scaldiapark. Het project Scaldia zonnepark dat nu als prestigeproject wordt aangemerkt, kan dan dubbel voorbeeldig worden!! (1+1 =3)

Deze opzet zou ook veel meer recht doen aan de doelstelling van NSP: eerst inbreiding dan uitbreiding.

Daarnaast past een vrachtwagenparking binnen het Sloegebied veel beter bij de maat en de schaal en invloedssfeer van het industriegebied zelf en wordt de omgeving hierdoor minder belast, waardoor het ook minder weerstand zal oproepen. Ook kan gebruik worden gemaakt van de bestaande wegenstructuur en zal een landschappelijke inpassingszone nauwelijks nodig zijn omdat de bestaande sloerandbossen de ontwikkeling vanaf de omgeving gezien al dekken. Dit zal ook een gunstiger perspectief bieden qua realisatiekosten.

Het concept is bovendien goed schaalbaar en uitbreidbaar naar de andere zones, mocht de ruimte na verloop van tijd te beperkt blijken.



Alternatieve locatie Central Gate aan Europaweg noord:

- Logische, centrale en goed bereikbare plekken binnen het Sloegebied zelf waarbij bestaande infra kan worden gebruikt;
- Goede inbreidingslocatie, passend bij de maat, schaal en invloedssfeer van het havengebied;
- De locaties zijn verder van de bewoning af waardoor minder overlast ontstaat tov omgeving;
- Locaties zijn onderdeel van Scaldia zonnepark: ---> door zonnepanelen als zonnedak toe te passen ontstaat een (deels) overdekte parking waardoor multifunctioneel ruimtegebruik ontstaat, waarbij ook de panelen kunnen worden ingezet als oplaadlocatie voor de elektrische vrachtwagens; (zonnepanelen die door nieuwe opzet eventueel overtollig worden, kunnen worden ingepast op de zuidzijde van de afvalberg of op het Cobelfret terrein (ook hier dringende aanbeveling om meervoudig ruimtegebruik toe te passen dmv parkeren onder zonnepanelen)
- Voor de gehele zone geldt; dat wanneer de aanwezige 150 kV lijn (gedeeltelijk) verkabeld wordt dit meer ontwikkelingskansen oplevert.



