

Handboek Buitenruimte

bedrijventerrein HarnaschPolder

Uitwerking van het Beeldkwaliteitsplan voor de buitenruimte bedrijventerrein HarnaschPolder juni 2004





bureau voor
STEDEBOUW

bezoek Boompjes 55
post Postbus 21639
3001 AP Rotterdam

T 010 240 05 40
F 010 413 55 74
E bgsv@bgsv.nl

www.bgsv.nl



Colofon

Dit is een uitgave van BGSV, bureau voor Stedebouw in samenwerking met G84, Bureau voor Tuin- en Landschapsarchitectuur, uitgevoerd in opdracht van het bedrijfenschap HarnaschPolder.

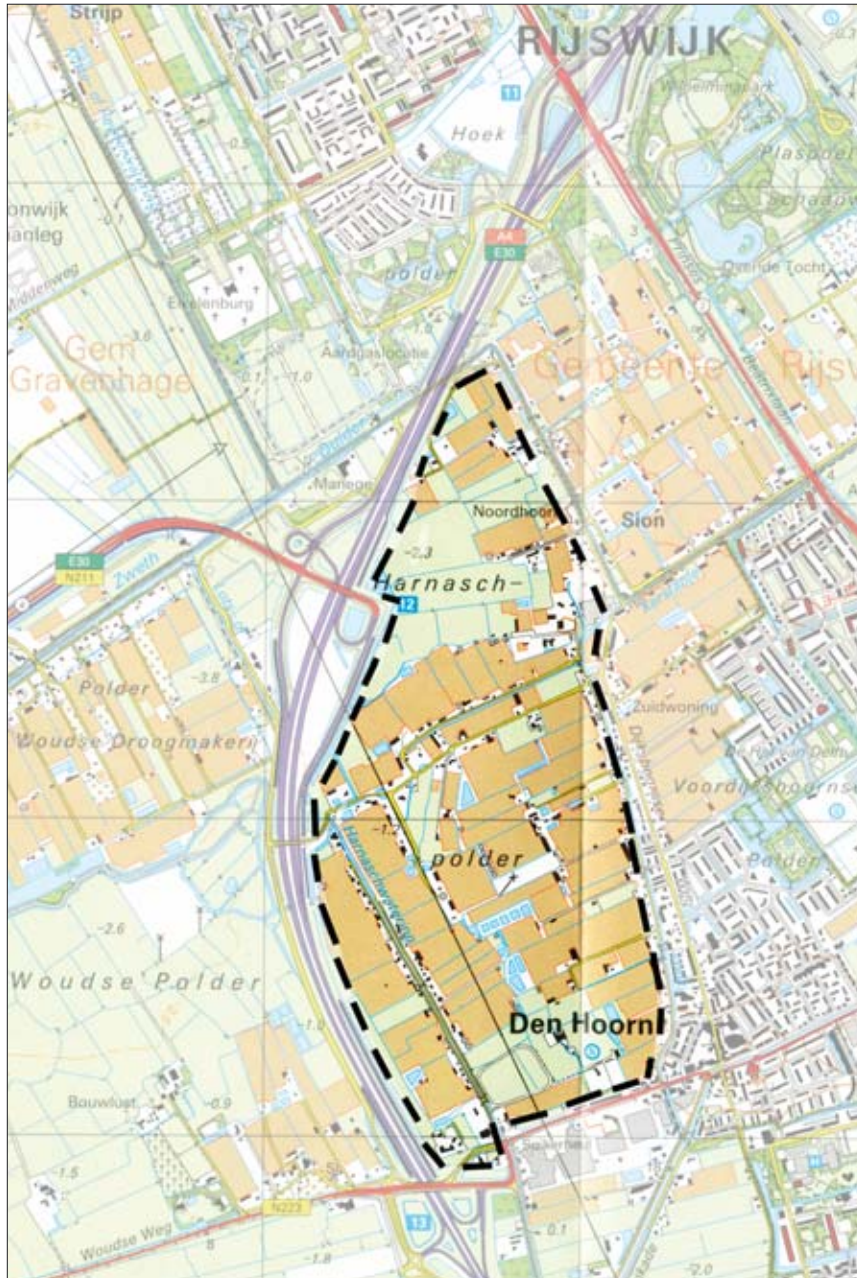
Rotterdam, 16 december 2008

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Stedenbouwkundig planconcept	7
	Landschappelijke en ruimtelijke structuur	7
	Ontsluitingsstructuur	7
	Wonen en Werken	7
3	Plan-ingredienten	9
	Ontsluiting	9
	Parkeren	9
	Water	10
	Openbaar groen - privé groen	11
	Bomenplan	13
	Hekwerken	14
	Verharding	15
	Verlichting	17
	Bebording	17
4	Prototypen	19
	Harnaschdreef en oriëntatiepunten	19
	Kreekzone	31
	Bedrijfslanen	33
	Bedrijfsstraten	43
	Verblijfsplekken	55
5	Groslijst	57

Bijlagen: Buitenruimteplan schaal 1:2000
Waterkaart schaal 1:2500





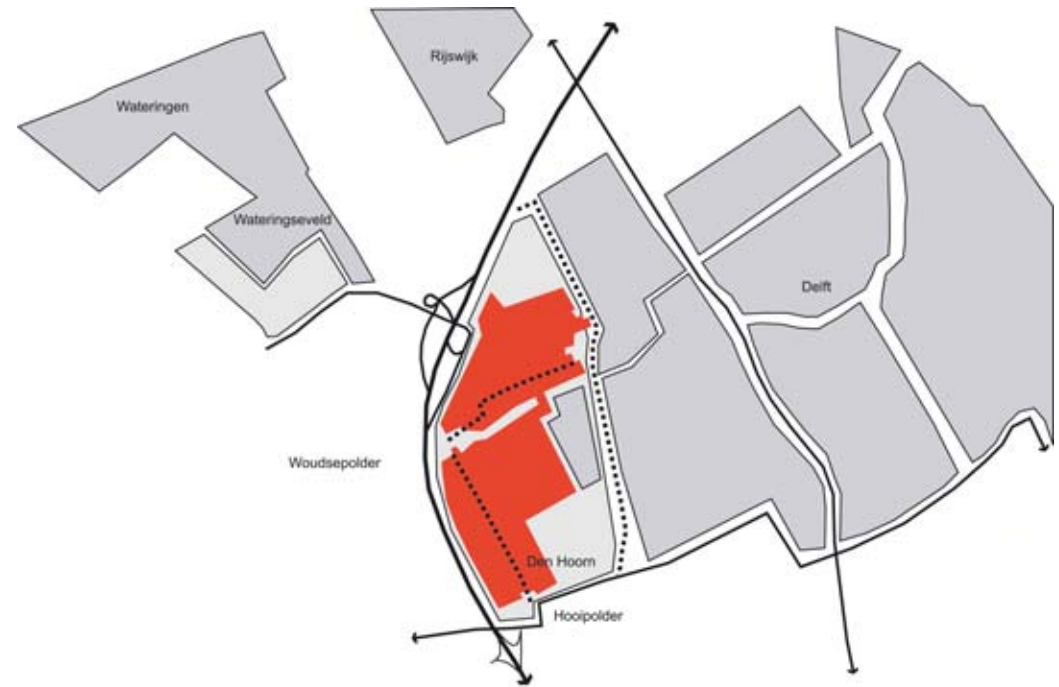
Grenzen reconstructie Harnaspolder in wonen en werken



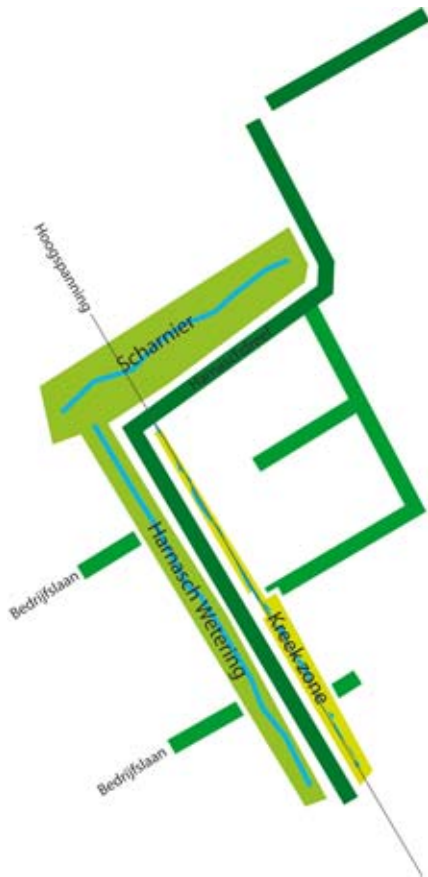
1 Inleiding

Dit Handboek Buitenruimte bedrijventerrein HarnaschPolder is een nadere uitwerking van het Beeldkwaliteitsplan 'bedrijventerrein HarnaschPolder' van juni 2004. Het Handboek Buitenruimte is een document met richtlijnen omtrent de inrichting van het openbaar domein en in beperkte mate de inrichting van de uit te geven bedrijfskavels. Het Handboek Buitenruimte is een praktisch document met als doel de samenhang en kwaliteit van de buitenruimte-inrichting tijdens de ontwikkeling van het bedrijfengebied en het beheer daarna te waarborgen.

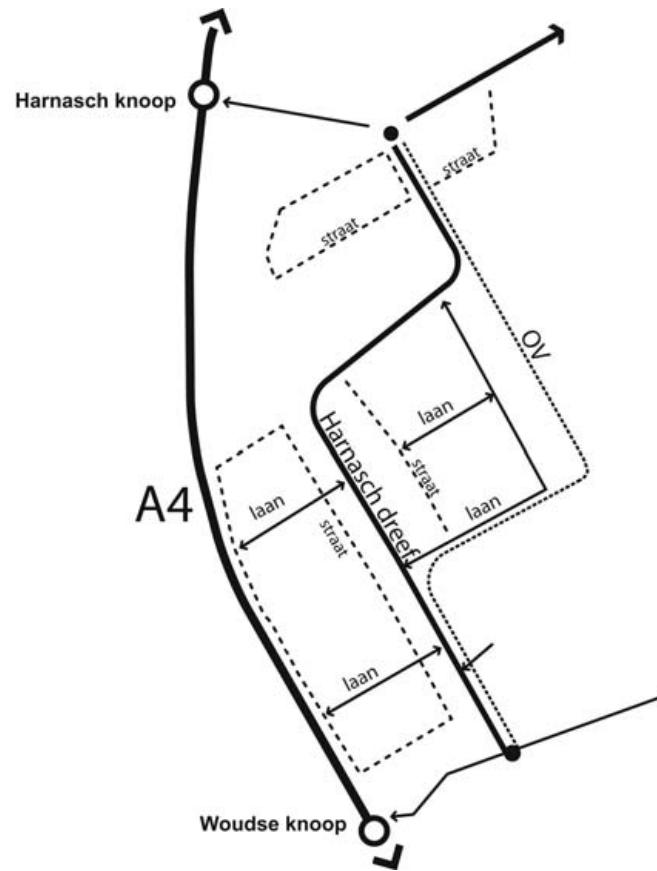
De opbouw van dit Handboek Buitenruimte is als volgt: ten eerste wordt het stedenbouwkundig planconcept in het kort uitgelegd. Daarna worden verschillende plan-ingredienten toegelicht, waarbij de verschillende planonderdelen thematisch worden beschreven. In het hoofdstuk Prototypen wordt vastgelegd hoe in de meest kenmerkende delen van het plangebied de bovenbeschreven plan-ingredienten tot één integraal beeld leiden. Tot slot geeft een groslijst een overzichtelijk beeld van de te gebruiken verhardingsmaterialen, groen- en inrichtingselementen. Als bijlage is toegevoegd de hoofdstructuur van de buitenruimtekaart 1:2000. Het plan geeft een overzicht van de nieuwe ontsluitingsstructuur en de bomenstructuur. Tevens is toegevoegd de waterkaart van het plangebied.



*Locatie
Het bedrijventerrein in zijn omgeving*



Landschappelijke en ruimtelijke structuur



Ontsluitingsstructuur



Wonen en werken

2 Stedenbouwkundig planconcept

Landschappelijke en ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de HarnaschPolder wordt in grote mate bepaald door het boezemwatersysteem met de bijbehorende lintbebouwing. Deze boezemwateringen vormen landschappelijke lijnen en natte verbindingen binnen de Harnaschpolder. In noord-zuidrichting ligt de Harnaschwetering met daarlangs verspreid bestaande woon- en bedrijfsbebouwing. Aan de noordzijde van de Harnaschpolder in oost-westrichting bevindt zich een dubbellint dat getypeerd wordt als het Scharnier. Deze landschappelijke lijnen zijn tevens belangrijke groene, recreatieve en ecologische verbindingen tussen het stedelijk gebied en het open gebied van Midden-Delfland. Een hoogspanningstracé in combinatie met een oude kreekloop gaven de aanleiding om in het midden van de Harnaschpolder een centraal water- en groengebied te maken. Deze noord-zuidgerichte zone wordt de Kreekzone genoemd en vormt een centrale open ruimte waaraan bedrijven- en woongebieden zijn gelegen. Deze lint- en waterstructuren vormen te samen met de nieuwe ontsluitingsstructuur een belangrijke basis voor een groenblauw casco voor de HarnaschPolder en omgeving.

Ontsluitingsstructuur

Het belangrijkste element in de nieuwe ontsluitingsstructuur wordt gevormd door de Harnaschdreef. Deze hoofdontsluiting verbindt de Harnaschpolder via Woudseknop en de Harnaschknoop met de A4. De interne ontsluiting van het gebied is georganiseerd door middel van een stelsel van bedrijfsplanen en bedrijfsstraten. De groene bedrijfsplanen, haaks op de Harnaschdreef, vullen het bestaande groenblauwe casco aan.

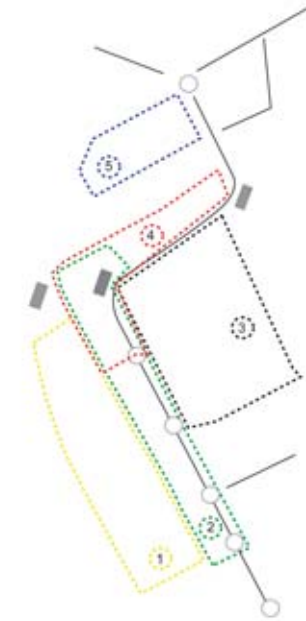
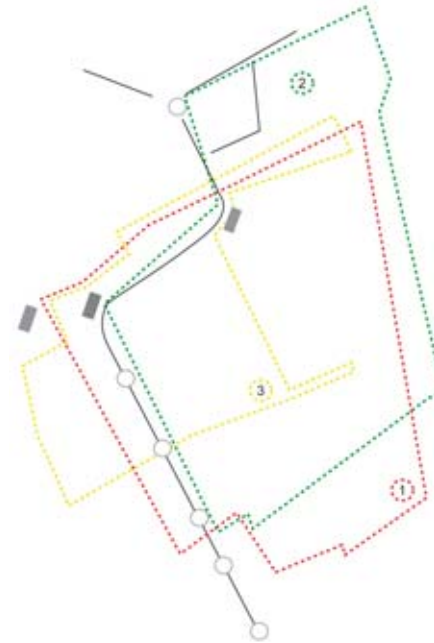
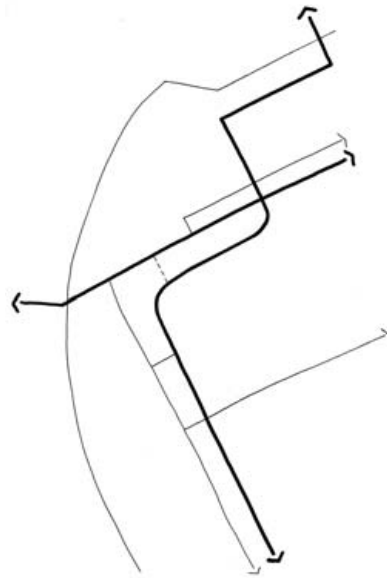
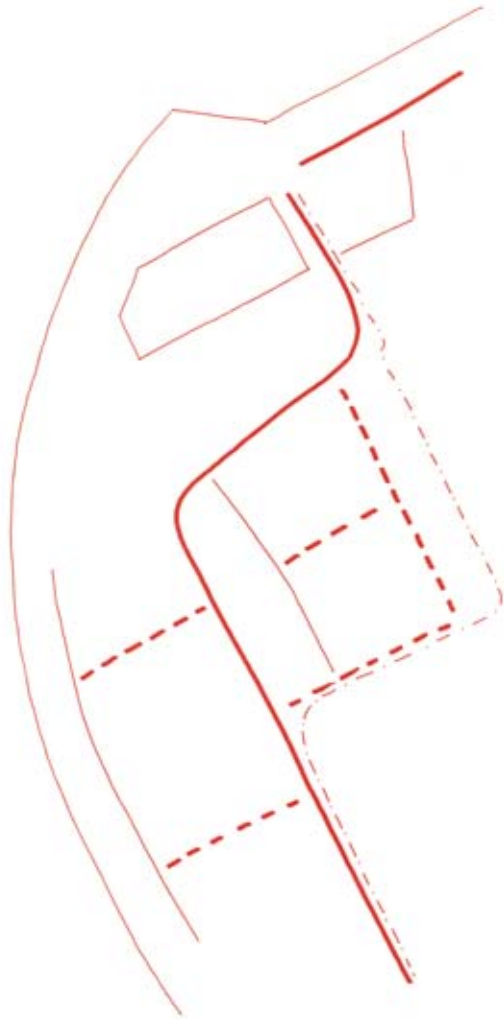
De HarnaschPolder transformeert zich hiermee in een 'stedelijk landschap' waarin zowel gewoond als gewerkt wordt.

Wonen en Werken

De nieuwe ruimtelijke structuur van de HarnaschPolder biedt kansen voor zowel een hoogwaardig en aantrekkelijk woonmilieu als voor een wervend, efficiënt en flexibel te ontwikkelen bedrijventerrein. Het netwerk van wegen, water en groen in de Harnaschpolder heeft zowel betekenis voor de beeldkwaliteit van het wonen alsmede voor de bedrijvigheid. Met name de Harnaschdreef is niet alleen de hoofdontsluiting maar ook entree en hoofdstraat voor zowel de bewoners als de werkers in het gebied. Het werken in het gebied wordt in samenhang met de belangen voor wonen, recreatie en ecologie ontwikkeld.



Woudselaan in het Scharnier




Ontsluiting

-  Harnaschdreef
-  Bedrijfsplanen
-  OV-lijn
-  Bedrijfsstraten



Fietsroutes

-  hoofdfietsroute
-  fietsroute
-  mogelijke fietsroute



Wandelroutes/1 uur



Pauze rondes/0,5 uur

3 Plan-ingredienten

Ontsluiting

Harnaschdreef, bedrijfsplanen en bedrijfsstraten

De meest bepalende factor voor het toekomstige ruimtelijk raamwerk is de introductie van de nieuwe ontsluitingsstructuur. De nieuwe ontsluitingsstructuur vormt de basis voor een zo doelmatig mogelijke ontsluiting van de HarnaschPolder met een maximale bereikbaarheid en helderheid in oriëntatiemogelijkheden. De ontsluitingsstructuur is ingericht om verschillend verkeer te accommoderen. Zowel bedrijven, de bewoners van het gebied als recreanten maken gebruik van de nieuwe ontsluitingsstructuur. De nieuwe ontsluitingsstructuur bestaat uit:

- Een hoofdontsluiting (Harnaschdreef) die verbonden is met de A4 via de Woudse- en de Harnaschknoop.
- De bedrijfsplanen in oost/westelijke richting.
- Bedrijfsstraten, een fijnmazig stelsel van straten die de verschillende bedrijfskavels ontsluiten.

Naast deze structuur wordt ook een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding (OV) in het gebied aangelegd. Een tracé voor een vrije busbaan is deels opgenomen in het profiel van de Harnaschdreef en deels in het profiel van de woongebieden Lookwest en Lookwatering-west.

Fietsroutes, wandelroutes en pauzerondjes

Binnen het stelsel van hoofdontsluiting, bedrijfsplanen en bedrijfsstraten zijn fietsroutes, wandelroutes en pauzerondjes mogelijk. Er wordt een fijnmazig fietsennetwerk door de HarnaschPolder aangelegd met verschillende directe verbindingen richting het centrum van Delft, goede aansluitingen op het bestaande fietsnet en een aantal recreatieve routes. Naast fietsroutes worden ook wandelroutes (pauzerondjes) gemaakt. Hier kunnen zowel de bewoners van de aanliggende gebieden als de werknemers van de bedrijven gebruik van maken. In de tekeningen worden wandelroutes aangegeven van ongeveer een uur en pauzerondes van een half uur.

Parkeren

In principe wordt al het parkeren in het bedrijfsgebied volgens een vastgestelde parkeernorm georganiseerd op het eigen terrein van de bedrijven. Daarnaast is er in de bedrijfsplanen en bedrijfsstraten voor de bezoeker de mogelijkheid de auto te parkeren op het trottoir. Deze potentiële parkeerplaatsen tellen niet mee in de te behalen parkeernorm.

Parkeernorm

- kantoorvloer 2,0 parkeerplaats per 100 m² bvo,
- bedrijfsverzamelvloer 1,4 parkeerplaats per 100 m² bvo,
- praktijkruimte 4,0 parkeerplaats per 100 m² bvo,
- showroom 1,0 parkeerplaats per 100 m² bvo,
- industrie, ambacht, bouw, groothandel, transport 1,4 per 100 m² bvo,
- opslag 0,5 parkeerplaats per 100 m² bvo,
- laboratorium 1,0 parkeerplaats per 100 m² bvo,
- overige voorzieningen 2,3 parkeerplaats per 100 m² bvo,
- (bedrijfs) woningen 2 plaatsen per woning.

Laden en lossen op eigen terrein.

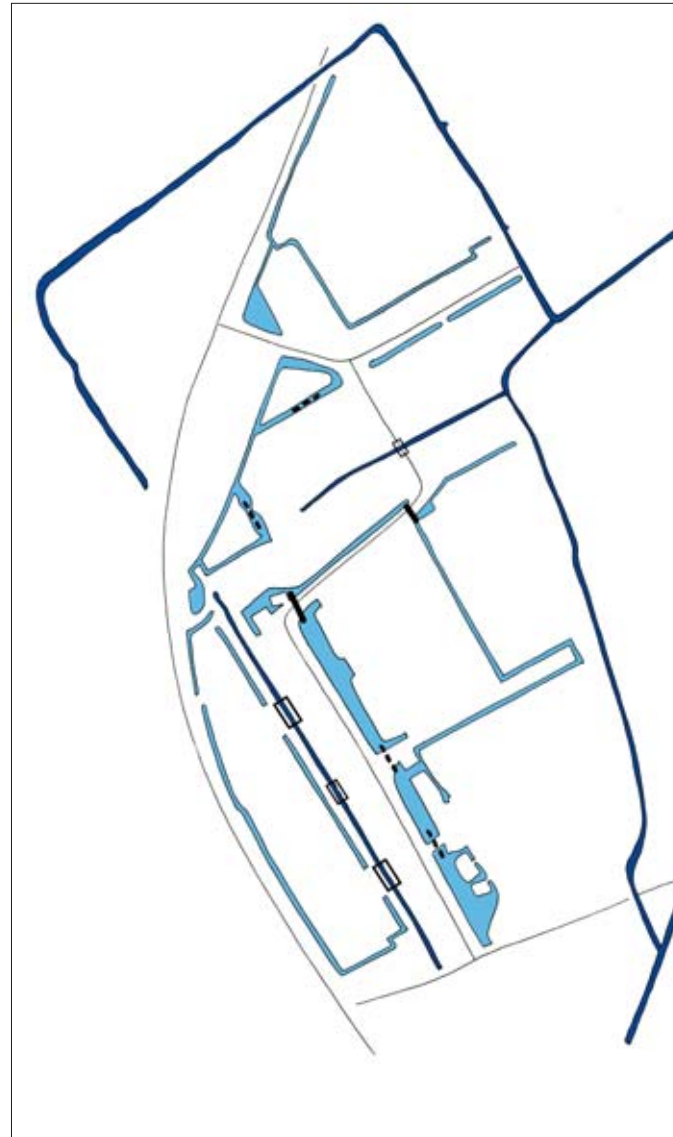
Draaicirkel vrachtauto 25 meter.

