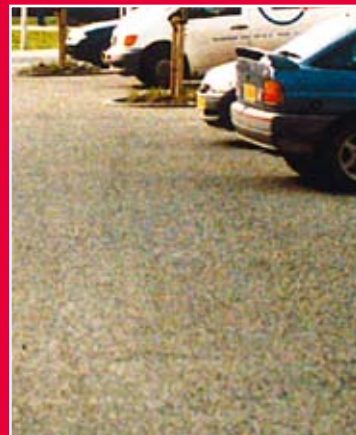


Prisma Bedrijvenpark

Handboek buitenruimte Prisma II

april 2008



Colofon

Dit ontwerp is gemaakt in opdracht van:

Bedrijvenschap Hoefweg

Fortis Vastgoed Ontwikkeling N.V.

Maasstede Bleiswijk B.V.

ontwerpteam:

Franca Claassen

Simon Dona

Willem van der Grinten

Suzana Milinovic

Wilco Otte

Casper Sluis

Enno Zuidema

ENNO ZUIDEMA STEDEBOUW

in samenwerking met:

Carin Jannink

Carin Jannink stedenbouw en landschap

ENNO ZUIDEMA STEDEBOUW BV

Schiedamsevest 93D

3012 BG Rotterdam

tel: 010 4048289 fax: 010 4048279

e-mail: mail@ezstedenbouw.nl

Rotterdam, april 2008

© **ENNO ZUIDEMA STEDEBOUW BV**

Alles uit deze opgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron en de auteurs worden vermeld.

Handboek buitenruimte Prisma II

	Inleiding	
1	Hoofdpijnen stedenbouwkundig plan	6
2	Het buitenruimteplan	10
3	Boomstructuur	12
4	Bermen	16
5	Waterstructuur	18
6	Bruggen	20
7	Materiaal toepassingen	24
7.1	Trottoirbanden	
7.2	Voetpad	
7.3	Rijwegen en fietspaden	
7.4	Parkeren	
8	Verlichting	34
9	Inritten	36
10	Meubilering	38
11	Erfafscheidingen	40
12	Kabels, leidingen en kastjes	41
13	Bewegwijzering	42
14	Profielen	44
14.1	Bedrijvenstraat	
14.2	HSL-straat	
14.3	Oost-west park	
14.4	Verkeerstapijt/ front	
14.5	Zoetermeerselaan	
14.6	HSL-park	
14.7	Randstraat west	
14.8	Zuidrand langs de snelweg	
14.9	Oostrand deelplan 1	
14.10	Noordrand deelplan 1	
15	Principe detail	60
	Bijlage 1	62
	stappenplan voor de inrichting van een bedrijvenstraat in relatie tot de (minimale) kavelbreedte.	
	Bijlage 2	63
	materialenlijst	

Inleiding

Voor u ligt het Handboek Buitenruimte voor het Prisma Bedrijvenpark. Het Handboek Buitenruimte toont het ambitieniveau van de gemeente Lansingerland en de ontwikkelende partijen Bedrijvenschap Hoefweg, Fortis Vastgoed Ontwikkeling N.V. en Maasstede Bleiswijk B.V. voor de inrichting van de openbare ruimte in het bedrijvenpark.

Het doel van het Handboek Buitenruimte is een kader te bieden voor het ontwerp van inrichtingsplannen voor het Prisma Bedrijvenpark. Dit kader is taakstellend voor alle initiatiefnemers in de ontwikkeling van het bedrijvenpark. Het Handboek geeft aan op welke wijze, met welke ambitie, afwerking en met welke kwaliteit de openbare ruimte wordt ingericht in alle deelgebieden van het plangebied. Het Handboek gaat uit van de in het stedenbouwkundig plan vastgestelde samenhang in de openbare ruimte.

Na de vaststelling van het nieuw stedenbouwkundig plan door de gemeenteraad van Bleiswijk (maart 2006) en door de ontwikkelende partijen is een nieuw Handboek Buitenruimte opgesteld. De nieuwe planopzet, nieuwe inzichten en de wens om meer flexibiliteit in de plannen, hebben ertoe geleid dat een nieuw handboek nodig was.

Dit Handboek is tot stand gekomen in nauw overleg met de verantwoordelijke afdelingen van de gemeente Lansingerland, Bedrijvenschap Hoefweg, Fortis Vastgoed Ontwikkeling N.V. en Maasstede Bleiswijk B.V.. De principes en details in het Handboek zijn verkeerskundig getoetst aan de uitgangspunten in het stedenbouwkundig plan en aan verkeerskundige richtlijnen en normen door Goudappel Coffeng. Daarnaast heeft het civieltechnisch adviesbureau Adcim met hun kennis bijgedragen aan een gepaste materialisering en inpassing van de buitenruimte.

1

Hoofdlijnen stedenbouwkundigplan

De openbare ruimte van een bedrijvenpark is een belangrijke factor in de uitstraling van het terrein en bepaalt de logistieke kwaliteit van het gebied. Daarnaast geeft de openbare ruimte een gebied verblijfskwaliteit voor diegenen die er werken en verblijven. De inrichting van het Prisma Bedrijvenpark moet bijdragen aan de lange termijn kwaliteit van het gebied omdat deze zorgt voor verblijfskwaliteit, logistiek en uitstraling.

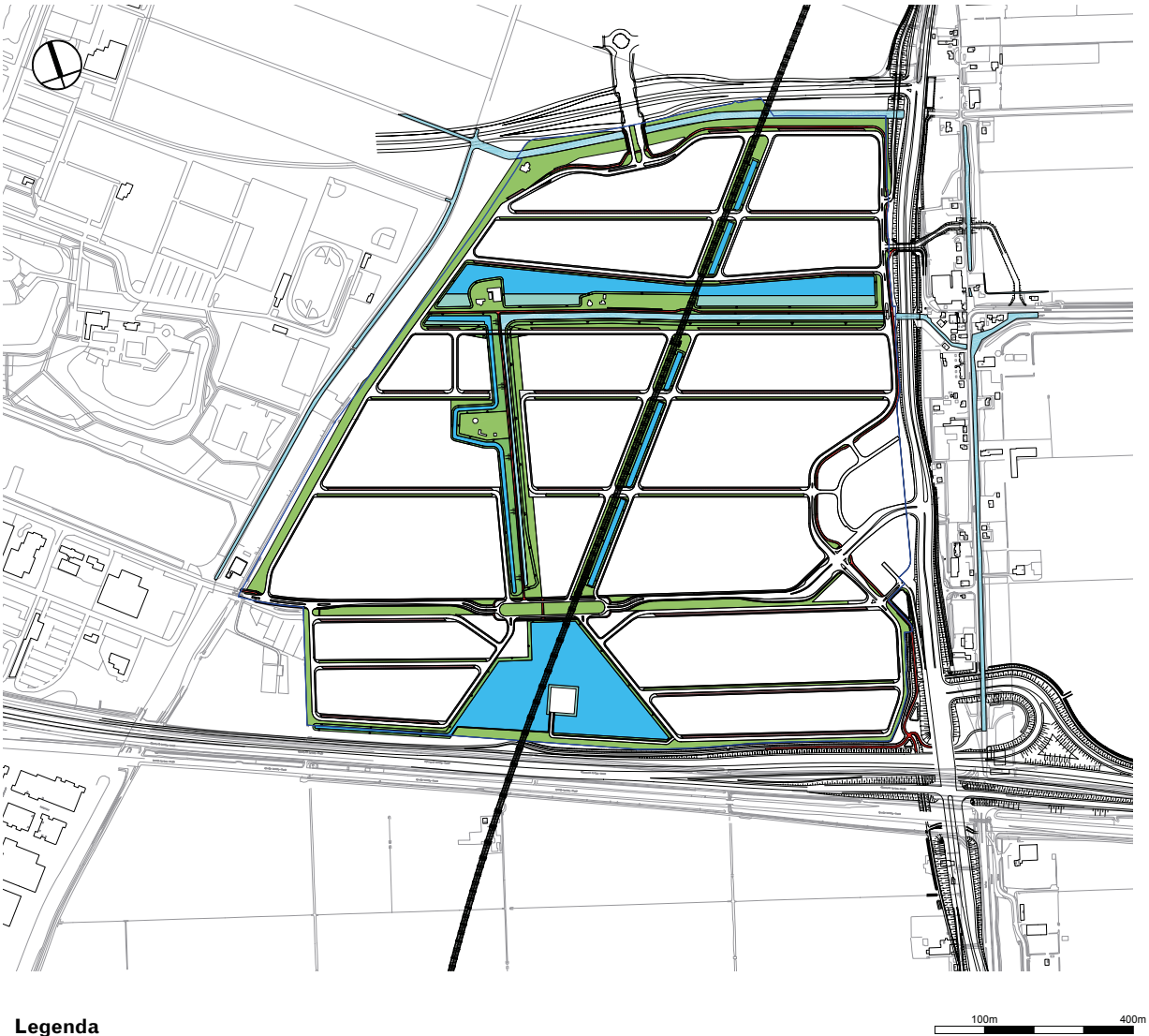
In dit vernieuwde plan gelden ook dezelfde uitgangspunten:

- verblijfskwaliteit: door een concentratie van de ruimte in enkele grote open ruimten;
- logistieke kwaliteit: door een stevige verkeersstructuur en robuuste uitwerking van inritten en straten;
- uitstraling: zorgvuldige en karakteristieke vormgeving van de buitenruimte.

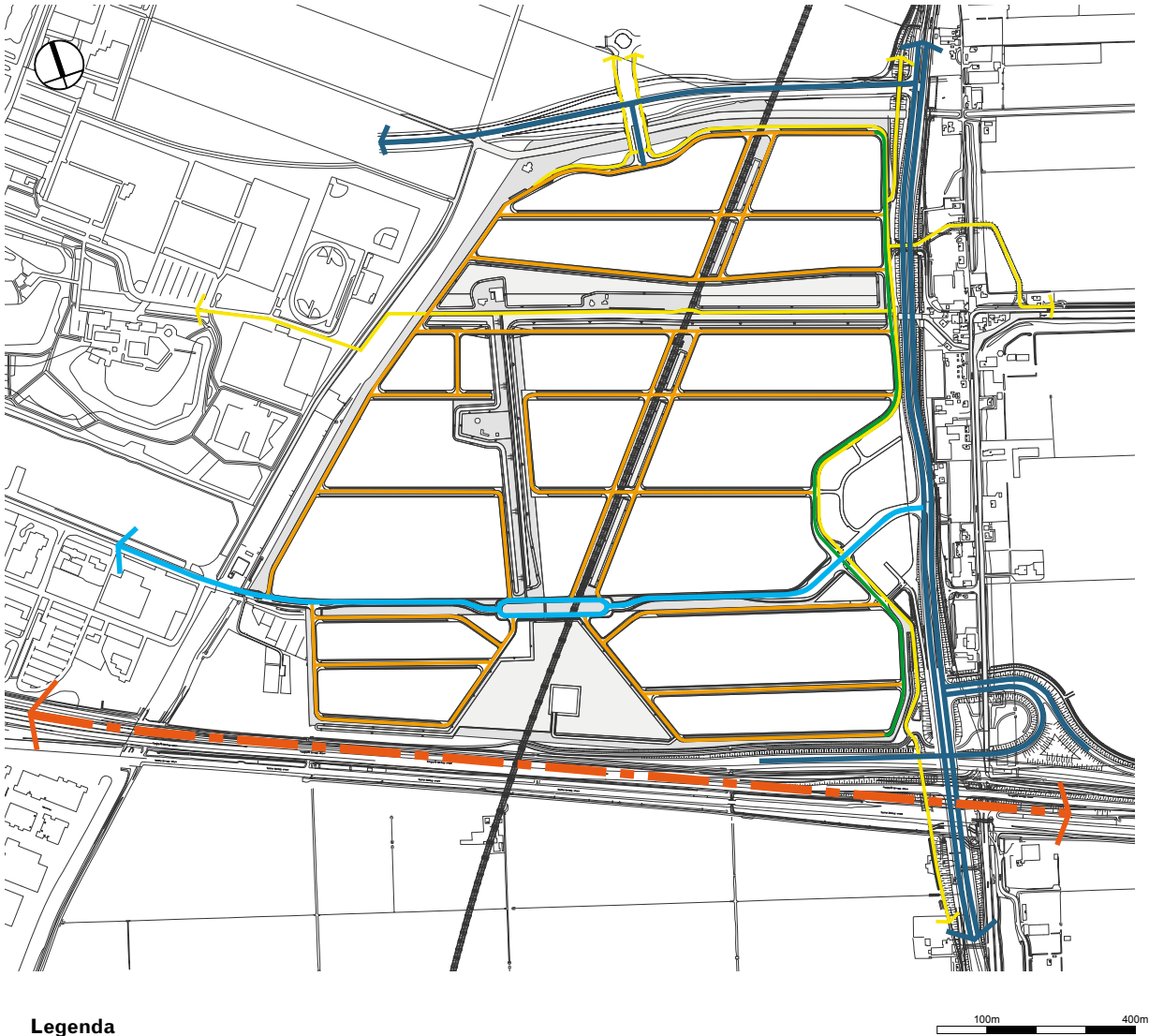
Deze uitgangspunten zijn leidend voor de inrichting en materialisering van de buitenruimte.

In het plangebied zijn drie soorten ruimten te onderscheiden: de bedrijvenstraten, de grote open ruimten en de randen van het gebied. De grote openbare ruimten (HSL-park, Oostwestpark, Zoetermeerselaan) worden als zelfstandige eenheden met een eigen karakter ingericht. Het stelsel van bedrijvenstraten krijgt één doorlopend profiel en materialisering. De bedrijven en bedrijfssegmenten in de straten zijn steeds verschillend. De bedrijvenstraten zijn als de directe ontsluiting van de bedrijven allereerst op logistiek gericht. De randen van het gebied (Randweg Noord en West en het Front) en de HSL straat kennen steeds van begin tot eind een eigen beeld en uitwerking. De randen zijn zeer verschillend van karakter: extravert aan het Front langs de (te verbreden) N209 en ingetogen en groen aan de westrand van het gebied. De randen langs de A12 zijn bedrijvenstraten en krijgen een zelfde inrichting.

Deze aanpak, die gericht is op de samenhang en kwaliteit van het openbaar gebied, maakt het mogelijk dat de contramal van de openbare ruimte, de gebouwde ruimte, zeer divers is van functie en vorm.



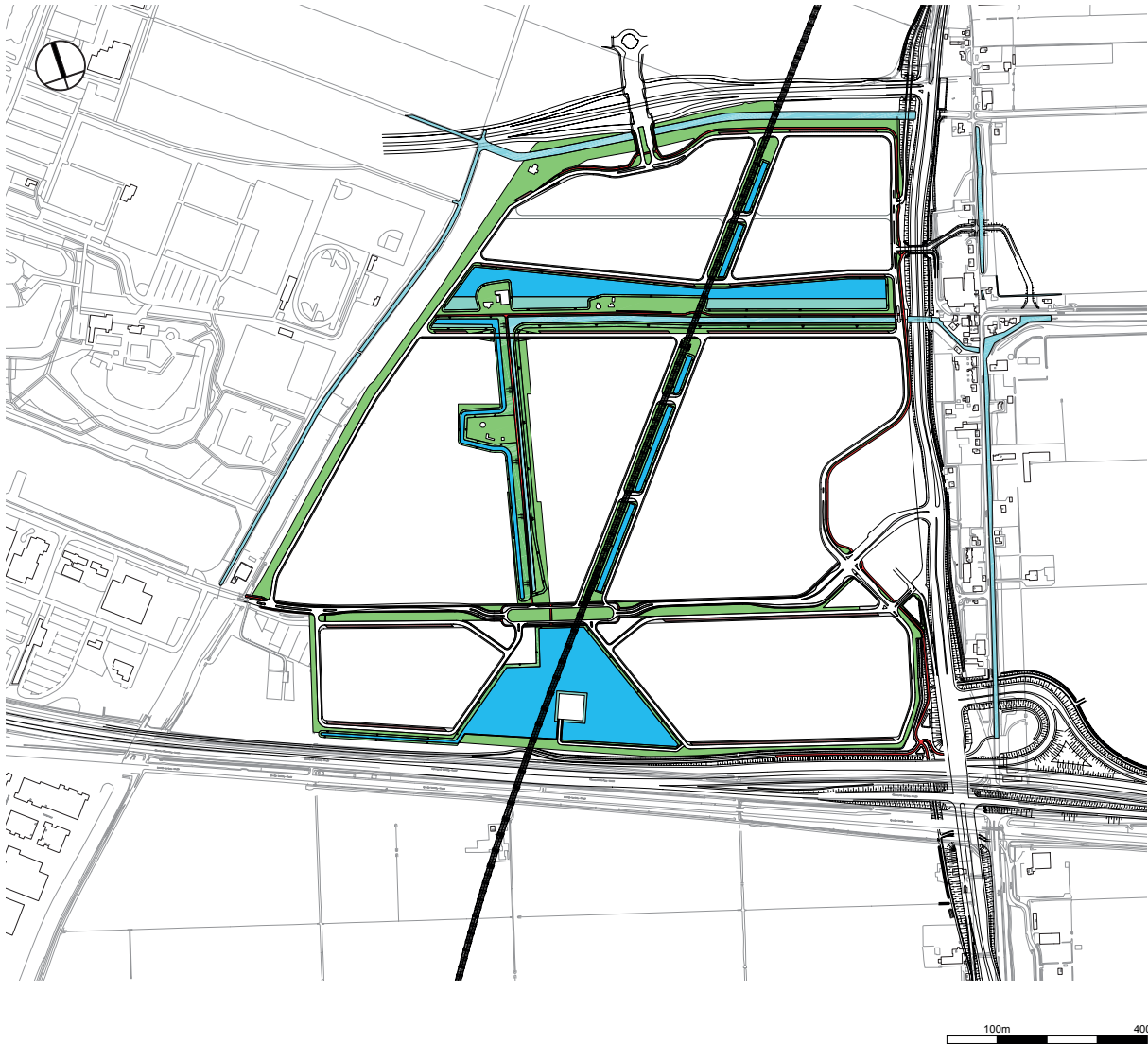
openbare ruimte



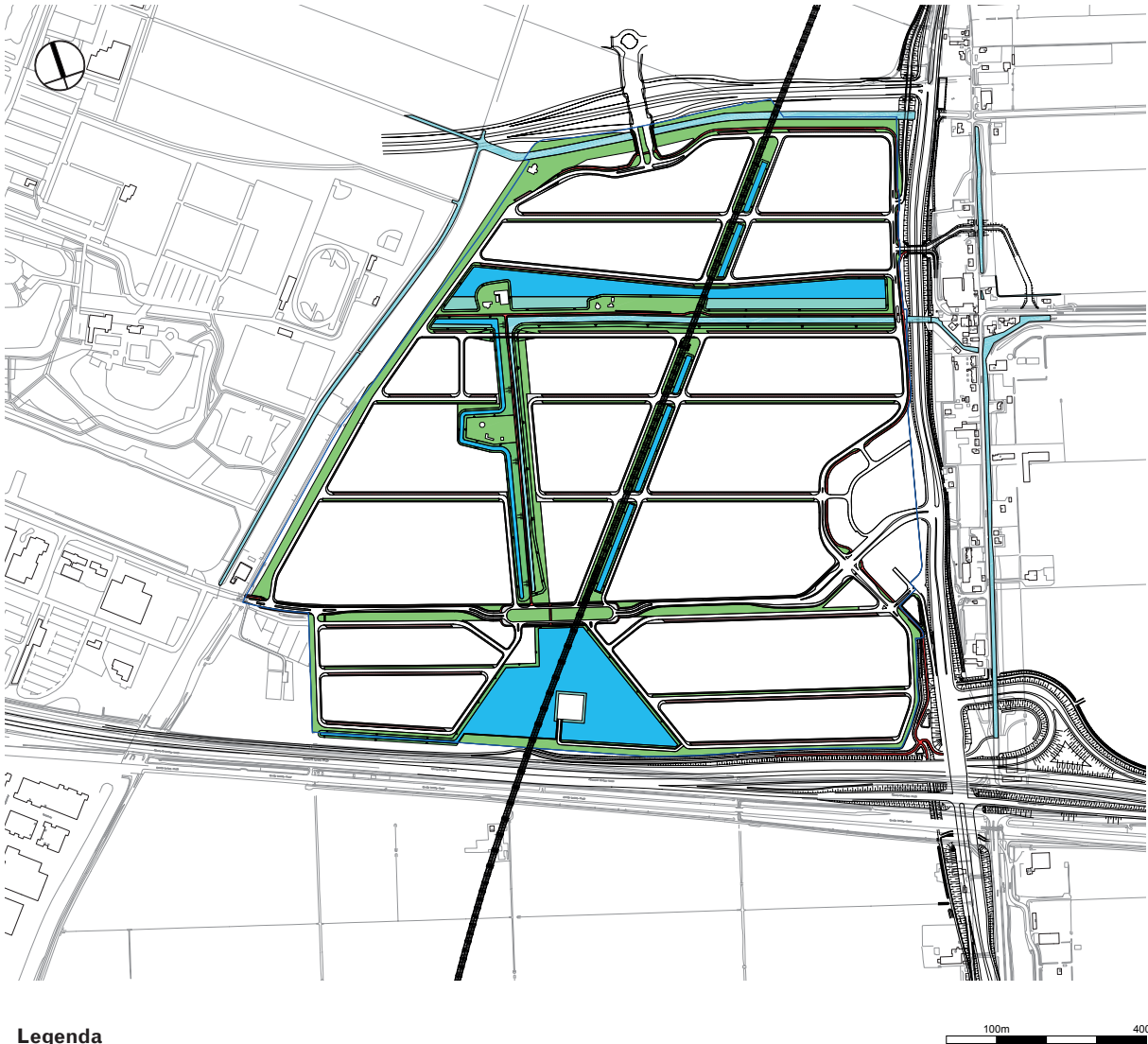
verkeersinfrastructuur

De ruimten die van groot belang zijn voor de uitstraling van het terrein naar haar omgeving - de macrostructuur - zullen conform het handboek worden aangelegd. Het zijn de grote openbare ruimten (HSL-park, Oostwestpark, Zoetermeerselaan) en de randen van het terrein die een specifieke inrichting krijgen. Deze inrichting is niet alleen gericht op het afhandelen van de logistiek op het bedrijvenpark, maar vooral ook op het creëren van een prettige omgeving ten behoeve van verblijf en ontspanning.

De ruimten binnen de microstructuur, de bedrijvenstraten, zijn hoofdzakelijk gericht op het ontsluiten en de representatie van de bedrijven. Het is in deze gebieden dat de openbare ruimte kan inspelen op nieuwe eisen ten opzichte van bijvoorbeeld de ontsluiting, manoeuvreerruimte en parkeren. Deze ruimten - de microstructuur - worden in de woonrijpfase in overleg verder uitgewerkt volgens de inrichtingsprincipes van de bedrijvenstraat uit dit handboek.



openbare ruimte
macrostructuur



Legenda

- Water bestaand/nieuw
- Groen/dijk
- Parkeren
- Te behouden bebouwing
- Straat
- Fietspad
- Nader te onderzoeken situaties
- Plangebied Prisma
- Bestaande topografische situatie

openbare ruimte
macrostructuur en
microstructuur

2 Het buitenruimteplan

Uit het stedenbouwkundig plan is af te lezen dat door bundeling van de open ruimte deze tot het interne beeldmerk van het plan wordt gemaakt. Ook blijkt dat, door het opnemen van bestaande routes tussen de kernen Zoetermeer en Bleiswijk, het bedrijvenpark onderdeel wordt van een groter gebied tussen de kern van Zoetermeer en de Rotte. Deze routes zijn de Zoetermeerse laan en de recreatieve route van de Rotte naar het Van Tuijllpark.

Door het bundelen van de openbare ruimte ontstaat op structuurniveau een typische en karakteristieke openbare ruimte. Daarnaast is er sprake van openbare ruimte waar de logistiek van het bedrijvenpark voorop staat.

De inrichting van de typische en karakteristieke openbare ruimte op structuurniveau wordt bepaald door de volgende reeds aanwezige elementen:

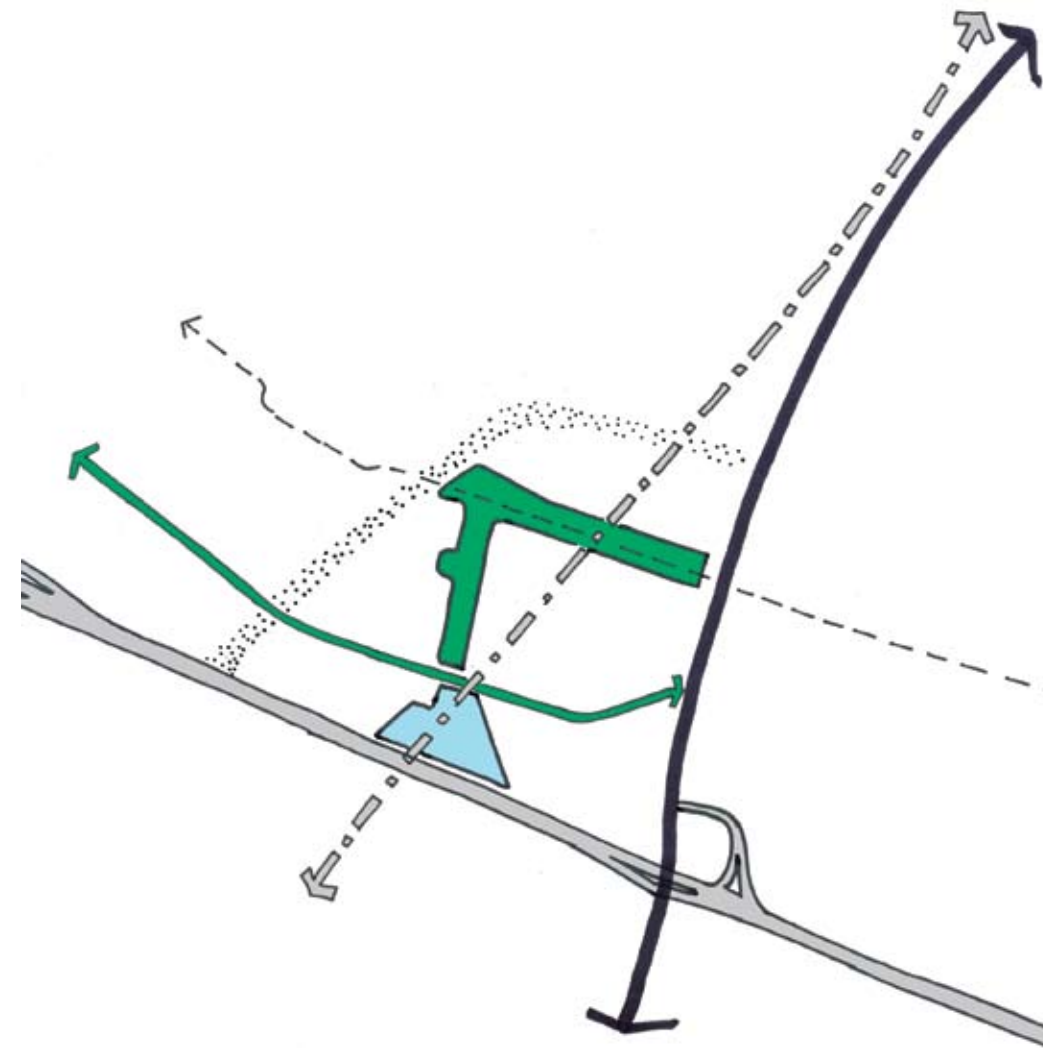
1. de maat en schaal van de bestaande omliggende infrastructuur;
2. de maat en schaal van de nieuwe doorsnijdende infrastructuur;
3. reeds aanwezige landschappelijke elementen die voortkomen uit de ondergrond en de lokale context van het plangebied.

De hierboven genoemde elementen zijn de beelddragende elementen van de structurerende openbare ruimte. De inrichting van deze openbare ruimte lift mee met dit al aanwezige beeldmerk.

Zo zijn Het Front langs de N209 en de randen langs de snelweg karakteristiek door hun ligging aan de grootschalige bestaande infrastructuur. De openbare ruimte in combinatie met de bebouwing vraagt hier om een representatieve uitstraling.

De HSL is de beelddrager voor de HSL-sstraat en het HSL-park. Het Oostwestpark haalt zijn herkenbaarheid uit het van oudsher aanwezige hoge water en de bijbehorende dijk in combinatie met de laaggelegen waterberging en relictten langs de dijk.

Naast deze typische en karaktervolle openbare ruimten fungeren de bedrijvenstraten als hoofdontsluiting van de bedrijven. De logistieke kwaliteit van deze straten en hun lengte zorgt voor de herkenbaarheid. Naast een effectieve verkeersafwikkeling zijn deze gestrekte wegen bij uitstek de locatie om de forse maten van het plangebied voelbaar te maken. Dit wordt gerealiseerd door met behulp van de materialisering de gestrektheid van de wegen te accentueren.

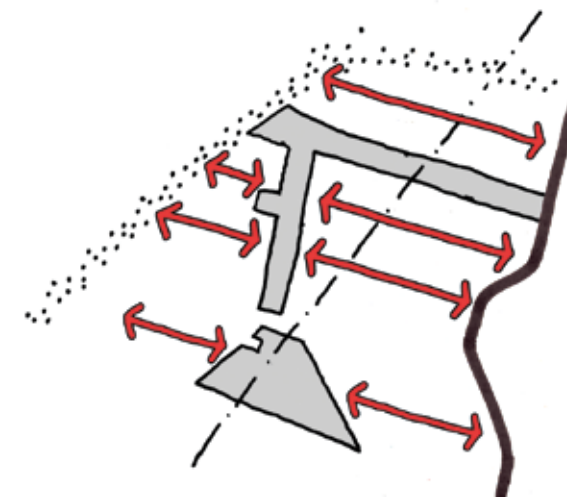


bestaande
omliggende infra-
structuur

nieuwe doorsnijden-
de infrastructuur

aanwezige land-
schappelijke
elementen

Structurerende
openbare ruimte



Bedrijven-
straten

Zo wordt voor de rijweg over de volledige lengte een trottoirband van 30 cm gebruikt.