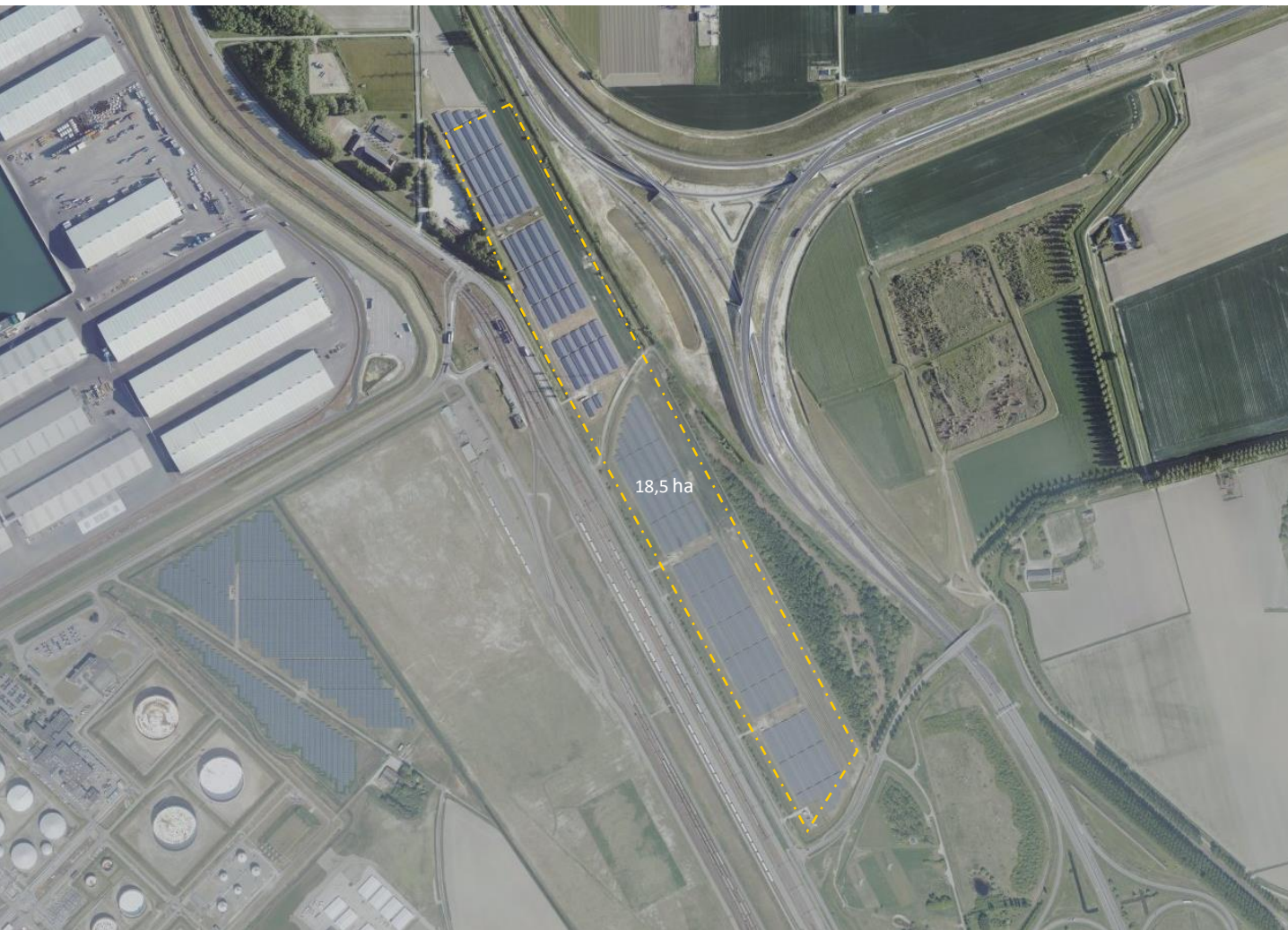
Zone Europaweg noord/Engelandweg

- Deze locatie bij de noordelijke entree van het Sloegebied ligt het meest dichtbij de bedrijven die gerelateerd zijn aan wegtransport zoals oa Kloosterboer en Verbrugge (vaak de bestemming van veel vrachtwagens);
- De locatie is ca 16,5 ha groot en is goed uitbreidbaar naar andere zones;
- Door het bestaande groen van het Sloerandbos en het dijkwal aan industriële zijde is de locatie al volledig landschappelijk ingepast;
- De locatie ligt buiten het tracé van IJmuiden Ver Alpha (die thv Sloekreek het Sloegebied binnenkomt)
- Wanneer de locatie-entree aan de andere zijde (bij spoorwegkruising) wordt gemaakt dan kan op gelijk niveau de locatie worden benaderd en hoeft het hoogteverschil niet overbrugd te worden.