Opstelplaats aan loadingdock is 25 meter.










Harnaschwetering



Water

- | | | | |
|---|--|---|---------------|
|  | polderpeil |  | duikerbruggen |
|  | boezemwater verbindingen (waterpeil 0.40 -N.A.P) |  | ecodukers |
|  | bruggen | | |

Water

Het gebied wordt gekenmerkt door een watersysteem met een specifieke waterhuishouding voor boezem en polderwater.

Watersysteem

De boezemwaterverbindingen (waterpeil 0.40m -NAP) worden gehandhaafd en vormen lange, hogergelegen landschappelijke lijnen in de omgeving. Deze lange lijnen zijn natte verbindingen die ecologisch en recreatief een grote potentiële waarde hebben. Het huidige slotenpatroon op polderpeil wordt getransformeerd tot een nieuw polderwaternetwerk met centraal een verbijzondering in de Kreekzone.

De Kreekzone is een waterrijk gebied die het groenblauwe hart van de wijk gaat vormen. Het vormt het imago-bepalende visitekaartje van het gebied en gaat een belangrijke functie in waterberging en ecologische verbinding vervullen.

Bruggen

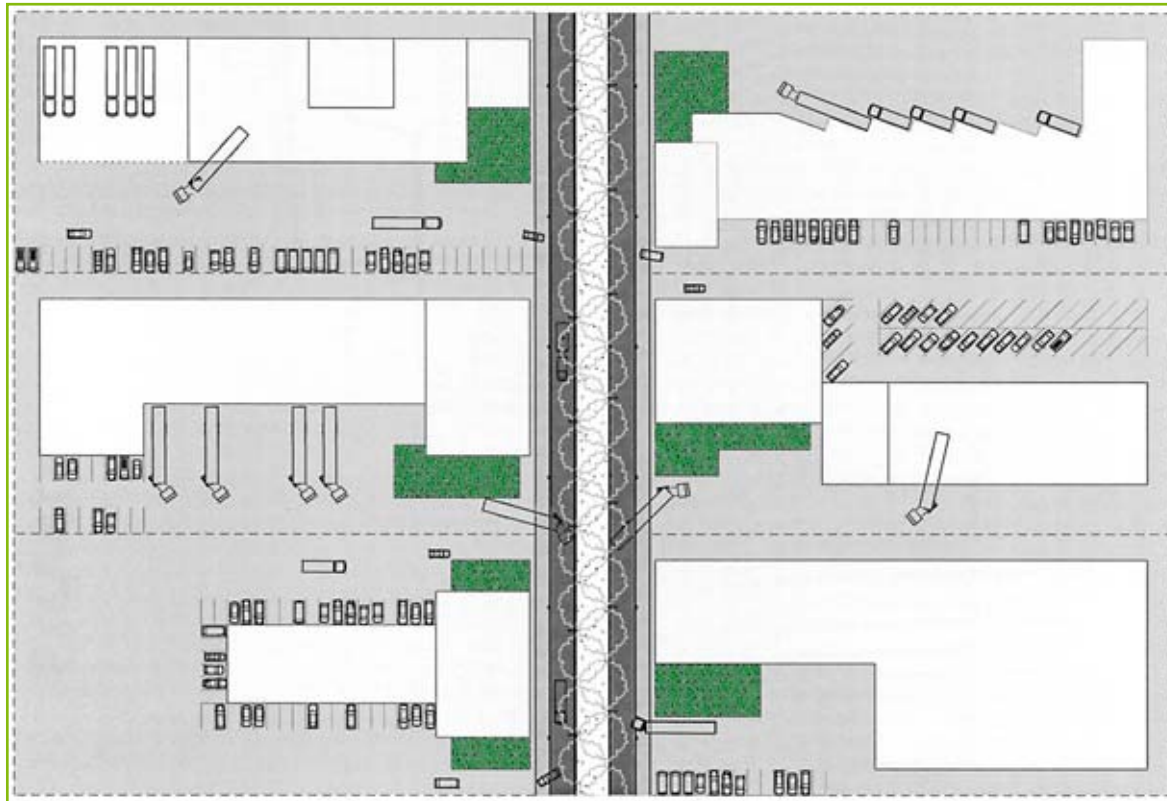
Door de transformatie van de HarnaschPolder en het daarmee samen opgaande nieuwe ontsluitingsprincipe zullen oplossingen bedacht moeten worden wat betreft de oeververbindingen. Op plaatsen waar wegen en water elkaar kruisen worden bruggen en duikerbruggen toegepast. Op plekken waar het water vanaf de weg goed zichtbaar is, worden bruggen toegepast. Bijvoorbeeld waar de bedrijfslanen en de langzaam verkeerroute de Harnaschwetering kruisen worden bruggen gerealiseerd. Verder worden ecodukers toegepast.

Oevers

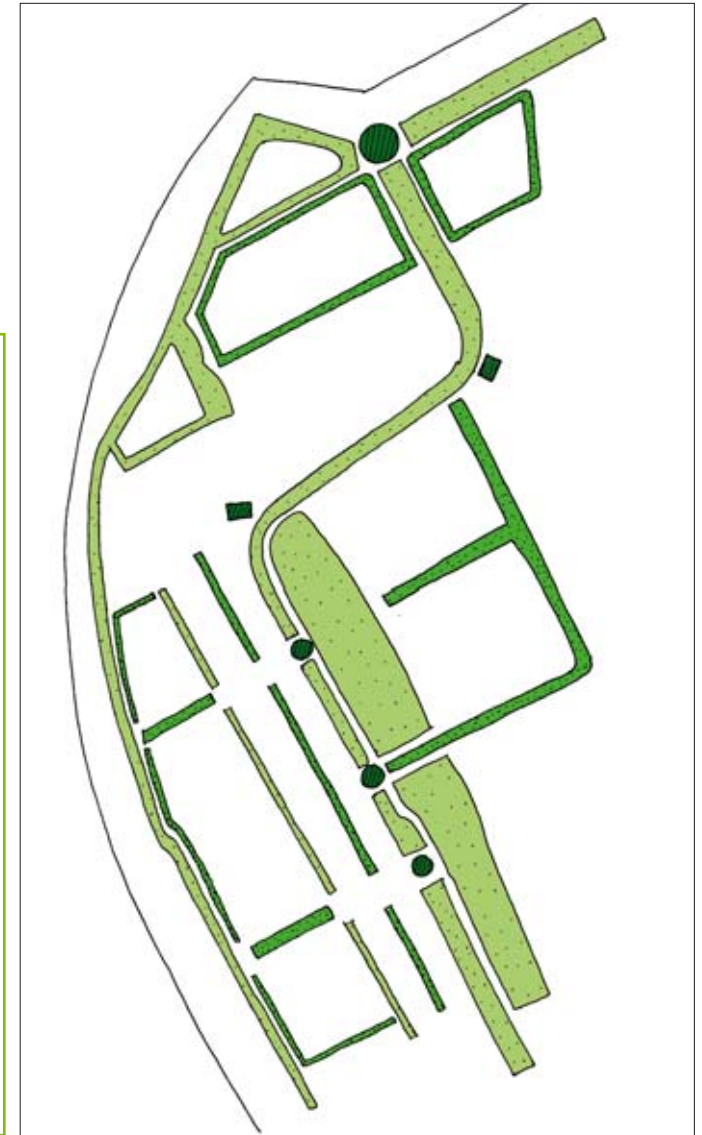
De oevers in het gebied worden uitgevoerd met beschoeiing. De openbare oevers van de Kreekzone worden uitgevoerd met natuurlijke oevers. De uitgeefbare woon- en bedrijfskavels in de Kreekzone worden uitgevoerd met een oever van minimaal 1:3, waarbij gebouwd mag worden tot op de uitgiftegrens.

Openbaar groen - privé groen

Het groen in het bedrijventerrein bestaat uit het openbaar groen en het groen op de uitgegeven kavels (de 'bedrijfstuinen'). In het handboek worden richtlijnen gegeven voor de inrichting en het beheer van de buitenruimte. Op basis van het gebruik en het gewenste eindbeeld is gekozen voor verschillende beheersmaatregelen. Voor het privégroen; de bedrijfstuinen worden richtlijnen gegeven ten aanzien van de hoeveelheid groen op eigen terrein.



Prive groen (minimaal 4% van het kaveloppervlak)



Openbaar groen

- extensief beheer
- standaard beheer
- intensief beheer



*Privé groen:
De bedrijfstuinen*



*Openbaar groen:
intensief maaibeheer
extensief maaibeheer*



Privé groen: de bedrijfstuin

Kenmerkend voor het bedrijventerrein is het aandeel privé-groen op de uitgegeven kavels.

Een bedrijfstuin vormt voor elk bedrijf een representatief element naar het openbaar gebied toe. Alle bedrijfstuinen tezamen vormen een imagobepalend element in het groene beeld van het bedrijventerrein.

Elk bedrijf richt een bedrijfstuin op zijn eigen terrein in. Het oppervlak van deze bedrijfstuin is minimaal 4% van het kaveloppervlak. De bedrijfstuin vormt de entree tot de bedrijfsbebouwing en draagt bij aan een representatief en wervend beeld van het bedrijf naar de straat. Een representatief ontwerp voor de tuin is hierbij van belang en zal daarom onderdeel gaan uitmaken van de bouwplanaanvraag.

Het beheer van de tuin wordt door het bedrijf zelf gedaan of door 'een vereniging van bedrijven' gezamenlijk verzorgd.

Openbaar groen; de bermen

Langs de Harnaschdreef ontstaat in combinatie met de Kreekzone een continu landschapsbeeld. Door extensief maaibeheer wordt een open, ruig, deels bloemrijk bermlandschap ontwikkeld. Ook langs de snelweg wordt een extensief beheer, dat wil zeggen een maairegiem van 2 tot 3 maal per jaar maaien, uitgevoerd. Op de rotondes en kruispunten wordt het beheer daartegen intensief uitgevoerd. Hierdoor ontstaan opvallende plekken die enerzijds de entrees tot de verschillende deelgebieden markeren en anderzijds voor de bezoeker oriëntatie- en herkenningspunten zijn. Hier wordt 26 maal per jaar gemaaid. De bedrijfslanen worden regelmatig en met een standaard maaibeheer onderhouden.

Bomenplan

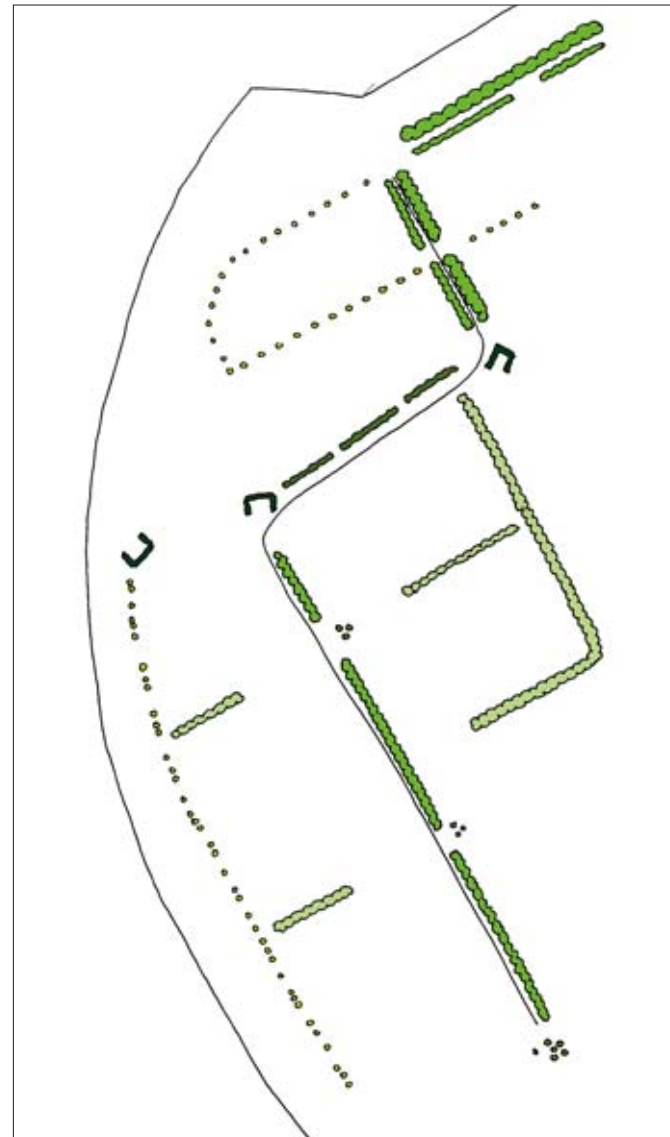
Het bomenplan versterkt de hiërarchie in wegen en de samenhang tussen de verschillende planonderdelen en vormt uiteindelijk een beeldbepalend element van het groene casco. Voor zowel de onderdelen van het raamwerk (Harnaschdreef, de bedrijfslanen, Harnaschwetering en de Kreekzone) als de overige planonderdelen is in hoofdzaak gekozen voor inheemse boomsoorten van de eerste grootte. Het bomenplan refereert hiermee aan het Hollandse polderlandschap. Op oriëntatieplekken is juist voor uitheemse boomsoorten gekozen. Deze plekken worden hiermee verbijzonderd ten opzichte van de andere planonderdelen. In de Kreekzone is door een hoogspanningskabel het niet overal mogelijk bomen te planten. Hierdoor ontstaat een bijzondere open ruimte in het gebied.

De Harnaschdreef

In het noordelijke deel van de Harnaschdreef vormen de bomen een groen dak. Dit betekent dat meerdere rijen bomen op een relatief korte afstand naast elkaar geplant worden. De in elkaar groeiende boomkronen vormen hierdoor een groen bladerdak. In het zuidelijk deel wordt het fietspad langs de Harnaschdreef aan beide zijden begeleid met een bomenrij. De bomenrijen vormen een lang groen scherm, waarbij de kronen van de bomen elkaar net raken. Daar waar de hoogspanningslijn de Harnaschdreef kruist en op plaatsen waar de bedrijfslanen haaks op de Harnaschdreef staan wordt dit groene scherm onderbroken.

In de knik van de Harnaschdreef zal het woongebied van het Scharnier in het gebied worden afgeschermd door een knotwilgenlaan. De bomen worden onderling op korte afstand geplant. Een aantal verblijfsplekken worden door een bomenkader als groene kamers vormgegeven.

De oriëntatiepunten op de Harnaschdreef worden bijzondere plekken. Met bijzondere opgaande solitaire bomen worden deze plekken gemarkeerd en zijn hierdoor belangrijke oriëntatiepunten.



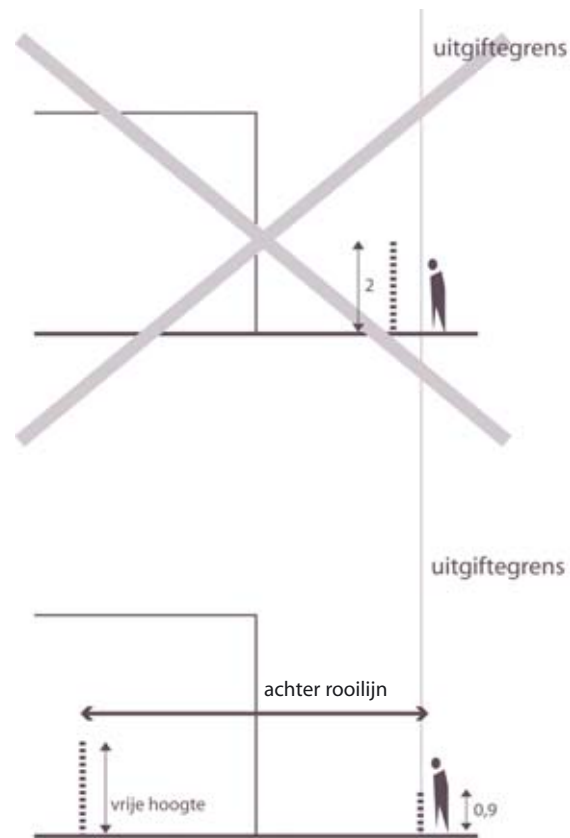


De bedrijfslanen

Voor de bedrijfslanen is gekozen voor een profiel met een dubbele bomerij. De bomen worden op een relatief korte afstand ten opzichte van elkaar geplant, waardoor er een dichte bomenstructuur ontstaat. Op plekken waar het gaat om gescheiden rijlopers staan de bomen in een groene middenberm. Op plekken met een samengevoegde rijloper staan de bomen in de bermen.

De bedrijfsstraten

De bedrijfsstraten zijn kleine groene linten in het gebied met bomen in een groene berm. Hier worden enkele bomerijen en soms kleine boomgroepen toegepast.



Schema hekwerken

Hekwerken

De toegepaste hekwerken moeten worden mee ontworpen met het gebouw in een voorgeschreven kleur: zwart.

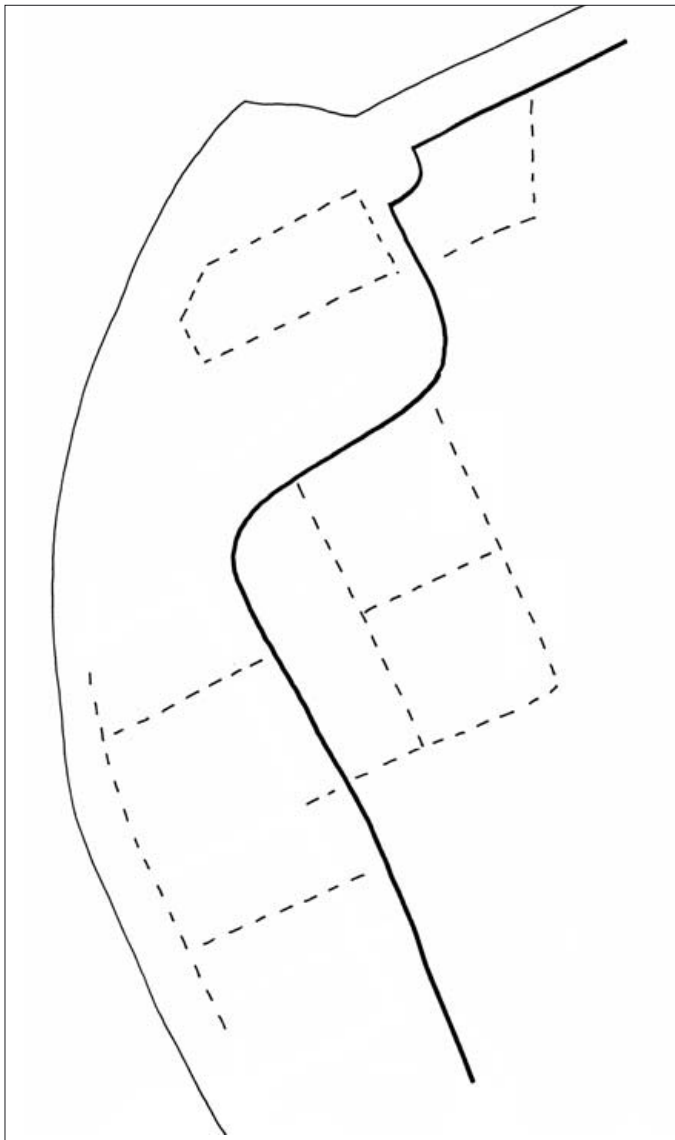
Hekwerken bevinden zich altijd achter de voorgevelrooilijn van het bouwvolume. Daar waar de kavel een oriëntatieaanduiding heeft (zie 5.5 'oriëntatie' in Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein HarnaschPolder 1 augustus 2008) zijn hekwerken lager dan 90 centimeter toegestaan voor de voorgevelrooilijn.

Op specifieke lokaties wordt een 2 meter hoog hekwerk op de uitgiftegrens voorgeschreven van de voorgevelrooilijn tot aan de erfgrans aan de achterzijde van de kavel. Hier tegenaan komt een haag op openbaar gebied. De zijkanten van de bedrijven worden hier aan het oog onttrokken, zodat een flexibelere indeling van de kavel mogelijk is.



Verharding

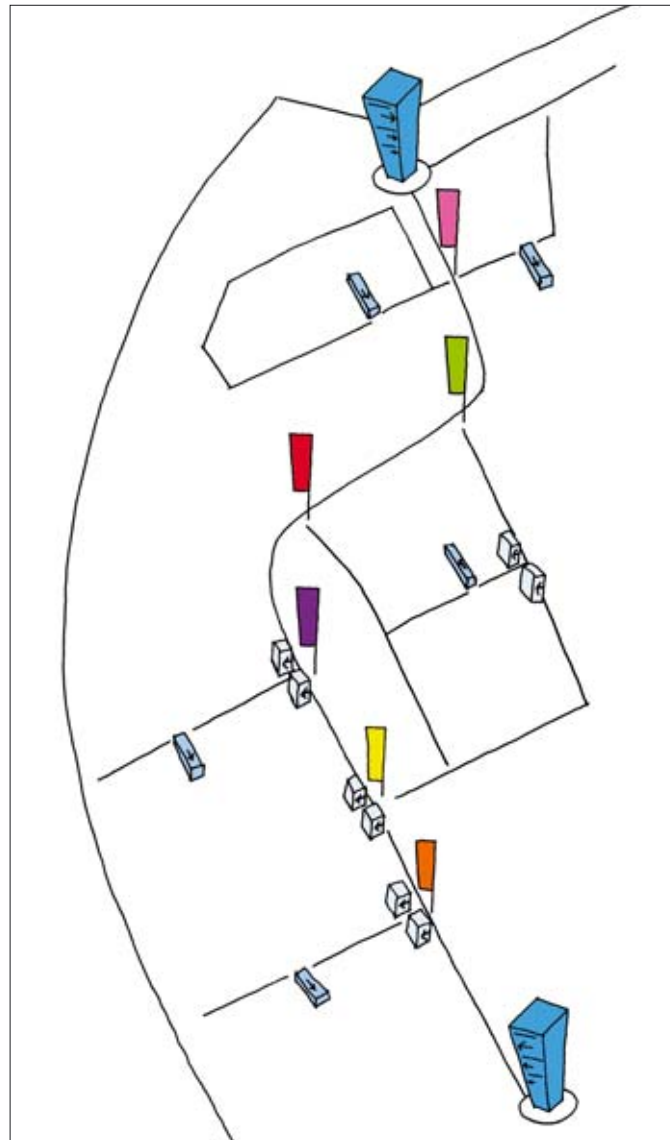
In principe wordt gestreefd naar een eenduidige verharding qua kleur en uitstraling in het gehele gebied (zowel openbaar als privéterrein). De eenduidige verharding kan gezien worden als het podium waarop de veelkleurige en veelvormige bedrijfsbebouwing staat. Er is gekozen voor de kleur zwart als basistoon. De materialisering van de verharding verschilt van asfalt tot elementenverharding. Daar waar het gebruik (ondergrondse infrastructuur) het niet toe laat asfalt te gebruiken wordt een elementenverharding toegepast. Deze elementenverharding wordt uitgevoerd met een minerale toplaag van koperslakspliet. Het materiaalgebruik is robuust, kleur- en slijtvast, in overeenstemming met zwaar vrachtverkeer.