De basis van het profiel van de bedrijvenstraat wordt gemaakt door:

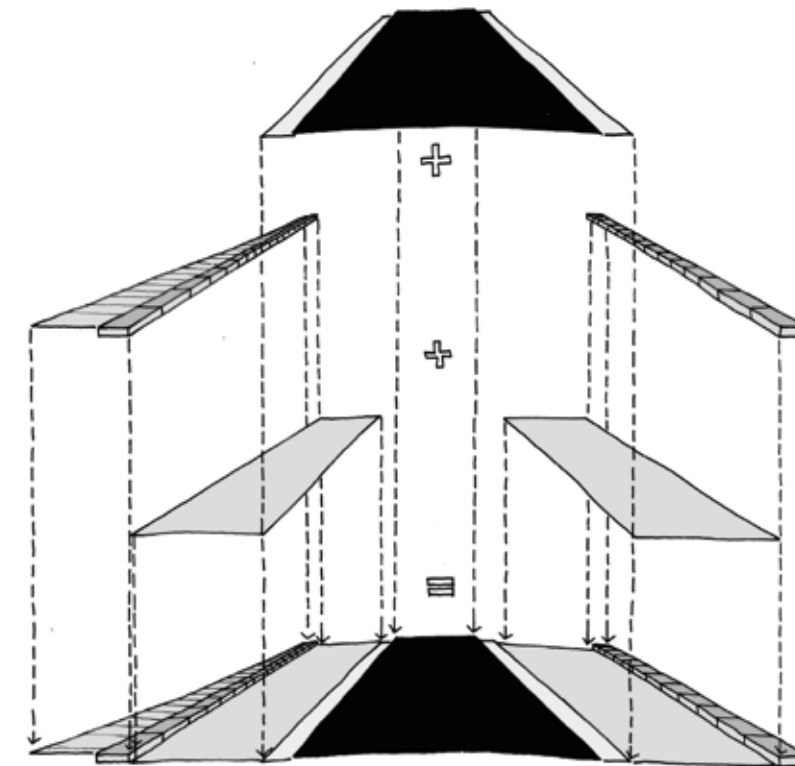
1. een rijweg van asfalt;
2. 30 cm brede trottoirbanden;
3. neutrale straatvlakken van grijze trottoirtegels en keiformaat antraciet klinkers.

Alle overige elementen die aan deze basis worden toegevoegd, kunnen of moeten de gestrektheid van de straat juist accentueren.

Zowel bij de karakteristieke openbare ruimte als de functionele openbare ruimte staat de vormgeving van het terrein als geheel voorop. Hierdoor worden de forse maten van het bedrijvenpark zichtbaar en voelbaar gemaakt. Bovendien wordt op deze manier aangesloten bij de maat en schaal van de omliggende en doorsnijdende infrastructuur.

Het Handboek voor de openbare ruimte voor Prisma bedrijvenpark valt uiteen in twee delen. Een deel waar de karakteristieke openbare ruimten met behulp van doorsneden is toegelicht en een deel waarin de catalogus met alle ingrediënten in de openbare ruimte wordt omschreven.

In de bijlagen wordt een totaal lijst van materialen gegeven met een principe detail voor de bedrijvenstraat en een stappenplan ten aanzien van de inrichting van een bedrijvenstraat.

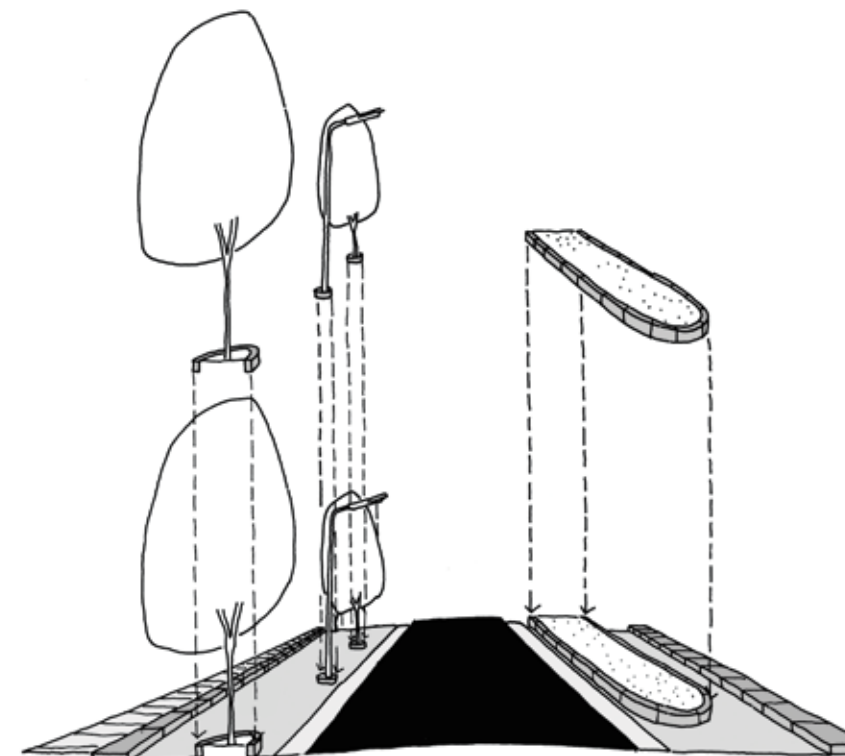


rijweg

trottoirbanden

neutrale
bestratingsvlak-
ken

basis
bedrijvenstraat



bomen, verlich-
ting en
groenstroken

concept
bedrijven-
straten

3 Boomstructuur

De boomstructuur versterkt op twee manieren de inzet van het plan:

1. Het versterkt de gestrektheid van de bedrijvenstraten en de Zoetermeerselaan en daarmee maakt de omvang van het gebied meer voelbaar.
2. Het maakt specifieke plekken in het plan herkenbaar: het HSL-park, het Oostwestpark en de relictten.

Inheemse forse boomsoorten worden gebruikt op locaties waar het authentieke landschap nog herkenbaar is.

De meer uitbundige, decoratieve soorten zijn in de bedrijvenstraat en in het HSL-park gebruikt.

Met uitzondering van de bedrijvenstraten staan alle bomen in de open grond. Alleen in de bedrijvenstraat zijn voorzieningen nodig voor een goede doorwortelbare bodem.

Bedrijvenstraat:

In de bedrijvenstraat is gekozen voor een ranke, lichte boom: de Christusdoorn. Deze boom wordt solitair geplaatst. Bij de definitieve uitwerking van de bedrijvenstraat is het mogelijk deze boom incidenteel in groepen van 2 of 3 te plaatsten. Door de open kroon zullen de groepen bomen uiteindelijk ogen als één grote boom. De Christusdoorn is de enige boom die in de verharding wordt geplant. Voor de doorwortelbaarheid is voor de Christusdoorn een doorwortelbare grond opgenomen in de vorm van bomenzand en bomengrond. In de bedrijvenstraat zijn de bomen op een afstand van ongeveer 30 m. geplant en worden ze afgewisseld met de lantaarnpalen. De boomspiegel wordt gemaakt door een verhoogde trottoirband met een diameter van 2m. en beplant met het maagdenpalm.

Zoetermeerselaan:

In de Zoetermeerselaan worden groepsgewijs de essen, die nu reeds langs de weg staan, teruggeplant. De essen worden afgewisseld met groepen elzen met een donkergroen blad. Wij stellen voor in het gras paarse krokussen te planten.



Christusdoorn



Witte abeel



Zomereik



Gewone Es



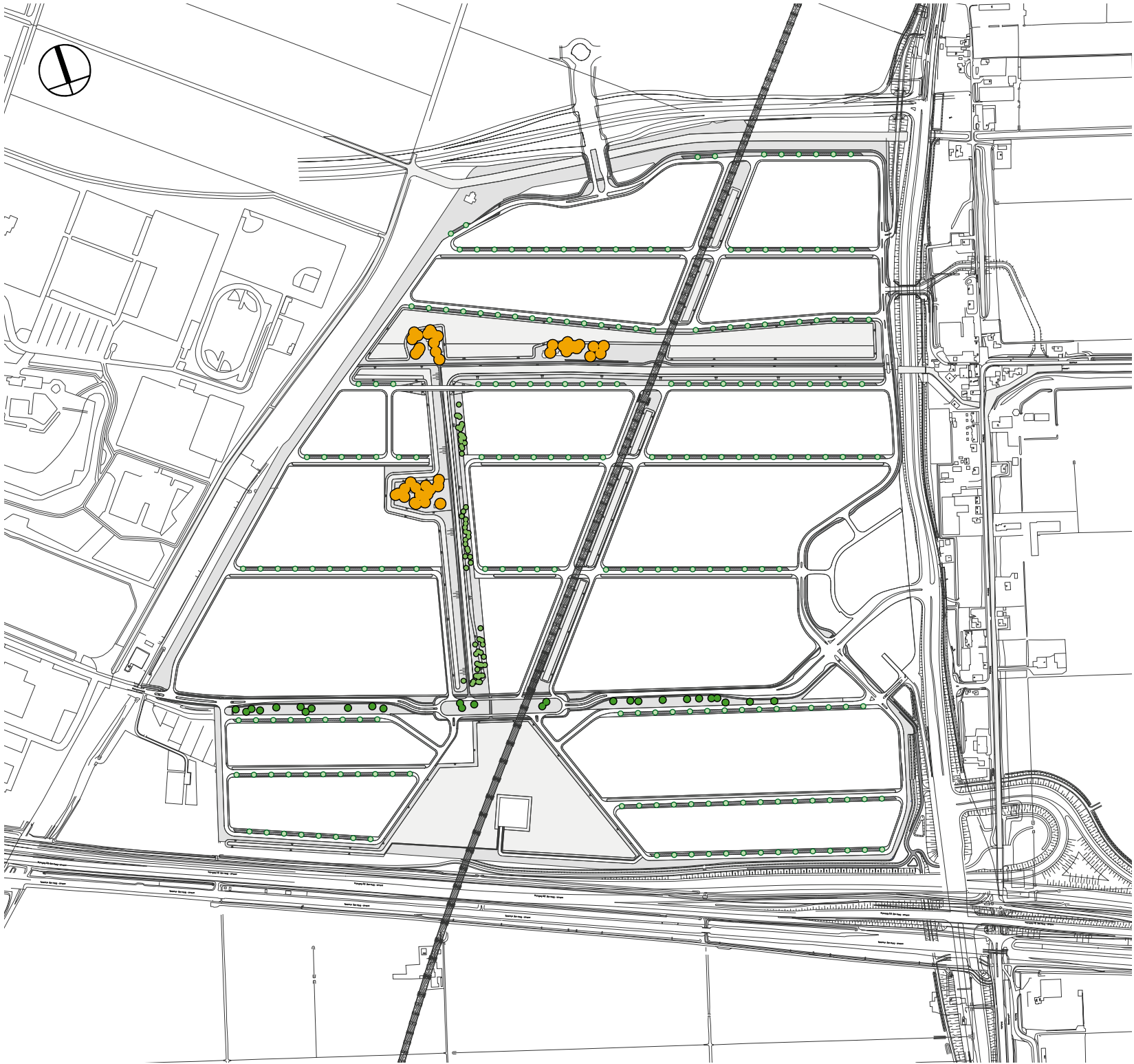
walnoot



Els



Witte paardekastanje



• •
Christusdoorn
Gleditsia triacanthos
'Shademaster'
h.o.h. ±30m

• •
Gewone Es
Fraxinus excelsior
'Westhofs glorie'
h=20-25m

Els
Alnus speathii
h=20m

• • •
Witte Abeel
Populus alba
h=15-25m

• •
Walnoot
Juglans hegia
h=20m

**Witte Paarden-
Kastanje**
Aesculus hippocas-
tanum
h=20-25m

Zomereik
Quercus robur
h=30m

Bomen

Oostwestpark:

Langs de teen van de dijk in het Oostwestpark staan 3 groepen witte abelen. Deze zijn reeds op afstand, komend over de bedrijvenstraat, zichtbaar.

Het Oostwestpark biedt de ruimte om extra boomgroepen (meer dan aangegeven in de kaart) aan te planten.

Relicten:

De relictten zijn in het plan opgenomen als belangrijke ruimtelijke en functionele accenten.

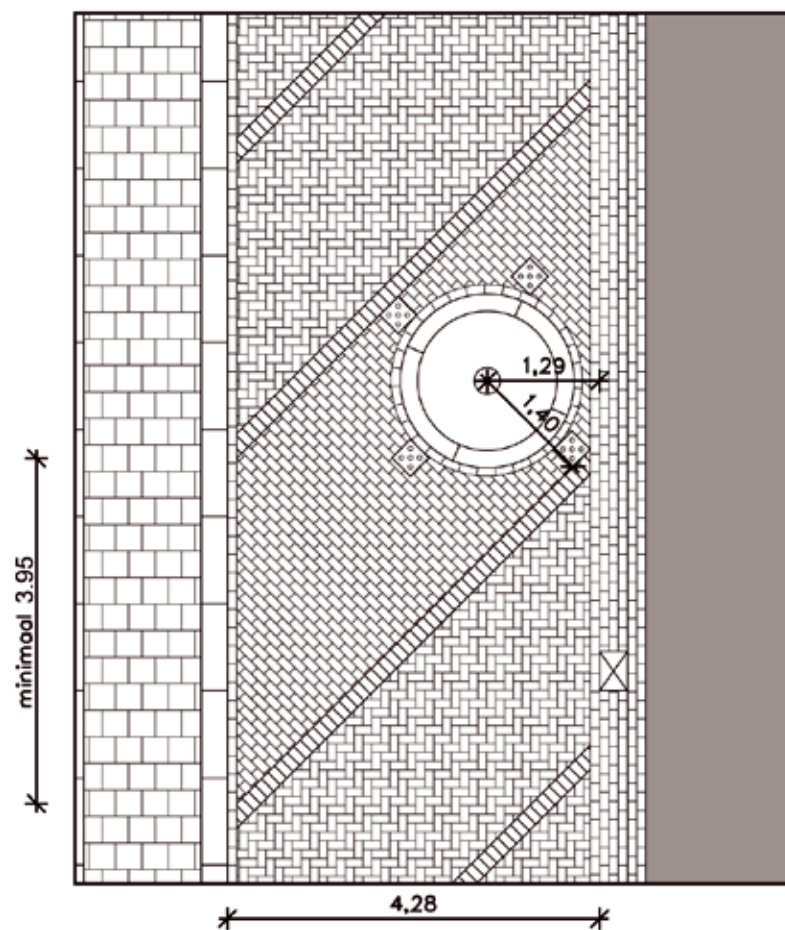
Daar waar nodig is, worden de reeds dichtbeplante erven aangevuld met forse inheemse soorten zoals de eik, de paardenkastanje en de notenboom.

Entreegebieden:

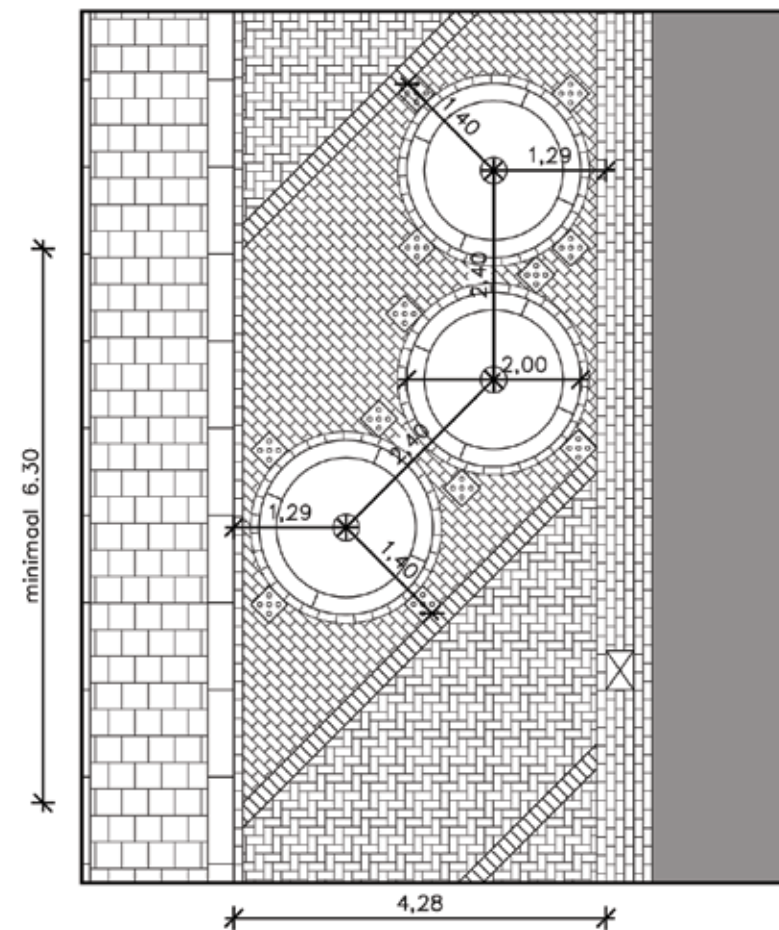
Een beplantingsplan voor het noordelijke en oostelijke entreegebied is nog niet uitgewerkt aangezien het ontwerp voor de programmatische en ruimtelijke invulling voor beide gebieden nog onbekend is.



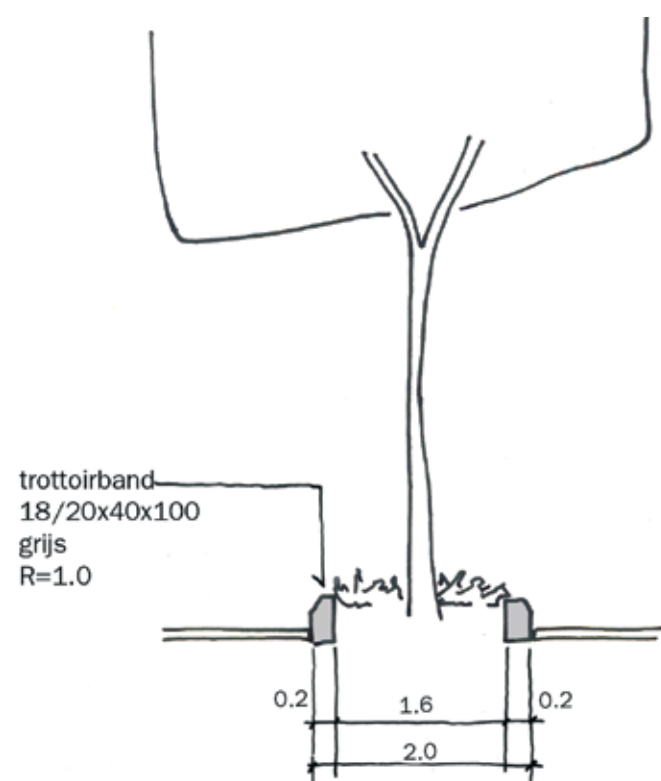
**Erfbeplanting
rond relictten**



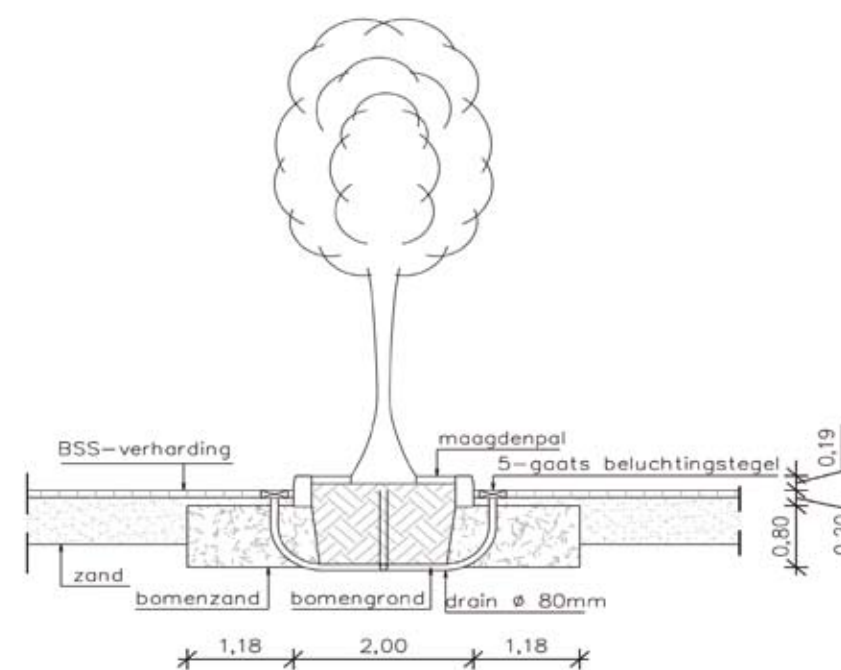
**Detail - solitaire
boom in verharding
parkeergedeelte
bedrijvenstraat**



**Optioneel
Detail - 3 bomen
in verharding
parkeergedeelte
bedrijvenstraat**



**Schets boom in
verharding**



**Detail
boomplantgat**

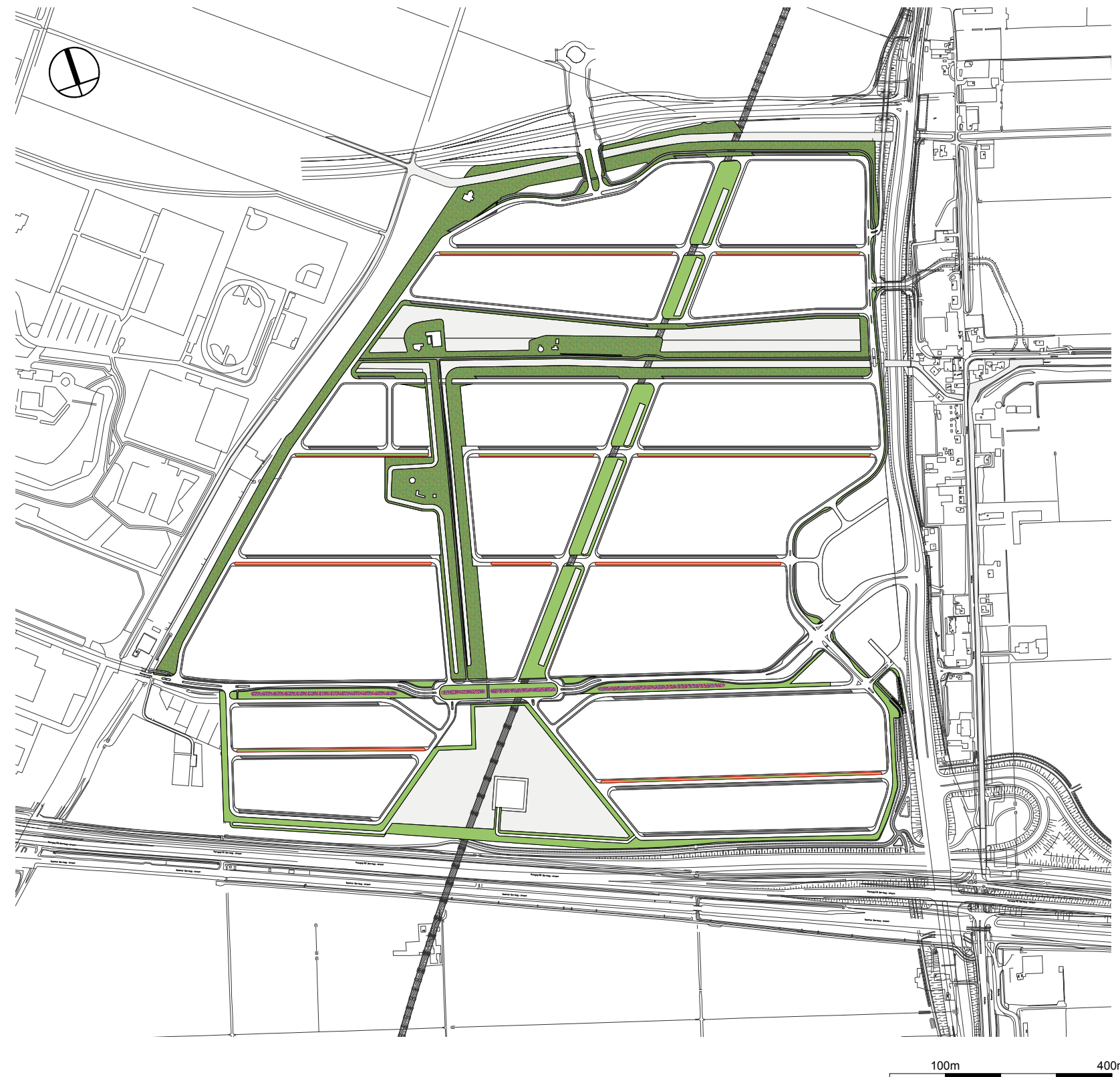
4 Bermen

Voor de grasbermen in het plangebied is een onderscheid gemaakt tussen bermen met een representatieve uitstraling en bermen met een landschappelijke uitstraling. De verhoogde groenstroken in de bedrijfsstraten worden beplant met de maagdenpalm.

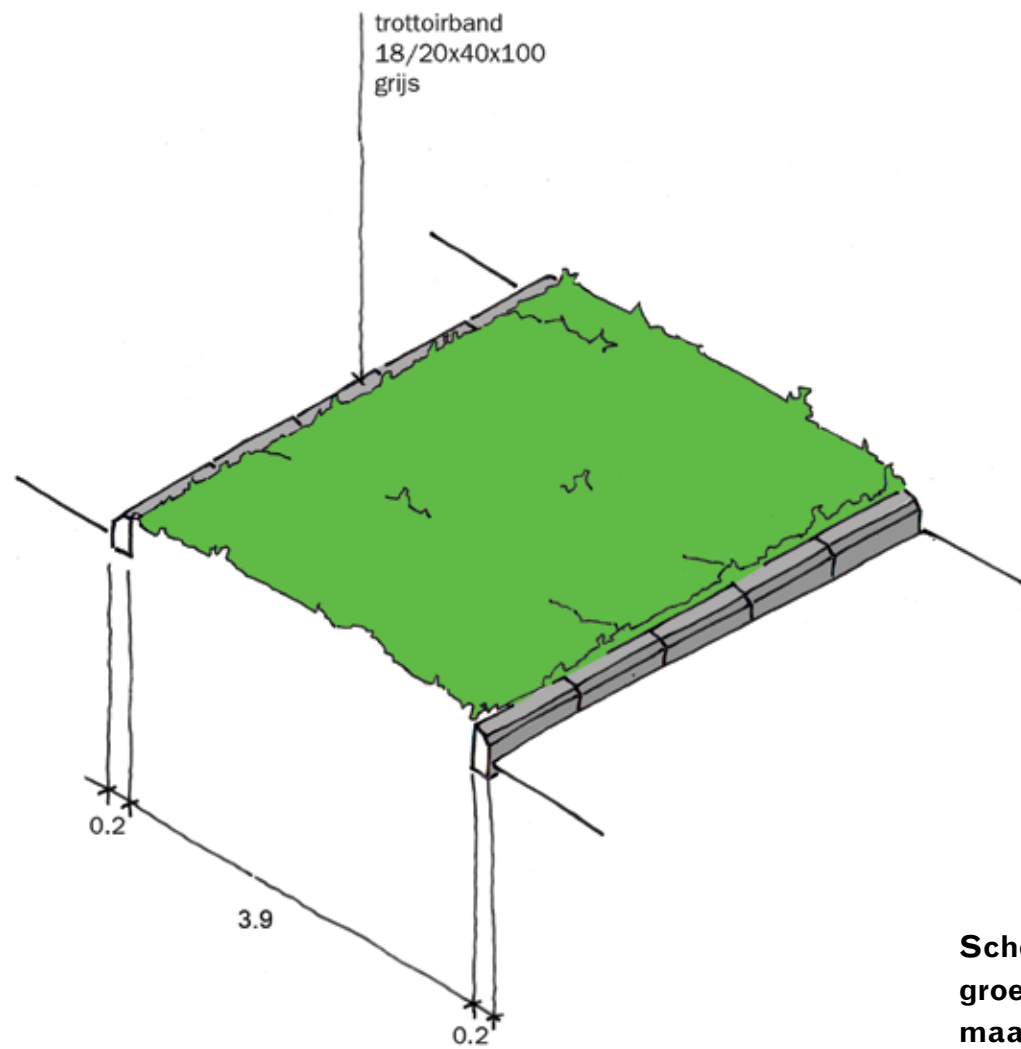
Door hun ligging en hun intensieve gebruik zijn het Front, het HSL-park, HSL-straat, de wegen langs de snelweg en de Zoetermeerselaan, wegen met een representatieve uitstraling. Hier is gekozen voor intensief beheerde grasbermen.

Onder de bomen in de middenberm van de Zoetermeerselaan zijn tevens paarse krokussen aangebracht.

De bermen in de randen, het Oostwestpark en de noord-zuid sloot worden ingezaaid met een rijk bloeiend kruidenmengsel waardoor ze een meer landschappelijke uitstraling krijgen. Hier is tweemaal per jaar maaien voldoende.



Bermen



**Schets verhoogde
groenstrook met
maagdenpalm
bedrijvenstraat**



maagdenpalm
**Referentie
verhoogde
groenstrook**



1.



2.



3.