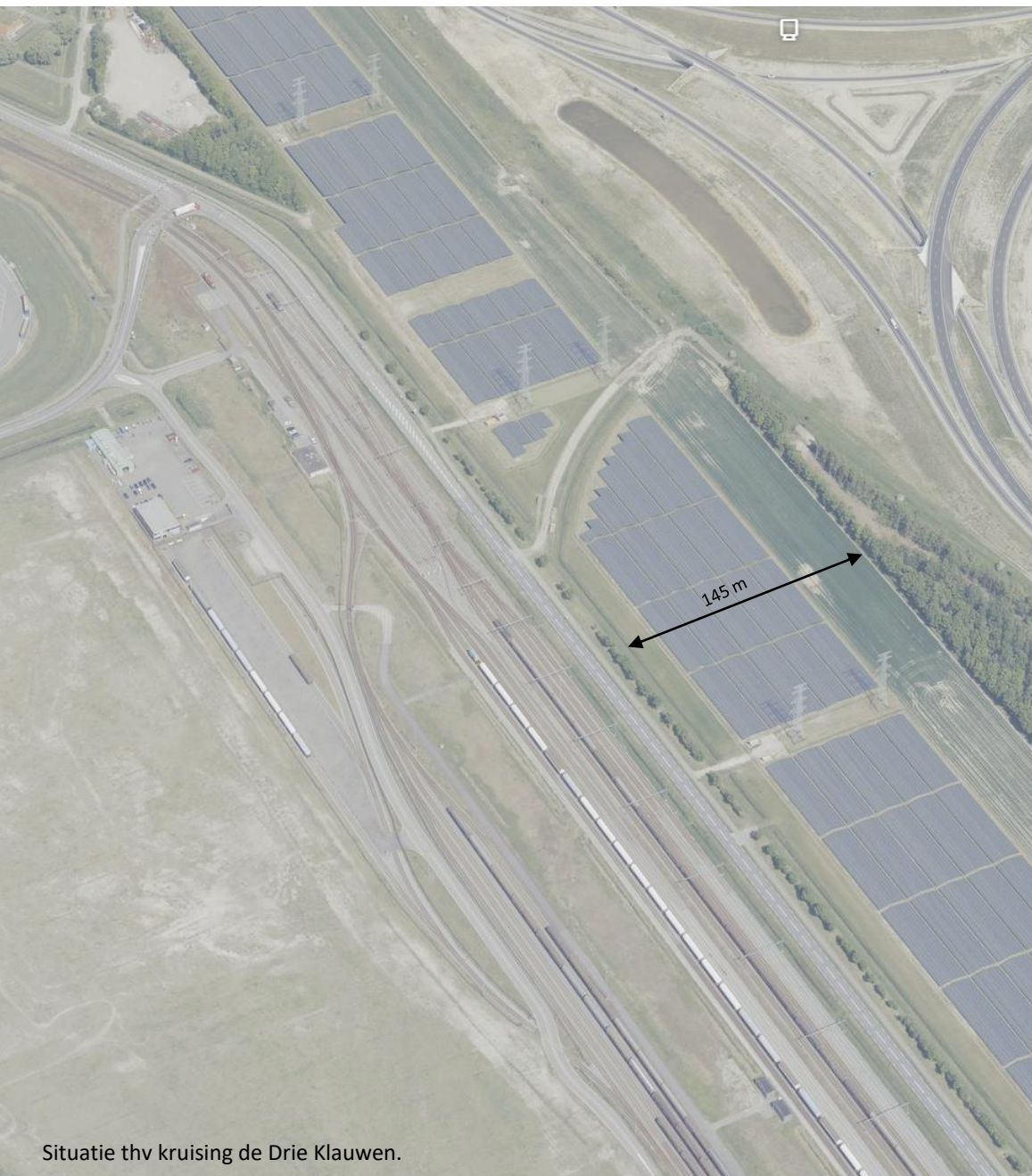
Zone Europaweg noord/Frankrijkweg

- Deze locatie naast de hoofdentree van het Sloegebied ligt qua ontsluiting het meest gunstig (dichtbij op-, - en afritten Sloeweg);
- De centrale ligging van de locatie zorgt voor een goede verdeelsleutel en afwikkeling van het verkeer binnen het Sloegebied. Ook met name voor de bedrijven die gerelateerd zijn aan wegtransport (oa Kloosterboer) die vooral in het noordwestelijk deel van het Sloegebied zijn gesitueerd;
- De locatie is ca 10 ha groot en is goed uitbreidbaar naar andere zones;
- Bestaande groenstructuur Sloerandbos zorgt al voor groot deel landschappelijke inpassing van locatie;
- Terrein is als eenheid goed afsluitbaar te maken (ivm veiligheid)
- Er is een evt. koppeling mogelijk met de bestaande horeca (Landlust)
- Een nadeel van deze locatie is dat deze relatief dichtbij Nieuwdorp ligt.