Verlichting

-  specifieke Harnaschdreef armatuur
-  verlichting als in Look-West



Bebording

-  bebording hoofdonsluiting
-  bebording Harnaschdreef
-  bebording bedrijfslaan
-  bebording bedrijfsstraat

Verlichting

Om de samenhang tussen het bedrijventerrein en de wijk Lookwatering west en Lookwest te versterken wordt de verlichting, zoals die in Lookwest gebruikt wordt, ook op het bedrijventerrein toegepast. Langs de Harnaschdreef, de bedrijfslanen en de bedrijfstraten wordt een 6 meter hoge mast geplaatst. De voet en fietspaden worden verlicht met een 3.5 meter hoge mast. In het profiel van de Harnaschdreef wordt in de middenberm een 8 meter hoge mast toegepast. Hierdoor wordt de Harnaschdreef als hoofdontsluitingsweg als markante lijn in het landschap benadrukt.



Specifieke Harnaschdreef armatuur

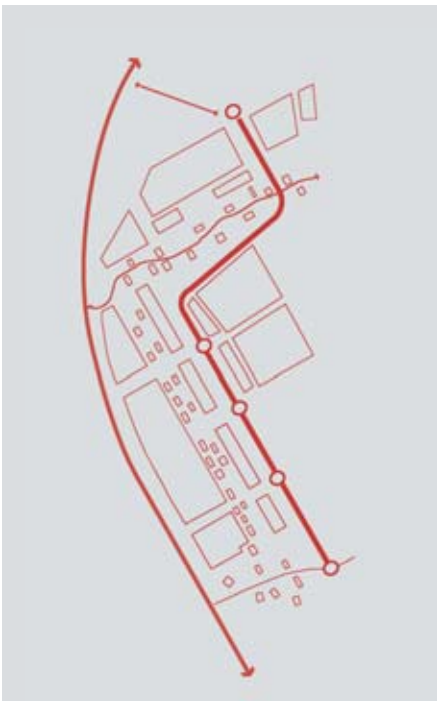
Bebording

Een belangrijk imagobepalend onderdeel van een bedrijventerrein is een heldere en duidelijke bewegwijzering. Aanvullend op de standaard straatnaamgeving wordt een op het bedrijventerrein toegespitste bebording voorgesteld. De situering van de bebording speelt daarbij een belangrijke rol. Er is voorzien in een hiërarchie in formaat en type informatie binnen een bewegwijzeringsofzet. De rotondes bij de aansluitingen op de A4 zijn de formele entrees tot het bedrijventerrein. Hier wordt het eerste type bord geplaatst. Op de rotondes komen grote borden te staan. Op deze borden staan alle bedrijfsnamen aangegeven. Op de kruispunten van de hoofdontsluiting (Harnaschdreef) en de bedrijfslanen, wordt het tweede type bord geplaatst. Dit is een bord die de afslag naar de bedrijfsaan aangeeft. Het derde type bord staat in de middenberm of zijberm van de bedrijfsaan. Hierop staat vermeld welke bedrijven zich aan deze bedrijfsaan bevinden. Het laatste type bord bevindt zich in de bedrijfstraten en op het eigen terrein van het bedrijf. Dit is het eigenlijke adresbord van het bedrijf waarop de bedrijfsnaam en het straatnummer staat vermeld.

De bebording is ook deels het gezicht van het bedrijventerrein. Er is gekozen voor het gemeenschappelijke karakter van het bedrijventerrein de HarnaschPolder uit te dragen via een uniforme bebording. De bebording krijgt één kleur, één lettertype en/of gecombineerd met een bedrijfslogo.



Adresbord van het bedrijf



Harnaschdreef en oriëntatiepunten



4 Prototypen

Harnaschdreef en oriëntatiepunten

Karakter

De Harnaschdreef is de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Ze wordt in combinatie met de Kreekzone de landschappelijke drager van het gebied. Er is gekozen voor een landelijk karakter dat aansluit op het omliggende polderlandschap. Door extensief maai-beheer ontstaat er een homogeen landschappelijk beeld. Binnen dit landschappelijk beeld markeren oriëntatiepunten belangrijke afslagen naar de bedrijfslanen. Deze zijn gecultiveerder van karakter en materialisering en worden intensiever beheerd. In het gefaseerd woonrijpmaken van het bedrijventerrein verdient het ontwerp van deze locaties bijzondere aandacht. Naast de hiernaast beschreven algemene uitgangspunten voor de inrichting, kunnen bijzondere elementen, bv. een fontein, kunsttoepassingen etc., toegepast worden.

Gebruik

De hoofdadere van het gebied houdt in dat allerlei soorten verkeer gebruikmaken van deze ontsluiting: bestemmingsverkeer (vracht-, personenauto's), langzaamverkeer (fietsers, brommers), recreatief verkeer (skaters, wandelaars) en openbaar vervoer.

Openbaar groen (bermlandschap)

Langs de Harnaschdreef ontstaat in combinatie met de Kreekzone een continu landschapsbeeld. Door extensief maai-beheer wordt een open, ruig, deels bloemrijk bermlandschap ontwikkeld.

Bomen en hagen

Bomen

- Op de rotonde en de andere oriëntatiepunten is gekozen voor een uitheemse soort, namelijk de Watercypres (*Metasequoia glyptostroboides*). De plantafstand tussen de bomen is willekeurig. De watercypres is een bladverliezende conifeer met een kegelvormige habitus. De boom wordt zo'n 20 meter hoog.

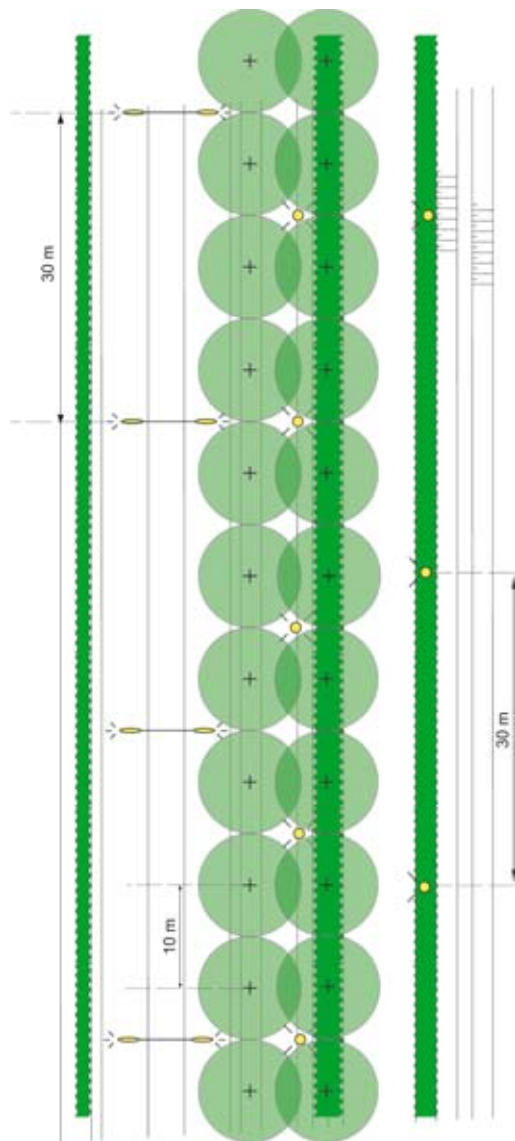
- Op de scheiding het Scharnier en de Harnaschdreef is gekozen voor een geknotte *Salix alba* in de vorm van een, soms onderbroken, knotwilgenlaantje. De plantafstand is 5 meter.
- De Harnaschdreef wordt begeleidt door twee rijen essen (*Fraxinus excelsior*). Dit is een hoge boom van ongeveer 25 m met een open brede ovale kroon. De plantafstand tussen de bomen is 10 meter.
- Begeleidend aan de busbaan worden hagen van 1 meter hoogte toegepast. Deze worden enerzijds uit veiligheidsoverwegingen geplaatst en anderzijds versterken zij het groene karakter van de Harnaschdreef. De haagsoort die hier voorgesteld wordt is de Veldesdoorn (*Acer Campestre*).

Hekwerken

Er wordt onderscheid gemaakt tussen hekwerken die zich direct, of op afstand van de straat bevinden. Hekwerken die direct aan de straat worden toegepast moeten een hoogte hebben van 0.90 meter hebben. Hekwerken die op afstand van de straat toegepast worden moeten minimaal op een afstand van 10 meter achter de uitgiftegrens geplaatst worden. De toegepaste hekwerken worden mee-ontworpen met het gebouw in een voorgeschreven kleur zwart.

Verharding

- De rijlopers in de Harnaschdreef worden uitgewerkt in zwart asfalt. Het landelijk karakter van de weg wordt versterkt doordat de rijlopers niet worden opgesloten tussen opsluitbanden. De afwatering van de rijlopers vindt plaats in de middenberm. De fietspaden worden uitgevoerd in rood asfalt.
- De voetpaden worden uitgevoerd in BSS dubbelklinkers, zwart met kleurvaste toplaag die aansluit op de asfalt kleur in de rijlopers.
- De busbaan wordt uitgevoerd in een zwarte betonverharding met aan beide zijden een grijze trottoirband 180/200*250.
- In de berm komt een informeel scharrelpadje uitgevoerd in een lichte kleur Ternairzand.

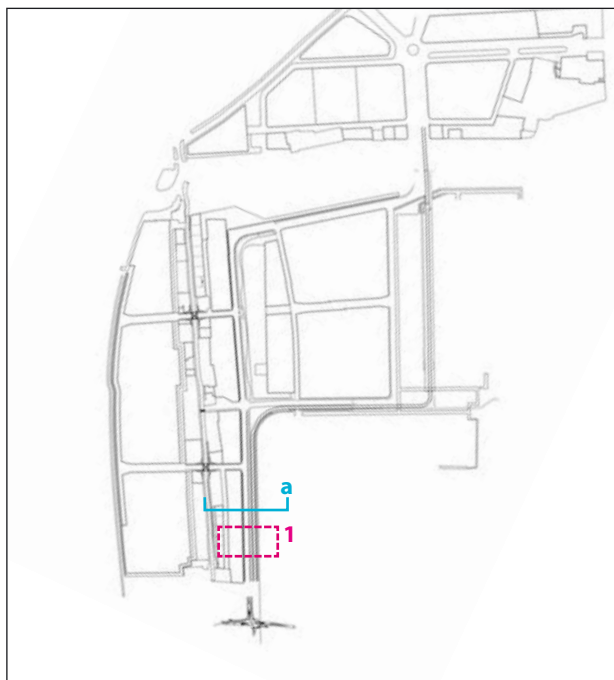


Verlichting

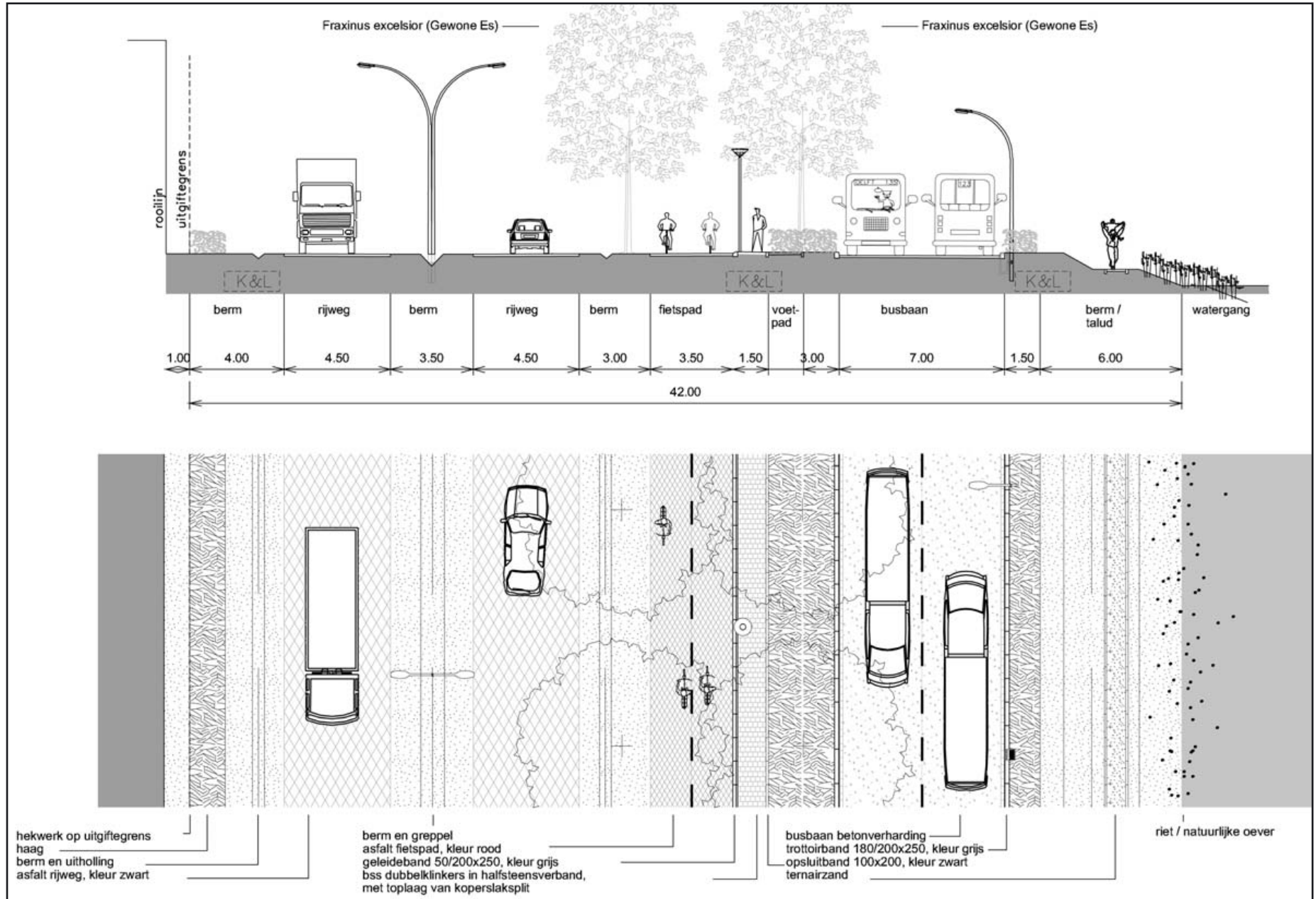
- Langs de Harnaschdreef wordt een 8 meter hoge tweevoudige conische mast voorgesteld het armatuur: Eridium van Philips. Ze worden om de 30 meter in de middenberm geplaatst.
- Langs de busbaan wordt een 6 meter hoge conische mast geplaatst met het type armatuur Residium van Philips. Deze worden op een afstand van 30 meter ten opzichte van elkaar geplaatst.
- Het fietspad wordt begeleidt door een 3.5 meter verlichtingsmast, met het verlichtingsarmatuur Cityzen van Philips. De afstand tussen de verlichtingsmasten is 20 meter.

Bebording

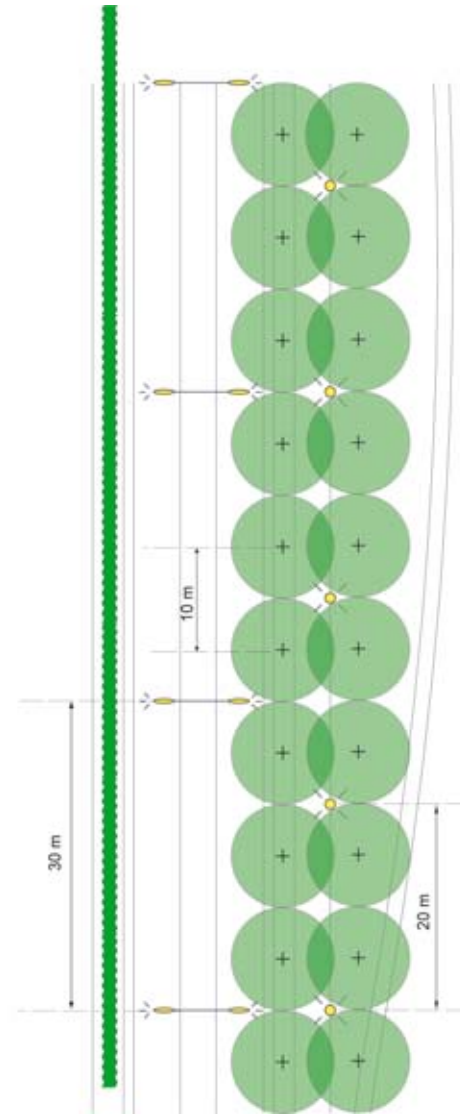
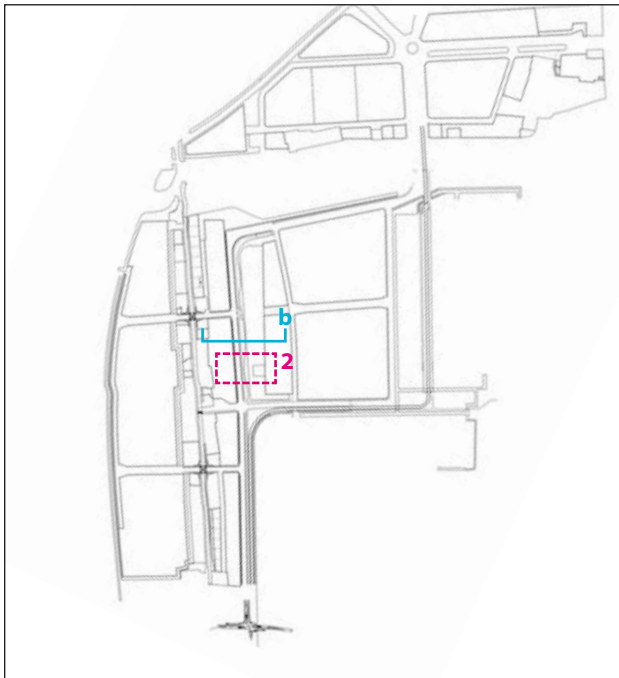
- Bord type 1: Groot bord in het midden van de rotonde. Hierop staan alle bedrijven van het bedrijventerrein. Achter de bedrijven wordt met een kleur, nummer of icoon aangegeven bij welke bedrijfslaan afgeslagen moet worden, om bij het bedrijf te komen.
- Bord type 2: Bord met een kleur, nummer of icoon die de afslag van de bedrijfslaan aangeeft. Dit bord wordt op de kruisingen van de Harnaschdreef met de bedrijfslaan in de middenberm geplaatst.



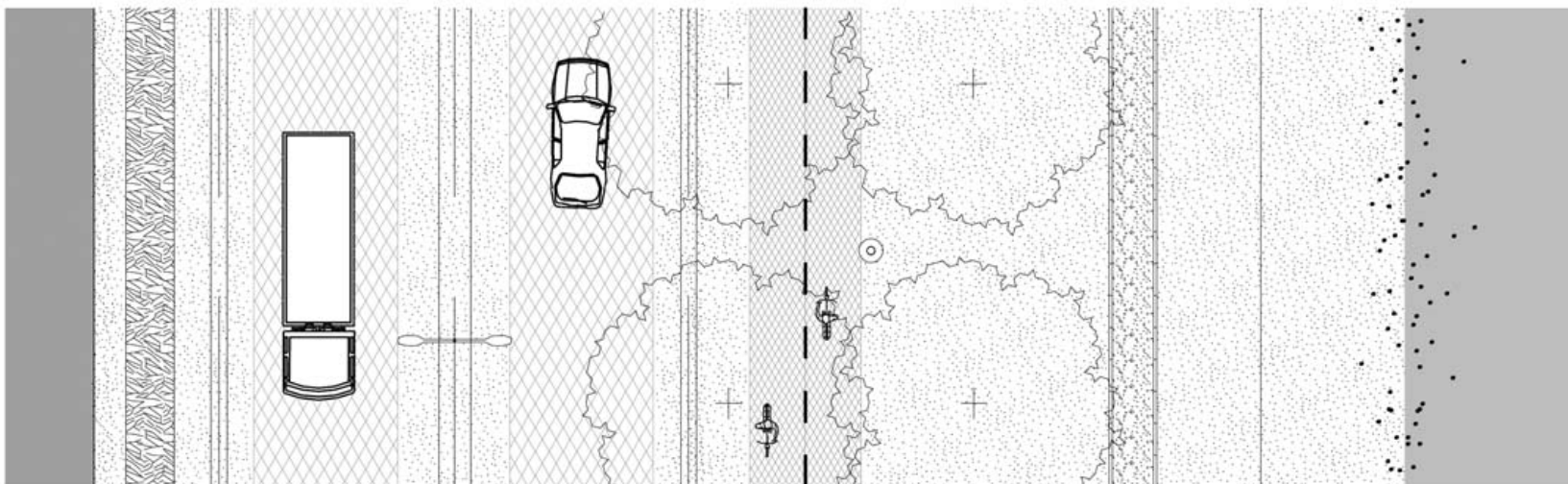
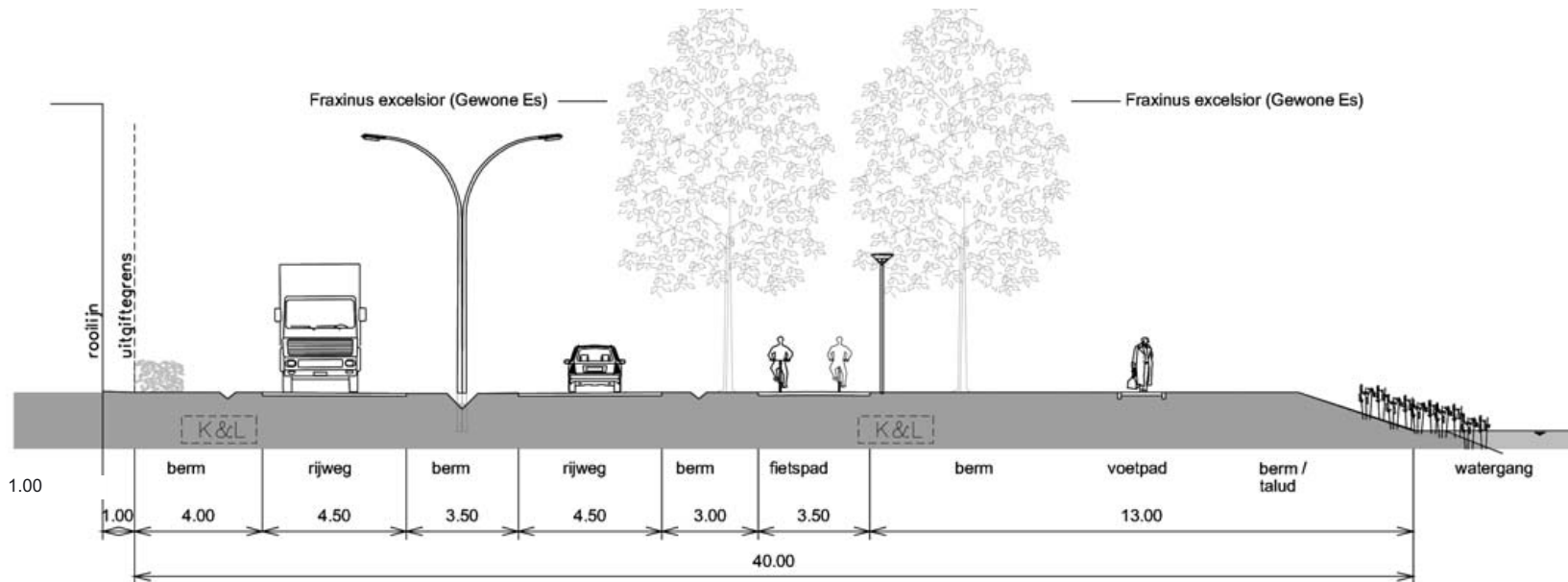
Principe Harnaschdreef 1