**Kruidentmengsel
extensief beheer**
1. koolzaad
2. margriet
3. korenbloem

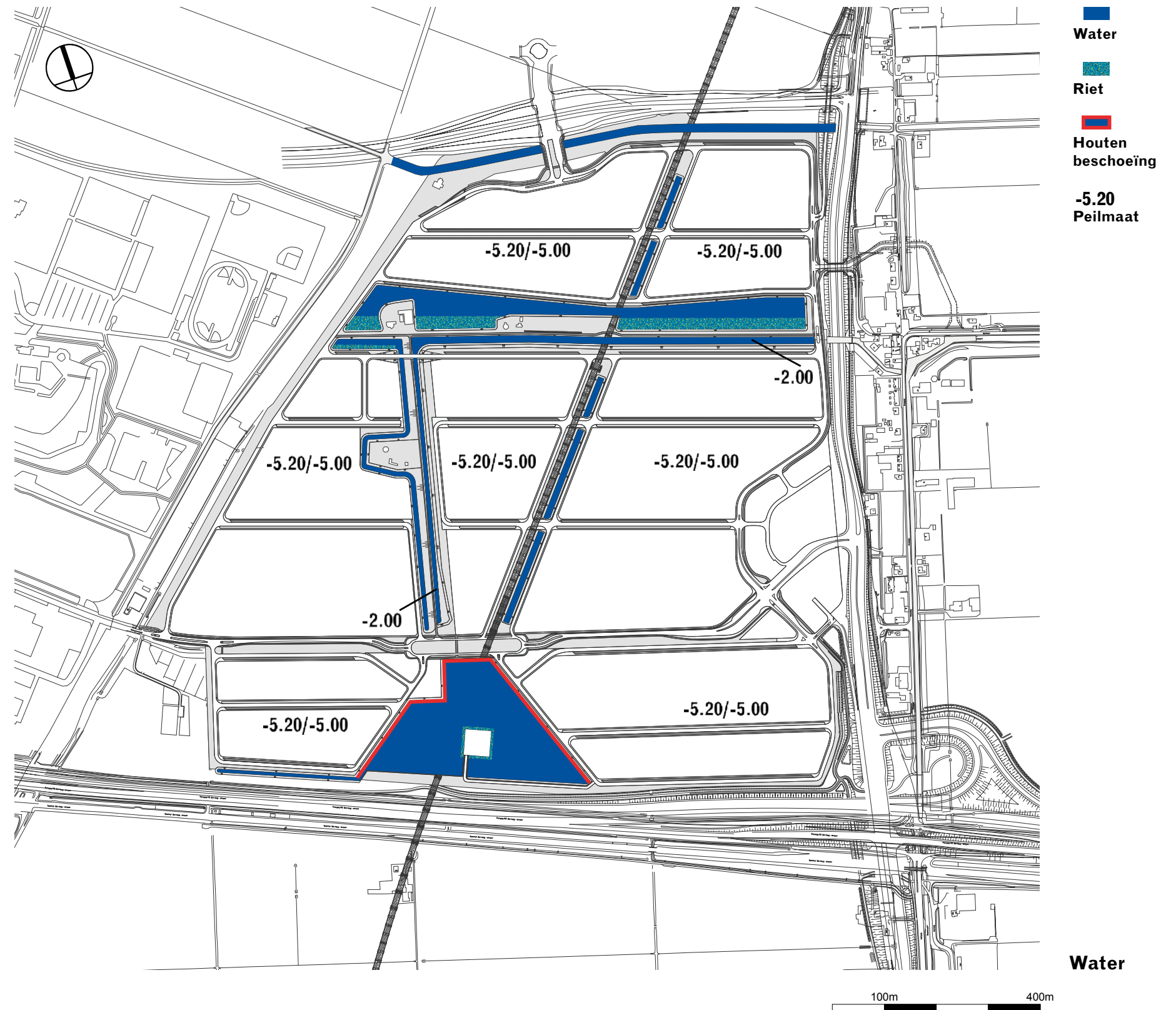
**Referentie
beelden berm**

5 Waterstructuur

Het water in het plan volgt met name het cultuurhistorische landschap. Een uitzondering hierop is het water in het HSL-park en de HSL-sstraat. Het meer landschappelijke water van het oude cultuurhistorische landschap is terug te vinden in het Oostwestpark en krijgt een zachte oever al dan niet in combinatie met rietstroken. Het nieuwe water krijgt een houten beschoeiing en een talud met gras.

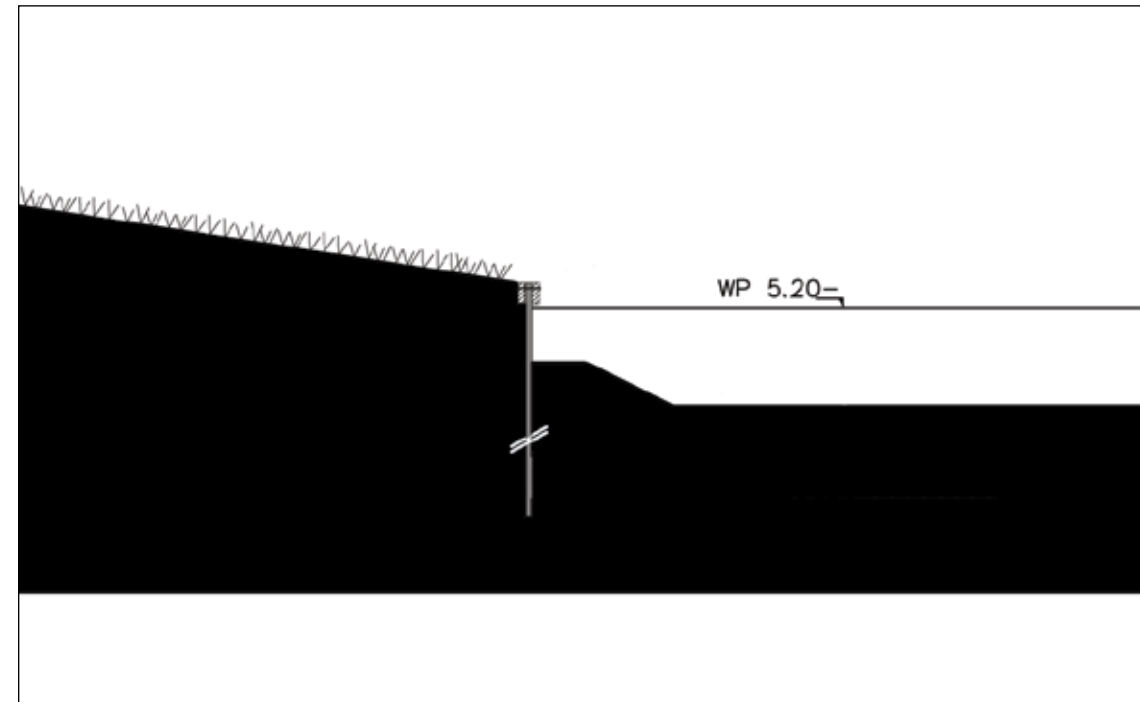
In het nieuwe water van het HSL-park ligt een eiland dat met een rietbanket wordt omsloten. In het water worden grote hoeveelheden waterlelies aangebracht.

De taluds zijn standaard 1:3.

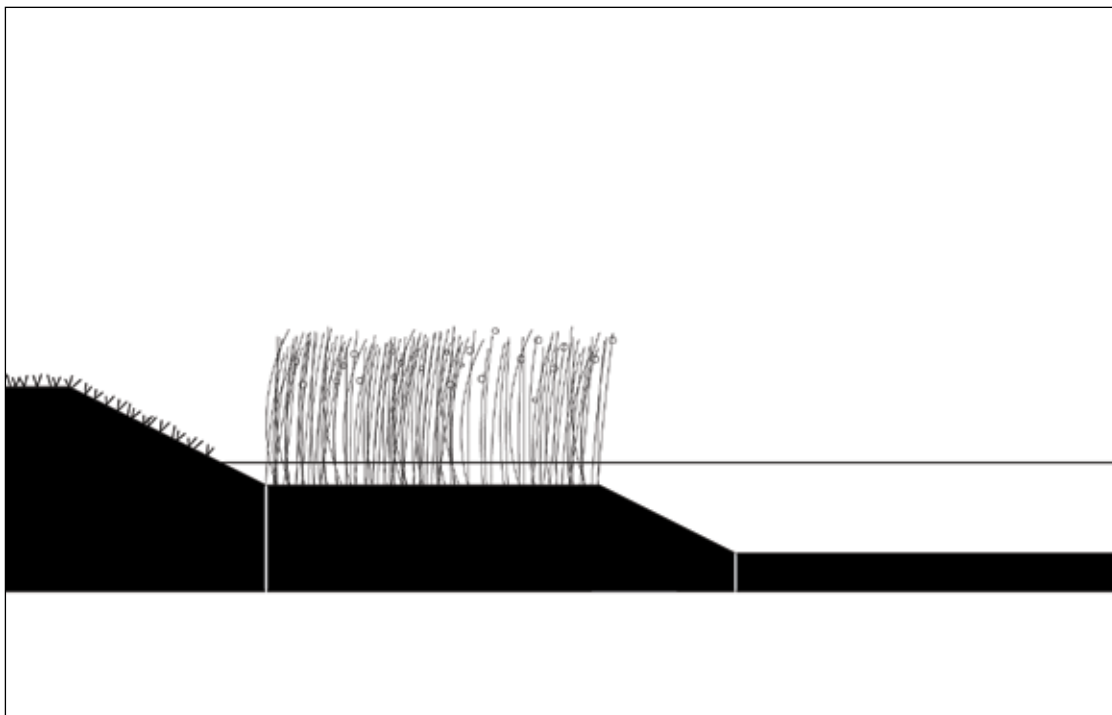




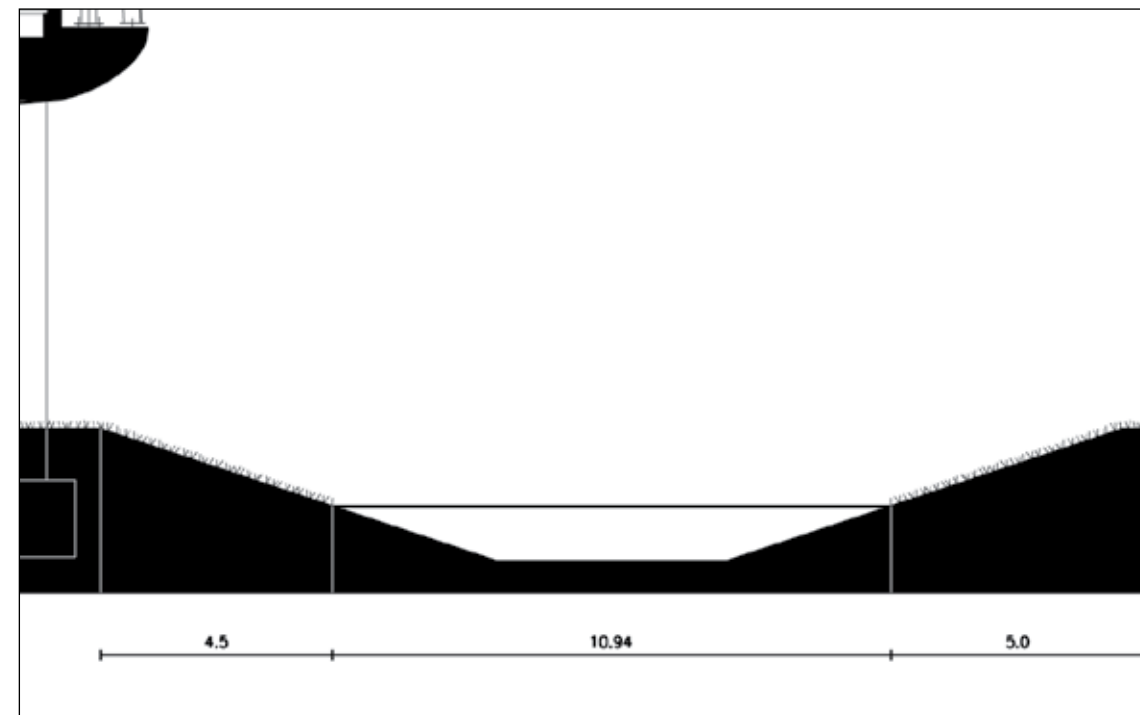
**Referentiebeeld
riet in
Oostwestpark**



**Doorsnede
oever
HSL-park**



**Doorsnede
rietbanket
rondom eiland
HSL-park**



**Doorsnede
watergang
HSL-sstraat**

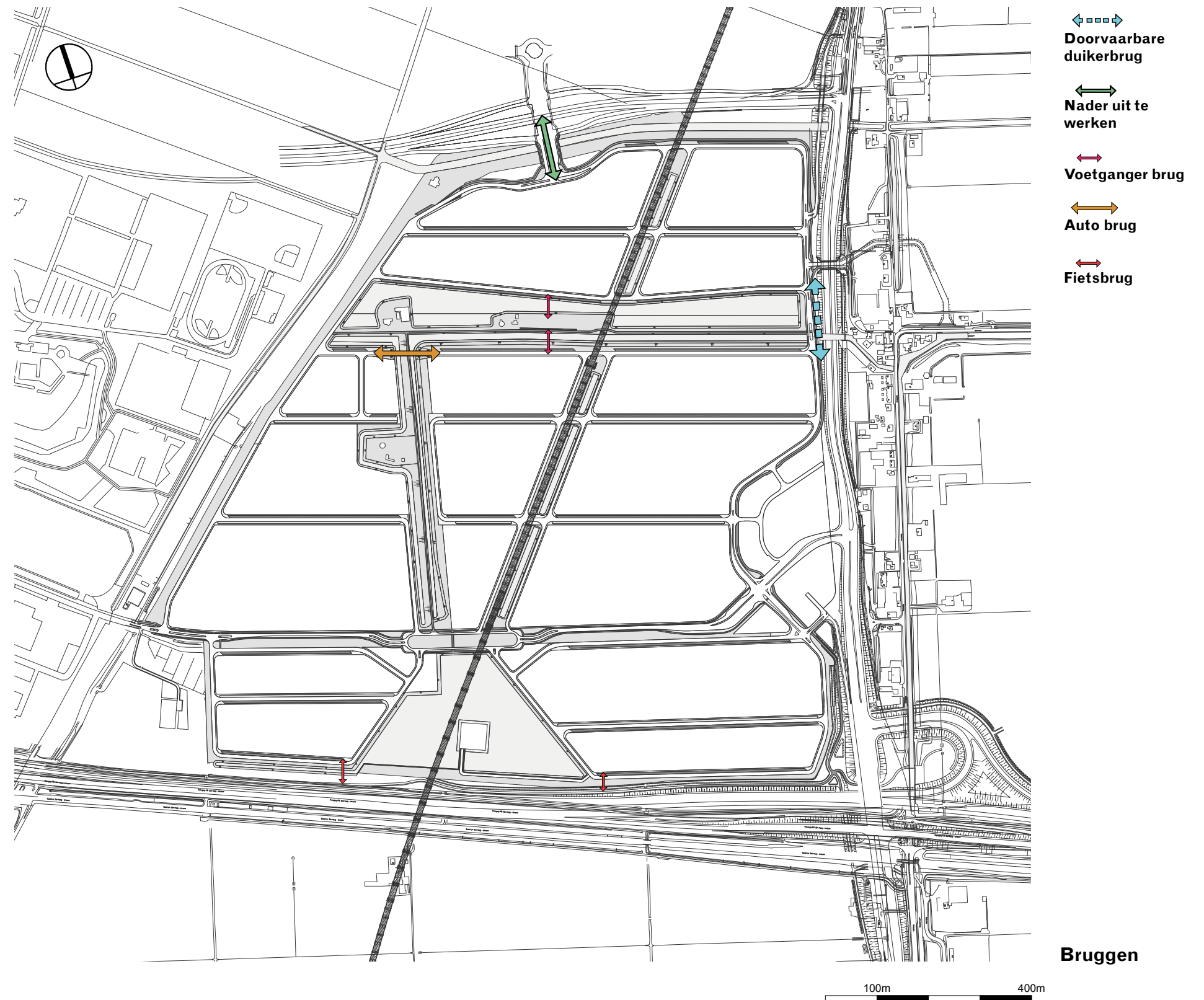
6 Bruggen

In het bedrijventerrein zijn 5 bruggen en 1 duikerbrug gesitueerd.
Alle bruggen krijgen een minimale doorvaarthoogte van 0.35 m.

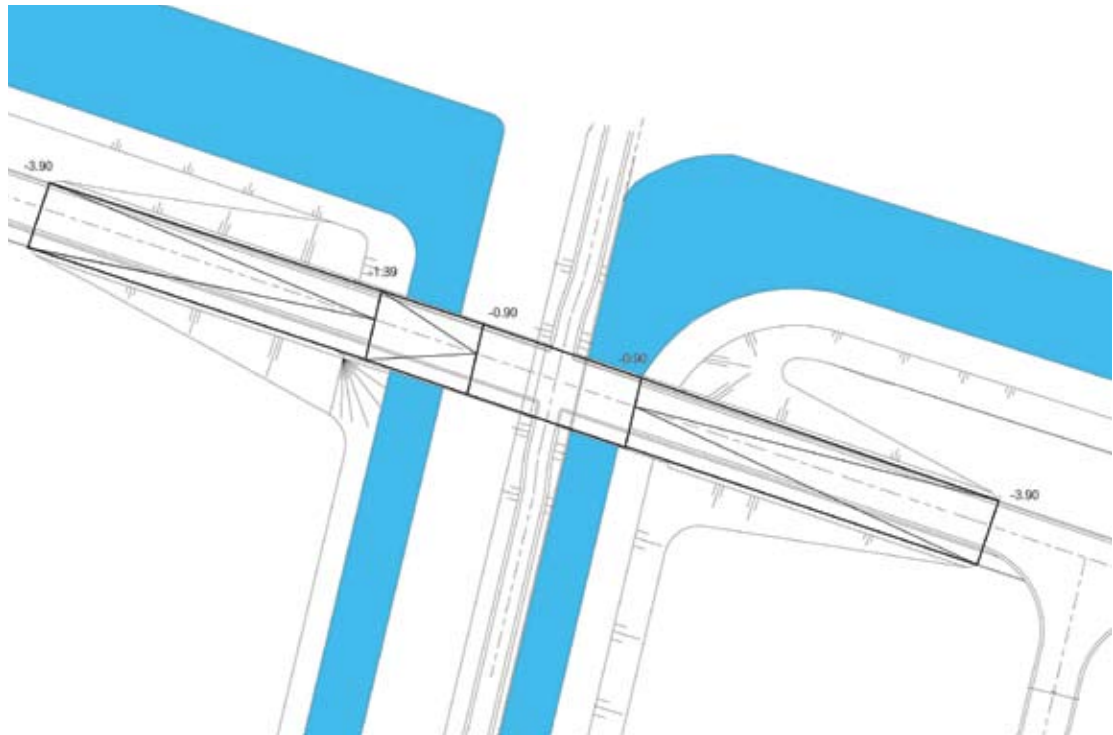
De bruggen liggen allen vlak over het water. De autobridgen bestaan uit een licht geconstrueerd betonnen dek met daarop een thermisch verzinkte leuning.
De leuningen van de bruggen doen mee in het versterken van het lengteprofiel van de bedrijvenstraten. Hierdoor is een horizontale werking van de leuning belangrijk.
De maatvoeringen genoemd in de tekeningen zijn indicatief.
Het streven is om het water zoveel mogelijk vrij te houden van kolommen. Ook de maatvoering van het betonnen dek is indicatief.

De fietsbruggen en de voetgangersbrug over de hoge boezem en de nieuwe waterpartij langs de snelweg A12 zullen van hout zijn.
De voetgangersbrug dient nog verder te worden uitgewerkt.

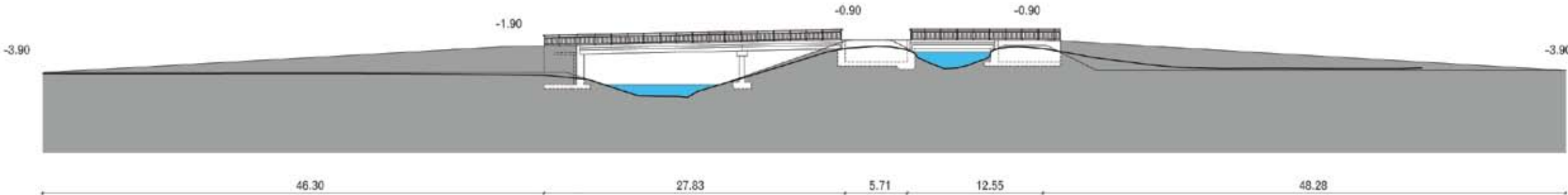
De brug gelegen bij de noordelijke entree wordt opgenomen in de familie van bruggen gelegen langs/in de Australiëweg. Overleg moet hierover nog plaatsvinden.



Auto brug

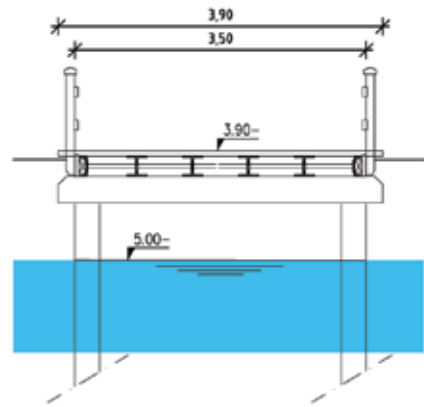


Bovenaanzicht
autobrug met
aansluiting van
fietspad op de
brug

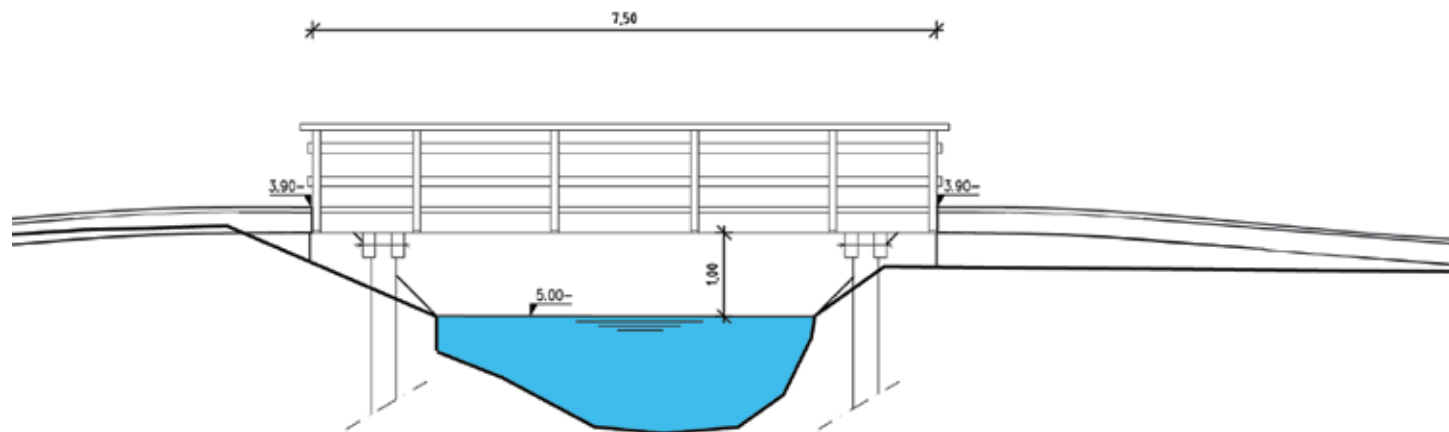
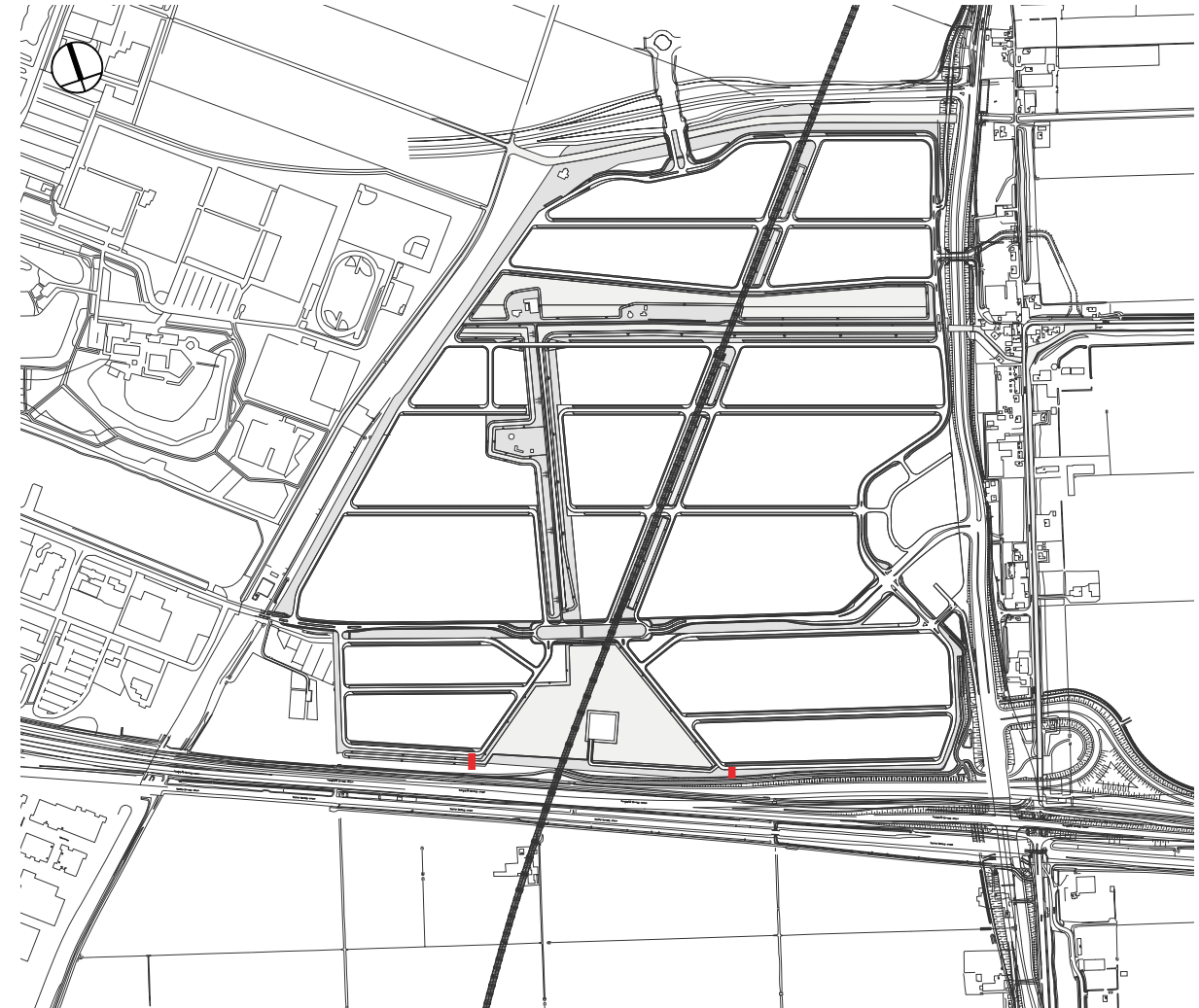


Zijaanzicht
autobrug

Fiets brug



**Principe
dwarsdoorsnede
fietsbrug**



**Principe
langsdoorsnede
fietsbrug**

Voetganger brug

De voetgangersbrug dient nog verder te worden uitgewerkt.



7 Materiaaltoepassing

De materialisering van de buitenruimte is belangrijk voor de uitstraling van het bedrijvenpark.

Materialen moeten lang mooi blijven, hun kleur en textuur behouden en duurzaam zijn.

Gekozen is voor een eenvoudige en functionele materialisering. Rust en continuïteit waren tevens belangrijke uitgangspunten.

- De kleuren die zijn toegepast zijn grijs, antraciet en zwart.
- De belijning in de profielen wordt gemaakt door grijze betonbanden in verschillende maten.

De keiformaat betonsteen wordt ook toegepast in de parkeervakken en in een deel van de trottoirs. Dit is een steen die gekleurd is met natuurlijke producten waaronder basalt split waardoor de kleurvastheid door de jaren heen is gegarandeerd.

De ruimte rond de verlichtingsmasten zijn afgewerkt met waalformaat betonsteen gekleurd met hetzelfde basalt split.

Om het gekozen kwaliteitsniveau van het gebruikte materiaal aan te geven zijn bij enkele materialen de naam van de leveranciers genoemd. Voor al deze materialen geldt het principe van “of vergelijkbaar” materiaal.



1.



2.



3.



4.



4.



5.

- 1. asfalt zwart
- 2. keiformaat
klinker
antraciet
- 3. betontegel
grijs
- 4. grassteen
antraciet
30 cm brede
- 5. trottoirband
grijs

Materialen

7.1 Trottoirbanden (incl. inritbanden)

In het plan zijn 5 soorten betonbanden opgenomen.

De normale 18/20 trottoirband, een geleide band (7/20x15), de verhoogde trottoirband (18/20x40), RWS band (11,5/22,5x20), een brede band van 30 cm (28/30x24). Ze zijn alle uitgevoerd in een grijze betonkleur.

De 18/20 trottoirband wordt gebruikt langs delen in de openbare ruimte die een meer landschappelijke uitstraling hebben, te weten de randen, het Oostwest park en het HSL-park.

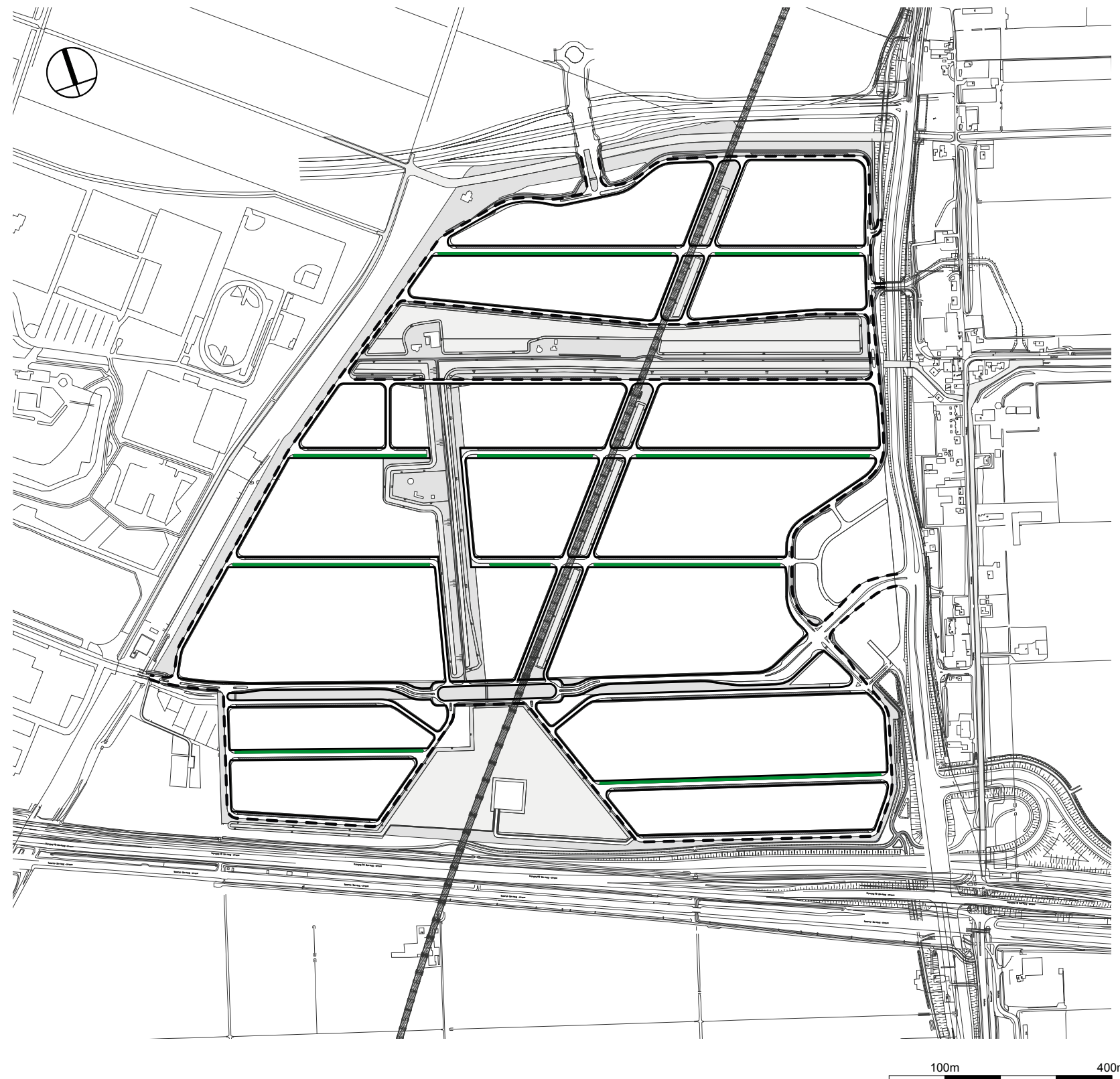
De verhoogde band wordt in de bedrijvenstraat toegepast als rand van de verhoogde groenstroken. De band accentueert de lengterichting van de straten. Het is door de hoge trottoirband niet mogelijk te parkeren in de groenstrook.