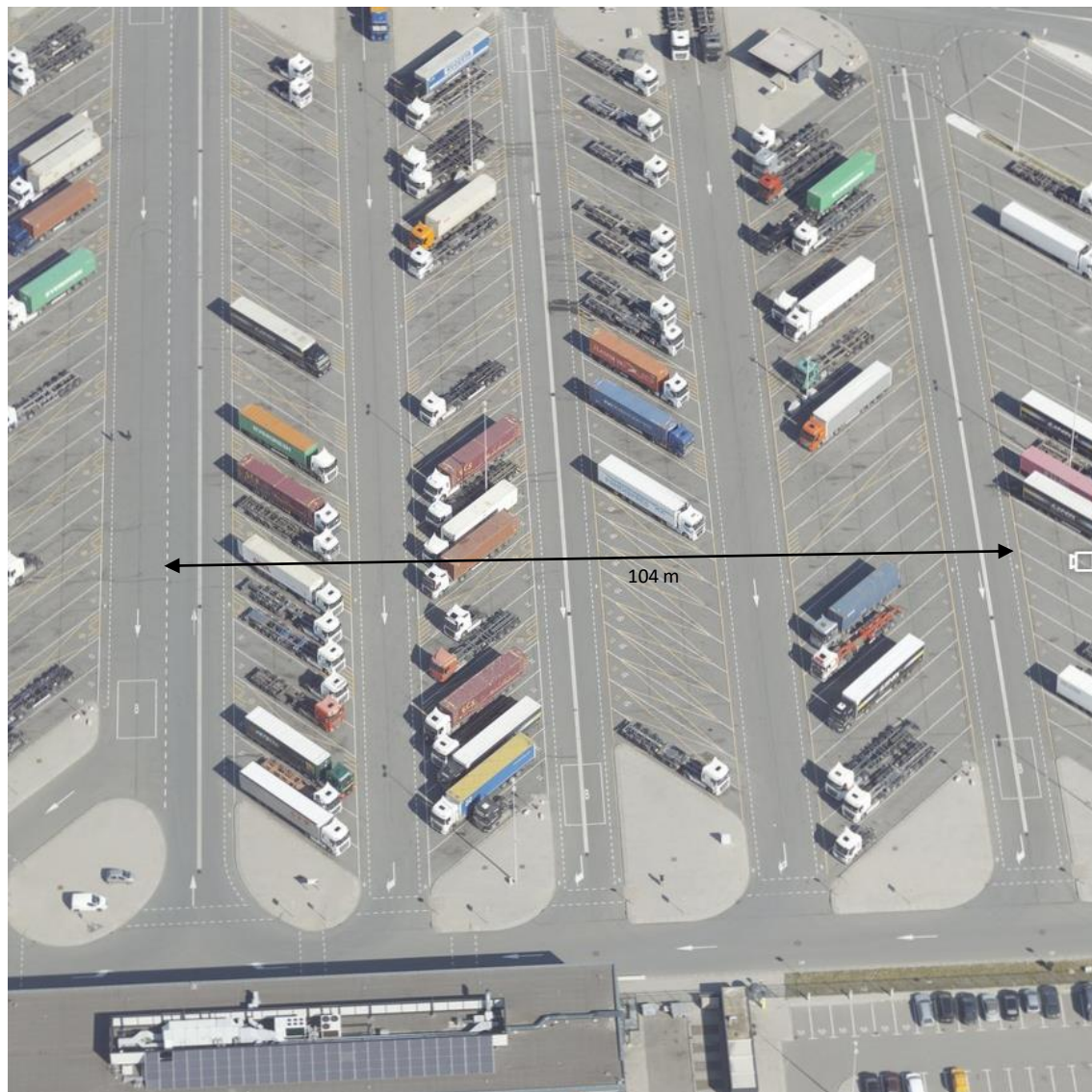


Zone Europaweg oost/Borsselsedijk

- Deze locatie bij de zuidelijke entree van het Sloegebied ligt tov de andere locaties verder weg van de bedrijven die gerelateerd zijn aan wegtransport. Dit is minder gunstig qua onnodige verkeersbewegingen aan de zuidzijde van het Sloegebied;
- De locatie ligt op ca gelijke afstand van de drie Sloeranddorpen Nieuwdorp, 's Heerenhoek en Borssele maar ligt wel binnen de veiligheidscontour van Zeeland Refinery en het rangeerstation, wat de locatie, minder geschikt maakt voor overnachting;
- De locatie is ca 18,5 ha groot en is goed uitbreidbaar naar andere zones;
- Bestaande groenstructuur van Sloerandbos is hier niet voldoende en zou verder moeten worden aangevuld voor een goede landschappelijke inpassing.



Situatie thv kruising de Drie Klauwen.



Gezien de referentie Europlaza (vrachtwagenparking in Rotterdamse haven van ca 8 ha groot) kunnen minimaal 4 rijen vrachtwagens worden gesitueerd over de totale lengte van het kavel. In verband met de langgerekte kavelvorm zou moeten worden onderzocht welke opstelling het meest gunstig is. Ook in combinatie met de constructieopstelling van de zonnedaken zijn misschien langspaarkeervakken een betere en meer efficiënte optie waarbij ook minder rijbanen en minder asfalt nodig is.