Profiel Harnaschdreef a-a



Principe Harnaschdreef 2

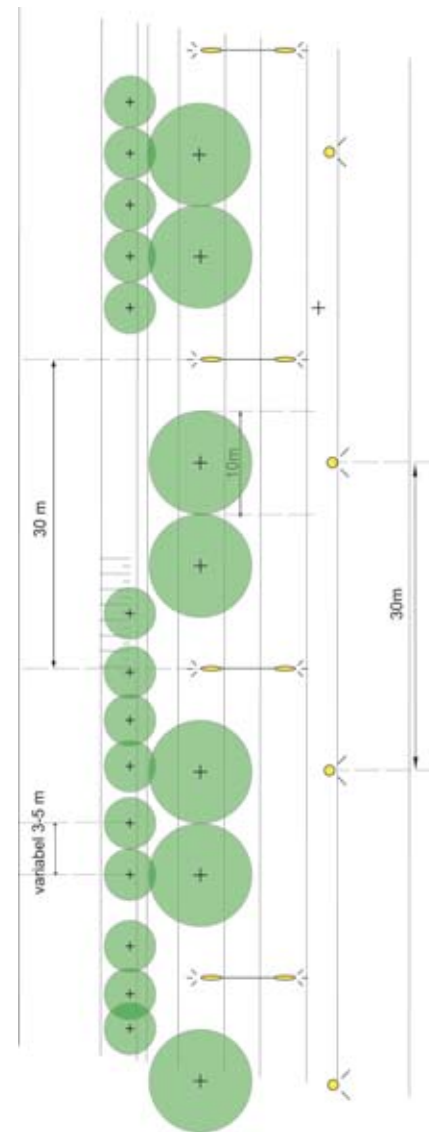
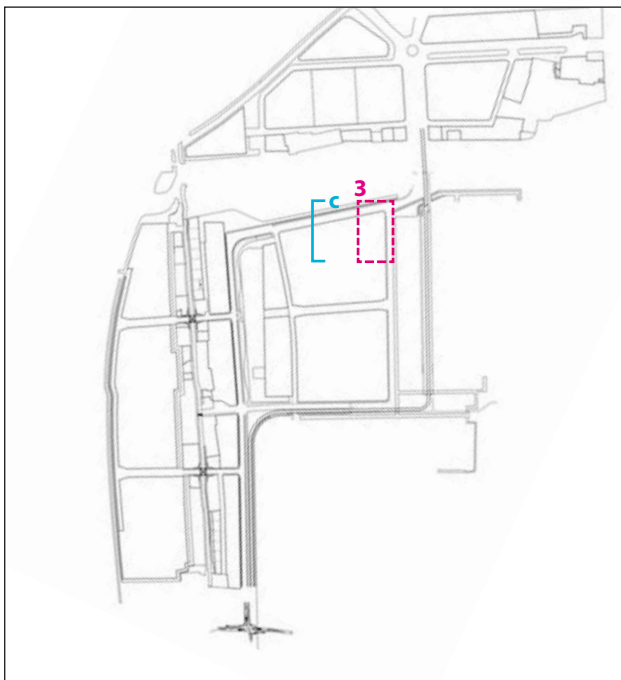


hekwerk op uitgiftgrens
haag
berm en uitholling
asfalt rijweg, kleur zwart

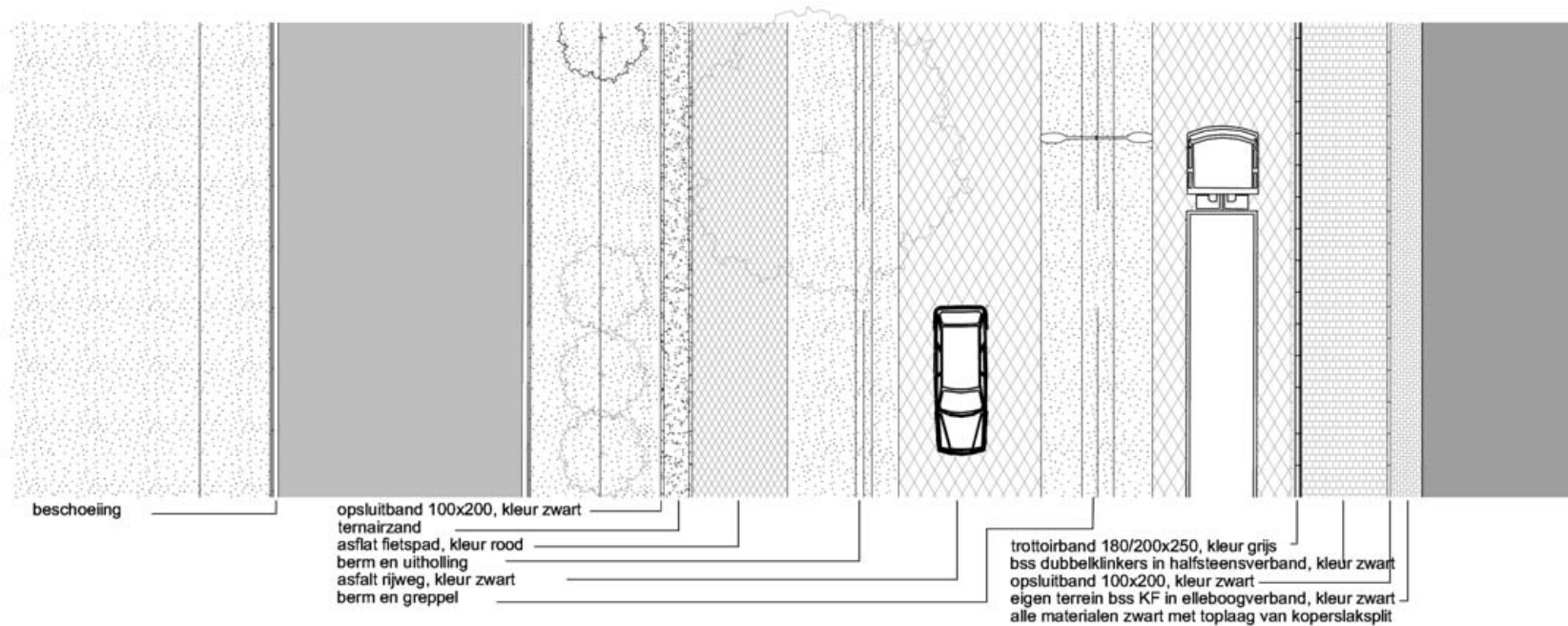
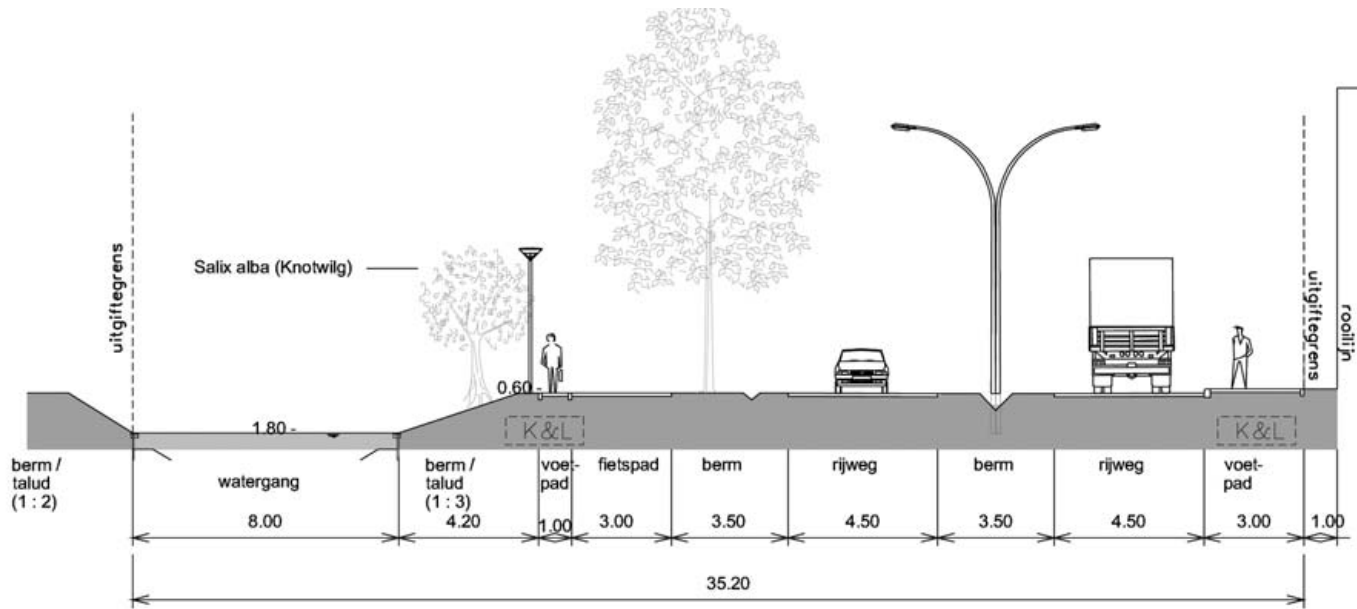
berm en greppel
asfalt fietspad, kleur rood
opsluitband 100x200, kleur zwart
temaierzand

riet / natuurlijke oever

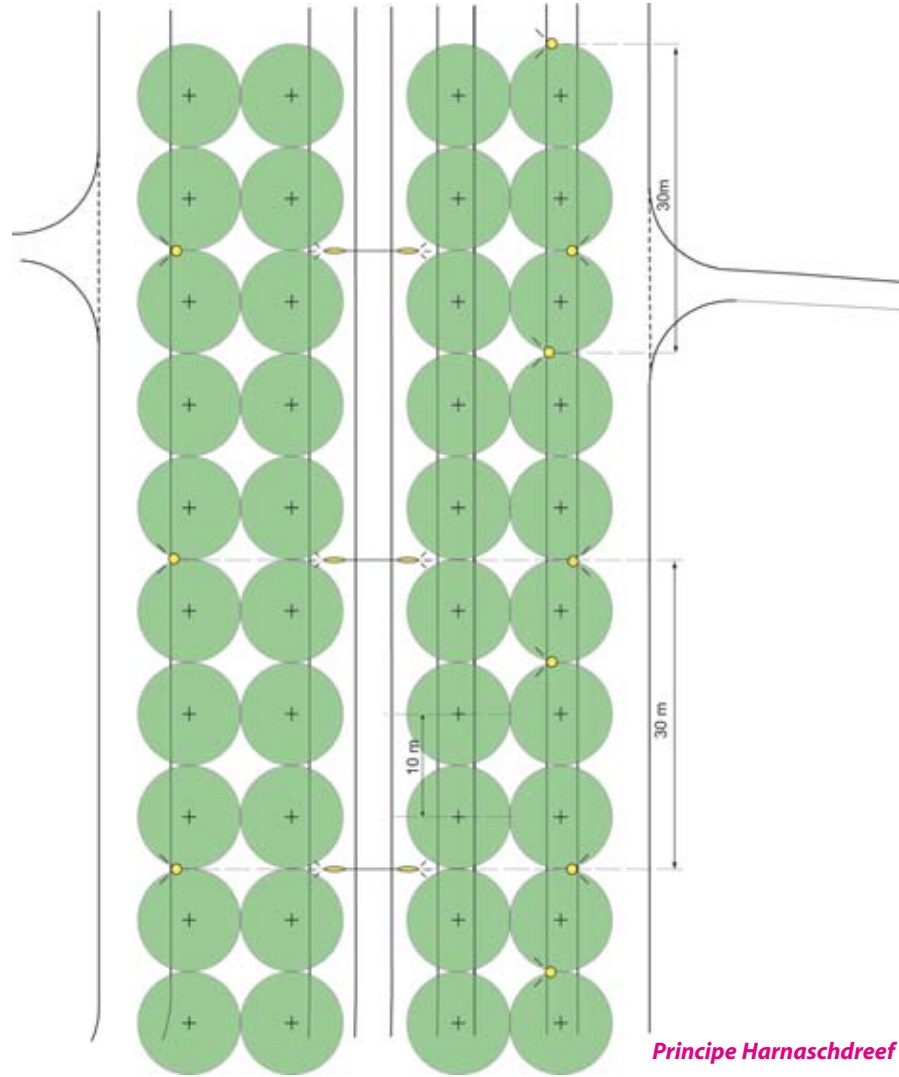
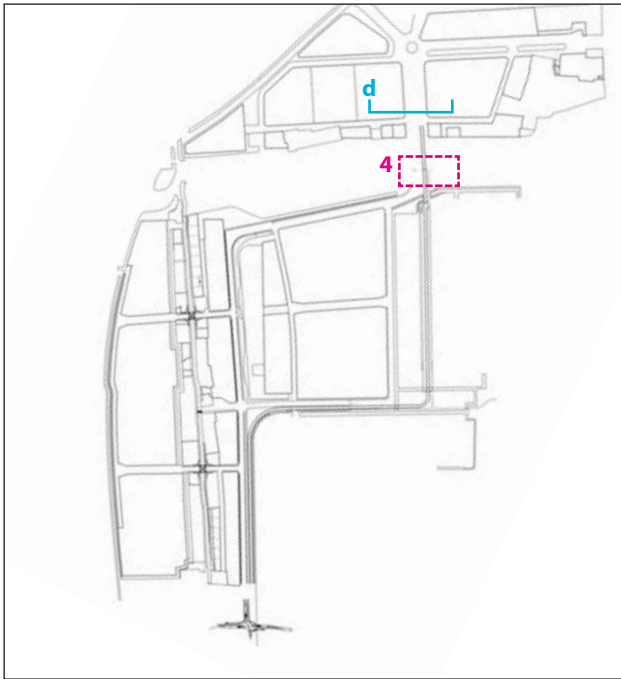
Profiel Harnaschdreef b-b



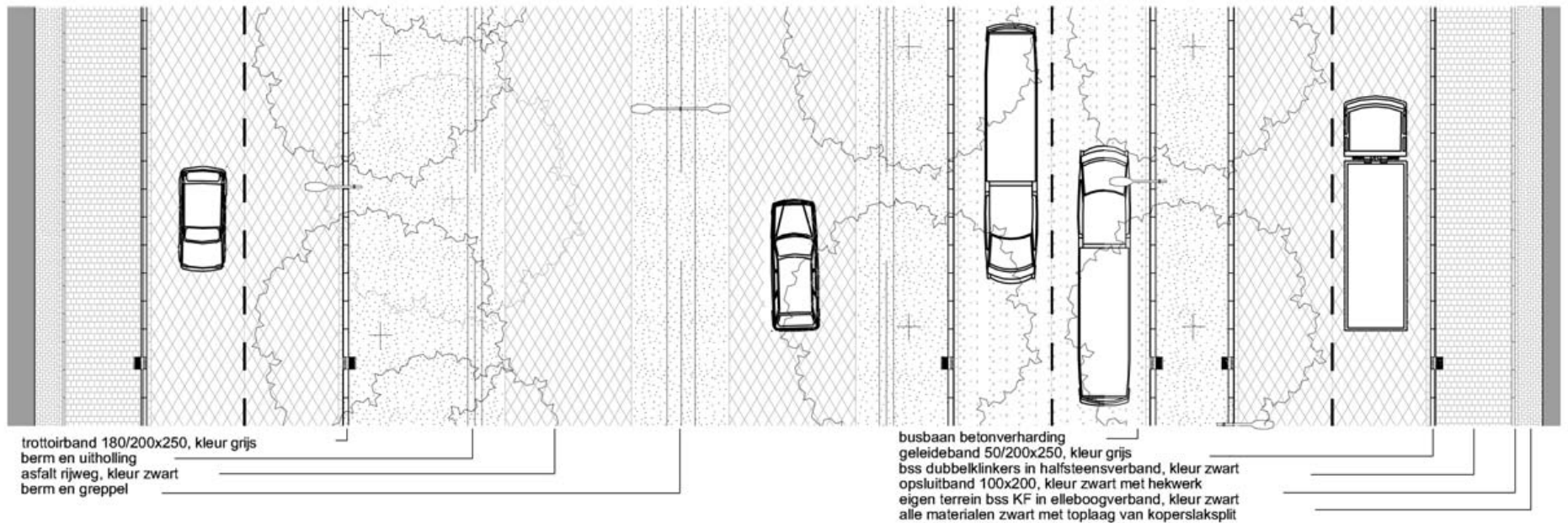
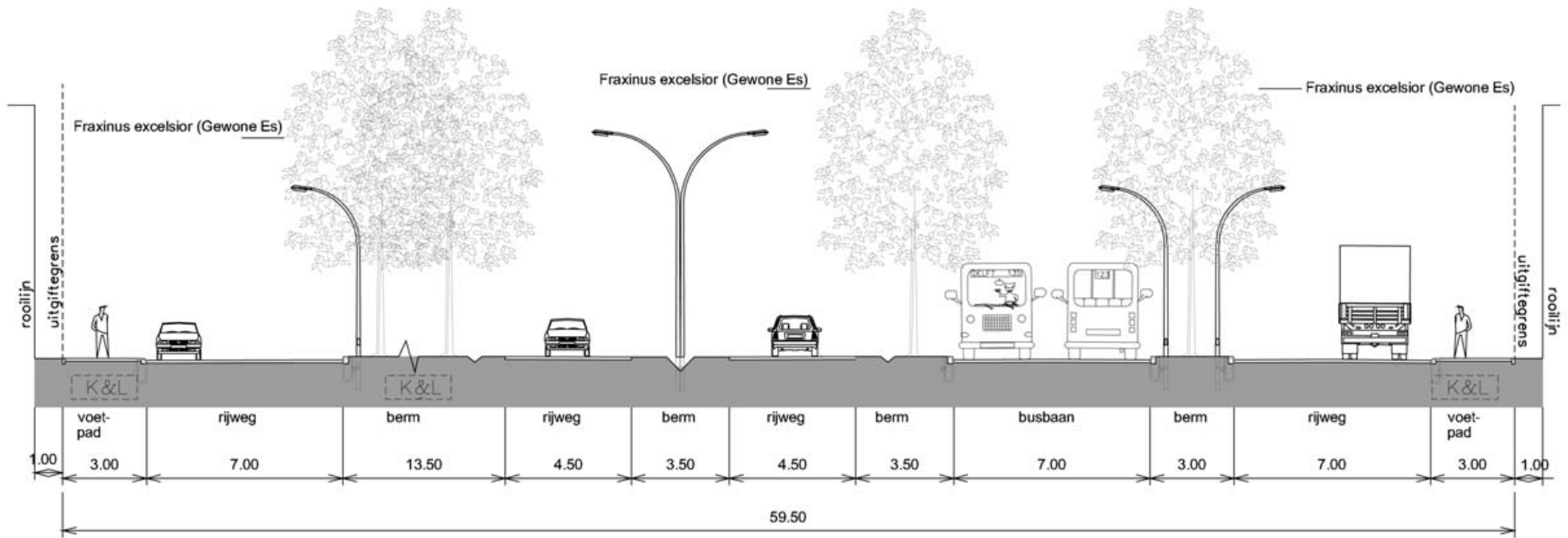
Principe Harnaschdreef 3



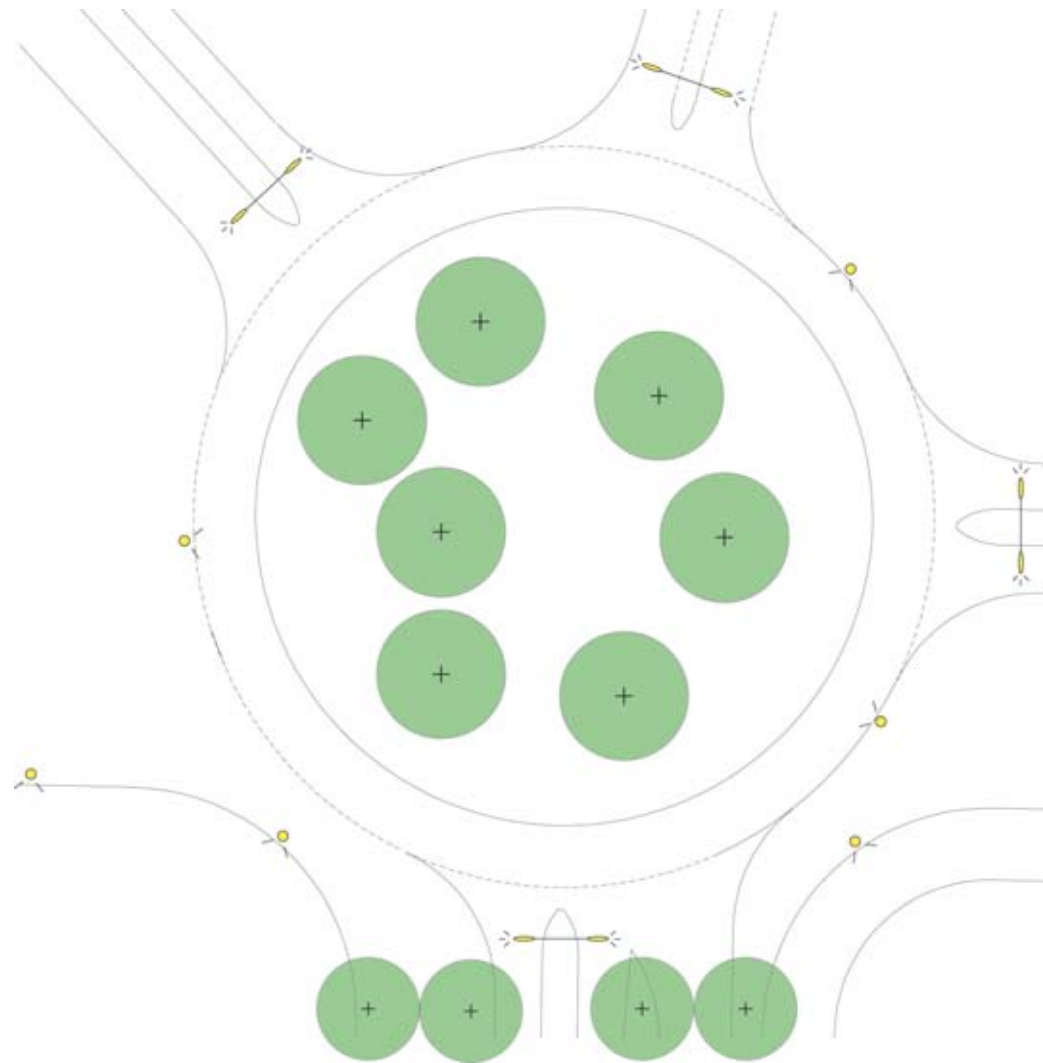
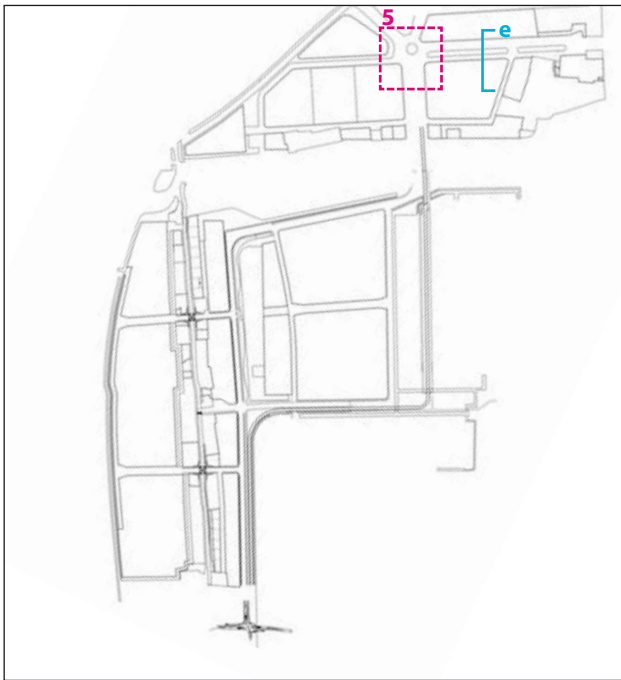
Profiel Harnaschdreef c-c