De 30 cm brede band omkadert de uitgeefbare kavels. Ter plaatse van de inritten van de kavels is in dezelfde diepte een inritband opgenomen.

De band wordt in één lijn gelegd. 'Oren' en andere afwijkingen van deze lijn komen niet voor. Ook hierdoor krijgt de gestrektheid van de straten een accent.

In de Zoetermeerselaan is als scheiding tussen het parkeren en het fietspad de geleideband van 20 cm (7/20x15) toegepast.

Zowel in de Zoetermeerselaan als de oostelijke randweg wordt een RWS band (11,5/22,5x20) gebruikt om de middengeleiding (keiformaat klinkers) op te sluiten.



Trottoirbanden



verhoogde
trottoirband

bloeiende maagden-
palm

Referentiebeeld

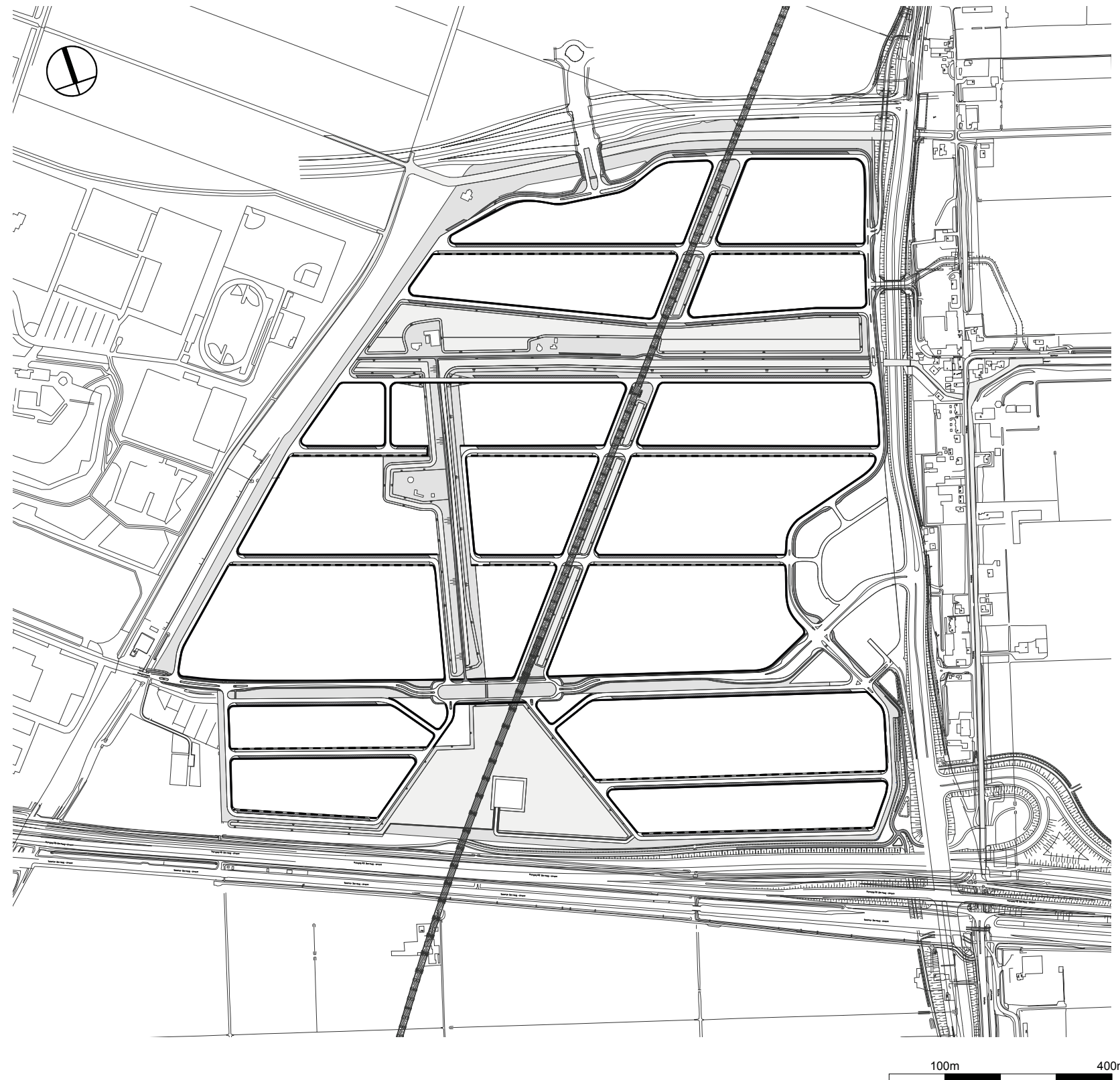
7.2 Voetpaden

De voetpaden worden uitgevoerd in grijze tegels en antraciet keiformaat betonstenen.

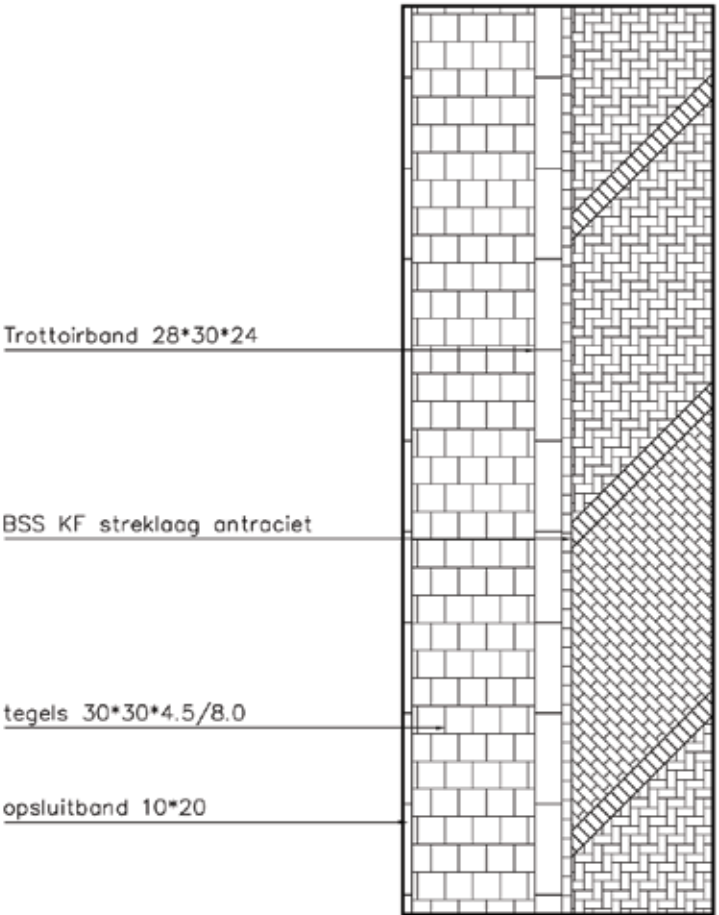
Hierdoor ontstaat een asymmetrisch aanzicht van de straat.

Daar waar het voetpad in de bedrijvenstraten naast de verhoogde groenstroken ligt, is het uitgevoerd in een antracietkleurige keiformaat betonsteen. Op deze manier komt de lengterichting van de groenstrook meer tot zijn recht. De betonsteen is in een elleboogverband verwerkt. De trottoirs die zijn uitgevoerd in een grijze betontegel liggen in halfsteensverband. De tegels zijn 4,5 cm en bij de inritten 8 cm dik.

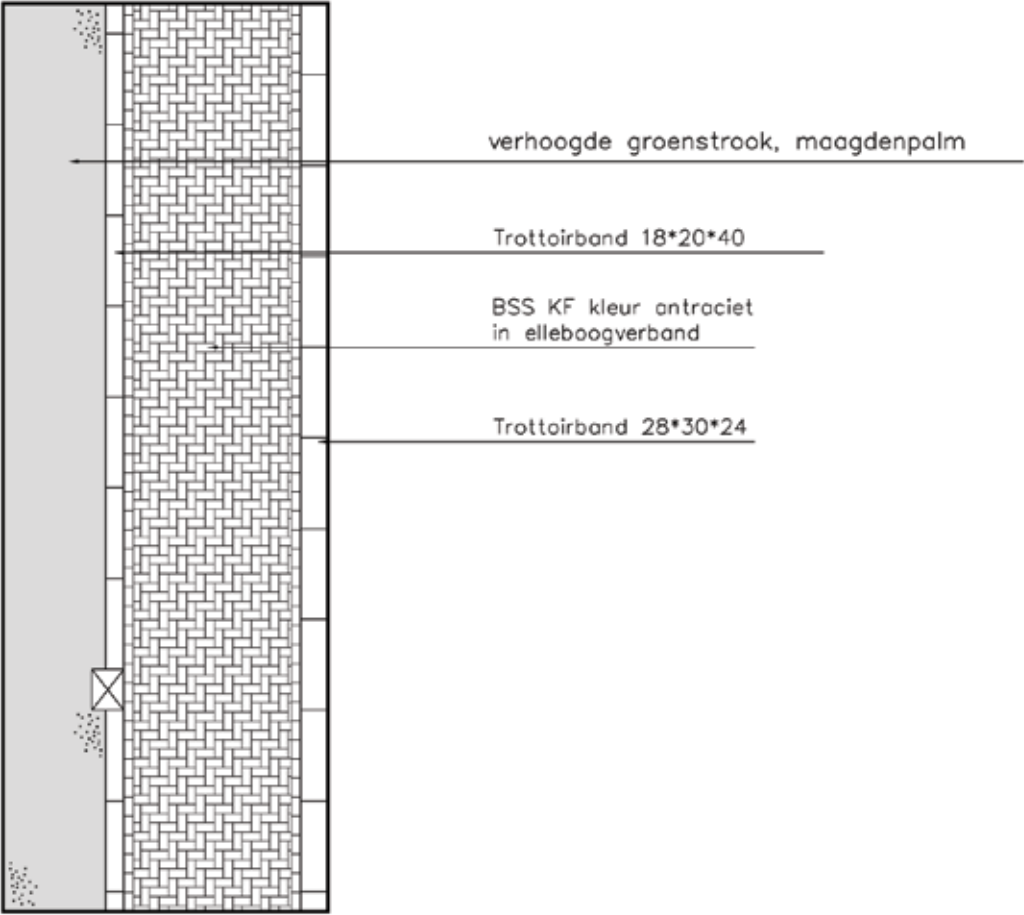
Onder beide trottoirs zijn de kabels en leidingen van de elektra, communicatie, de KPN en het water opgenomen. Deze strook beslaat een breedte van 1,95 m.



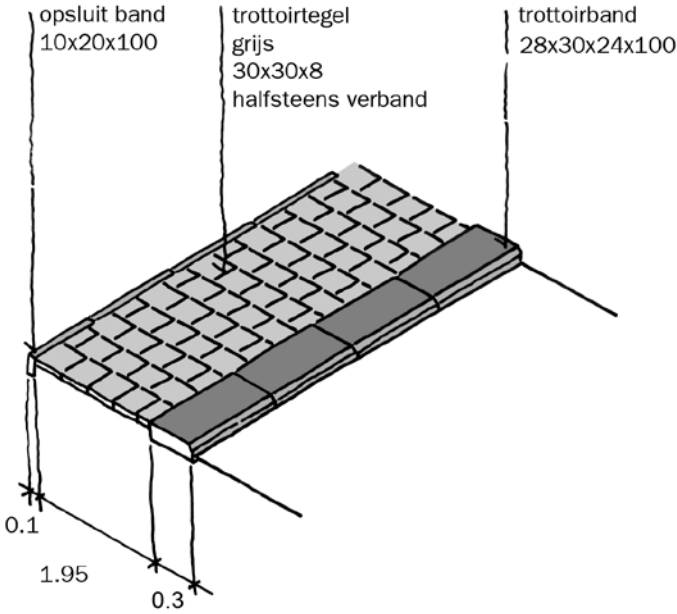
Voetpaden



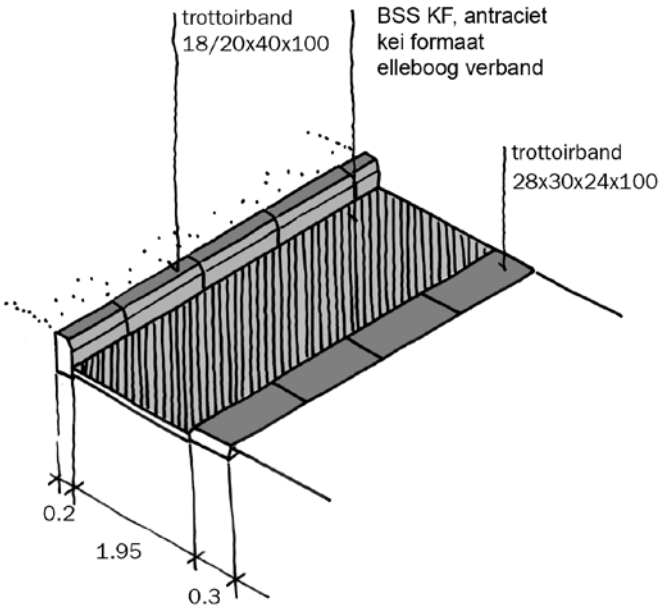
Detail
voetpad met
trottoirtegels



Detail
voetpad met
dikformaat
klinkers



Schets
voetpaden



Schets
voetpaden

7.3 Rijwegen + fietspaden

In het hele bedrijventerrein worden de wegen uitgevoerd in zwart asfalt.

De breedte van de asfaltstrook is 6,6 m. en wordt, aan beide zijden, begeleid door goten. Dit geeft de rijweg een totale breedte van 7m. Een uitzondering vormen de rijwegen aan weerszijden van de HSL (5,5 m per rijbaan) en in de Zoetermeerselaan (3,25 m per rijbaan).

Voor een goede afwikkeling van het vrachtverkeer zijn de bochtstralen in de rijwegen 12 meter.

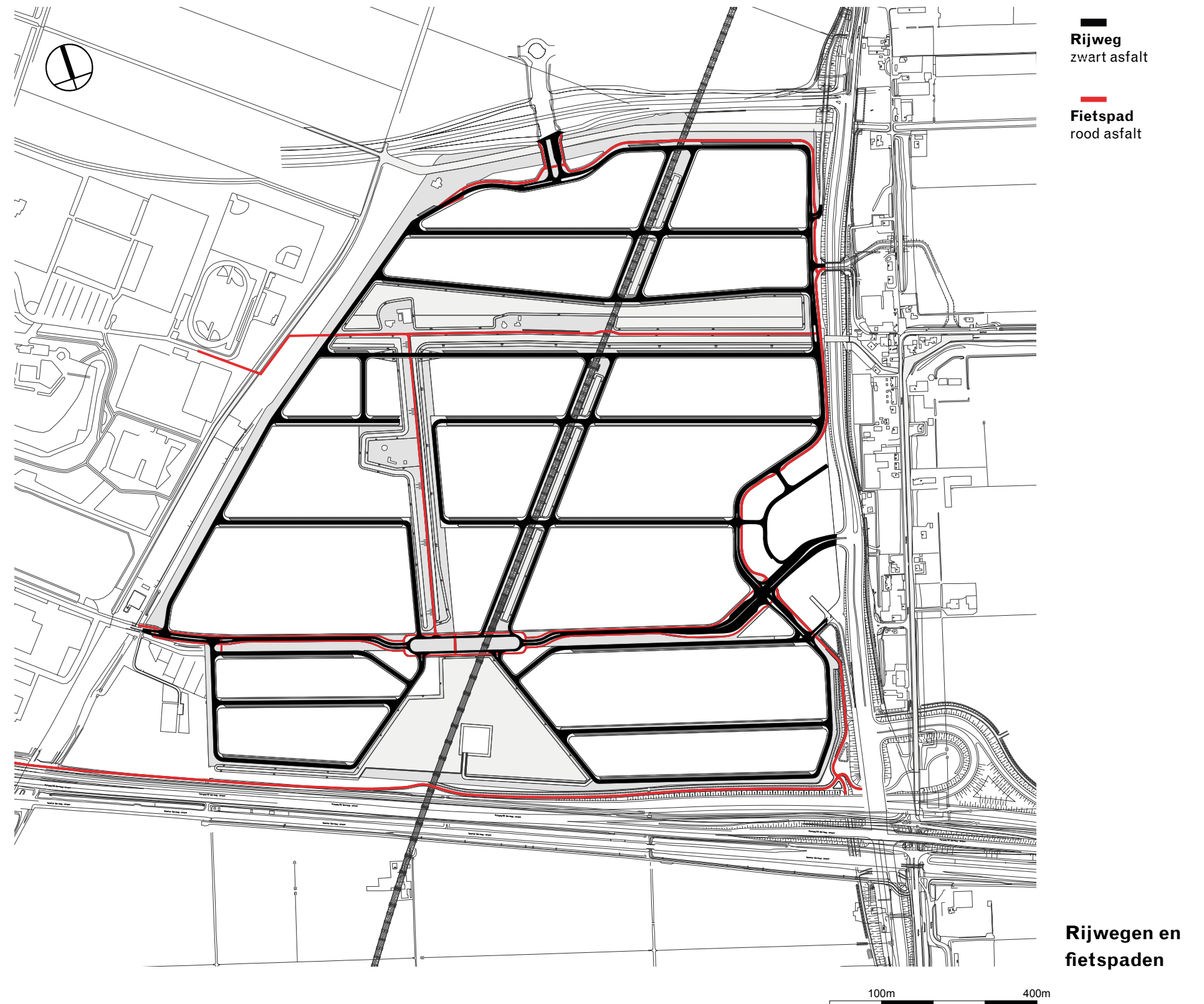
Midden onder de rijweg ligt het riool.

De fietspaden worden uitgevoerd in de standaard rode kleur en indien nodig opgesloten door twee opsluitbanden van 10 cm.

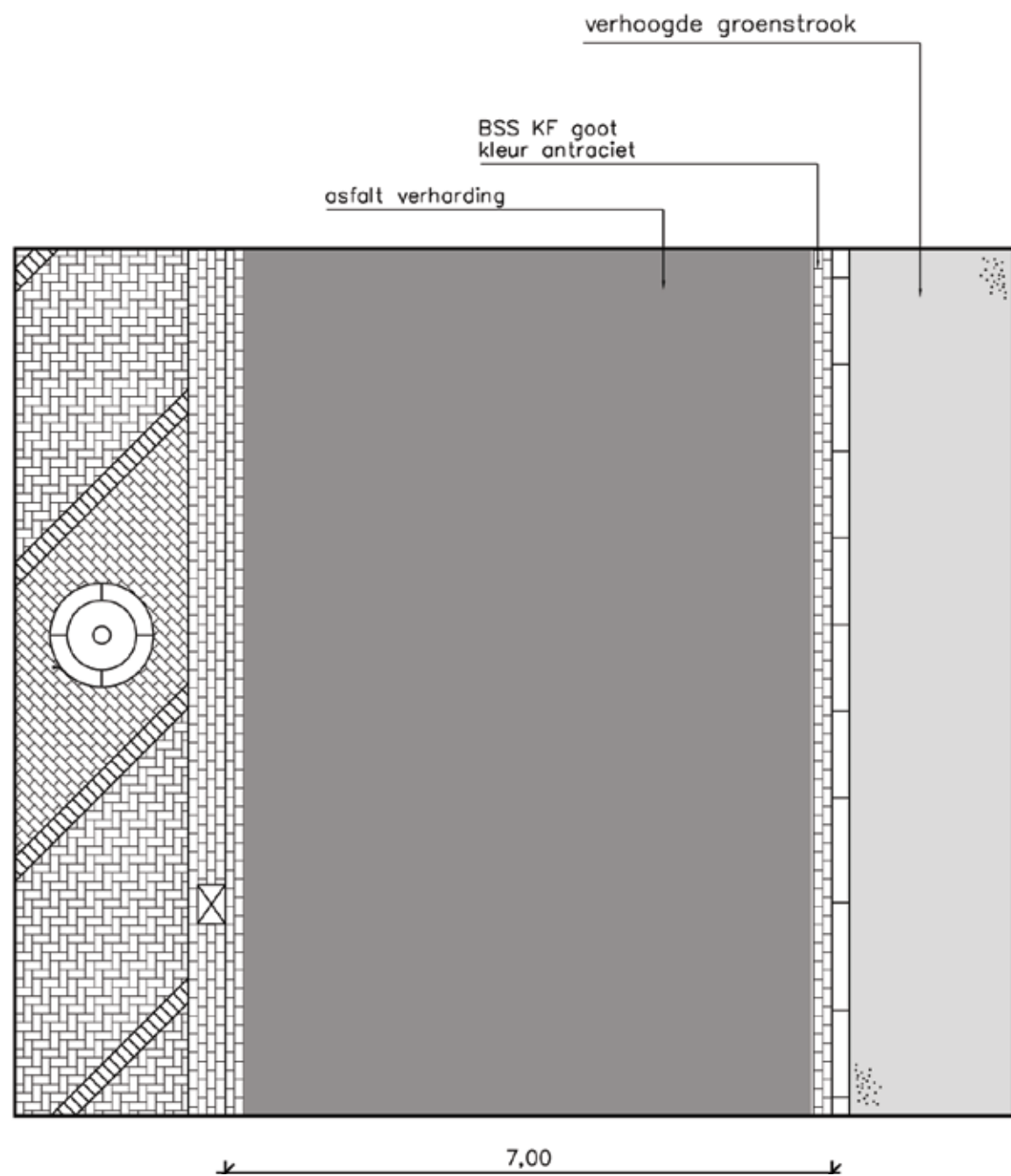
De breedte van de dubbelzijdige fietspaden is 3,50 m. De enkelzijdige fietspaden langs de Zoetermeerselaan hebben een breedte van 1,05 m.

Indien het niet mogelijk is (in verband met kabels en leidingen) om de fietspaden langs de Zoetermeerselaan uit te voeren in asfalt worden deze voorzien van een 30 bij 30 cm. rode betontegel, in halfsteensverband gelegd.

In de Zoetermeerselaan is ter hoogte van de HSL-viaduct een ovatonde ingezet om de verkeersstromen op deze knoop op een veilige manier te begeleiden. Met name het grote aantal straten dat hier op de Zoetermeerselaan uitkomt zou kunnen leiden tot een verkeersonveilige situatie. De materialisering van de ovatonde zal op korte termijn verder uitgewerkt moeten worden.



Rijwegen en
fietspaden



Detail rijweg



**Referentiebeeld
fietspaden**

7.4 Parkeren

Voor het bedrijvenpark is gekozen voor een gecombineerd parkeerbeleid op eigen terrein (een parkeernorm volgt), op de openbare weg en in collectieve voorzieningen.

In volgorde van belang:

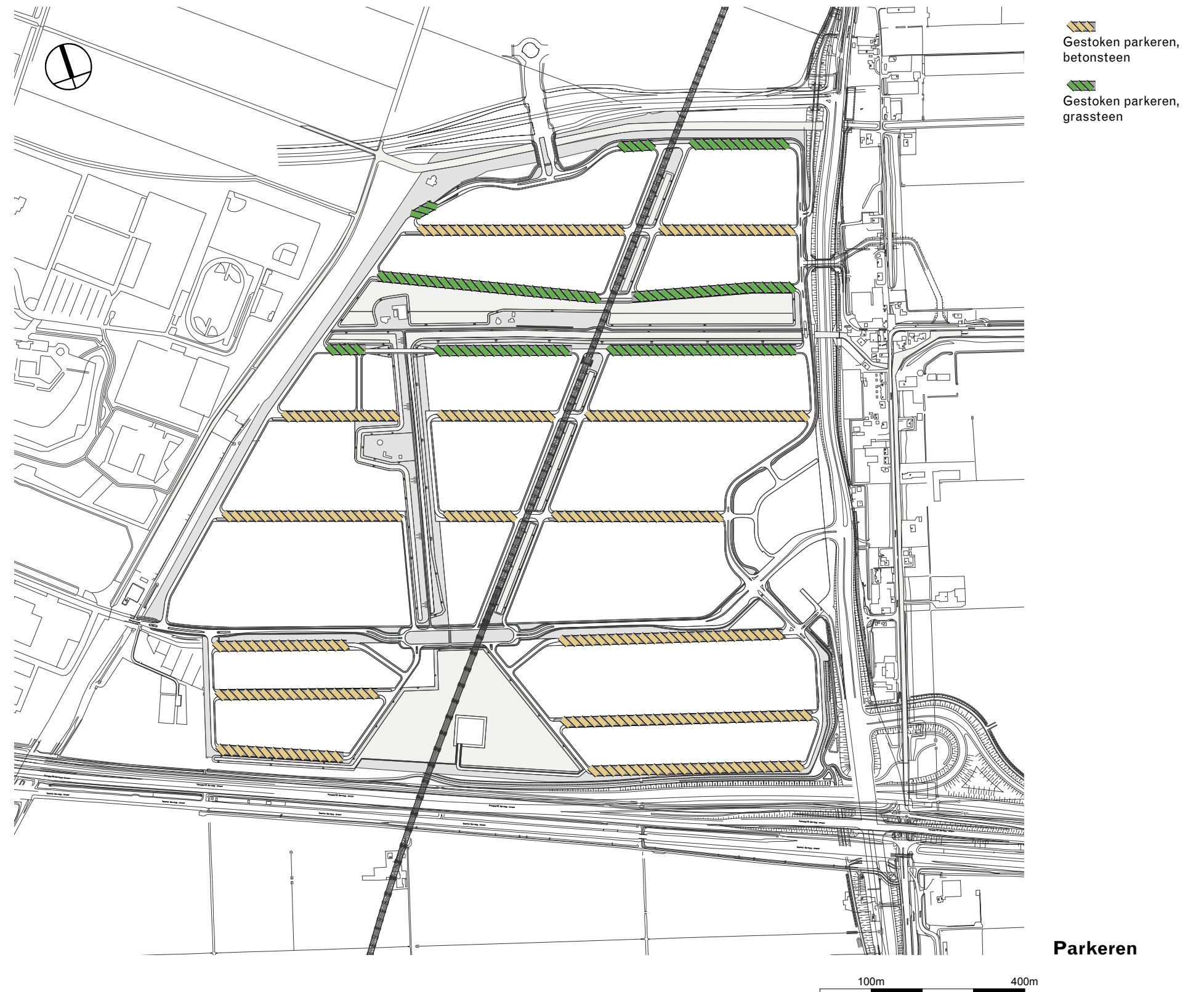
1. parkeren op het eigen terrein voor werknemers en bedrijfswagens;
2. parkeren in de straat voor gasten, leveranciers en bij topdrukte;
3. parkeren in een collectieve voorziening; parkeergarage, parkeerveldje.

Extra parkeerplaatsen in de straat voor gasten, leveranciers en topdrukte worden aangelegd in de bedrijvenstraat. In de bedrijvenstraat wordt diagonaal gestoken geparkeerd.

De parkeerplaatsen zijn uitgevoerd in de antraciet betonsteen. De parkeerplaatsen grenzend aan het Oostwestpark of gelegen in de noordwest rand worden uitgevoerd in een grassteen zodat het beeld zoveel mogelijk aansluit met het beeld van de groene dijk en rand. De afmetingen en uitvoering staan vermeld in de tekeningen hiernaast.

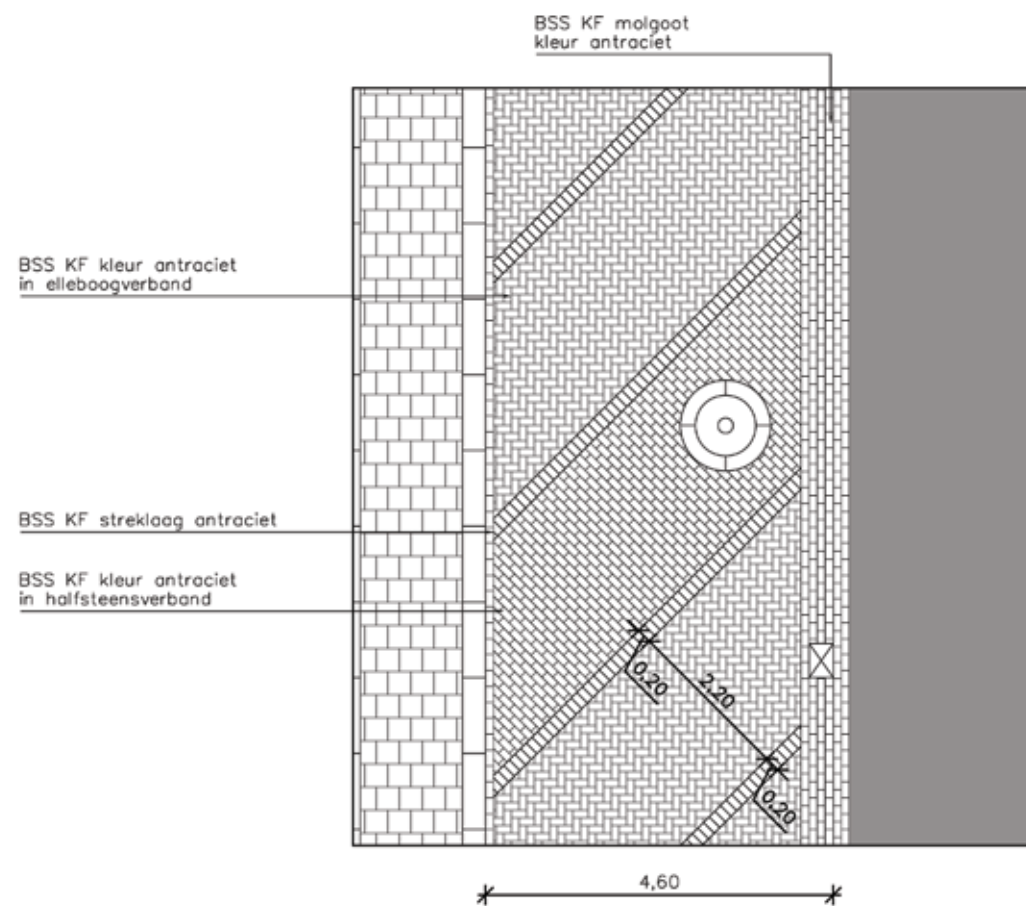
De aangegeven parkeerrichting en locatie in de straat, voornamelijk in de microstructuur, zal in de definitieve uitwerking nader worden bepaald.