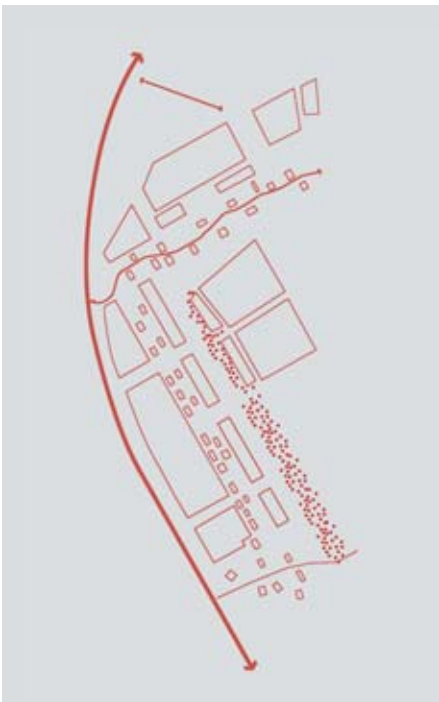
Principe Harnaschdreef 4



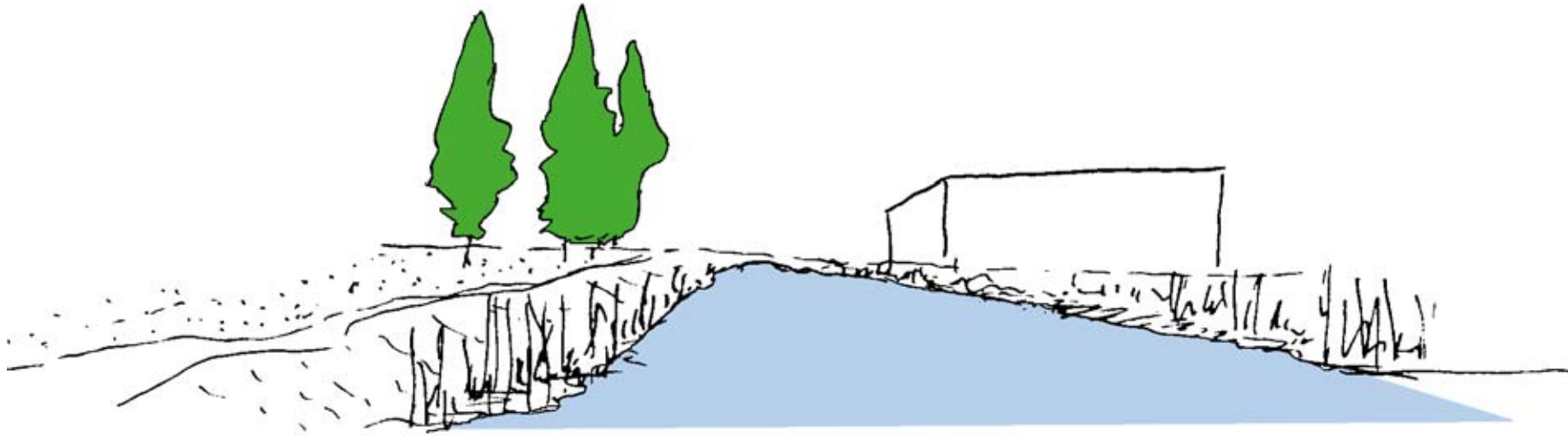
Profiel Harnaschdreef d-d



Principe Harnaschdreef 5



Kreekzone





Kreekzone

Karakter en gebruik

De Kreekzone is het 'groene hart' van de HarnaschPolder. In overleg met de beheerder van dit tracé dient de bereikbaarheid van de hoogspanningsmasten in dit streefbeeld nader te worden uitgewerkt.

Gebruik

De Kreekzone maakt een ecologische verbinding tussen de Woudseweg en de Woudselaan. De zone is in meerdere opzichten belangrijk voor de HarnaschPolder. Het vervult een recreatieve functie voor de omwonenden en werkenden. Het heeft een belangrijke natuurwaarde in waterkwaliteit en vegetatie van de verbindingsoevers. En is tevens een waterbuffer voor de gehele HarnaschPolder.

Een hoogspanningstracé is hierin een belangrijk beeldbepalend element. Het open waterrijkgebied wordt gekenmerkt door natuurlijke oevers.

Water en taluds

De taluds langs de kreek worden breed en flauw aangelegd en maken een geleidelijke overgang tussen water en land. De oevers worden natuurlijk van karakter met een kleurrijke oevervegetatie (rietkragen en andere soorten waterplanten). Oeververbindingen in het gebied worden gemaakt door middel van (eco)duikerbruggen.

Openbaar groen (bermlandschap)

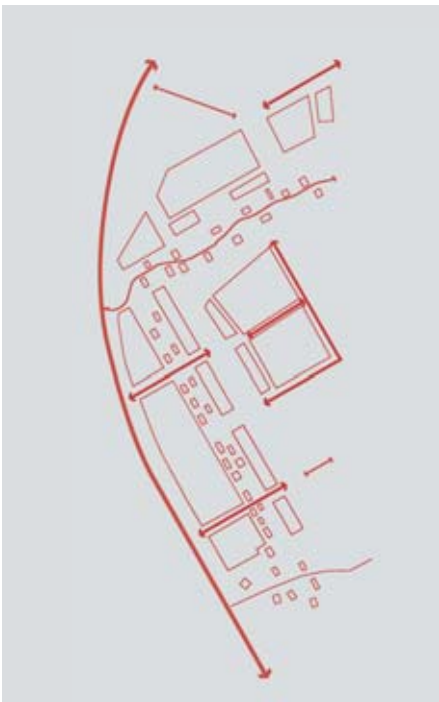
Het groen in de Harnaschdreef in combinatie met het groen in de Kreekzone maakt een continu landschapsbeeld. Door extensief maaibeheer wordt een open, ruig, deels bloemrijk bermlandschap ontwikkeld dat overgaat in een oevervegetatie.

Bomen

Het planten van bomen in de Kreekzone is beperkt mogelijk in verband met technische randvoorwaarden in de zakelijk rechtzone van het hoogspanningstracé.

Verharding

Het scharreelpad langs de oever van de kreek wordt uitgevoerd in lichtgekleurde ternairzand met opsluiting.



Bedrijfslanen



Bedrijfslanen

Karakter

De bedrijfslanen hebben een statig laanprofiel met een dubbele bomenrij.

In vergelijking met de Harnaschdreef hebben de bedrijfslanen een meer formele uitstraling. De bermen worden bijvoorbeeld opgesloten in banden en het beheer zal intensiever zijn. Op sommige plekken kruisen de bedrijfslanen de Harnaschwetering. De Harnaschwetering is een belangrijke continue lijn in het landschap van de HarnaschPolder en geleed het profiel van de bedrijfslaan in een oostelijk en een westelijk deel.

Gebruik

De bedrijfslanen zijn belangrijke doorgaande wegen. Verschillende soorten verkeer maken gebruik van deze ontsluitingen. Zowel recreatief langzaamverkeer, werkverkeer als woonverkeer maken gebruik van de bedrijfslanen.

Water

Daar waar een bedrijfslaan de Harnaschwetering kruist wordt een duikerbrug toegepast. Deze duikerbruggen mogen het landschappelijke beeld van de oude wetering niet aantasten.

Openbaar groen: de bermen

Het groen in de bedrijfslanen bestaat uit groene midden- en zijbermen met gras. Deze worden regelmatig onderhouden volgens een 'standaard maaibeheerprogramma'. Hierdoor krijgen de bedrijfslanen een meer gecultiveerde uitstraling in contrast met de landelijke uitstraling van de Harnaschdreef.

Privé groen

Aan de bedrijfslanen bevinden zich entrees van bedrijven met de daaraan gekoppelde bedrijfstuinen. De keuze in beplanting in deze bedrijfstuinen is geheel vrij. De maat van de tuin moet minimaal 4% van het kaveloppervlak zijn. De bedrijfstuinen dragen bij aan het groene beeld van de bedrijfslanen en geven tevens de entrees tot het bedrijventerrein een vriendelijker karakter.

Bomen

De boomsoort die in de bedrijfslanen wordt toegepast is de Els (*Alnus x spaethii* 'Spaeth'). Een hoge boom van 12 tot 20 meter met een kegelvormige kroon. De bomen worden met een plantafstand van 10 meter in een rij geplaatst.

Hekwerken

Er wordt onderscheid gemaakt tussen hekwerken die zich direct, of op afstand van de straat bevinden. Hekwerken die direct aan de straat worden toegepast moeten een hoogte van 0.90 meter hebben. Hekwerken die op afstand van de straat toegepast worden moeten minimaal op een afstand van 10 meter achter de uitgiftegrens geplaatst worden. De toegepaste hekwerken worden mee-ontworpen met het gebouw in een voorgeschreven kleur zwart.

Verharding

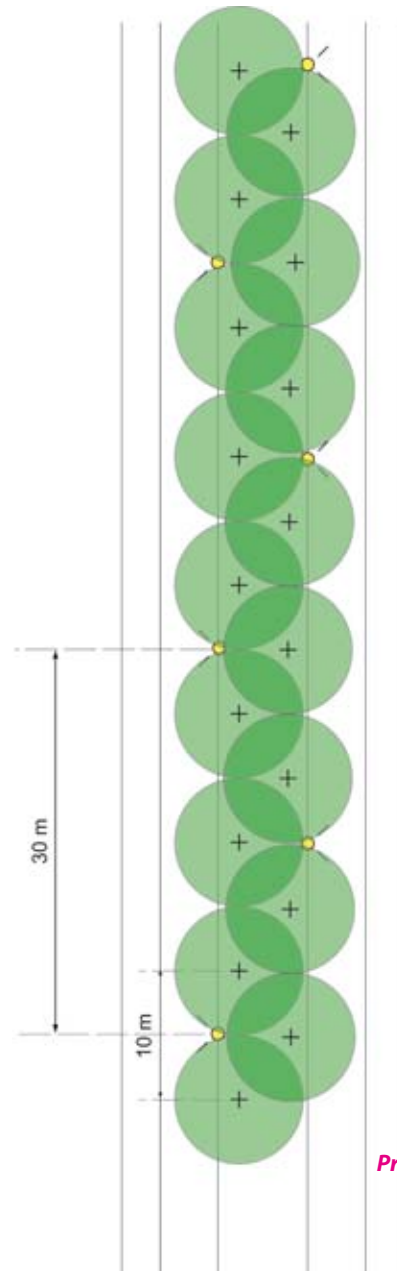
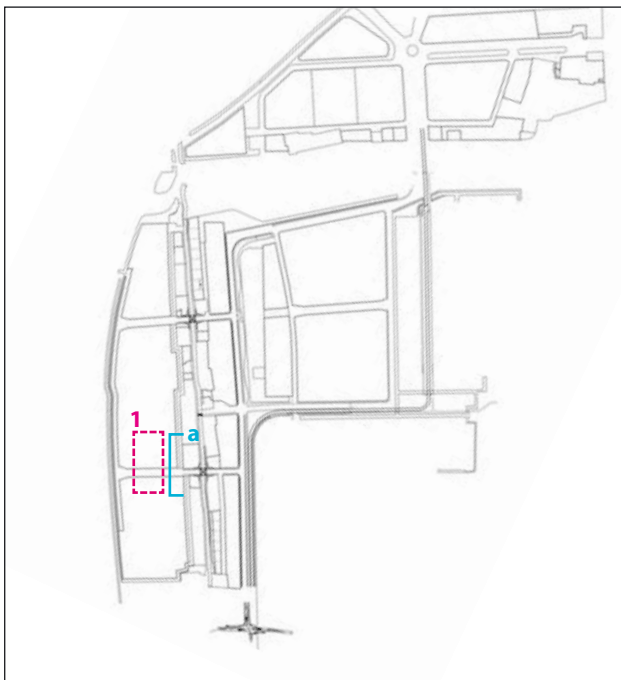
De rijlopers bestaan uit een trottoirband Chateauband 180/330x400 kleur grijs, een geleideband 50/200x250. De voetpaden krijgen zwarte betonstraatstenen, een dubbelklinker, in halfsteensverband. Het voetpad wordt opgesloten met een zwarte opsluitband van 100*200.

Verlichting

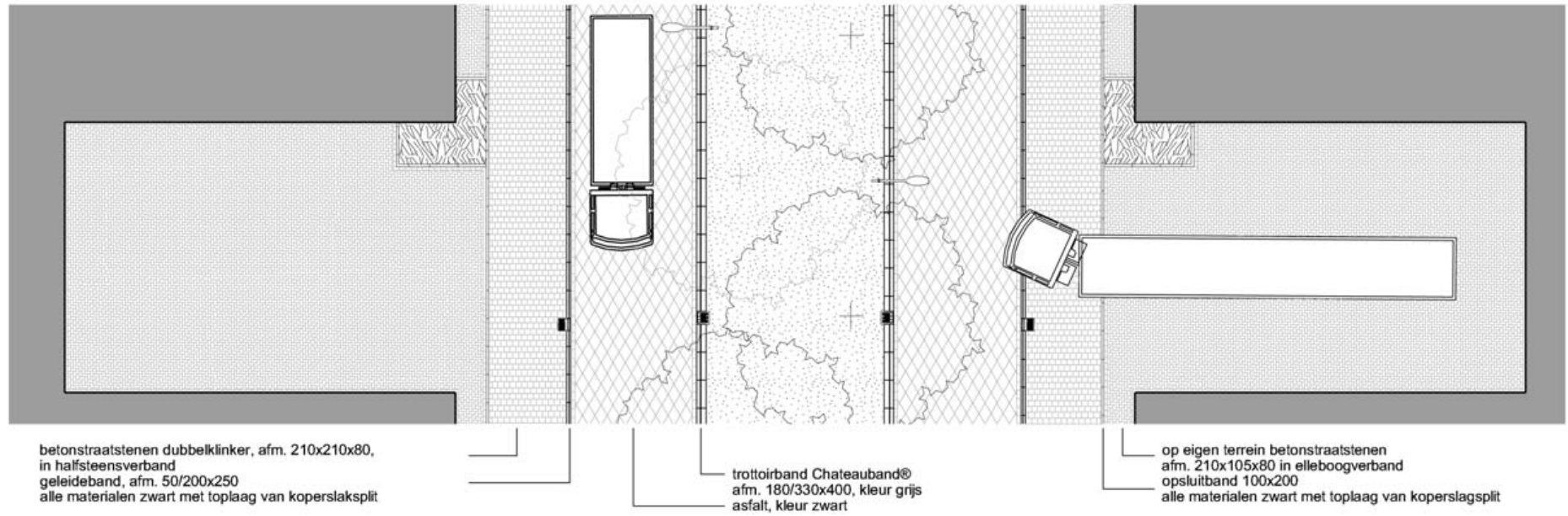
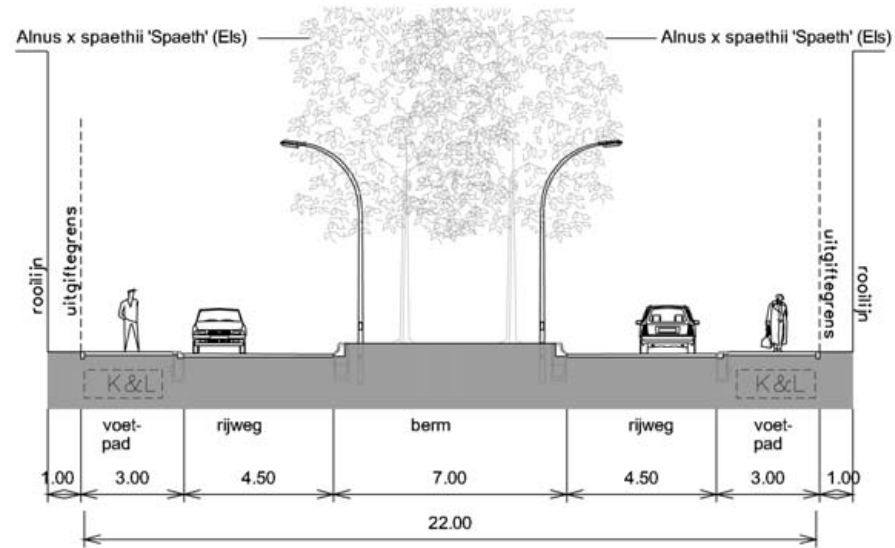
Langs de rijlopers in de middenberm en de zijbermen wordt een 6 meter hoge mast met een verlichtingsarmatuur Residium (Philips). Langs de voet- en fietspaden is gekozen voor 3.5 meter hoge mast met verlichtingsarmatuur Cityzen (Philips). Daar waar de verlichting in de verharding staat wordt een beschermbeugel van 0.60 hoog in de kleur zwart toegepast.

Bebording

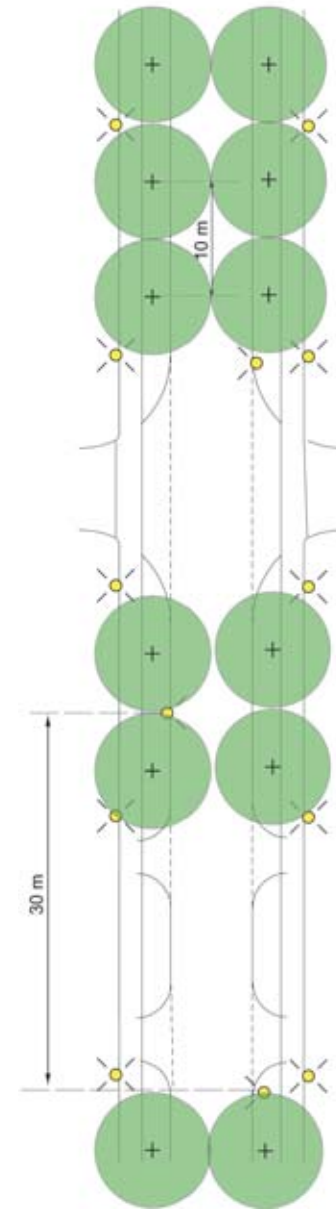
Bord type 3. Deze bebording wordt in de middenberm en/of de zijberm van de bedrijfslaan geplaatst. De borden geven aan welke bedrijven zich bevinden in de nabijheid van de bedrijfslaan in tekst en/of een bedrijfslogo.



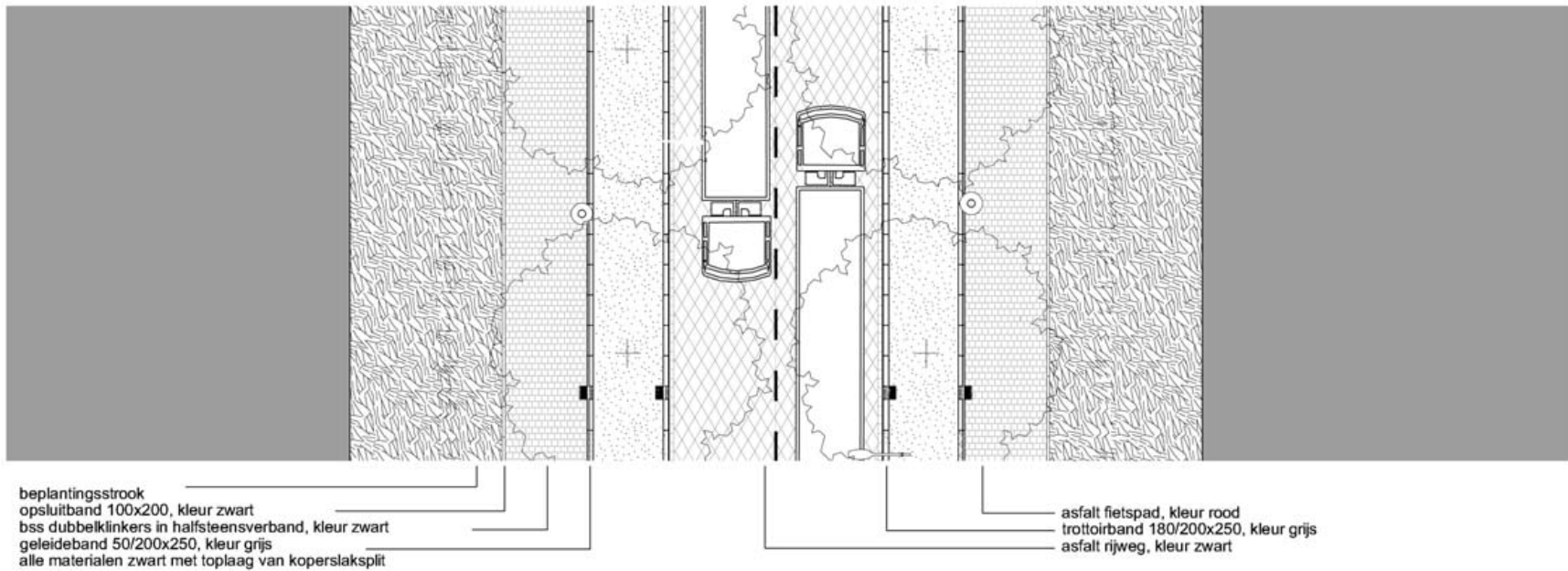
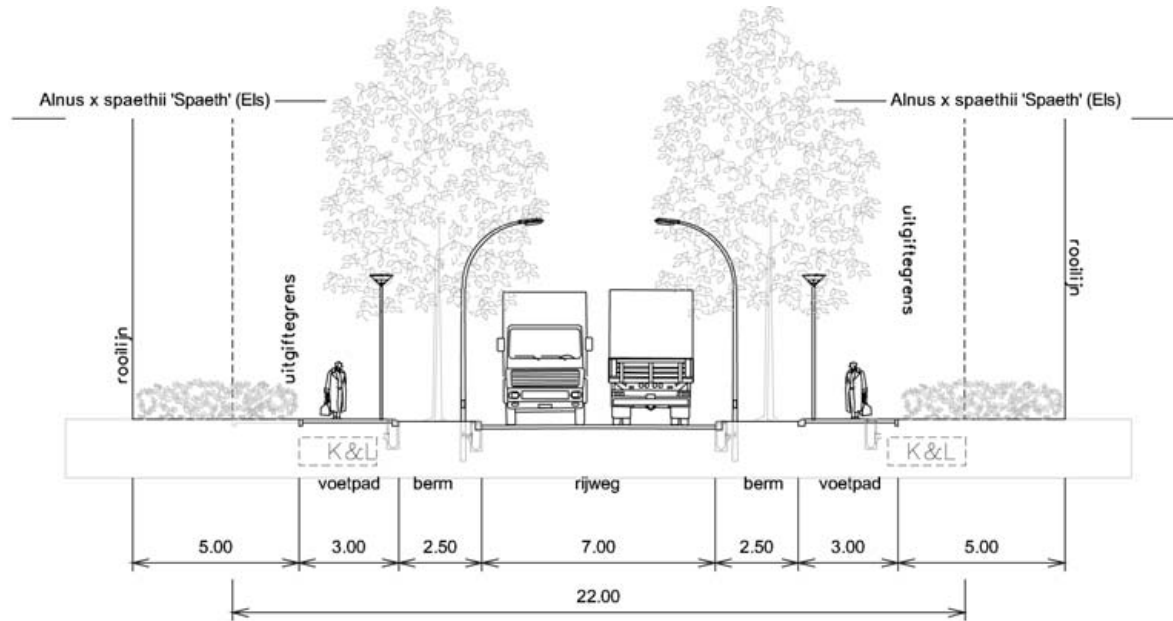
Principe Bedrijfslaan 1



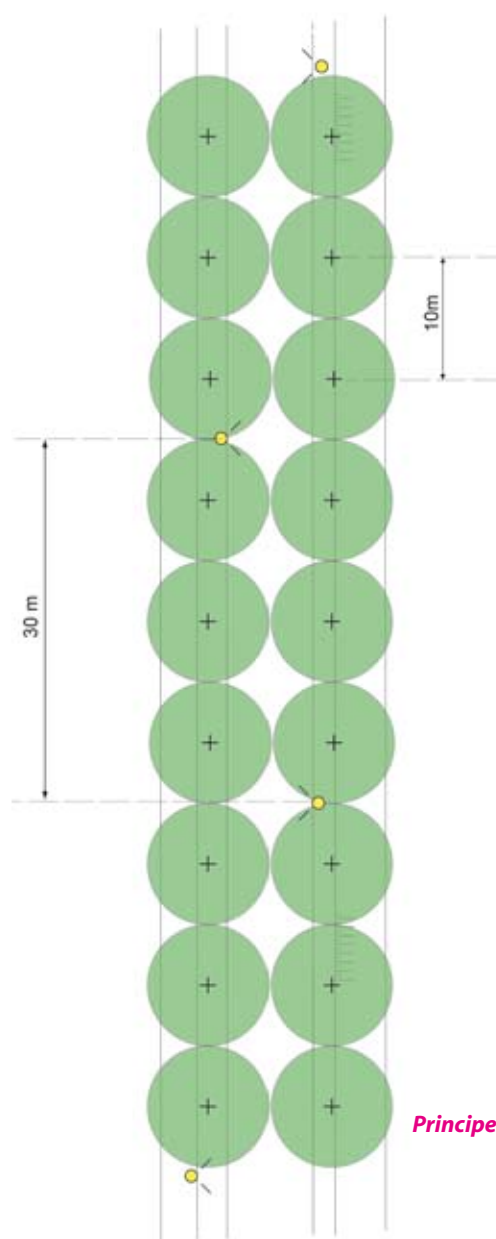
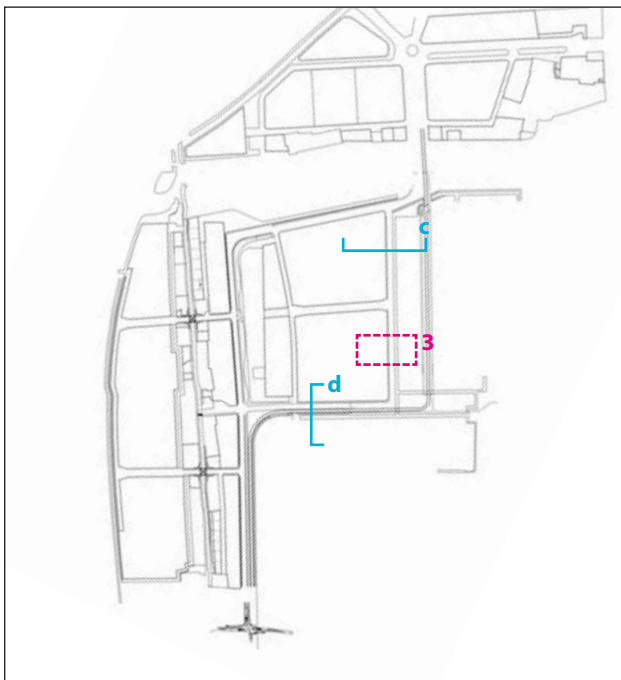
Profiel Bedrijfslaan a-a



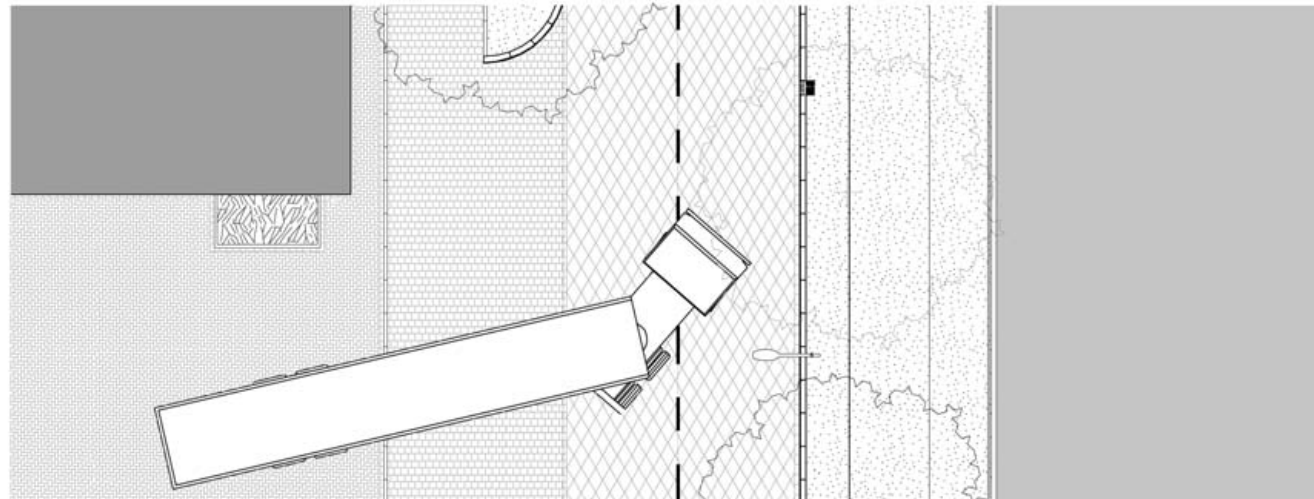
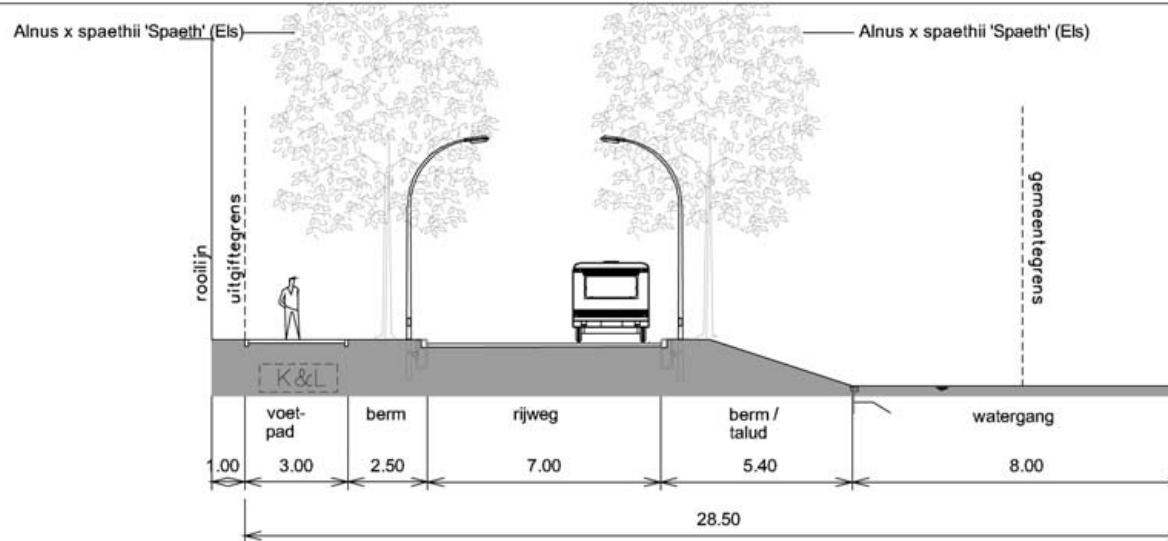
Principe Bedrijfslaan 2



Profiel Bedrijfslaan b-b



Principe Bedrijfslaan 3

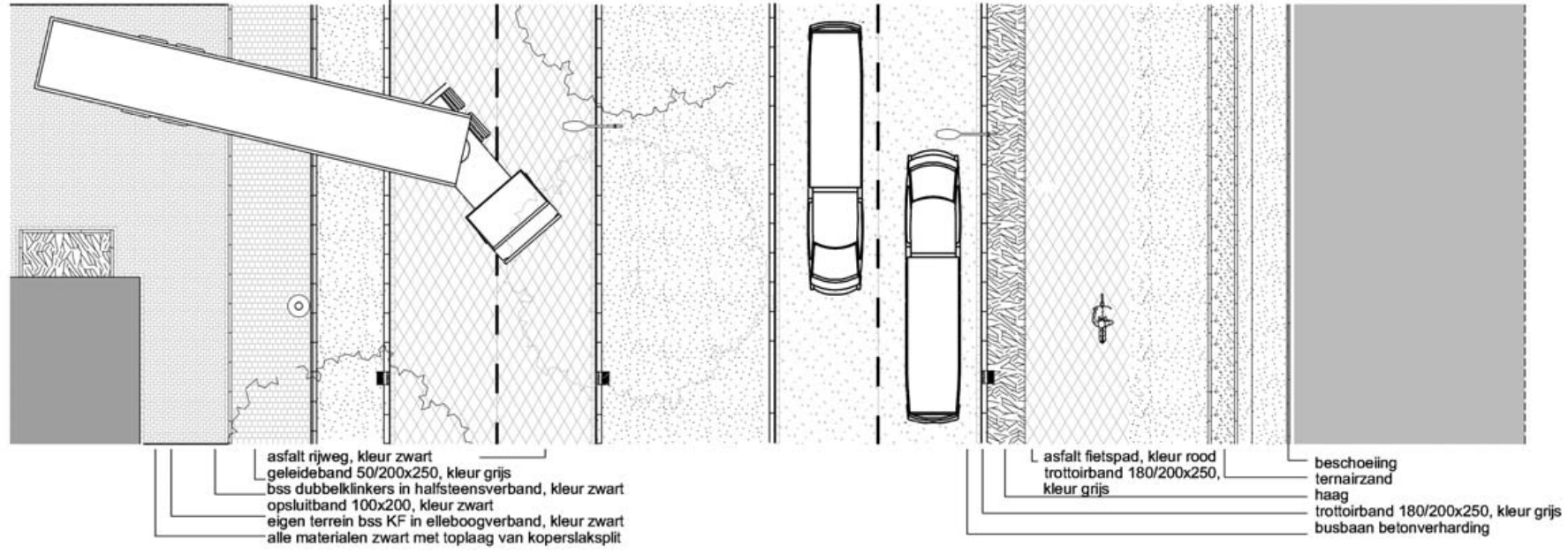
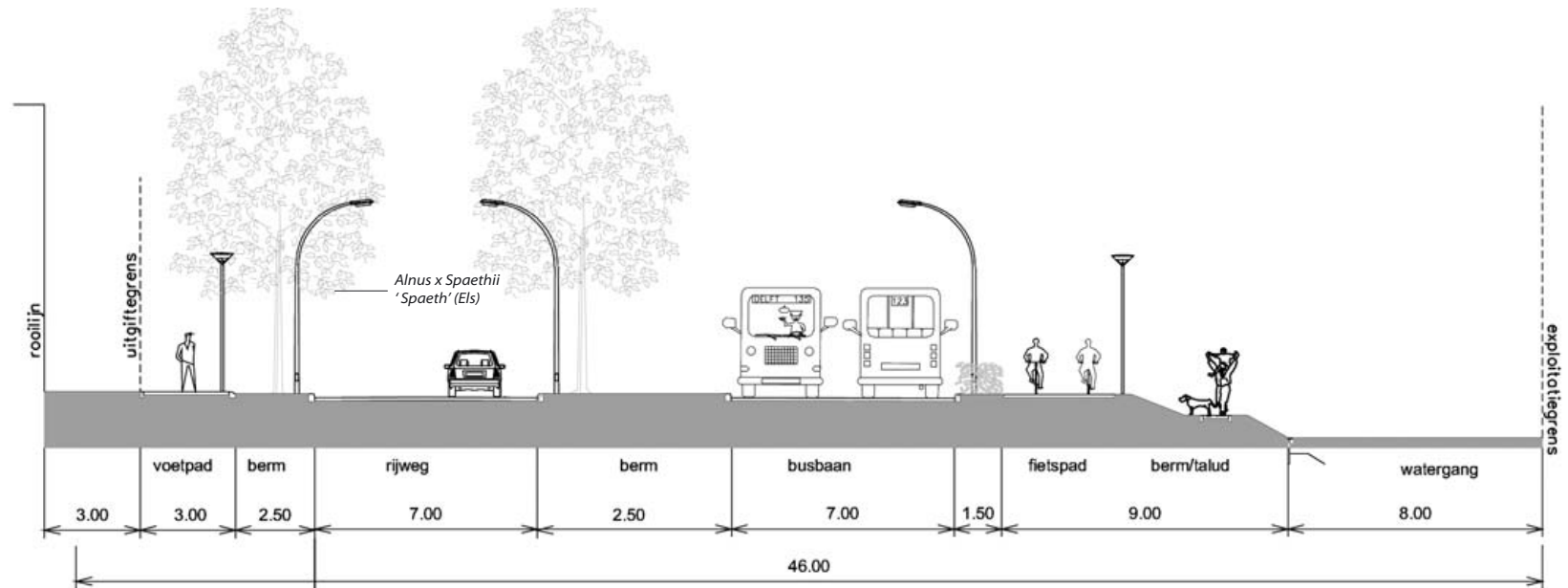


eigen terrein bss KF in elleboogverband, kleur zwart
opsluitband 100x200, kleur zwart
bss dubbelklinkers in halfsteensverband, kleur zwart
alle materialen zwart met toplaag van koperlakspit

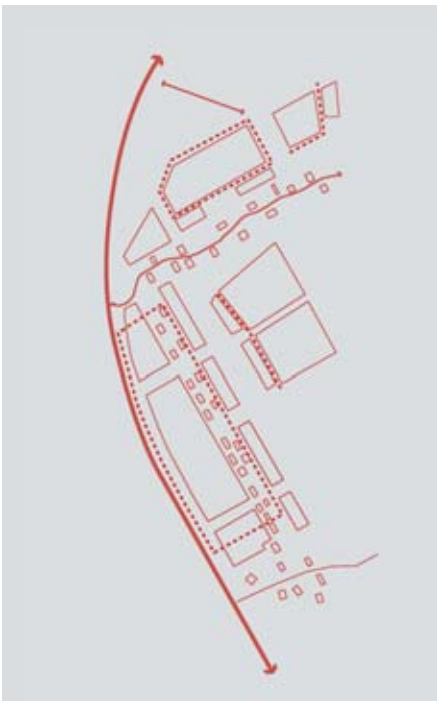
beschoeiing
trottoirband 180/200x250, kleur zwart
asfalt rijweg, kleur zwart
alle materialen zwart met kleurvaste toplaag

Profiel Bedrijfslaan c-c





Profiel Bedrijfslaan d-d



Bedrijfsstraten



Bedrijfsstraten

Karakter

De bedrijfsstraten hebben een stedelijk karakter. De straten zijn groene linten met een enkele bomenrij of gegroepede bomen. De bedrijfsstraten worden standaard beheerd en krijgen hierdoor een verzorgde uitstraling. In bepaalde straten ontmoet de bedrijvigheid het wonen. Een verantwoordde samenhang tussen wonen en bedrijvigheid wordt bereikt door in die bedrijfsstraten een breder profiel te maken.

Gebruik

De bedrijfsstraten worden minder intensief gebruikt dan de bedrijfslanen. Verschillende soorten verkeer maken gebruik van deze ontsluitingen. Zowel recreatief langzaamverkeer, werkverkeer, als woonverkeer maken gebruik van de bedrijfsstraten.

Water

Daar waar een bedrijfsstraat de Harnaschwetering kruist wordt een duikerbrug toegepast. Deze duikerbruggen mogen het landschappelijke beeld van de oude wetering niet aantasten.

Openbaar groen

Het groen in de bedrijfsstraten bestaat uit groene grasbermen. Deze worden regelmatig onderhouden volgens een 'standaard maaibeheerprogramma'.

Privé groen

Bij de entrees wordt op eigen terrein een bedrijfstuin gerealiseerd. De keuze in beplanting in deze bedrijfstuinen is geheel vrij. De maat van de tuin moet minimaal 4% van het kaveloppervlak zijn. De bedrijfstuinen dragen bij aan het groene beeld van de bedrijfsstraten en geven tevens de entrees tot het bedrijventerrein een vriendelijker karakter.

Bomen

De boomsoort die is gekozen voor de bedrijfsstraten is een gewone Els (*Alnus glutinosa*). Het is een boom van 10 tot 15 meter. De boom heeft een kegelvormige tot ovale kroon. De plantafstand tussen de bomen is 20 tot 25 meter en soms variabel.

Hekwerken

Er wordt onderscheid gemaakt tussen hekwerken die zich direct, of op afstand van de straat bevinden. Hekwerken die direct aan de straat worden toegepast moeten een hoogte hebben van 0.90 meter hebben. Hekwerken die op afstand van de straat toegepast worden moeten minimaal op een afstand van 10 meter achter de uitgiftegrens geplaatst worden. De toegepaste hekwerken worden mee-ontworpen met het gebouw in een voorgeschreven kleur zwart.

Verharding

De rijlopers bestaan uit zwart asfalt met aan beide zijden een geleideband 50/200*250 kleur grijs. Het trottoir krijgt zwarte betonstraatstenen met een kleurvaste toplaag in halfsteensverband. Het trottoir wordt opgesloten met een zwarte opsluitband van 100*200 kleur zwart.

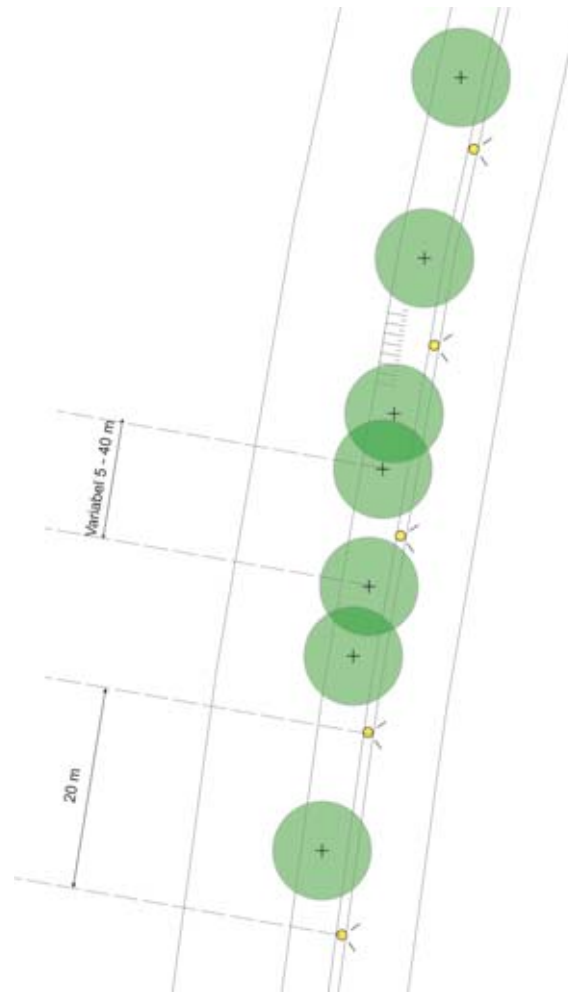
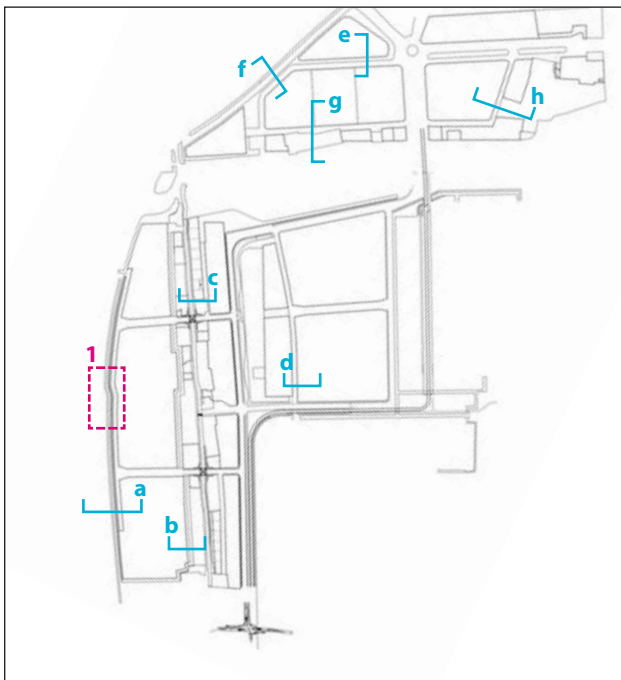
Verlichting

De verlichting wordt in de zijbermen langs de rijlopers geplaatst. De masthoogte is 6 meter. Het type verlichtingsarmatuur: Residium (Philips).