De parkeerplaatsen zijn als trailerplekken niet te gebruiken. Dit wordt in de bedrijvenstraat voorkomen door het plaatsen van verlichtingsmasten en bomen.

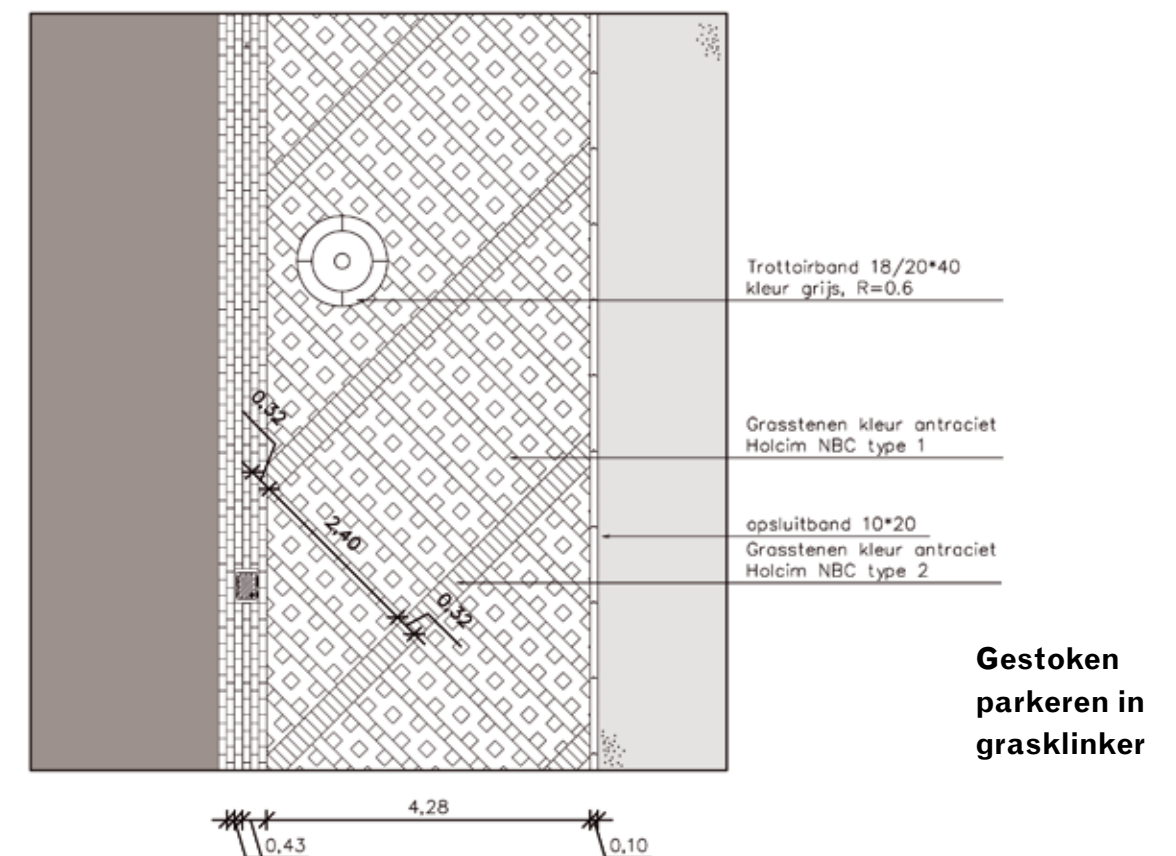


Parkeren

In de straten is geen parkeerruimte voor vrachtwagens opgenomen. Ruimte voor een vrachtwagenparkeerplaats kan worden opgenomen in het gebied tussen de bedrijven. Dit kunnen afsluitbare en voor abonnementshouders toegankelijke kavels zijn. Het is ook mogelijk dat het een openbaar toegankelijke, goed gecontroleerde ruimte is. Uitgangspunt is het parkeren van vrachtwagens op eigen terrein.



**Detail
gestoken
parkeren**



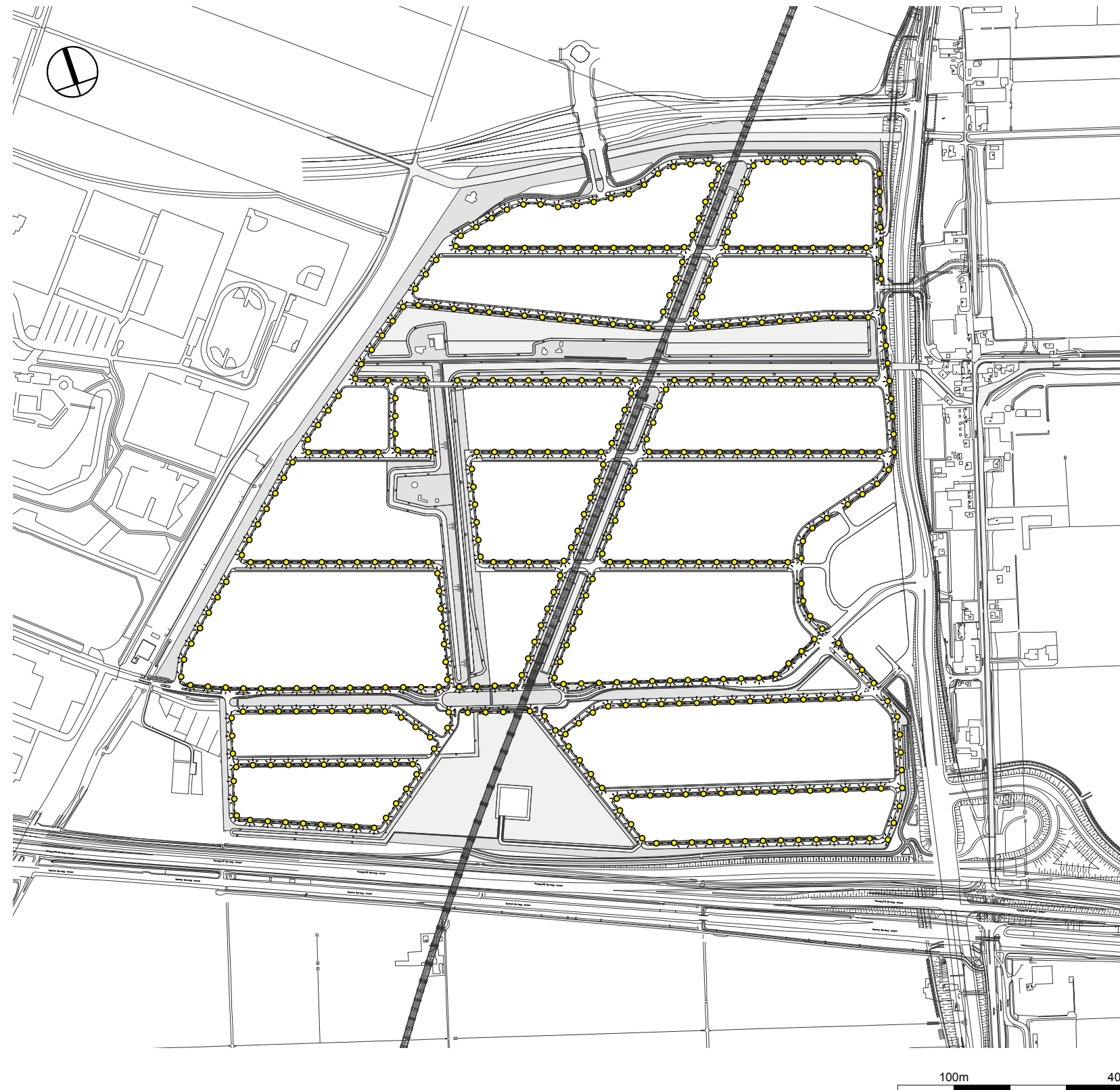
**Gestoken
parkeren in
grasklinker**

8 Verlichting

De standaardverlichting voor het bedrijvenpark is het type dat de gemeente Lansingerland in haar gemeente toepast. Er is gekozen voor eenzijdig, langs de straat geplaatste verlichting op een mast van 9 m. hoog. De verlichting wordt in de bedrijvenstraten, in afwisseling met de bomen, om de ca. 30 m. geplaatst.

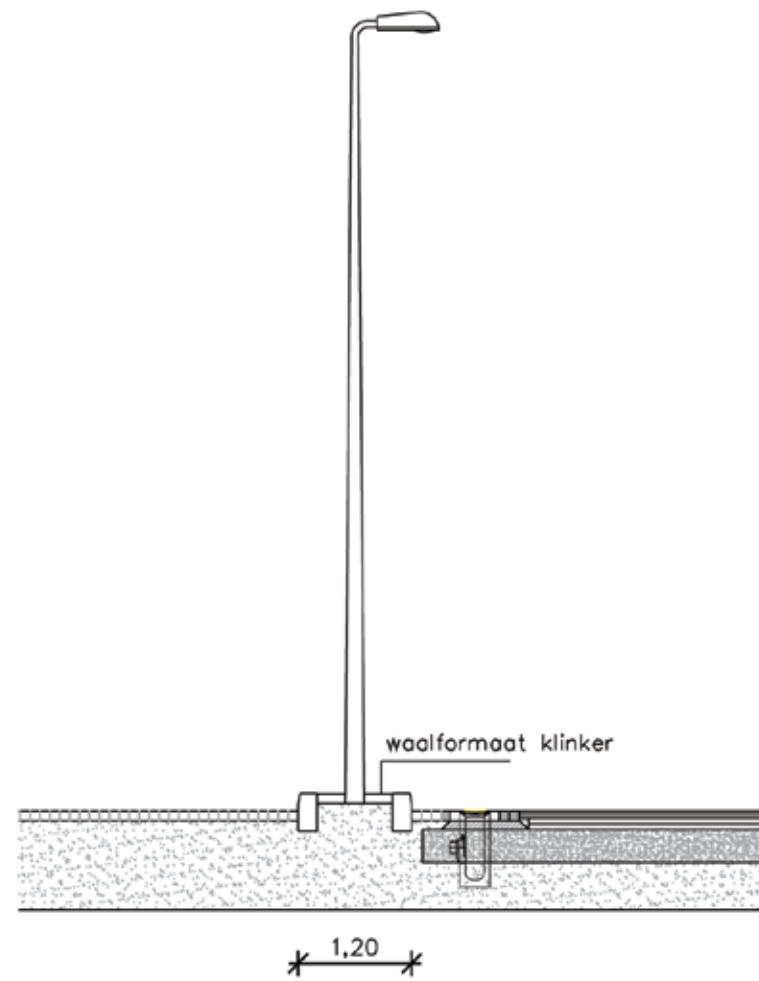
De verlichting staat in een verhoogde band met een radius van 0,60 m tussen de gestoken parkeervakken of in het trottoir.

De verlichting dient te voldoen aan het Politiekeurmerk.

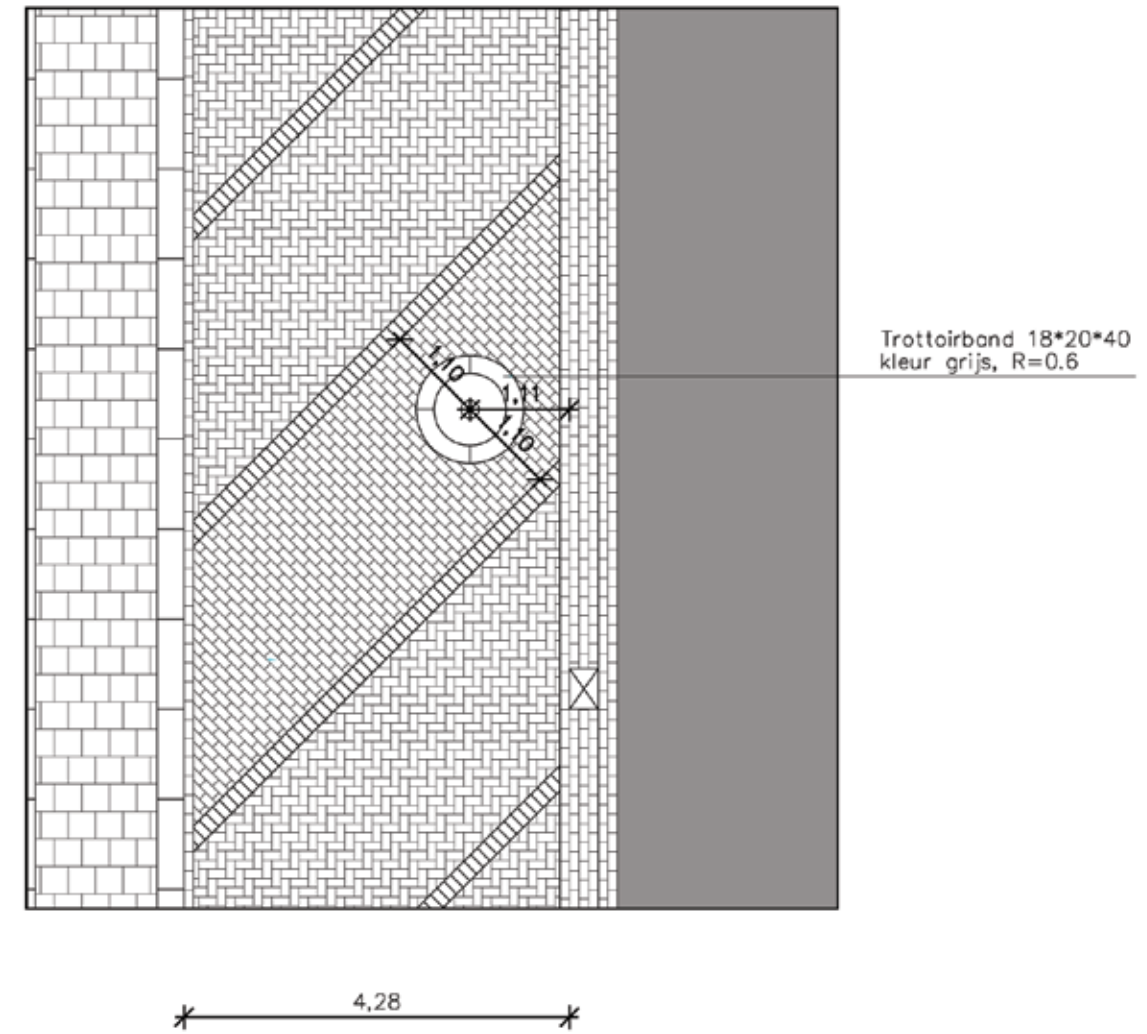


☀
Schröder Altra
masthoogte = 9m
h.o.h. 30m

Verlichting



**Detail
verlichting
in verhoogde
band**



**Detail
verlichting
in verhoogde
band**



**Detail
verlichting
Schröder Altra**

9 Inritten

Afhankelijk van het type bedrijf vormen de volgende 3 soorten inritten een houvast voor de dimensionering van de inrit.

1. In de gewone straten (leveranciers met kleinere vrachtwagens) kan de standaardinrit volstaan met bochtstralen van 8 m. en een inritbreedte van 5,50 m.
2. In straten met beperkt vrachtwagenbezoek moet uitgegaan worden van bochtstralen van 12 m. en een inritbreedte van 7 m.
3. In de straten met frequent vrachtwagenbezoek (T&D) worden de inritten vormgegeven door bochtstralen van 15 m. en inritbreedtes van 7 m.

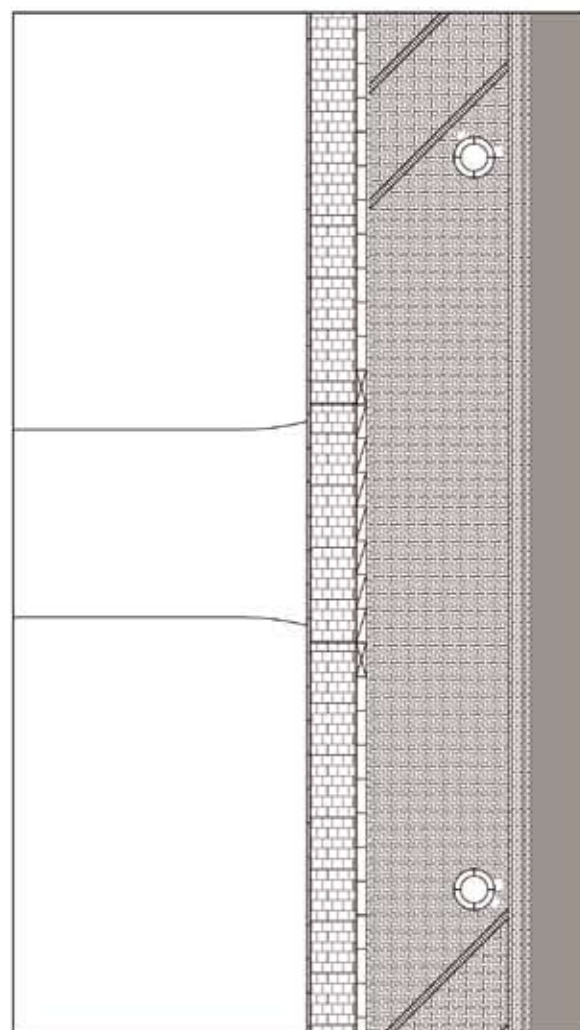
Naast deze drie situaties is het voorstelbaar dat de inritten kunnen worden gecombineerd. De totale inritbreedte zou in dit geval niet breder moeten zijn dan twee keer een enkele inrit. Zodoende blijft er voldoende ruimte over voor het plaatsen van lantaarnpalen, bomen en ruimte voor parkeren.

De inritconstructies worden vormgegeven met een inritband van 30 cm behorende bij de trottoirband van 30cm.

De inrit met een bochtstraal van 12 m. en een inritbreedte van 7 m. is hiernaast op 3 mogelijke locaties uitgewerkt.

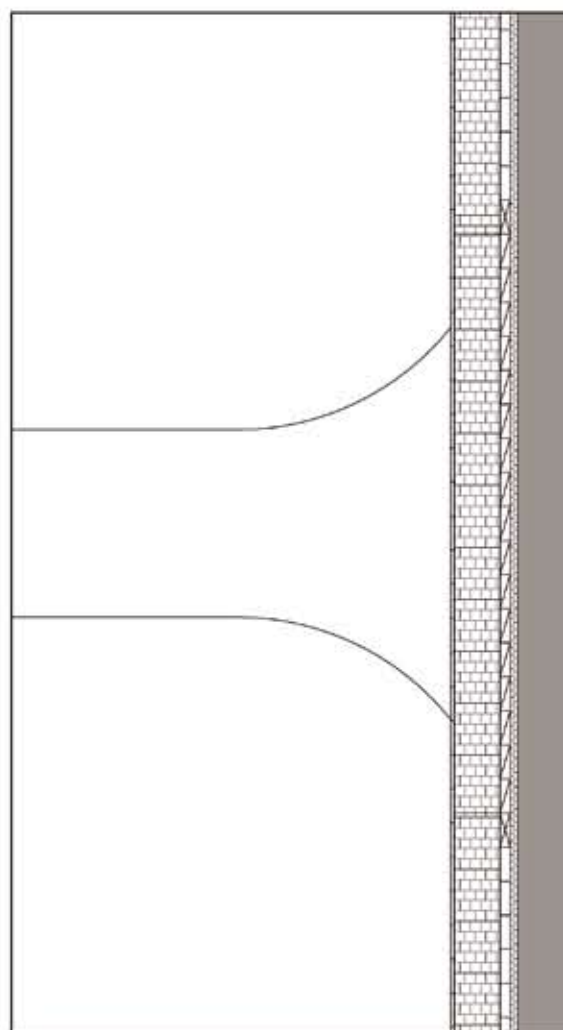


Referentiebeeld
inritband



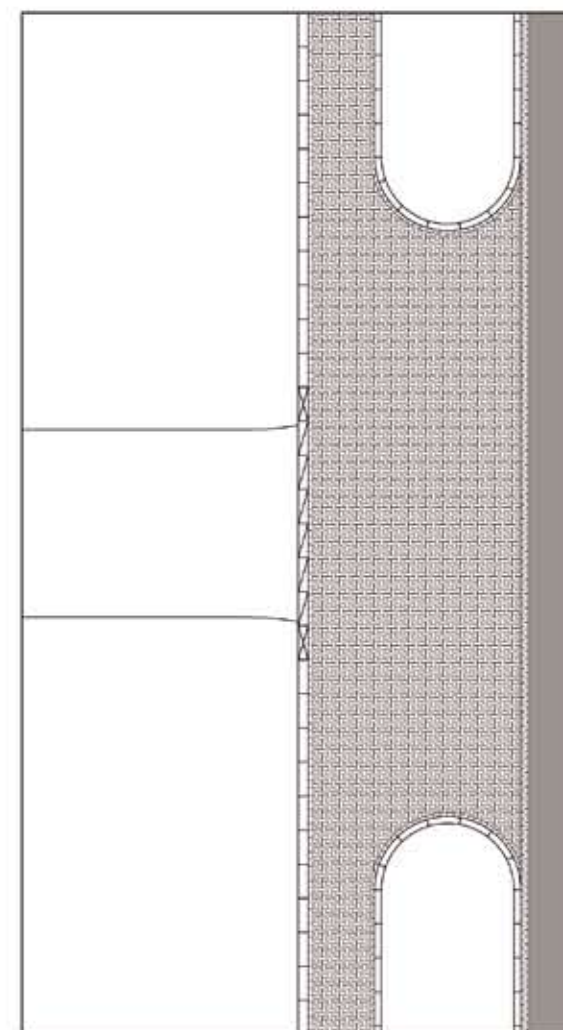
R=8 5,50 R=8

Detail inrit door gestoken parkeren principe 1



R=8 5,50 R=8

Detail inrit over trottoir principe 1



R=8 5,50 R=8

Detail inrit door groenstrook principe 1

10 Meubilering

Om eenheid in het straatbeeld te bereiken, wordt naast het toepassen van de standaard straatverlichting ook een standaard toegepast in het straatmeubilair.

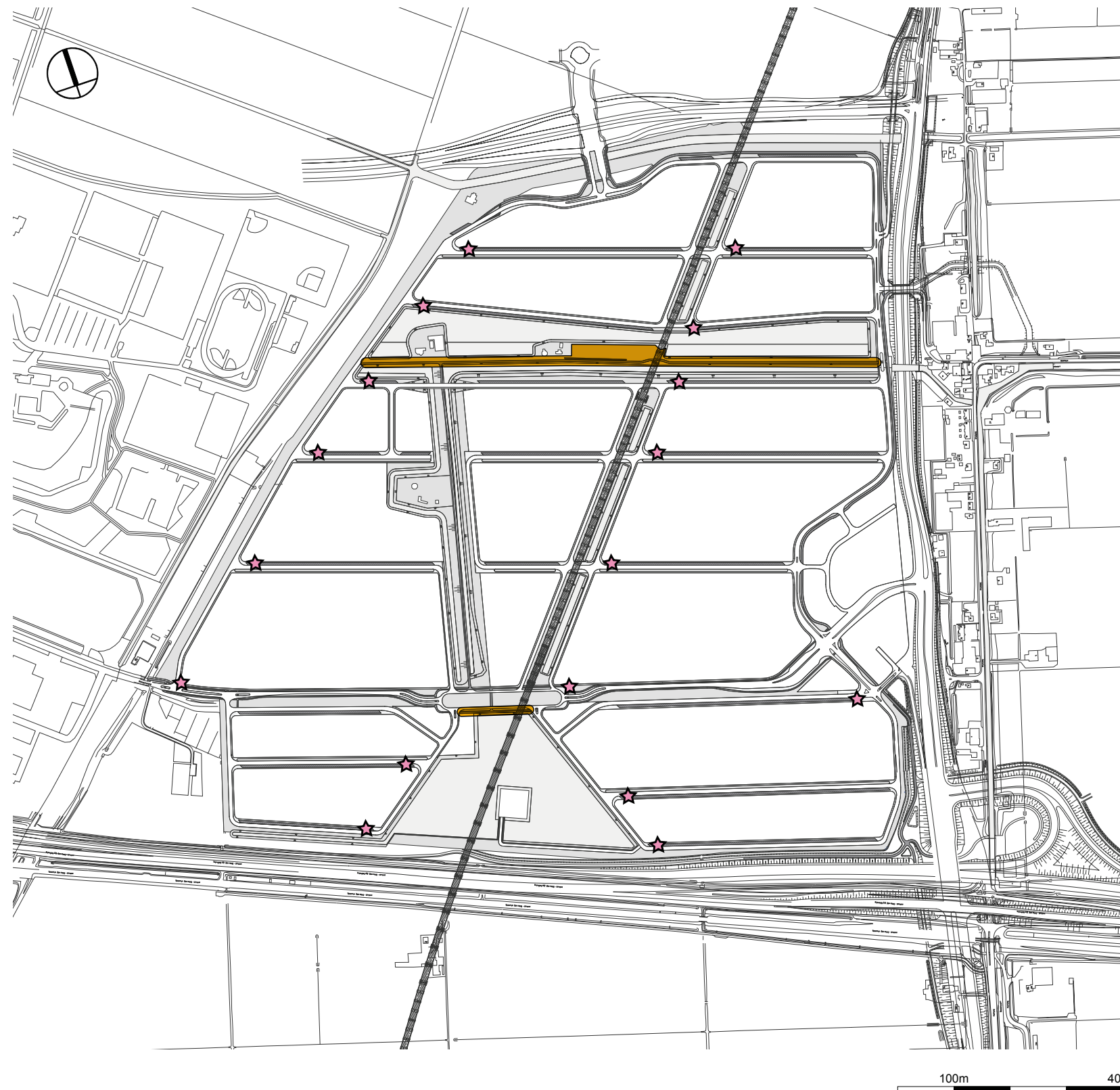
De toe te passen bank is de Mayo 296 van Escofet en de afvalbak is de Capitol van Bammens in een zwarte kleur en met een thermisch verzinkte beugel.

Voor de banken zijn zoeklocaties benoemd: langs het water in het HSL-park en in het Oostwestpark. De banken worden altijd in combinatie met een afvalbak en verlichting geplaatst.

In de bedrijvenstraten nabij de kruisingen zijn verscheidene plekken aangewezen voor afvalbakken. De bakken worden naast de lamp in de parkeervakken geplaatst, zie principe detail.

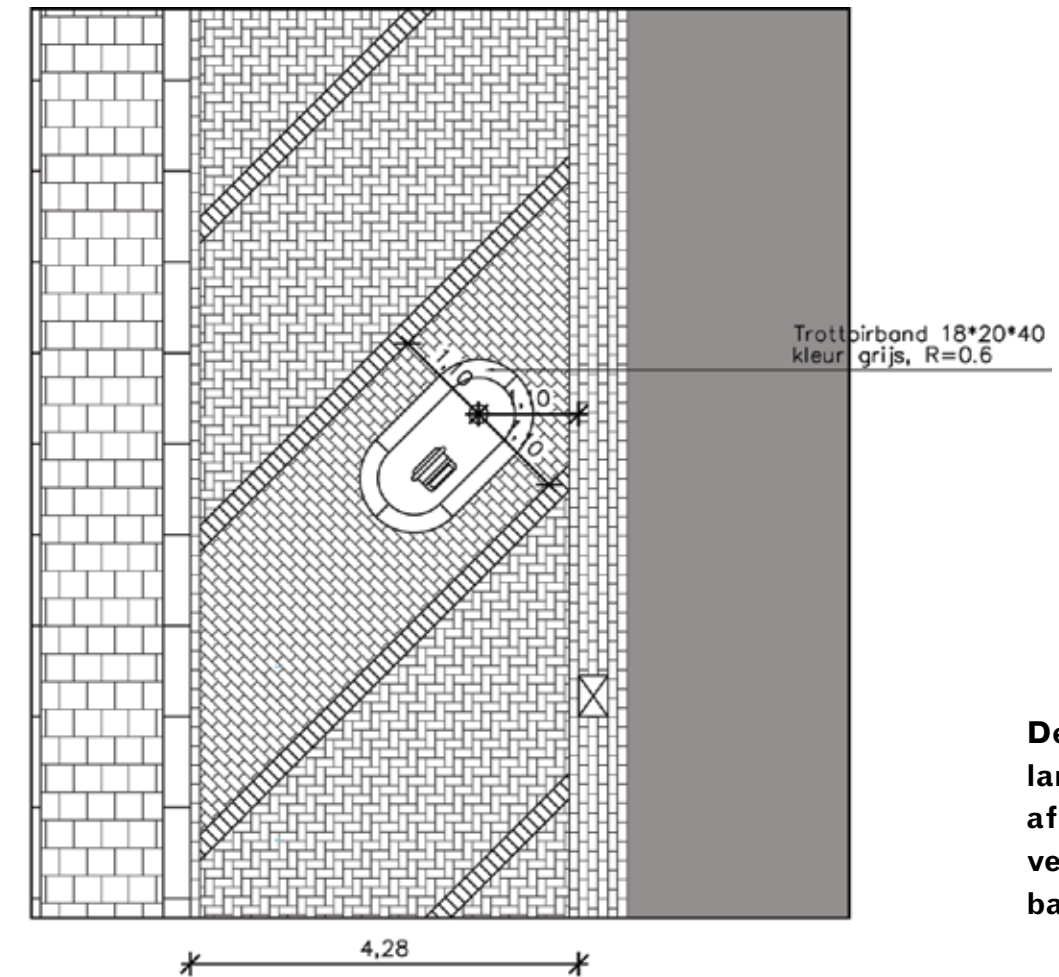
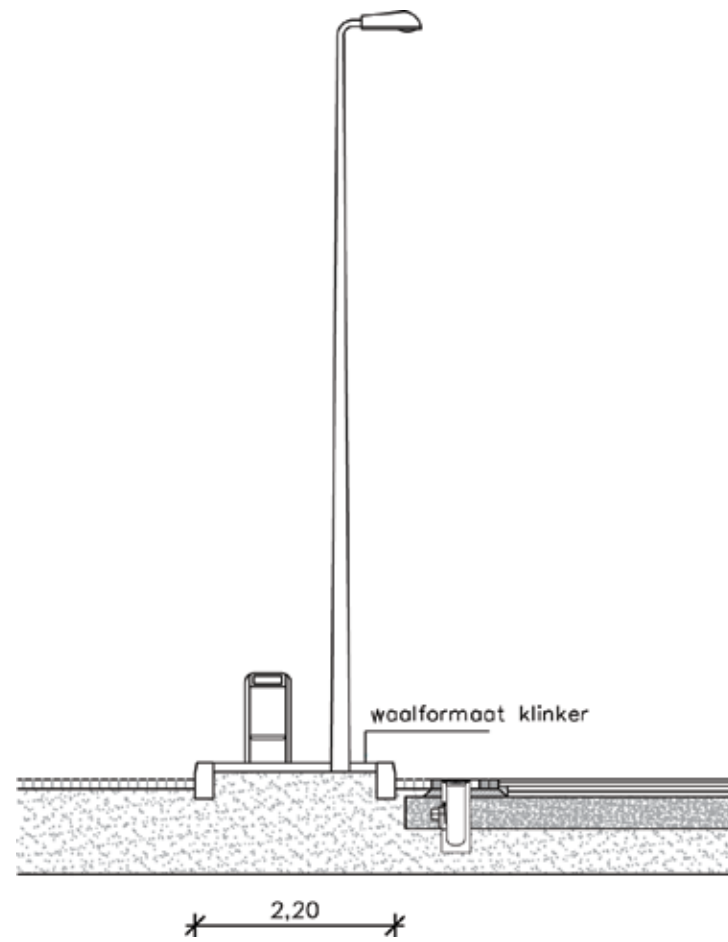


Schets afvalbak
Capitol van
Bammens



- ★ Afvalbak
- Locatie met banken en afvalbakken

Meubilering



Referentie-
beeld Mayo
296 van
Escofet

11 Erfafscheidingen

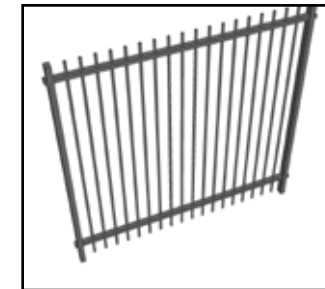
Uitgangspunten voor de erfafscheiding op de erfgrens aan de openbare ruimte:

1. Indien het gebouw niet op de erfgrens staat, dan is een erfafscheiding verplicht;
2. Een erfafscheiding bestaat uit één van de volgende typen: hek, scherm, haag of muur;
3. Een hekwerk en scherm zijn 1m. of 2m. hoog. Een haag en muur zijn 1m. hoog;
4. Onder het hekwerk en het scherm loopt de bestrating van de kavel door tot aan de erfgrens m.u.v. begroeide erfafscheiding, haag en muur
5. m.u.v. de entree en inrit(ten) zijn er geen onderbrekingen in de erfafscheiding;
6. kleur van het hekwerk en scherm is antraciet.