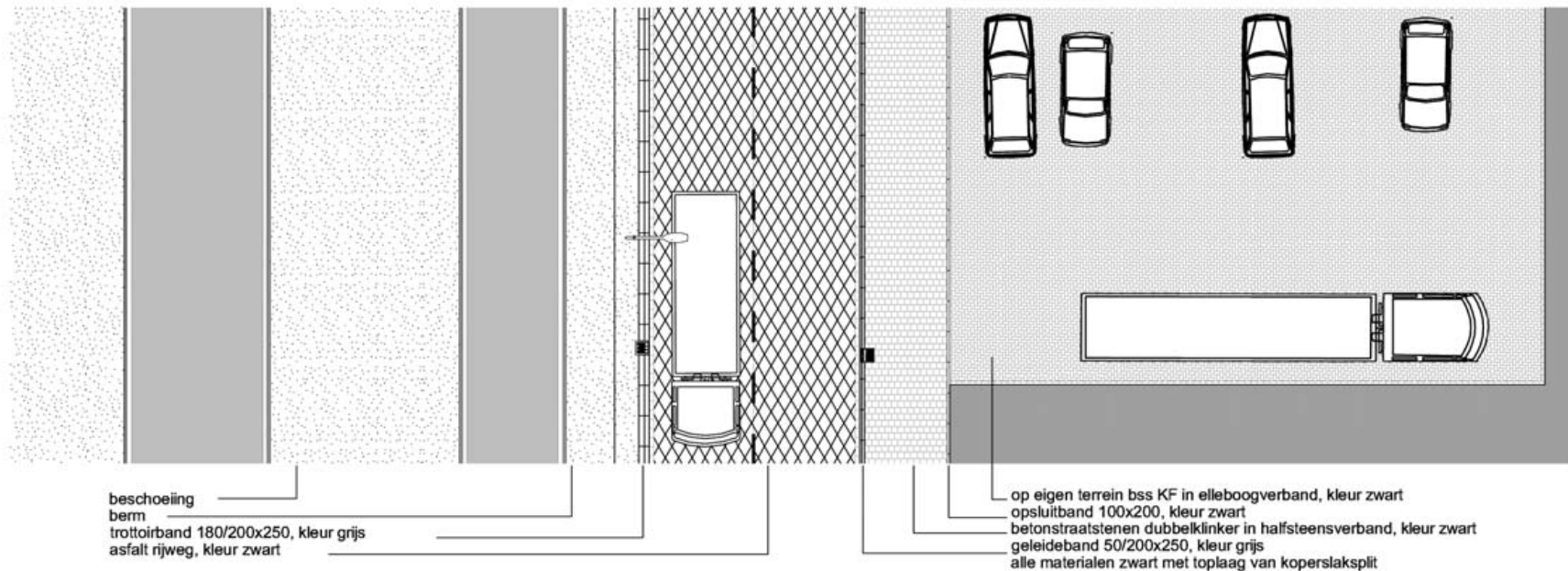
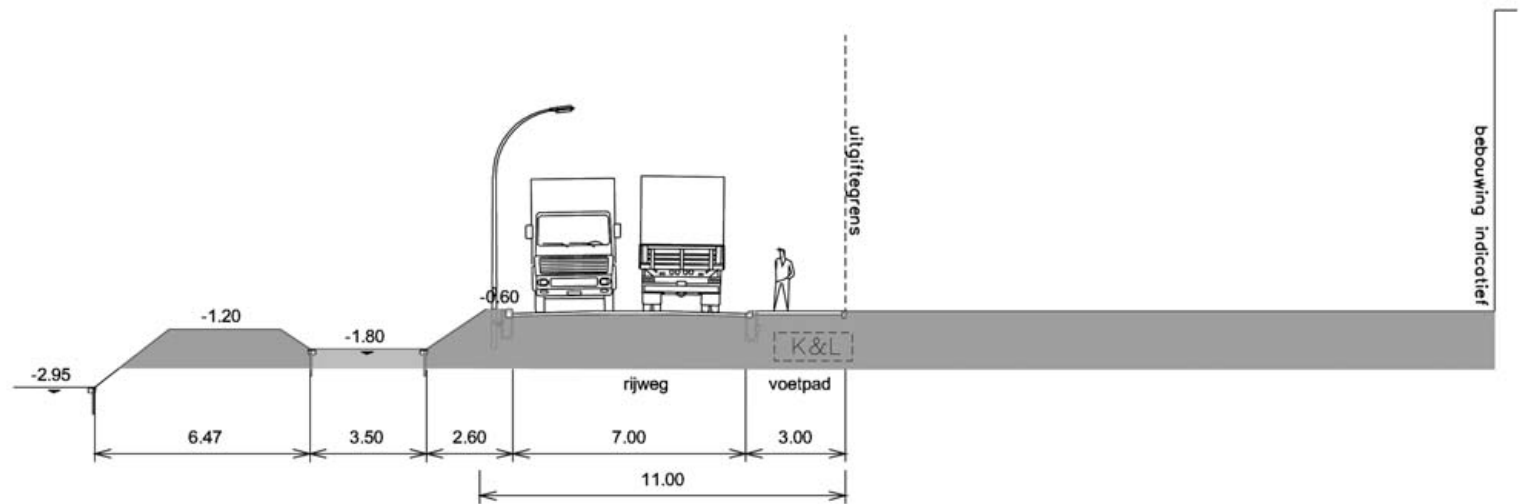
Daar waar de verlichting in de verharding staat wordt een beschermbeugel van 0.60 m hoog in de kleur zwart toegepast.

Bebording

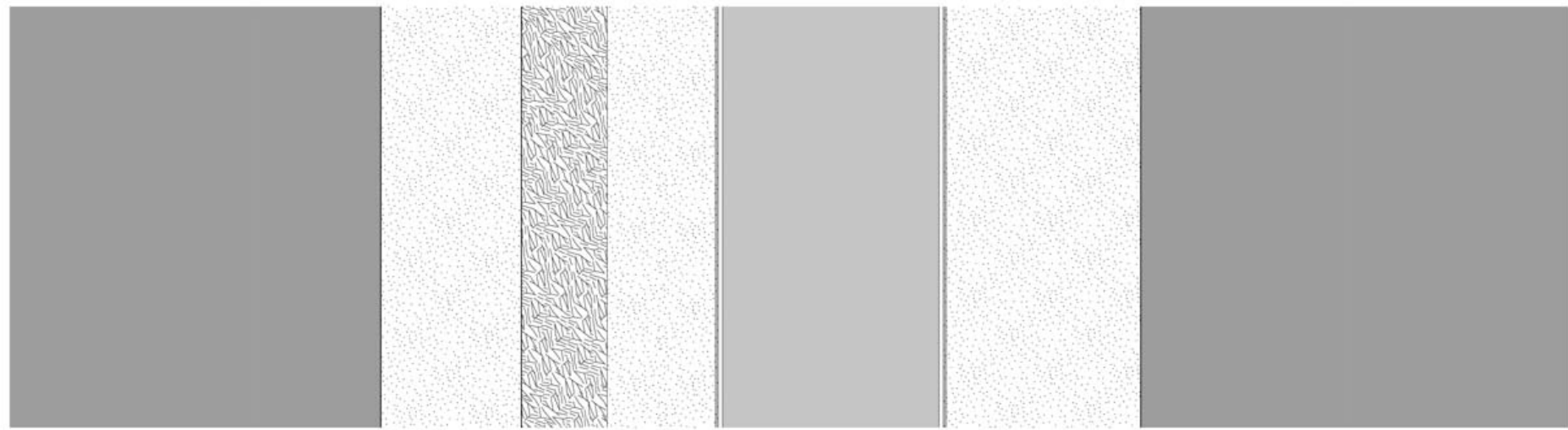
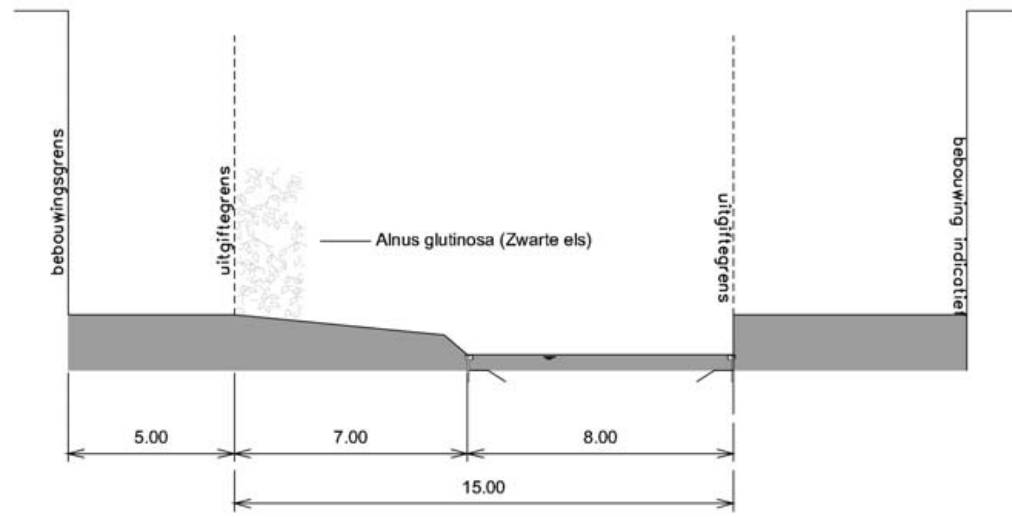
Bord type 4. Dit type bebording wordt op het eigen terrein van de bedrijven geplaatst. Op het bord wordt de naam van het bedrijf in tekst en/of een bedrijfslogo plus het adres aangegeven.



Principe Bedrijfsstraten 1

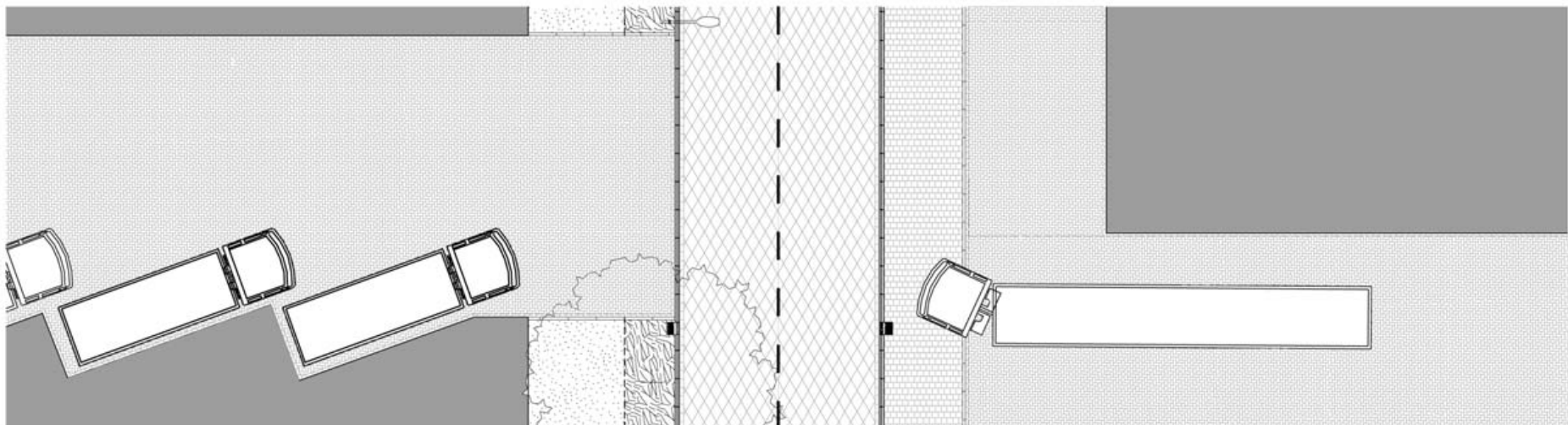
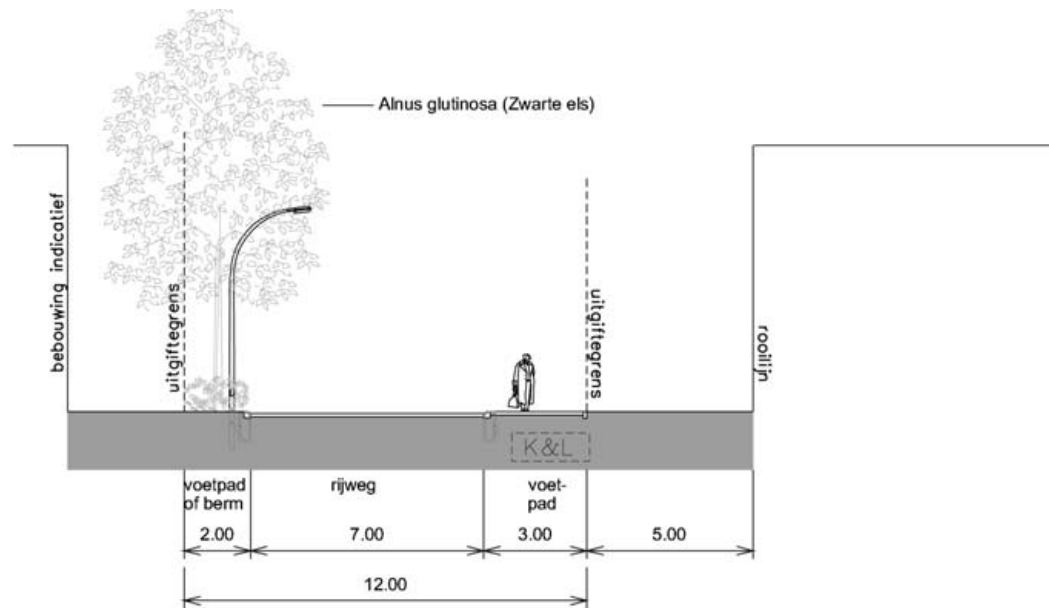


Profiel Bedrijfsstraat a-a



beschoeiing
berm met talud
houtwal / struweel

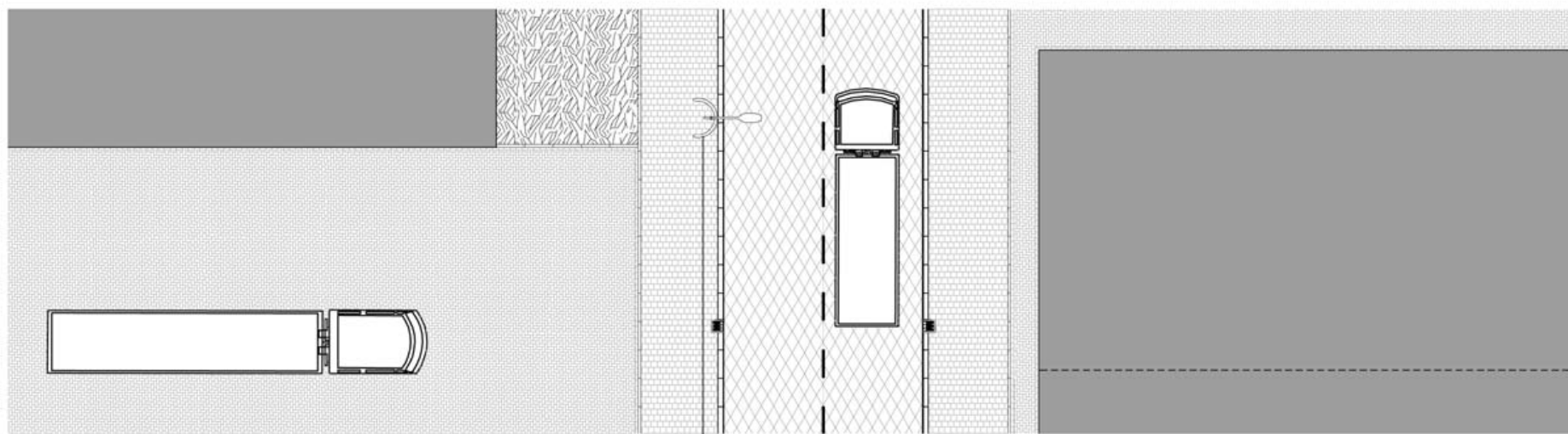
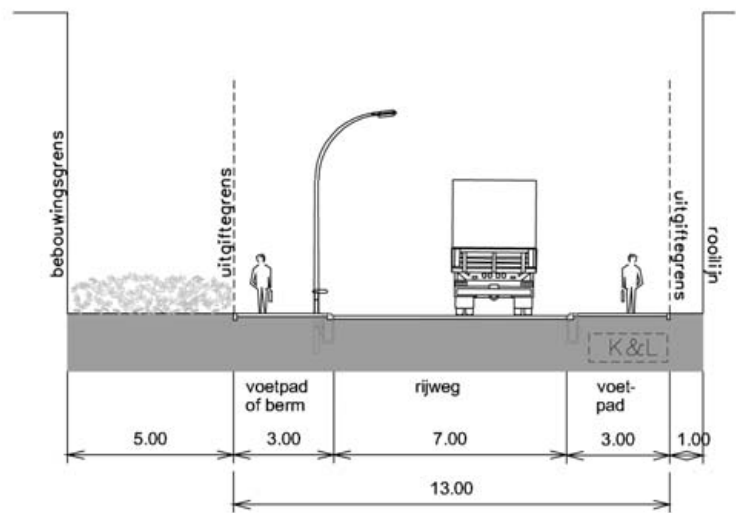
Profiel Bedrijfsstraat b-b



haag
asfalt rijweg, kleur zwart

op eigen terrein bss KF in elleboogverband, kleur zwart
opsluitband 100x200, kleur zwart
betonstraatstenen dubbelklinker in halfsteensverband, kleur zwart
geleideband 50/200x250, kleur zwart
alle materialen zwart met toplaag van koperslaksplit

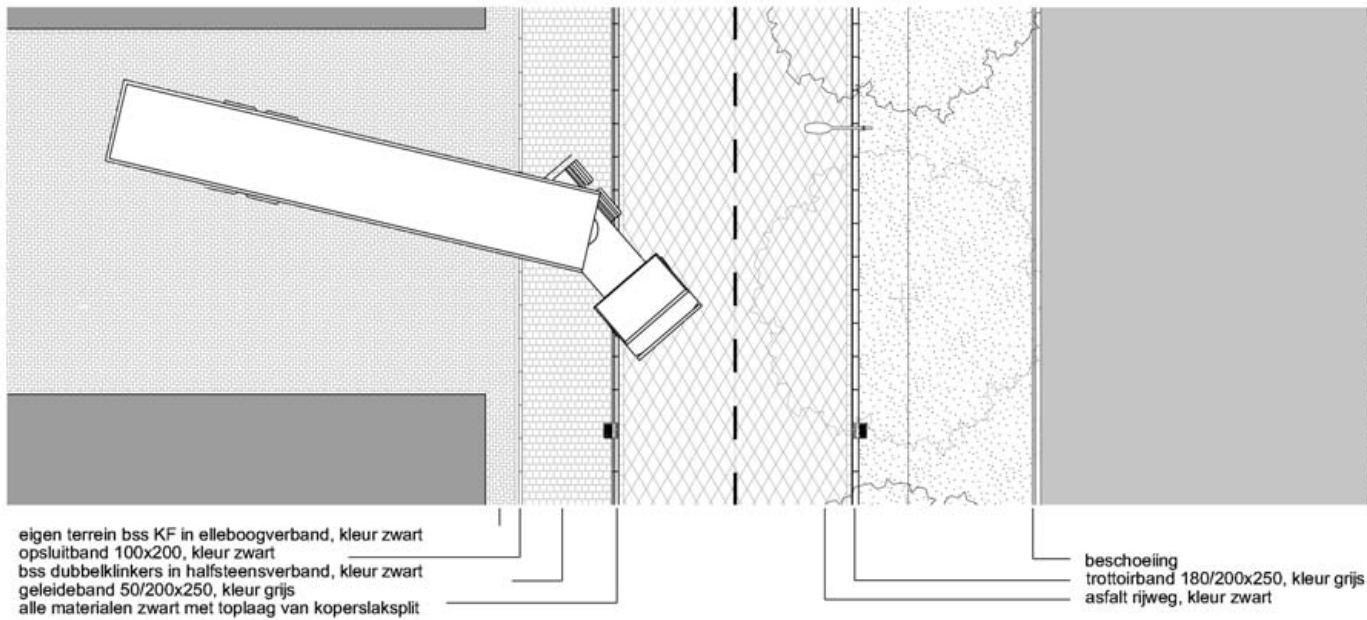
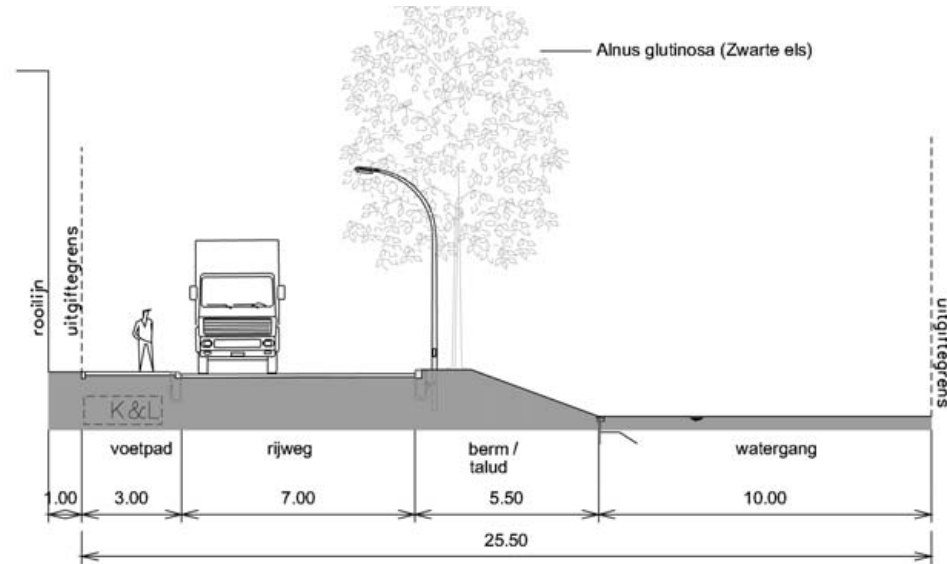
Profiel Bedrijfsstraat c-c