WEL



Bestrating
doorzetten tot de erfgrens



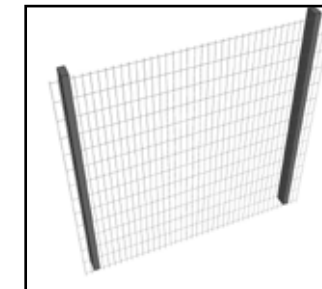
Hekwerk
verticale spijlen



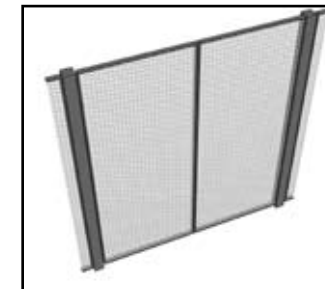
Hekwerk
puntenkam



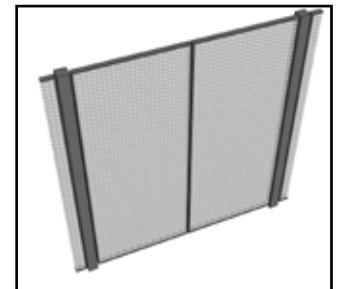
Scherm
klimplanten



Scherm
staalmat



Scherm
strekmetaal



Scherm
geperforeerd metaal



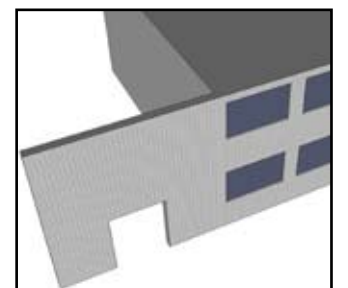
Haag
bladhoudend & strak



Muur
baksteen

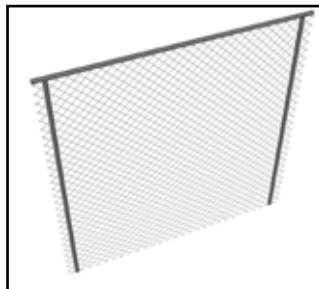


Muur
schanskorf

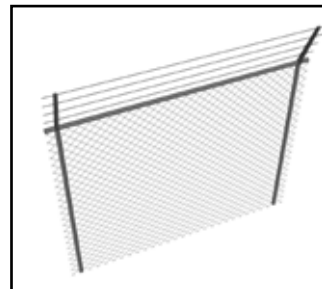


Doorlopende gevel

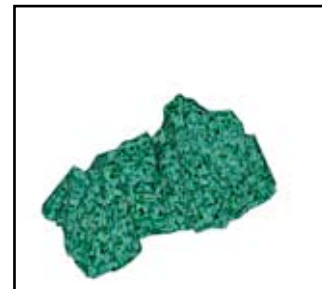
NIET



Hekwerk
gaas



Hekwerk
prikeldraad



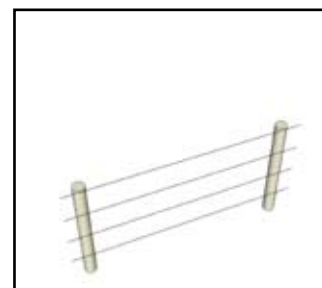
Haag
grillig



Scherm
houten constructie



Scherm
Schutting



Scherm
horizontaal staaldraad

12 Kabels, leidingen en kastjes

Voor de kabels en leidingen is een standaardprofiel opgenomen. Dit geldt voor alle bedrijvenstraten.

Het overgrote deel van de kabels en leidingen ligt aan beide zijden van de wegen onder de trottoirs. Hier liggen de kabels en leidingen van de **KPN**, communicatie, het elektra en het water. Aan minimaal één zijde van de straat is voor de kabels en leidingen een trottoir van 1,95 m. voorgeschreven.

Het riool ligt onder de rijweg.

Onder de parkeerstrook worden geen kabels en leidingen aangelegd behalve voor straatverlichting en lokale aansluitingen. Hierdoor is het mogelijk om in deze strook bomen te plaatsen.

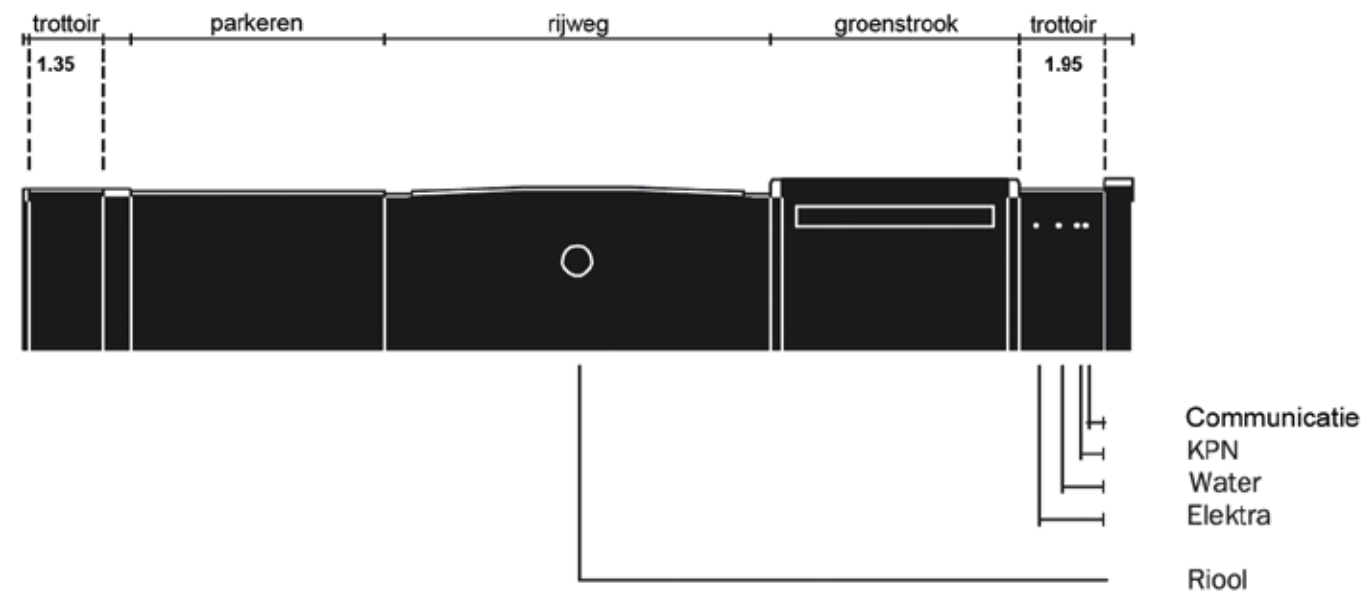
Voor de bovengrondse voorzieningen van de nutsbedrijven is tevens een principeprofiel opgesteld. De voorzieningen worden direct op de perceelsgrenzen geplaatst om te voorkomen dat de uitgeefbare grond wordt versnipperd.

Het gaat hier om:

- trafo's ten behoeve van de elektra (4,00 x 5,00 x 2,00 m.)
- gaskast (0,5 x 1 x 0,5 m.)
- kasten voor de openbare verlichting (0,30 x 1,10 x 1,10 m.)
- wijkkasten (0,40 x 1,60 x 1,20), groepkasten (0,40 x 0,60 x 1,20 m.) en eindversterkers (0,20 x 0,50 x 0,75 m.) van de kabel-tv.

Het aantal en de precieze locaties van de bovengrondse voorzieningen zijn nog niet bekend.

Als randvoorwaarde voor het plaatsen van de kasten wordt meegegeven dat deze niet geplaatst kunnen worden binnen 1.5 m vanaf de hoeken van de verkaveling en niet binnen 1.5 m vanaf de inritten.



**Principe
profiel kabels
en leidingen**

13 Bewegwijzering

42

ENNO ZUIDEMA STEDEBOUW i.s.m. Carin Jannink

De bewegwijzering en informatieverstrekking over het bedrijventerrein wordt op twee manieren geregeld.

Bij de drie entrees van het terrein zijn informatiepanelen opgenomen in combinatie met parkeermogelijkheid.

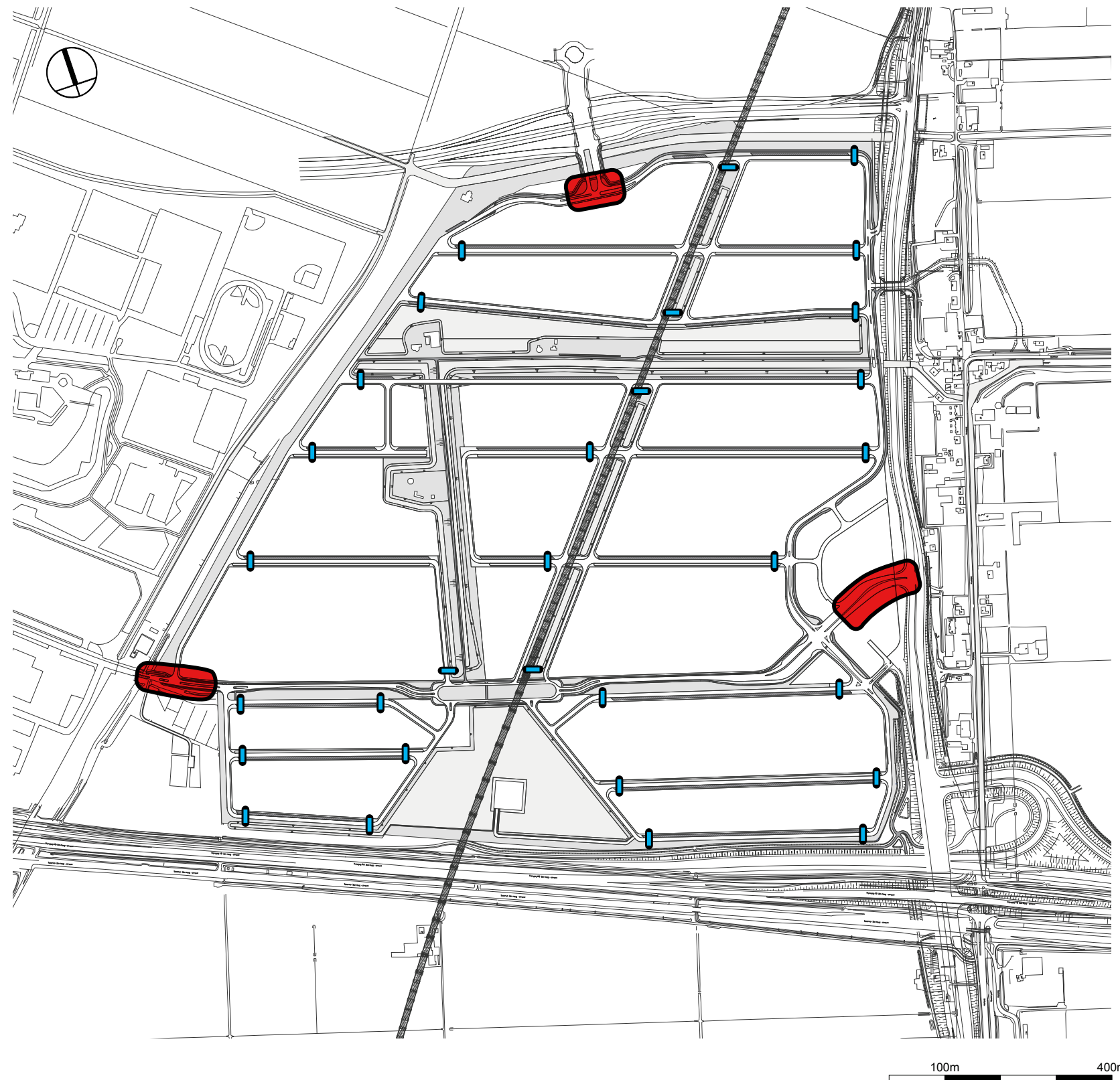
Aan het begin en eind van de bedrijvenstraten en de HSL-sstraat worden informatiepanelen geplaatst. Op deze panelen zijn de bedrijfsnamen van de desbetreffende bedrijven vermeld. Deze panelen staan in de bedrijvenstraat aan de zijde van het gestoken parkeren in een verhoogde trottoirband. Dit detail is vergelijkbaar met het detail van de verlichtingsmast met afvalbak.

In de HSL-sstraat staan de panelen op de kopse kant in de "middenberm" van de straat.

Wij stellen voor de panelen in de bedrijvenstraten breder te maken en de materialisering te laten aansluiten bij de overige meubilering (thermisch verzinkt).

Zowel de informatiepanelen bij de entrees als in de bedrijvenstraten dienen door een grafisch bureau nader uitgewerkt te worden.

De overige straatnaamvermelding wordt gecombineerd met de verlichtingsmasten waardoor geen nieuwe palen geplaatst hoeven te worden.

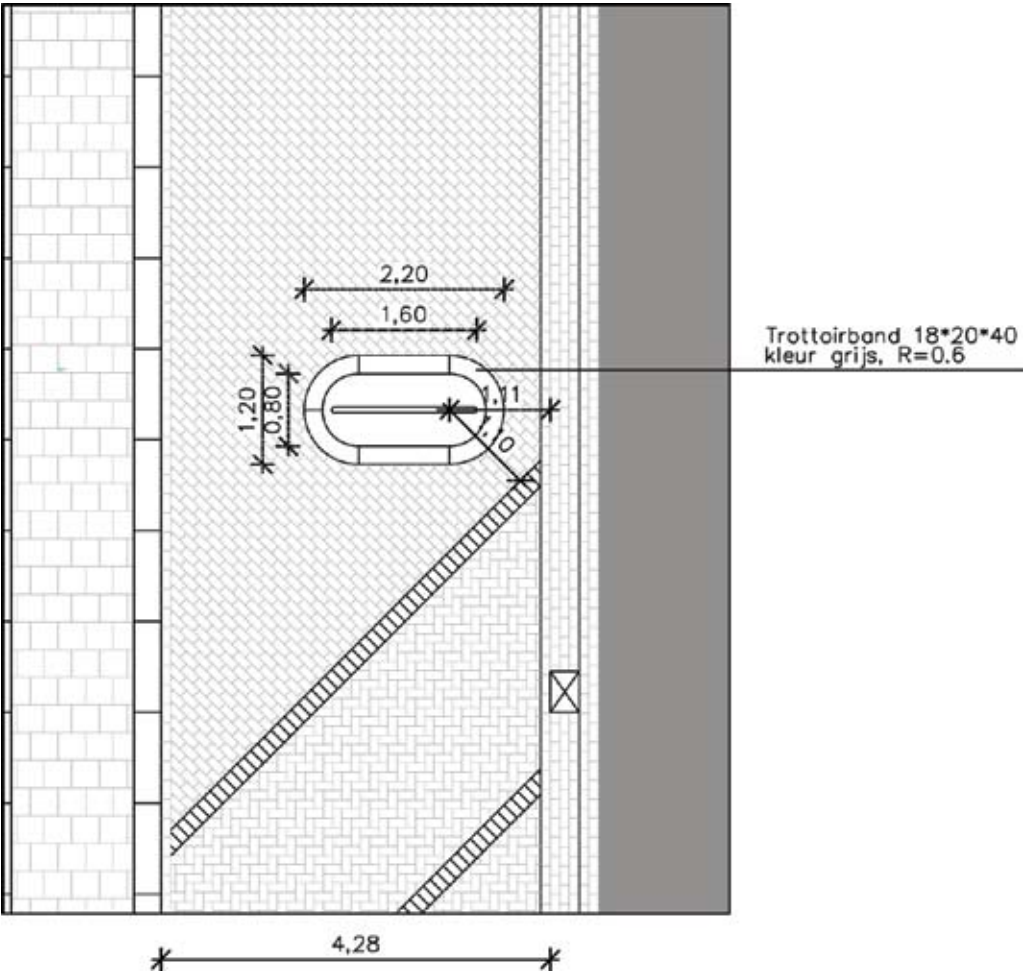


Zoeklocatie
informatie paneel
met parkeervoor-
ziening

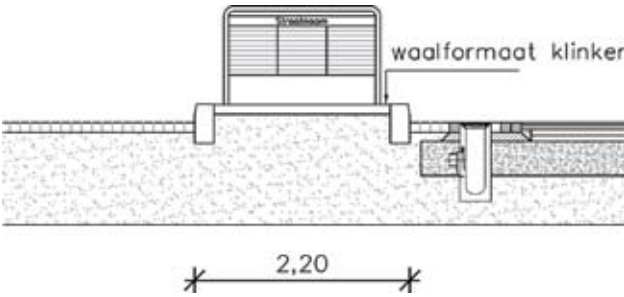


Informatie paneel
per straat

Bewegwijzering



Detail informatie paneel in verhoogde band



Detail informatie paneel

14
Profielen

- 14.1

14.2

14.3

14.4

14.5

14.6

14.7

14.8

14.9

14.10
- A

B

C

D

E

F

G

H

I

J
- Bedrijvenstraat

HSL-straat

Oost-west park

Front

Zoetermeerselaan

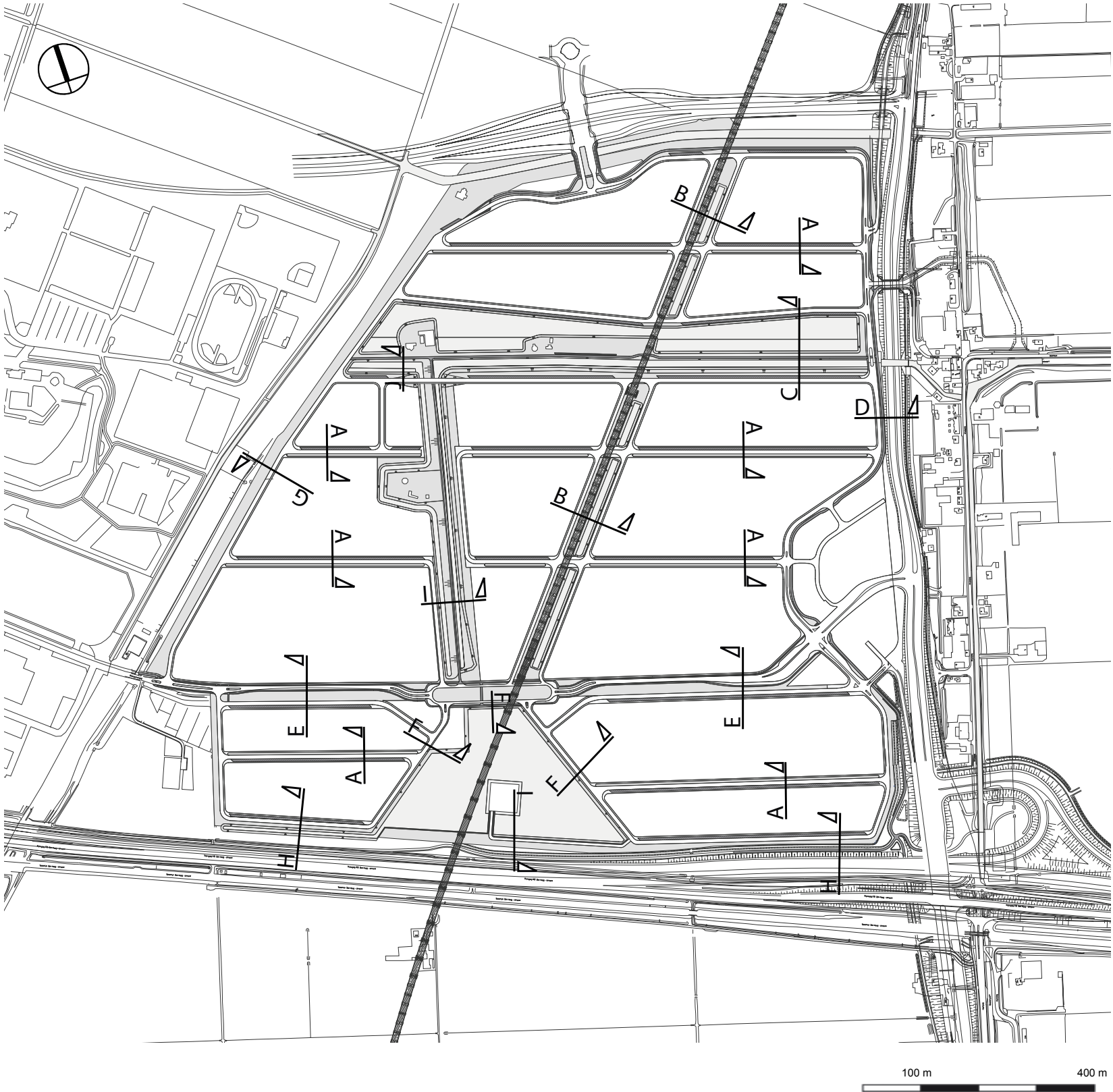
HSL-park

Randstraat-West

Zuidrand langs de snelweg

Oostrand deelplan 1

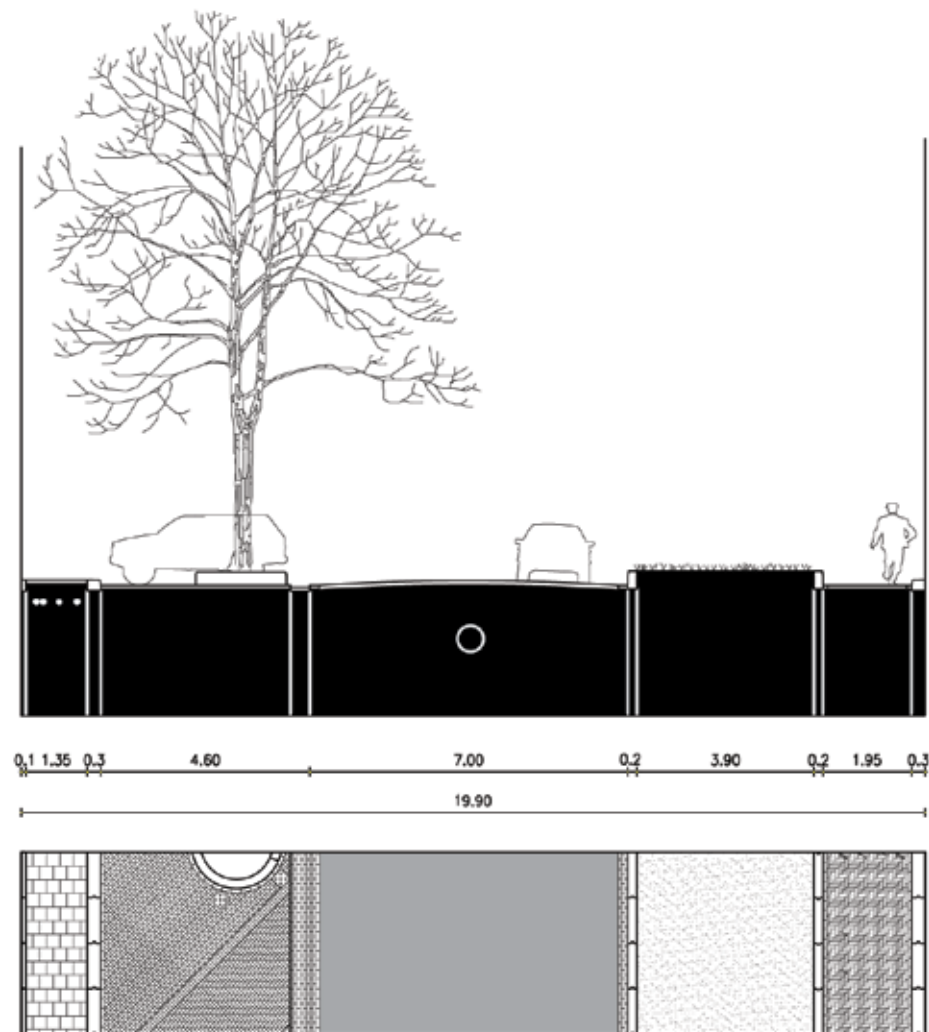
Noordrand deelplan 1



Plaats van de
profielen

14.1 De bedrijvenstraat

De standaard bedrijvenstraat kent een eenvoudige, sobere inrichting. Aan één zijde van de straat is gestoken parkeren gerealiseerd. In deze strook zijn ook de bomen, de verlichting, de informatiepanelen en de afvalbakken opgenomen. Aan de overzijde van de straat is een brede groenstrook vormgegeven als een langgerekt eiland dat het trottoir scheidt van de rijbaan.



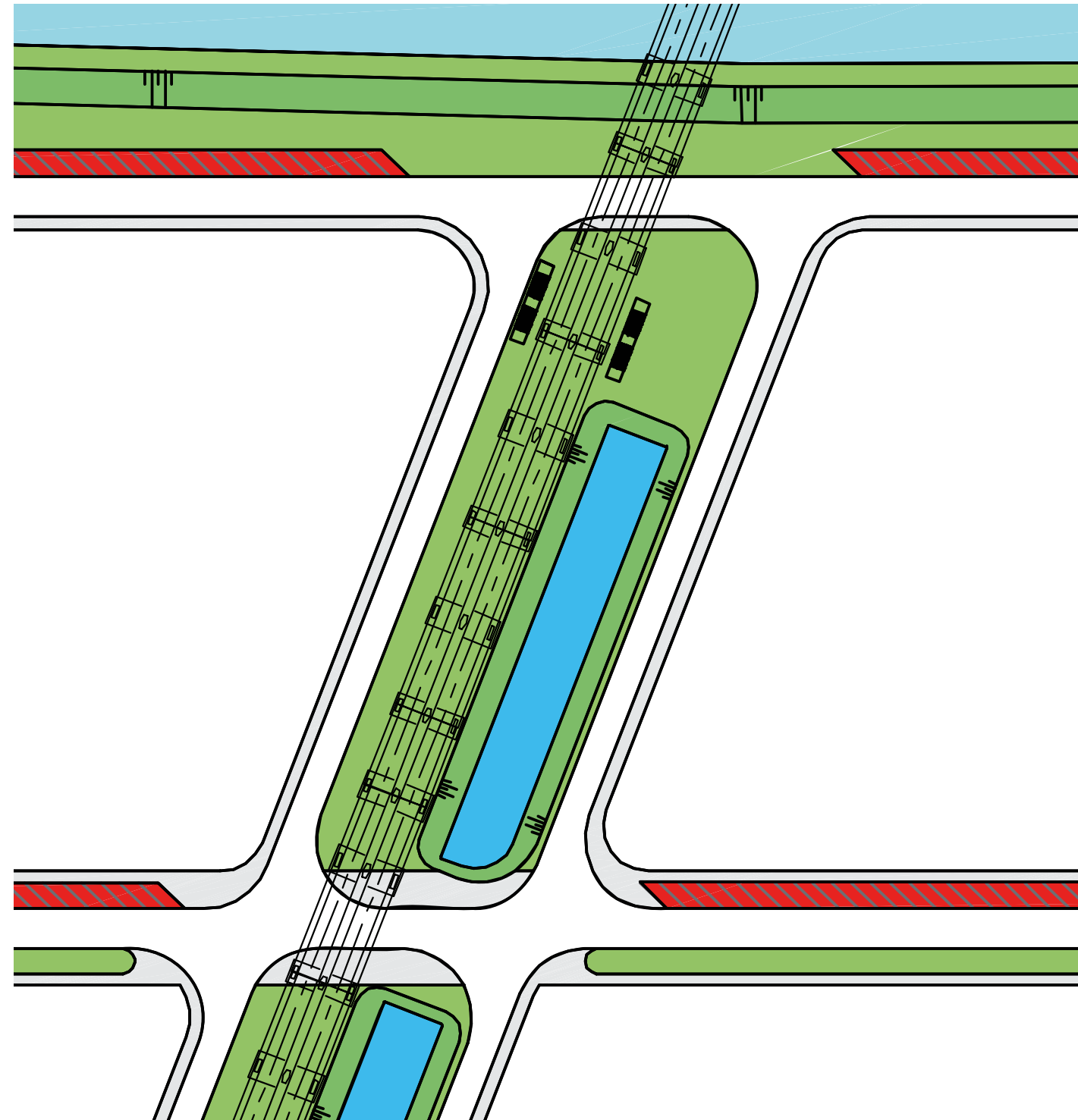
Profiel A
de bedrijvenstraat

14.2 HSL-straat

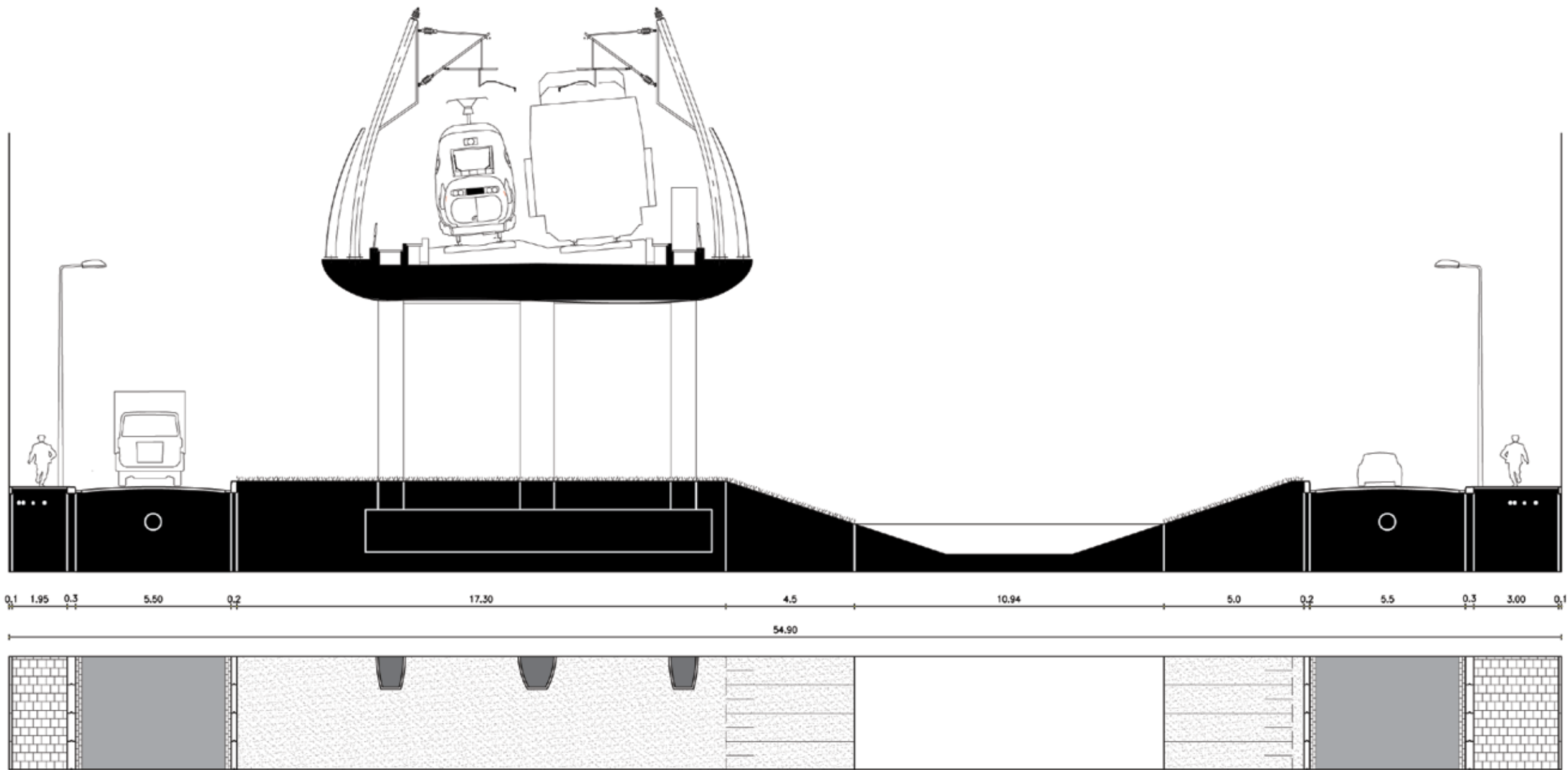
De HSL-straat snijdt diagonaal door het plangebied. Het viaduct werkt als herkenbaar ruimtelijk element (en speelt een belangrijke rol bij de oriëntatie).

De inrichting van de HSL-straat is sober en terughoudend. Het viaduct en de bedrijven langs de straat zorgen voor voldoende afwisseling in het beeld.

De inrichting van de middenberm ter plaatse van de kruisende wegen verdient nog verdere uitwerking. Het landin van de noodtrappen van het HSL-viaduct op het maaiveld en de trottoirs zal nader bestudeerd moeten worden.



HSL-straat



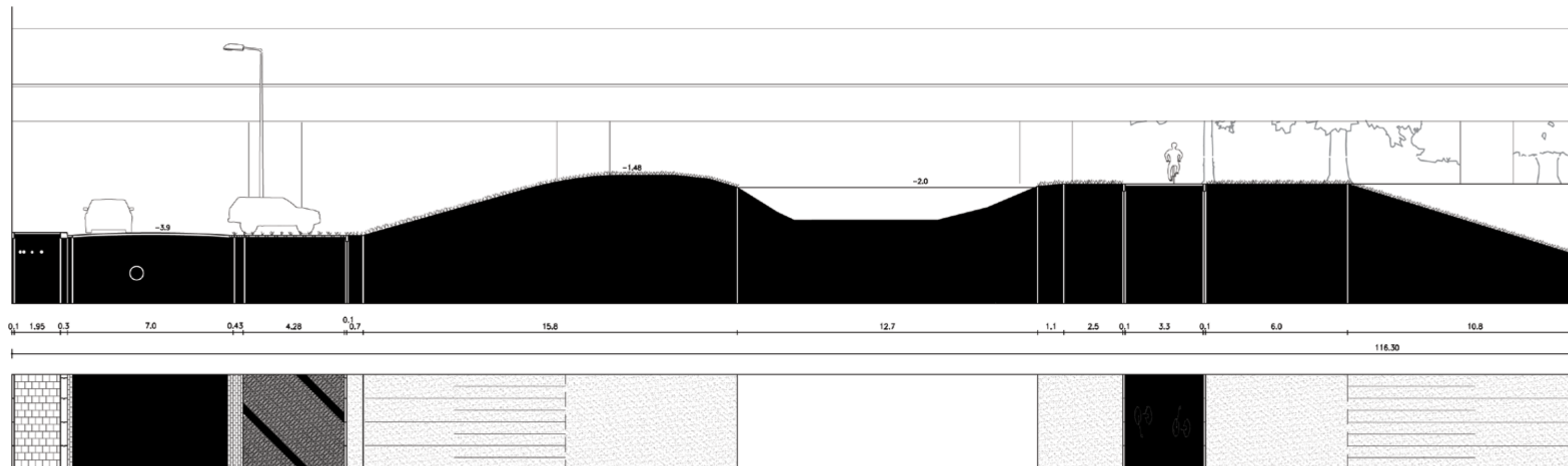
Profiel B
de HSL-straat

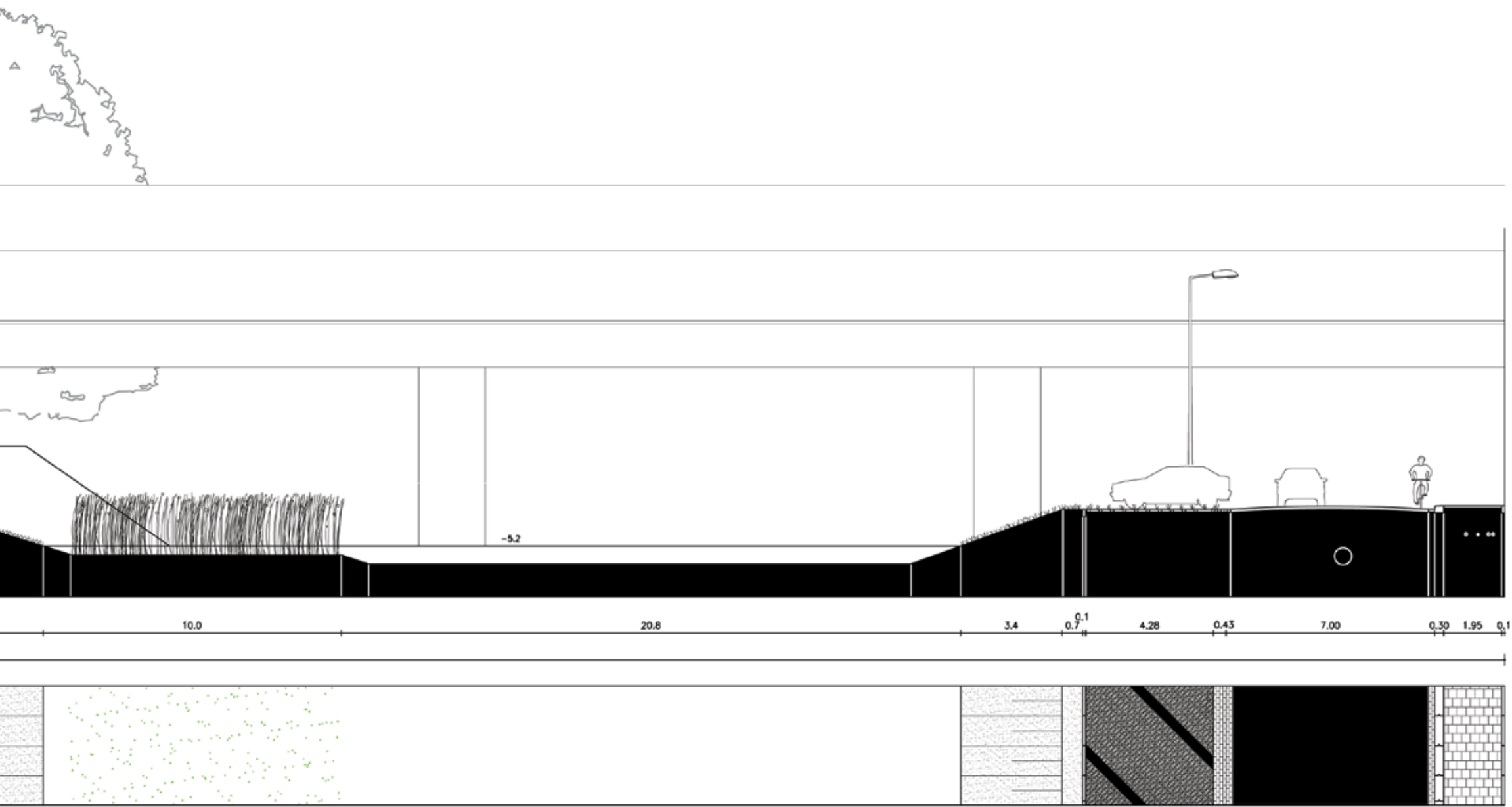
14.3 Oostwestpark

Dit park is net als het HSL park een belangrijk, structurerend element in Prisma bedrijvenpark: de plas met de HSL in het zuidelijk gedeelte, het Oostwestpark in het noordelijk deel. Het karakter van het park is echter anders dan dat van de plas. Het park volgt de lijnen van het oude cultuurhistorische landschap en wordt gekenmerkt door een natuurlijke inrichting met rietvegetatie. In het park liggen enkele relictten: oude molenstompen en boerderijen. De relictten zijn in het plan opgenomen als belangrijke accenten in zowel ruimtelijke als functionele zin. Wij stellen voor ze een nieuwe, openbare bestemming te geven in het bedrijvenpark (bijvoorbeeld als horecagelegenheid of centrale voorziening in het kader van het parkmanagement).

Door het park loopt de recreatieve fietsverbinding van Zoetermeer naar Kruisweg, de Rottezoom en Moerkapelle.

De parkeerplaatsen grenzend aan het park worden uitgevoerd in een grassteen waardoor ze meer aansluiten op het groene beeld van het park.

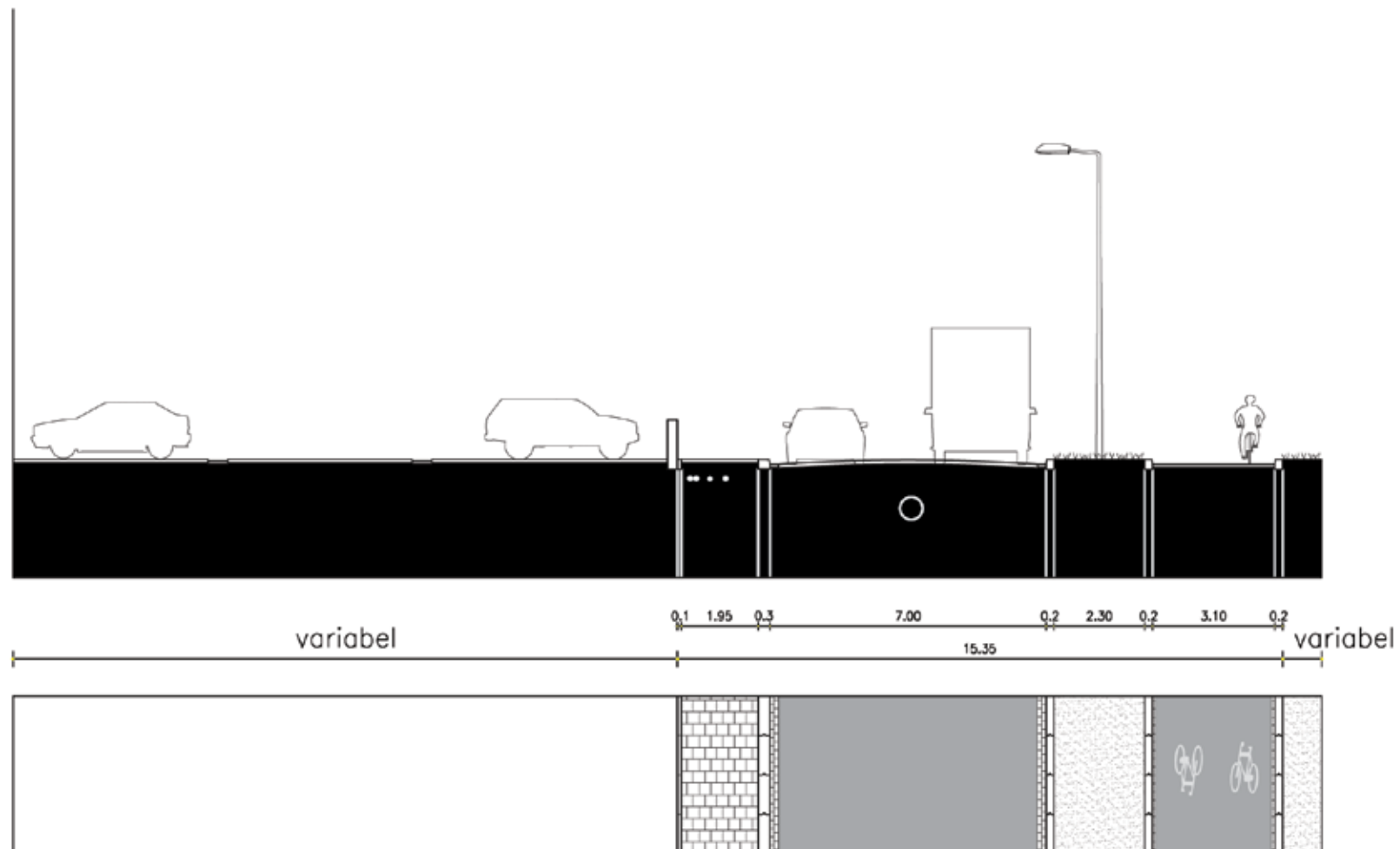




Profiel C
het Oostwest
park

14.4 Front

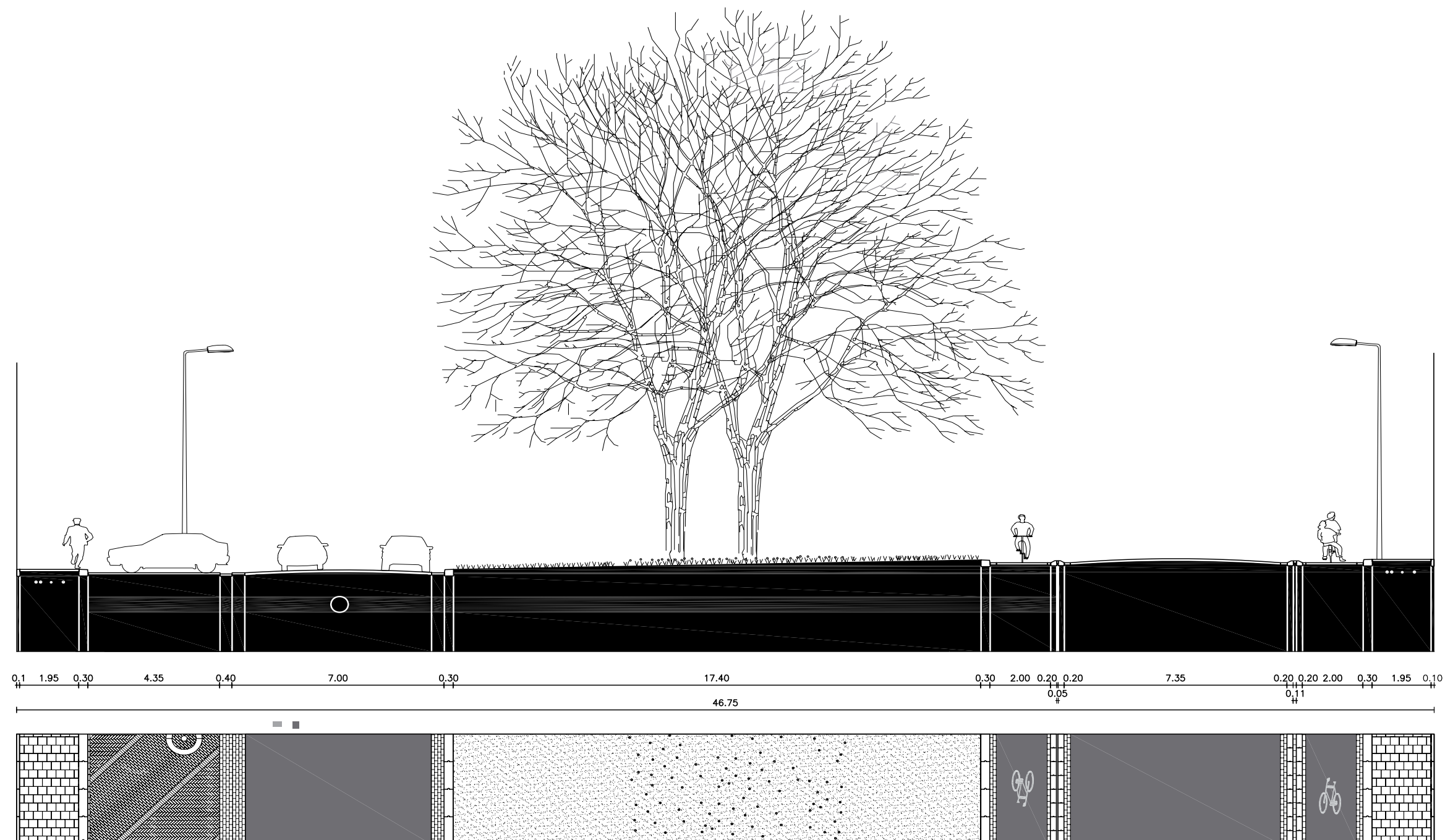
Het Front is vrij functioneel ingericht. Het is een belangrijke ontsluiting op het bedrijvenpark en is vooral daarop ingericht. In de straat worden zo weinig mogelijk bomen en objecten geplaatst om zodoende het zicht vanaf de N209 op het terrein zo min mogelijk te beletten.



Profiel D
Het Front

14.5 Zoetermeerselaan

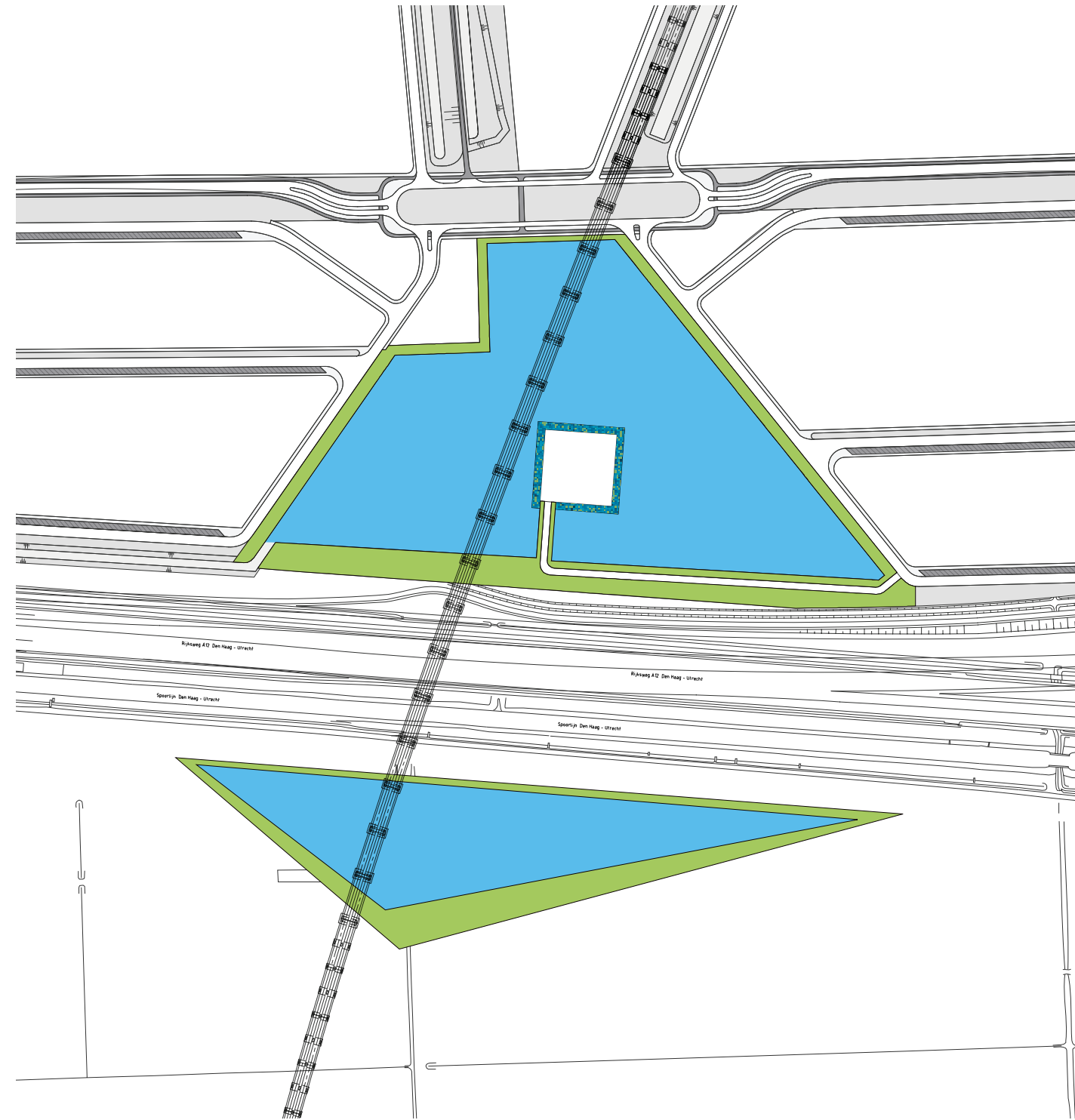
Centraal in het bedrijvenpark ligt in het verlengde van het entreegebied de Zoetermeerse Laan. De middenberm van de laan wordt over de volledige lengte met één gebaar vormgegeven. De berm wordt omkaderd met een brede trottoirband en de bestaande essen worden groepsgewijs teruggeplant en afgewisseld met elzen. De grens voor de plaatsing van deze boomgroepen wordt aangegeven door een betonband die het hoogteverschil van 40 cm opvangt. In de lente, als de bomen nog kaal zijn, is de middenberm bedekt met talloze krokussen. Ter voorkoming van een verkeersonveilige situatie door het grote aantal aansluitingen op de Zoetermeerselaan is ter hoogte van het HSL-park een zogenaamde ovatonde aangelegd. Op de ovatonde wordt de snelheid afgeremd en is alleen eenrichtingsverkeer mogelijk.



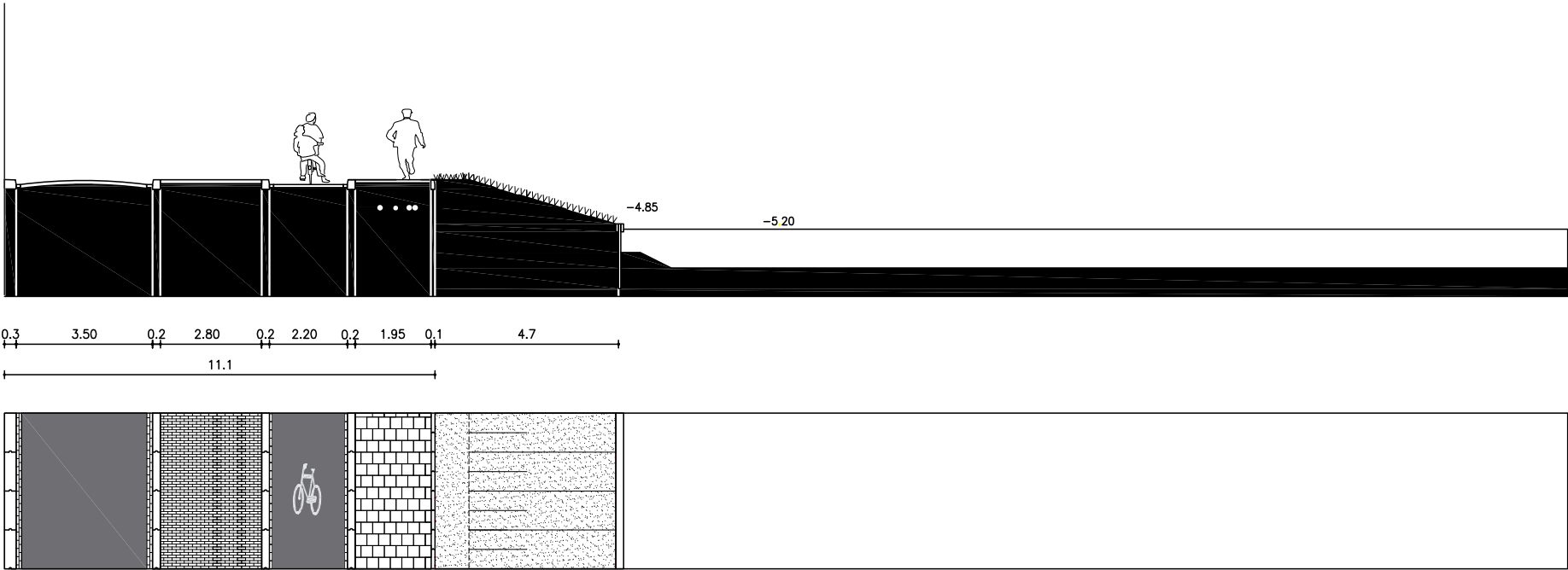
Profiel E
De Zoetermeerselaan

14.6 HSL-park

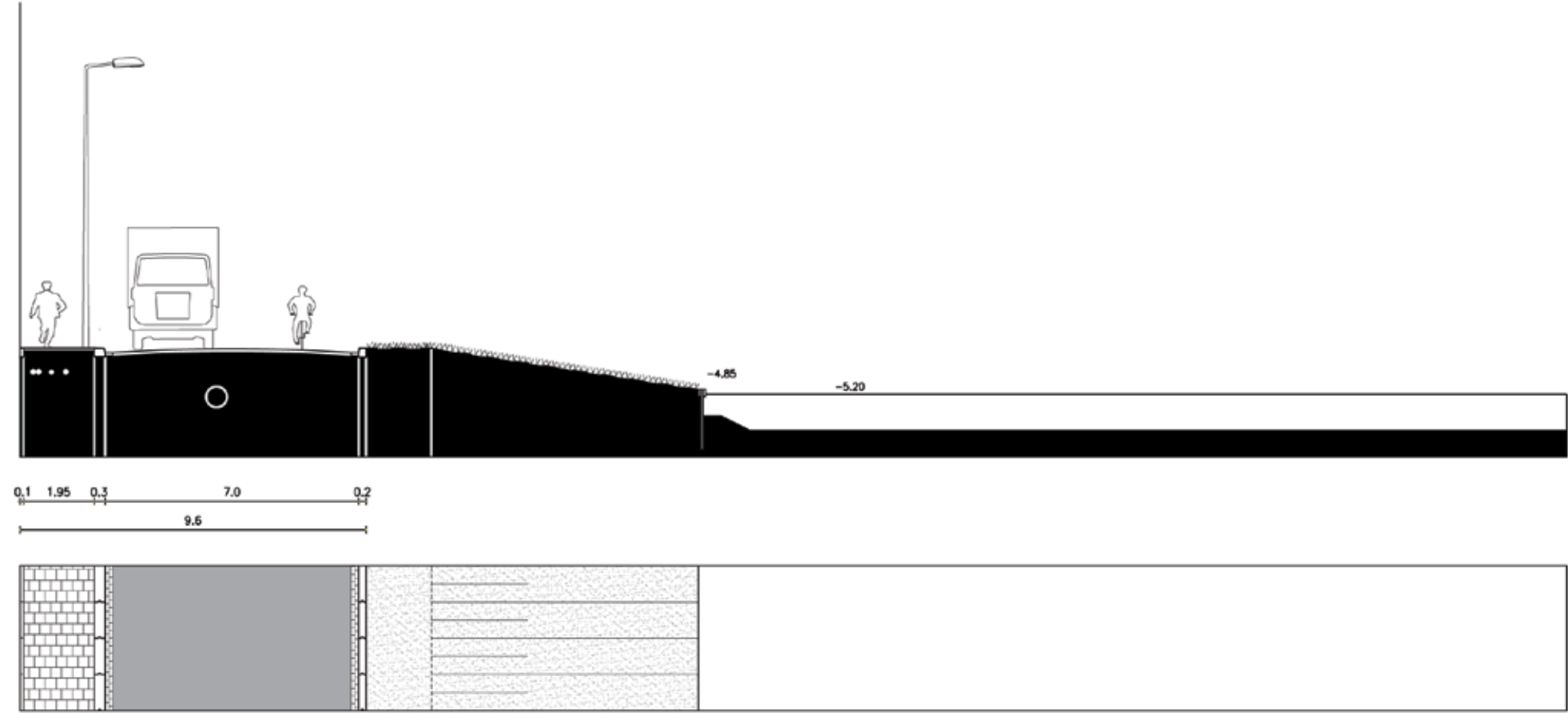
Het HSL-park is het visitekaartje van het **Prisma Bedrijvenpark** en **Bedrijventerrein Hoefweg Zuid**. Ze brengen eenheid tussen het noordelijk en het zuidelijk deel (onderdeel van het **Bedrijventerrein Hoefweg Zuid**, ten zuiden van de A12). Het HSL-park bestaat aan beide zijden van de snelweg uit een grote waterplas die deels bedekt is met waterlelies. Aan de westzijde is de uitgifbare kavel aanleiding om een plek aan het water te maken met eventueel een houten vlonder op het water.