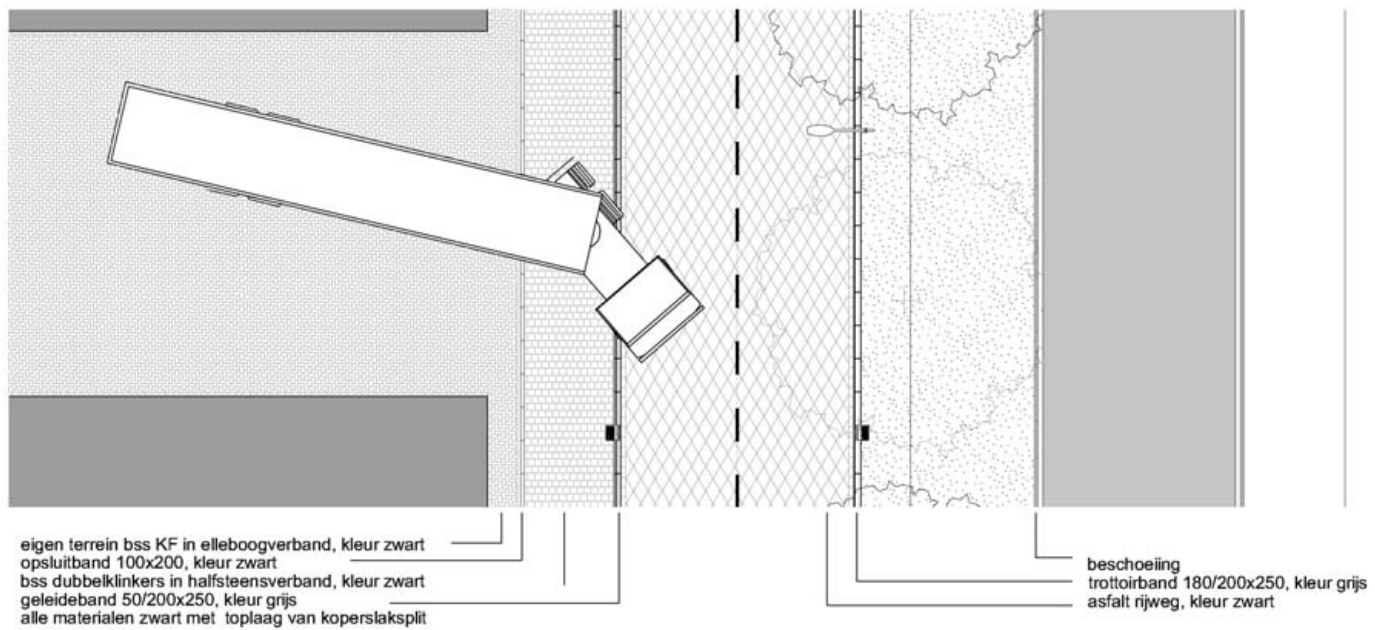
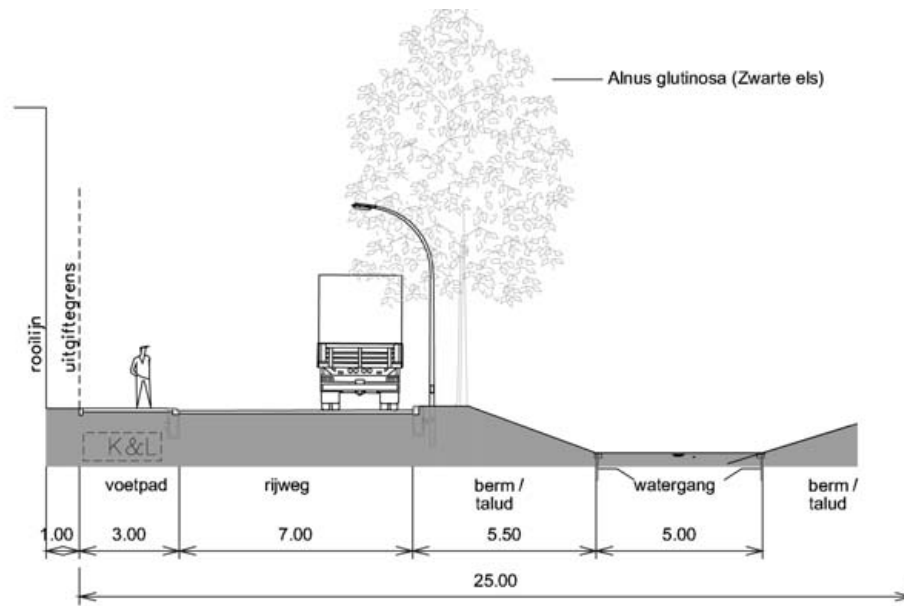
eigen terrein bss KF in elleboogverband, kleur zwart
 opsluitband 100x200, kleur zwart
 bss dubbelklinkers in halfsteensverband, kleur zwart
 alle materialen zwart met toplaag van koperslakspit
 beschermbegel hoogte 0.60 m., kleur zwart

geleideband 50/200x250, kleur grijs
 asfalt rijweg, kleur zwart

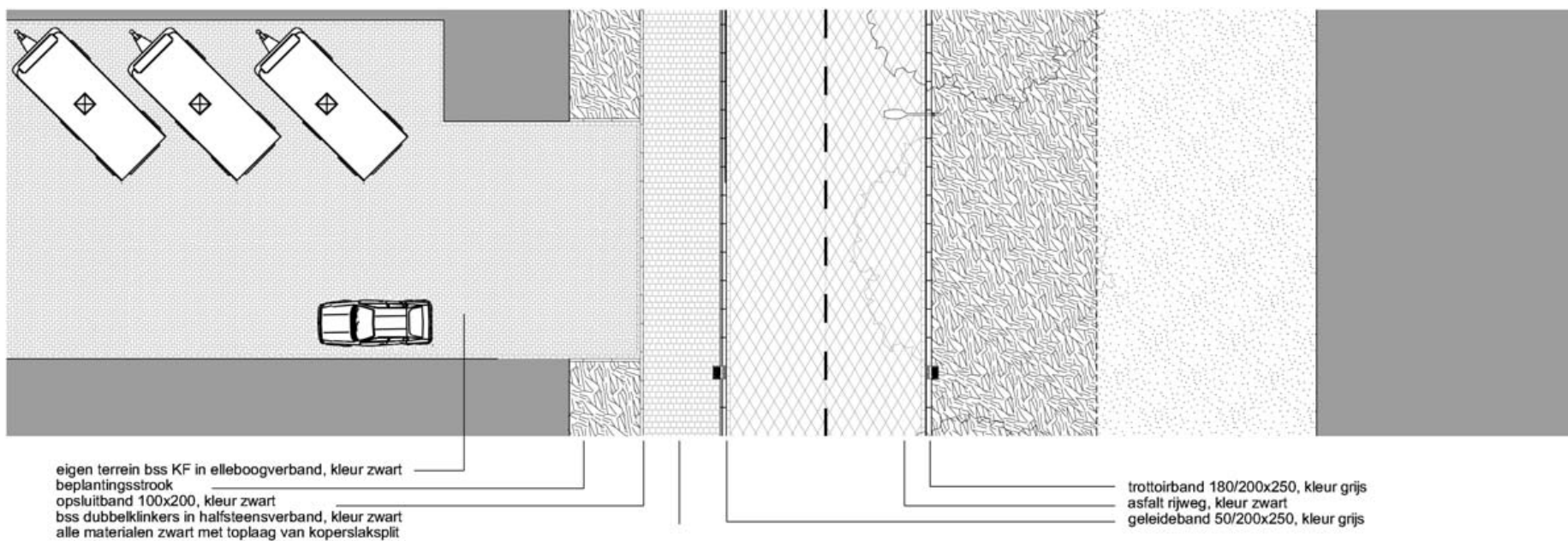
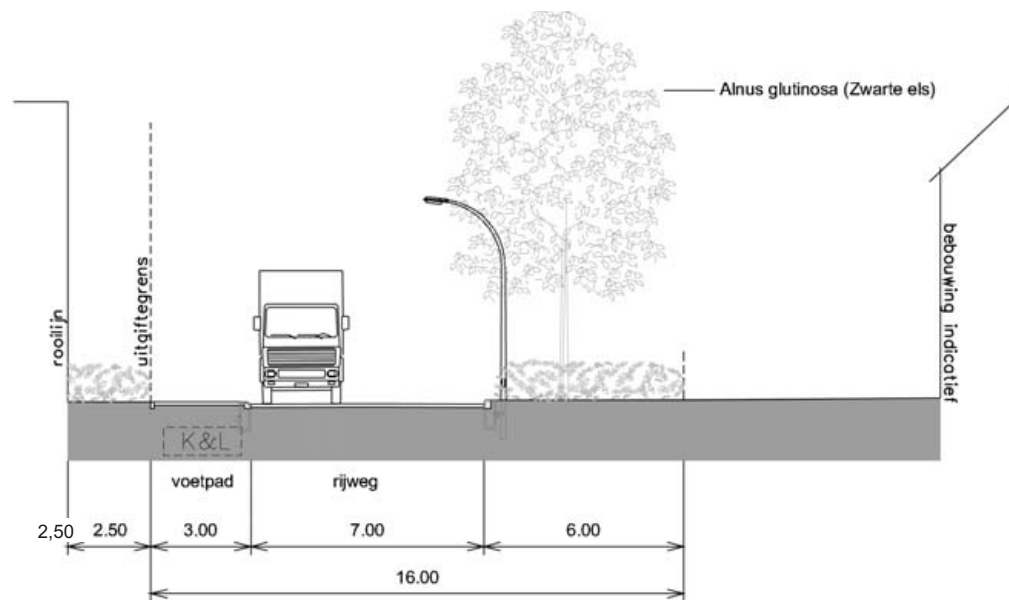
Profiel Bedrijfsstraat d-d



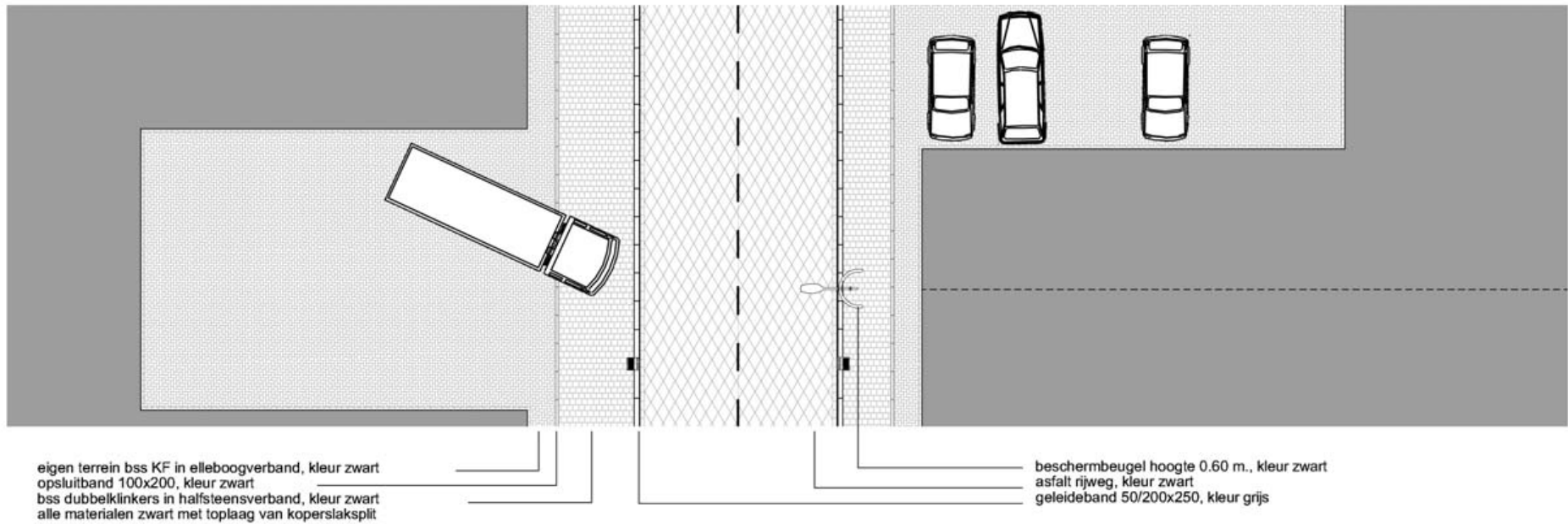
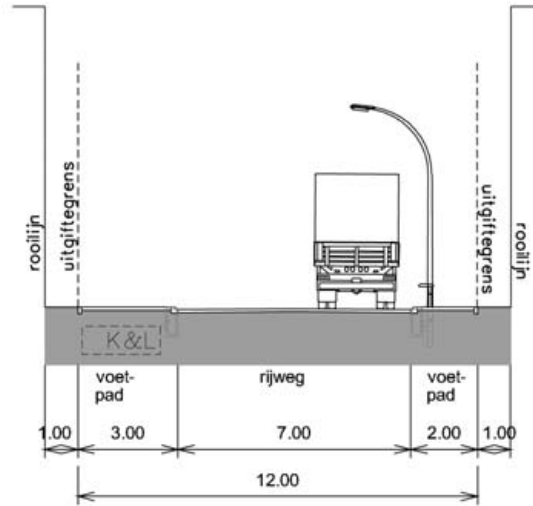
Profiel Bedrijfsstraat e-e



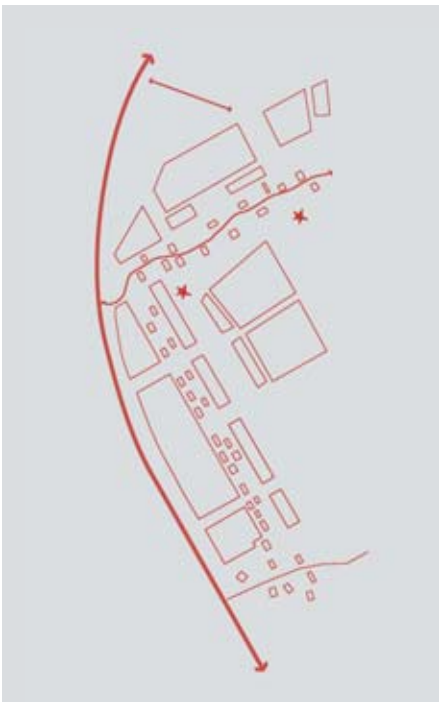
Profiel Bedrijfslaan f-f



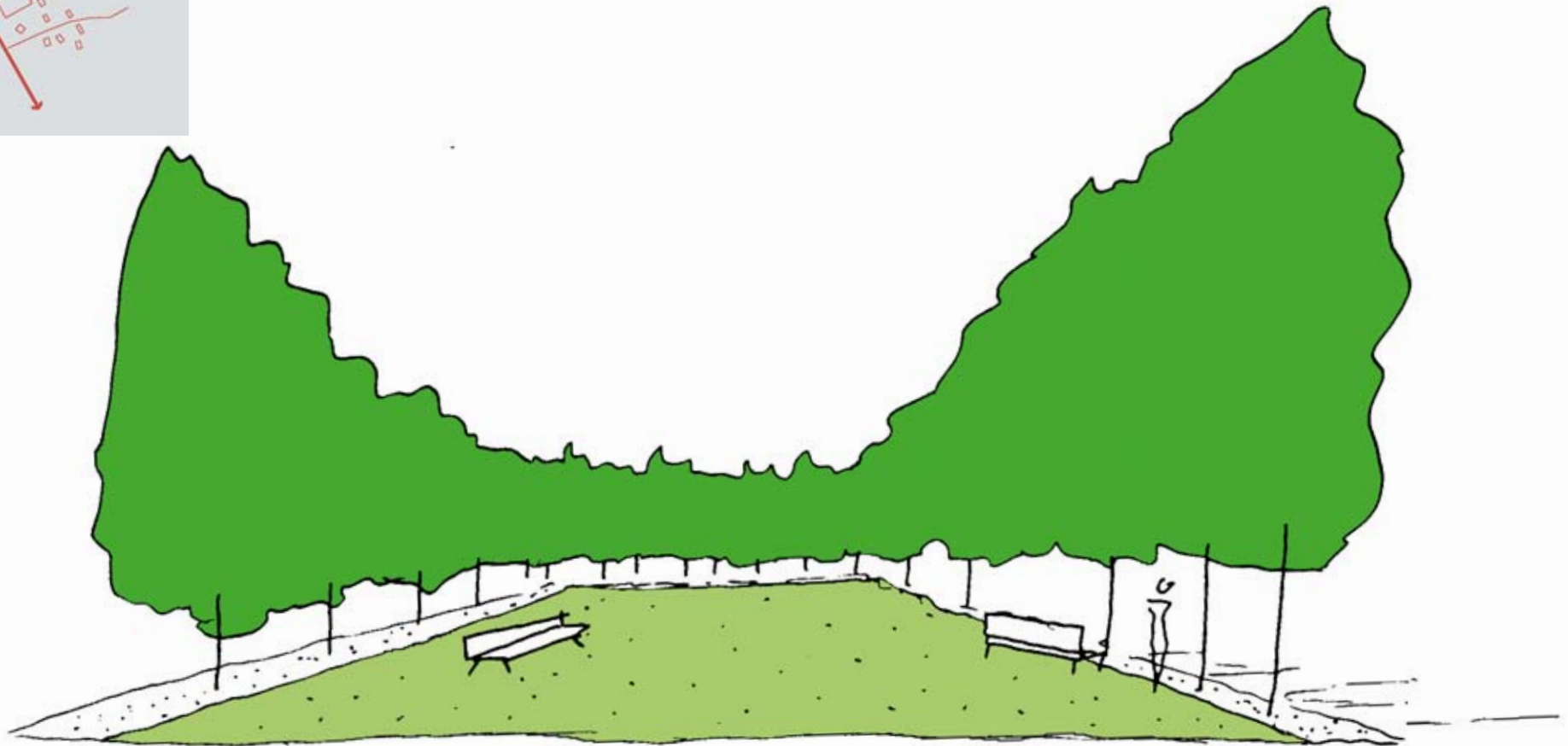
Profiel Bedrijfslaan g-g



Profiel Bedrijfslaan h-h



Verblijfsplekken



Verblijfsplekken

Karakter

De verblijfsplekken zijn kleine omsloten plekken waar recreanten, mensen vanuit het bedrijventerrein en bewoners van de omliggende gebieden gebruik van kunnen maken. De plekken bieden een mooi uitzicht over het water en het groen. Hier kan je, beschermt tegen de wind, bijvoorbeeld de lunch nuttigen. De plekken worden intensief beheerd en onderscheiden zich daardoor van de aanliggende landelijke Harnaschdreef.

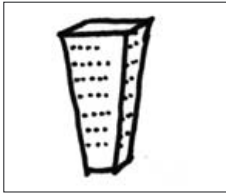
Inrichting

De verblijfsplekken zijn grasveldjes die worden omzoomd met bomen. De boomsoort die hier wordt toegepast is de Zwarte Els (*Alnus Glutinosa*). Het is een boom van 10-15 meter. De boom heeft een kegelvormige tot ovale kroon. De plantafstand tussen de bomen is 7,5 meter.

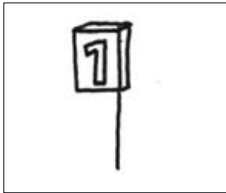
Naast bankjes kunnen objecten geplaatst worden als spelaanleiding of voorzieningen voor sport/fitness. Voorgesteld wordt om de verblijfsplekken niet te verlichten. Er vanuitgaand dat het gebruik beperkt blijft tot een dagsituatie en geen suggestie gedaan moet worden van veiligheid na zonsondergang.

5 Groslijst

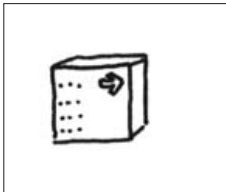
Bebording



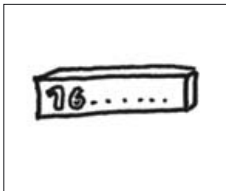
Type 1: Hoofdontsluitingsbebording



Type 2: Harnaschdreefbebording

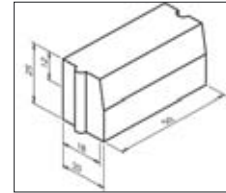


Type 3: Bedrijfslaanbebording

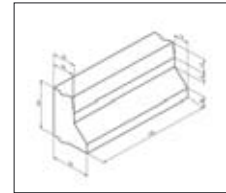


Type 4: Bedrijfsstraatbebording

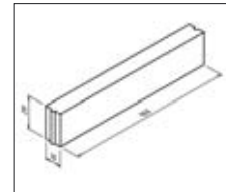
Lineaire elementen



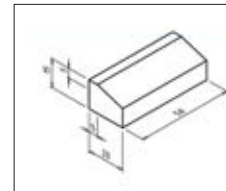
Trottoirband 180/200*250 (grijs)



Trottoirband Chateauband 180/330*400 (grijs)



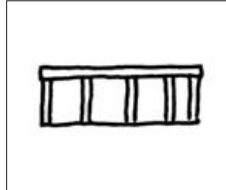
Opsluitband 100*200 (zwart)



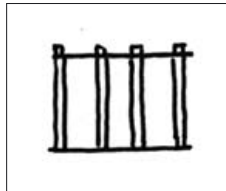
Geleideband 50/100*200/250 (grijs)

Hekwerken

hekwerk 0,90 m, (kleur zwart)
mee-ontworpen met bedrijfsgebouw

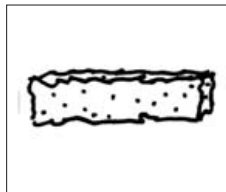


hekwerk vrij, (kleur zwart)
mee-ontworpen met bedrijfsgebouw



Hagen

Acer campestre



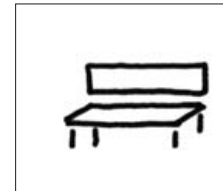
Kunstwerken

duikerbrug



Banken

Streetlife HKS-1



Afvalbakken

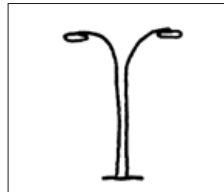
Capitole, bak;
RAL 7038, beugel;
RVS (Bammes)



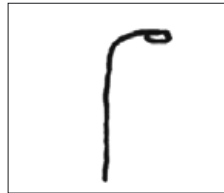
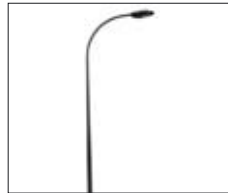
Verlichtingen



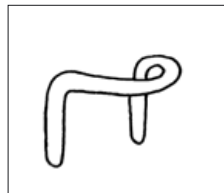
mast 3.5 m hoog, type armatuur: Cityzen (Philips)



2 masten, 8 m hoog, conisch rond, type armatuur Residium (Philips)



mast 6 m hoog, conisch rond, type armatuur Residium (Philips)



beschermbeugel type P boombeugel (Velopa) kleur zwart, 0.60 m hoog

Bomen

Els
Alnus Spaethii 'Spaeth'



Zwarte els
Alnus Glutinosa



Gewone es
Fraxinus Excelsior



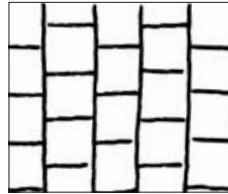
Knotwilg
Salix Alba



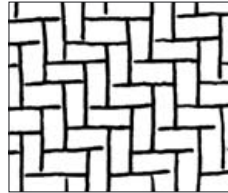
Watercypres
Metaseqoia glyptostroboides



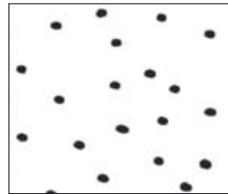
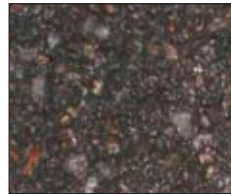
Verhardingen



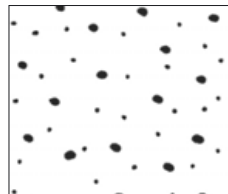
BSS dubbelklinker met toplaag van koperslaksplit (zwart)



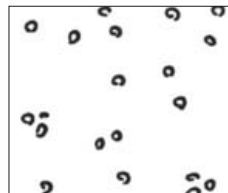
BSS Keiformaat met kleurvaste toplaag van koperslaksplit, elleboogverband (zwart)



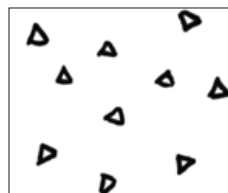
Asfalt (zwart)



Asfalt (rood)



Ternairzand



Betonverharding



Handboek Buitenruimte

bedrijventerrein HarnaschPolder

1612
08