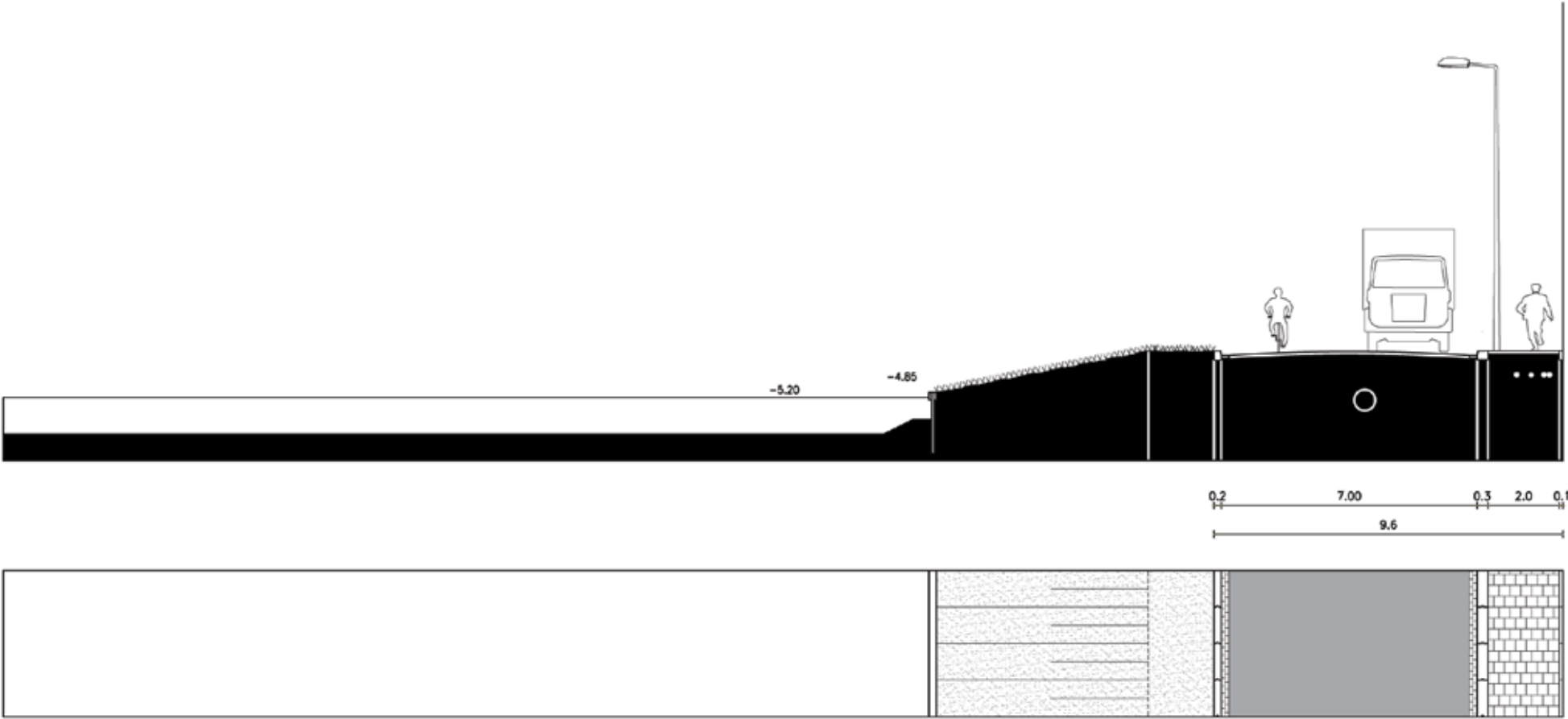
HSL-park



Profiel F
HSL-park
noord



Profiel F
HSL-park
west



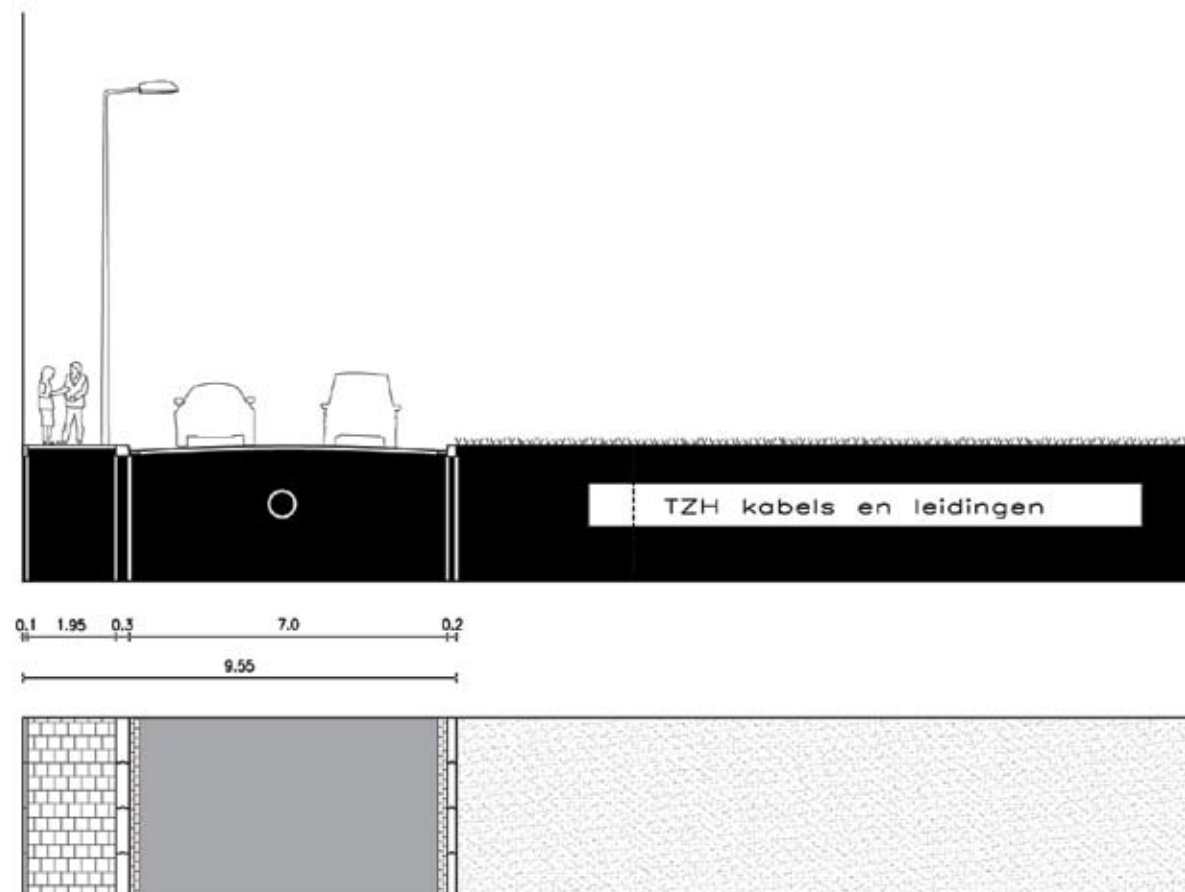
Profiel F
HSL-park
oost

14.7 Randstraat-West

De straten aan de (noordwest)rand zijn bijzonder omdat ze het gezicht van het bedrijvenpark bepalen. De inrichting en indeling van de randstraten zijn gebaseerd op de gewone bedrijvenstraat.

De grasberm is ingezaaid met een rijk bloeiend kruidenmengsel. Door de ligging van kabels en leidingen aan de west/noord zijde van het profiel zijn hier geen bomen geplaatst.

De parkeerplaatsen worden aansluitend op het groene karakter van deze rand uitgevoerd in een grassteen.

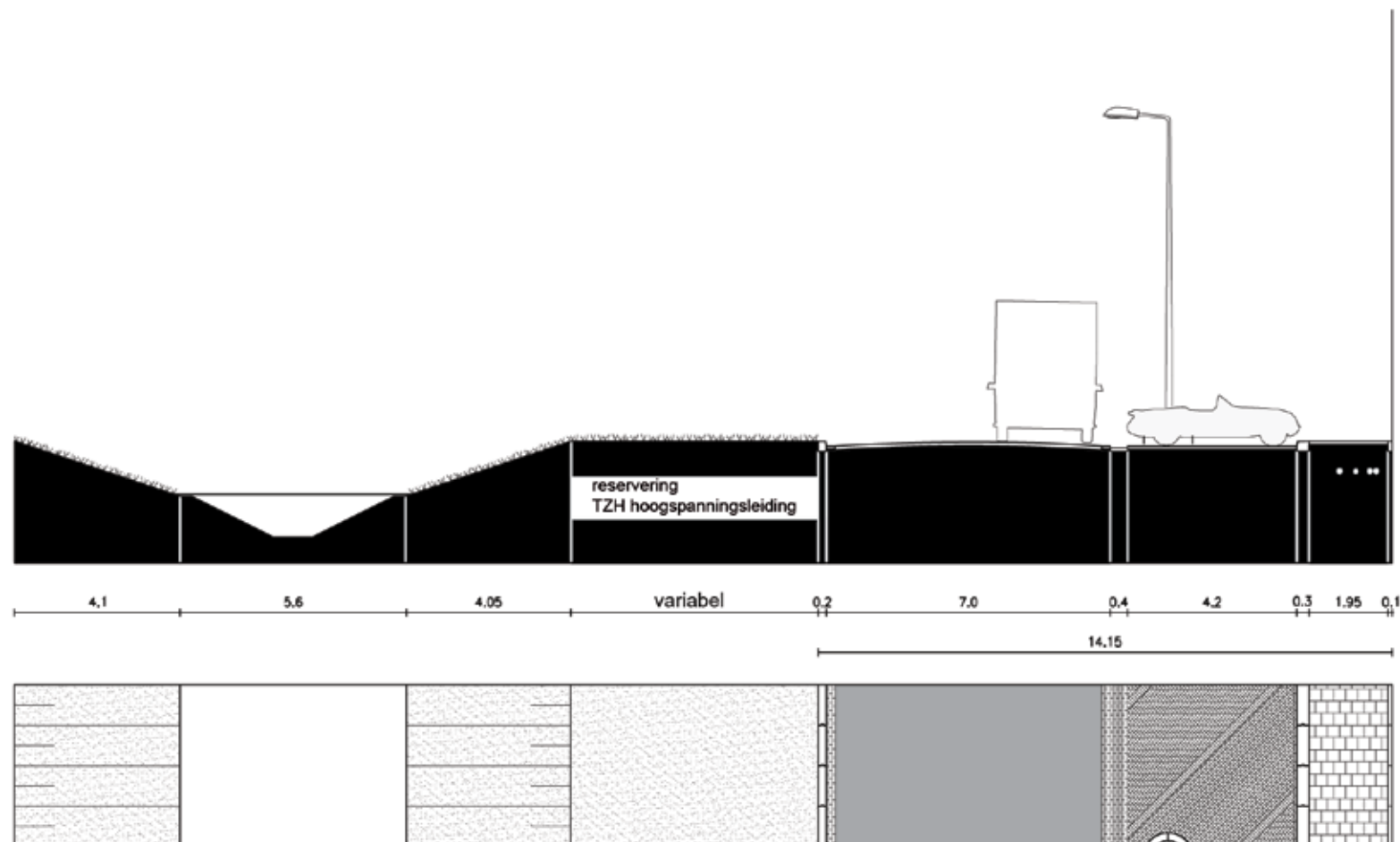


Profiel G
Randstraat
west

14.8 Zuidrand langs snelweg

Het profiel is te beschouwen als de standaard bedrijvenstraat. Echter de verhoogde groenstrook is vervangen door een brede grasberm, grenzend aan een grastalud van de watergang.

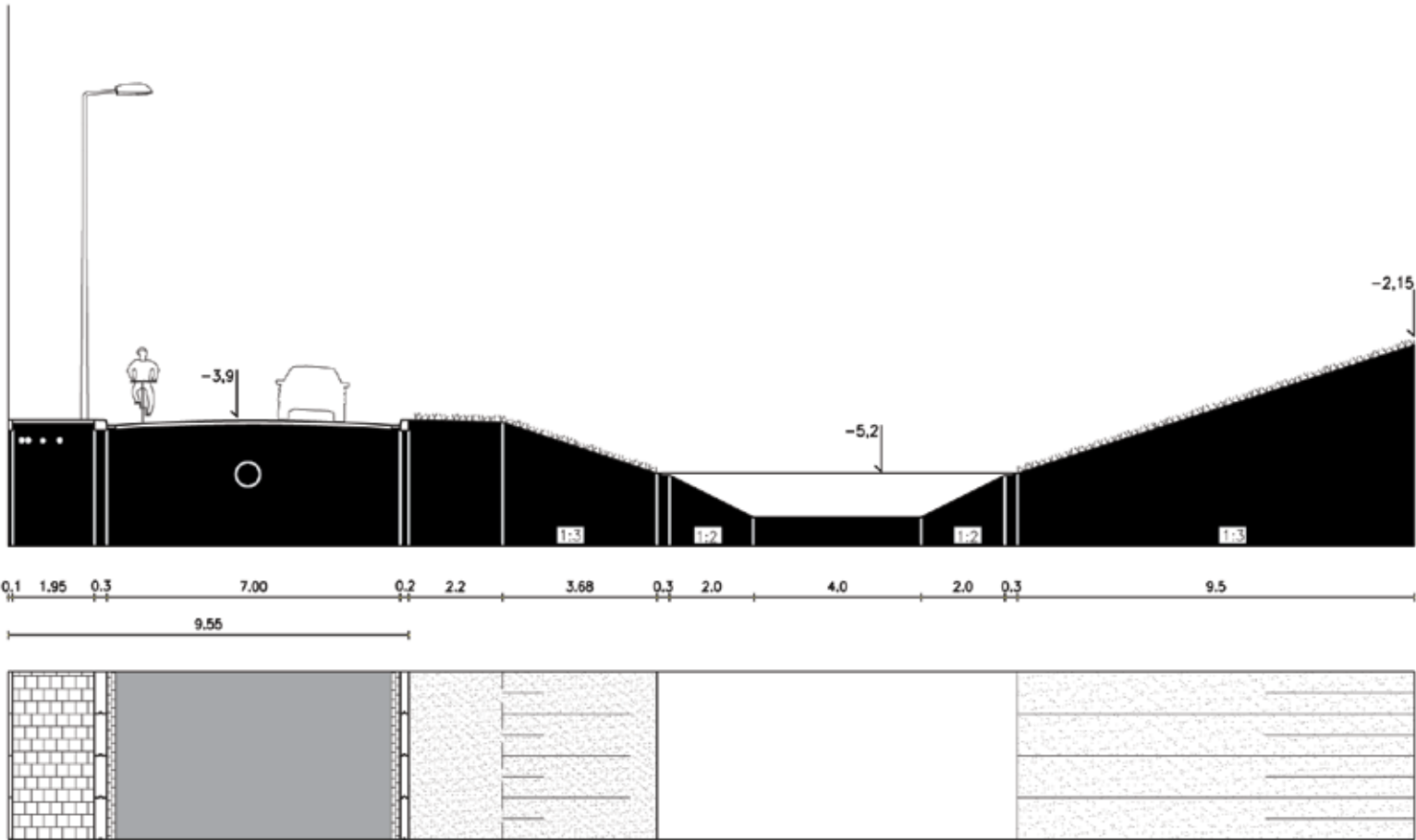
Mocht het mogelijk zijn om de TZH hoogspanningsleiding onder de grond te brengen dan is in het profiel ruimte gereserveerd voor de leidingen.



Profiel H
zuidrand langs
snelweg

14.9 Oostrand van Deelplan 1

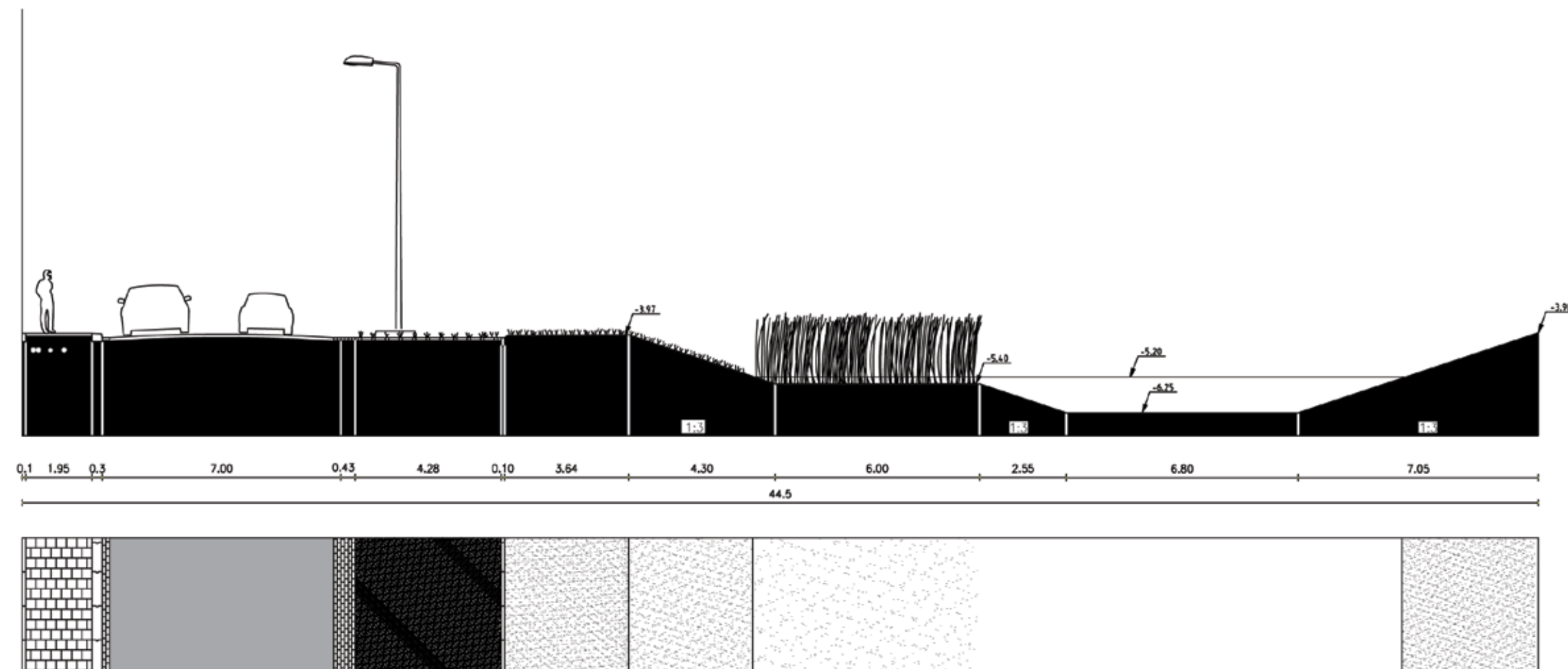
De oostkant van deelplan 1 wordt gevormd door de watergang evenwijdig gelegen aan de boezem . De watergang is 8 m. breed en de taluds naar de dijk zijn max. 1:3. De bestaande Klapachterweg wordt in de toekomst gebruikt als fietspad. De bevoorrading van de bestaande bebouwing vindt plaats over de Klapachterweg.



Profiel I
Oostrand
deelplan 1

14.10 Noordrand van Deelplan 1

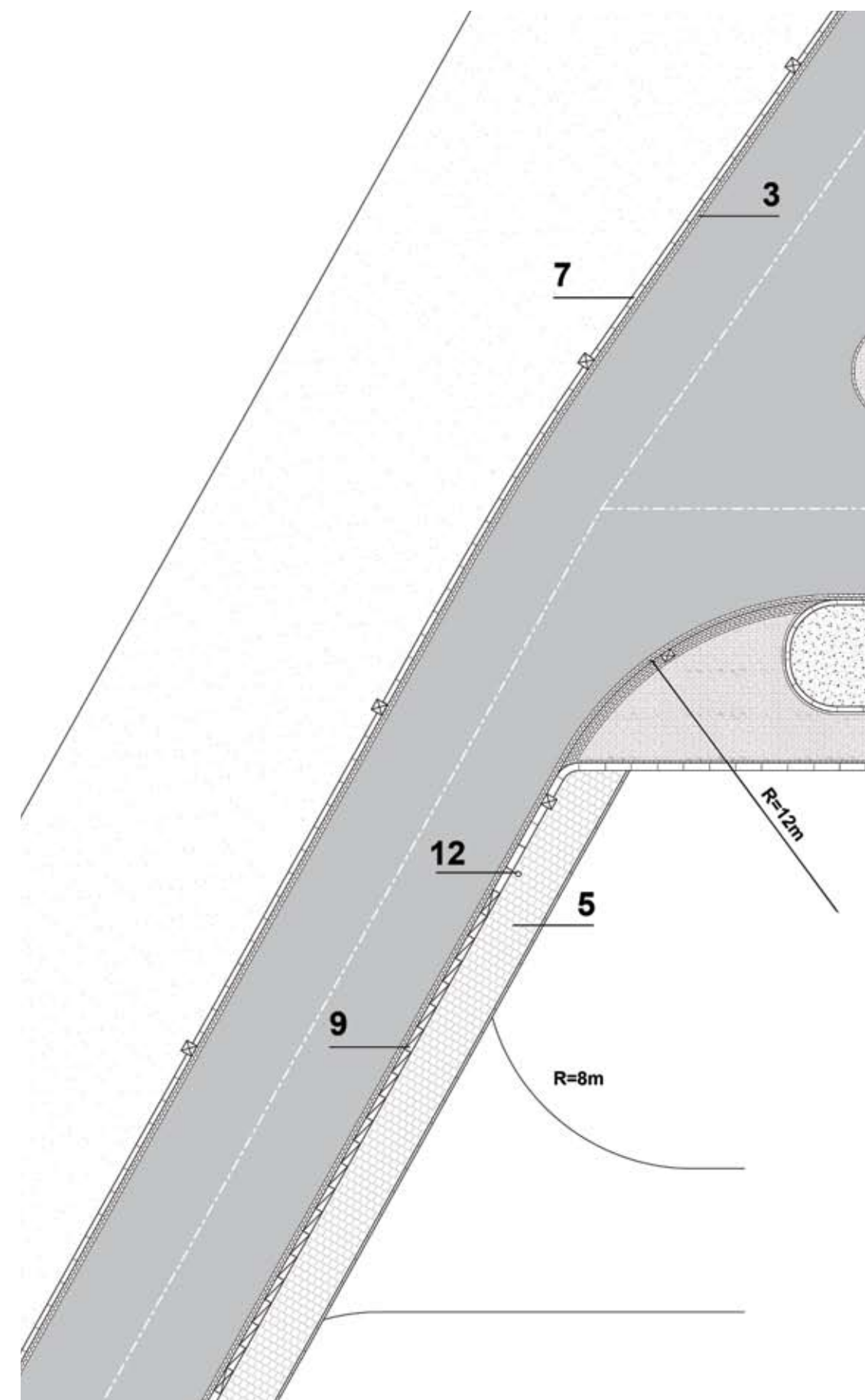
De waterpartij aan de noordrand van deelplan 1 wordt asymmetrisch ingericht. Aan de zijde van de bedrijven komt een rietbanket, aan de zijde van het fietspad is een 1:3 talud getekend. Op deze manier is het water vanaf het fietspad goed zichtbaar.

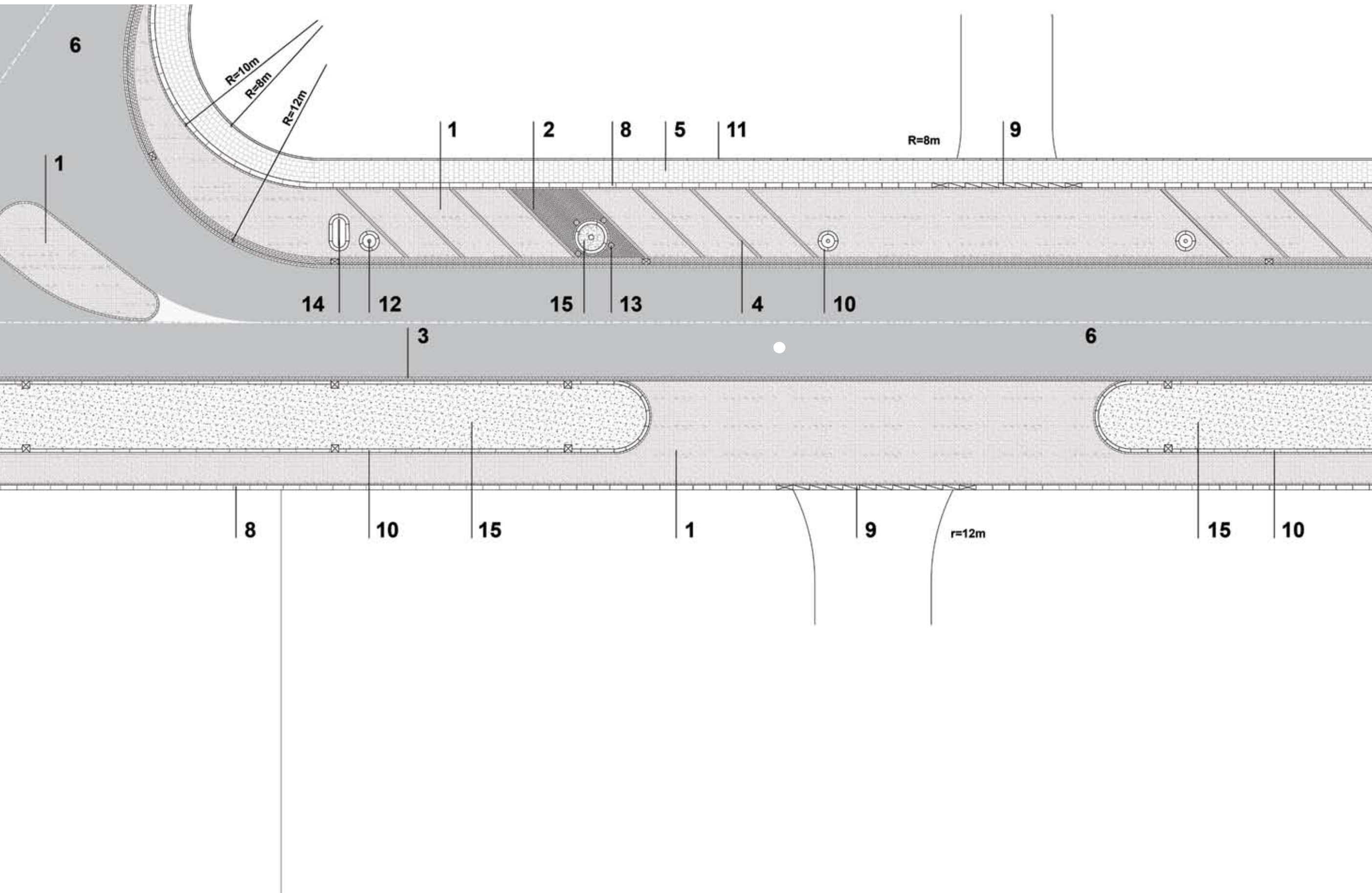


Profiel J
Noordrand
deelplan 1

Legenda

1. betonstraatsteen
keiformaat
antraciet
elleboogverband
2. betonstraatsteen
keiformaat
antraciet
halfsteensverband
3. goottegels
grijs
4. betonstraatsteen
keiformaat
antraciet
rollaag
5. trottoirtegels
30x30x4,5 cm.
grijs
halfsteensverband
6. asfalt, zwart
7. trottoirband
18/20x25x100 cm
grijs
8. trottoirband
28/30x24x100 cm.
grijs
9. inritband
28/30x24x100 cm.
grijs
10. trottoirband
18/20x40x100 cm.
grijs
11. opsluitband
10x20x100 cm.
grijs





Bijlage 2

Materialenlijst

Verharding:

1.

betonstraatsteen
keiformaat
antraciet
gekleurd met natuurlijke
producten waaronder basalt split
2.

grassteen beton
type 1: 315x115x100 mm, open
type 2: 315x115x100 mm, dicht
antraciet
3.

trottoirtegel
30 x 30 x 4,5 cm.
grijs
4.

asfalt
zwart
5.

asfalt
rood

leverancier (of vergelijkbaar):
MBI geocolor

Holcim NBC grassteen

Banden:

1.

trottoirband
18/20x25x100 cm
grijs
2.

inritband
28/30x24 cm naar 30x12 cm links
28/30x24 cm naar 30x12 cm rechts
28/30x24 cm tussenstuk
grijs
3.

trottoirband
28/30x24x100 cm.
grijs
4.

trottoirband
18/20x40x100 cm.
grijs
5.

scheidingsband
7/20x20x100 cm
grijs
6.

scheidingsband
11,5/22,5x20 cm
7.

opsluitband
10x20x100 cm.
grijs

leverancier (of vergelijkbaar):

Verlichting:

1.

hoogte = 9 m.

leverancier:

Schröder Altra

Meubilering:

1.

afvalbak
zwart met thermisch verzinkte beugel
2.

bank

leverancier:

Bammens type Capitol

Escofet type Mayo 296

Overig:

1.

straatkolk
1278/90 GB1
2.

straatkolk
S 1302/80 GB1
3.

straatkolk
T1281/90 GB1
4.

straatkolk
STC 7/20 II
4.

straatkolk
T 1271/90 GB

leverancier (of vergelijkbaar):

Weegels

