



ruimtelijke
denkers
wissing

Rijswijk Havenkwartier
openbare ruimte
Schetsontwerp

Colofon

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wissing B.V. en naamsvermelding. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Titel document:

Havenkwartier schetsontwerp openbare ruimte

Projectnaam:

Rijswijk-Havenkwartier OR

Projectnummer:

0443

Auteur(s):

Piet Kalsbeek
Martijn Kroes
Daan de Wit

Opdrachtgever:

Gemeente Rijswijk

Contactpersonen:

Annemarie Hatzman
Richard van Hillo
Rik Geval

Versie:

01 - december 2023
02 - november 2024
03 - februari 2025
04 - augustus 2025

Status:

Schetsontwerp

Wijzigingsdatum:

26 augustus 2025

Wissing B.V.

Middenbaan 108, 2991 CT, Barendrecht
Postbus 37, 2990 AA, Barendrecht

T + 31 (0)180 61 31 44
www.wissing.nl

ruimtelijke
denkers
wissing

Inhoud

1. Introductie	p. 4	4. Ontwerp plekken	p. 28
2. Visie	p.6	Kop Lange Haven	p. 29
2.1 Openbare ruimte geeft identiteit	p. 6	Kop Korte Haven	p. 32
2.2 Versterken structuur openbare ruimte	p. 8	Entreegebied BE-laan - Limpergstraat	p. 36
2.3 Contact met het water	p. 10	Pocketplaats BE-laan 329	p. 39
2.4 Pleinen, plekken en verbindingen	p. 10	Benthemlaan-- Ecologische zone	p. 40
2.5 Relatie gebouw en maaiveld	p. 11	Fase 2 - Doorsteek	p. 41
2.6 Pocketplaatsen	p. 11	Fase 2 - Plantsoen Noordwestkwadrant	p. 45
Plankaart	p. 12	Fase 2 - Havenpleintje	p. 46
3. Uitwerking	p.14		
3.1 Programma van Eisen inrichting	p. 15		
3.2 Mobiliteit	p. 15		
3.3 Groen	p. 20		
3.4 Klimaatadaptief	p. 21		
3.5 Natuurinclusief	p. 21		
3.6 Water	p. 23		
3.7 Materialen	p. 25		

1. Introductie

Inleiding

In het Ontwikkelkader Havenkwartier (maart 2021) zijn de hoofdlijnen vastgelegd voor de transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd stedelijk gebied. Omdat ook de sfeer en het functioneren van de stedelijke ruimte veranderen, is het nodig om voldoende aandacht te besteden aan de openbare ruimte. Dit Schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte (SO-IPOR) beschrijft de ambities en werkt die op hoofdlijnen uit voor het hele plangebied (Fase 1 en 2, zie afbeelding). De inrichting van de havens behoort niet tot dit inrichtingsplan.

Ambitie

Door de transformatie nemen de intensiteit en de 'dichtheid' aan bebouwing en gebruikers/bewoners toe. De kwaliteit van de buitenruimte moet dus flink omhoog, om voor bewoners én ondernemers een prettige leef- en werkomgeving tot stand te brengen. Het gemengde karakter met wonen naast werken, oud vermengd met nieuw, vraagt om een bijpassende buitenruimte: openbaar, overzichtelijk, multifunctioneel, waarbij verplaatsen en verblijven met elkaar in balans zijn. Maar vooral moet de openbare ruimte aantrekkelijk zijn om in te verblijven.



Deze ambities worden bereikt door een hoogwaardige inrichting. De openbare ruimte krijgt een uitnodigend karakter, geschikt voor een multifunctioneel gebruik en goed verbonden met zowel de omgeving als met de gebouwen.

De uitdaging is om:

- de kwaliteit van de openbare ruimte op het niveau te brengen dat wenselijk is bij een gemengd stedelijk gebied;
- de bereikbaarheid voor bedrijven te garanderen;
- een veilige en aantrekkelijk groenblauwe omgeving te maken voor bewoners;
- een duurzaam aantrekkelijke, overzichtelijke en multifunctionele buitenruimte te maken.

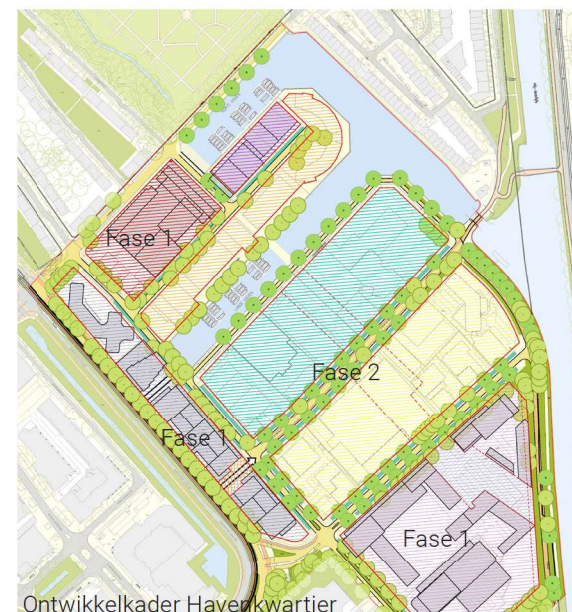
Kernwaarden

Aangenaam werken en wonen in het Havenkwartier komt tot stand in een buitenruimte die is ingericht op ontmoeting, met voorzieningen en plekken van levendigheid. De kernwaarden:

- **Versterking structuur openbare ruimte:** de huidige structuur wordt uitgebreid tot een samenhangend netwerk, met lange lijnen en toevoeging van langzaam verkeersroutes en verblijfsplekken (par. 2.2)
- **Contact met het water:** de Vliet en de havenbekkens zijn cruciaal voor de identiteit en beleving. Water is het hart van de openbare ruimte. Het is nodig om water en kades bruikbaar en beleefbaar te maken (par. 2.3)



- **Pleinen, plekken en verbindingen:** er worden nieuwe verbindingen en groene ruimtes aangelegd, met speciale focus op een centrale as (par. 2.4)
- **Relatie gebouwen en openbare ruimte en contact met de straat:** de relatie tussen gebouwen en straat krijgt extra aandacht, met actieve plinten, goede hoeken en markante entrees (par. 2.5)
- **Pocketplaatsen:** publiek toegankelijke ruimtes direct aan of bij de nieuwe bebouwing (par. 2.6).
- **Klimaatadaptatief en natuurinclusief:** het gebied is voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering (par. 3.3 en 3.4).
- **Openbare ruimte als utilitaire machine:** de buitenruimte is niet alleen mooi, maar ook functioneel. Het gaat over het rijden en parkeren van auto's en fietsen, de logistiek van bedrijven en bezorgdiensten, huisvuilinzameling, verlichting, afwatering en bewatering, kabels en leidingen (nader uit te werken in het Voorlopig Ontwerp).



Ontwikkelkader Havenkwartier

Kernwaarden openbare ruimte



Sturingsprincipes

Het inrichtingsplan wordt gefaseerd opgesteld, afhankelijk van de voortgang van een deelgebied. Daarbij worden steeds keuzes gemaakt over de profielen, de ondergrondse infrastructuur, de exacte maatvoeringen en materialisaties en de verkeerskundige inrichting. Sturingsprincipes helpen om uniformiteit te bereiken in de afwegingen en keuzes die gedurende de ontwerp- en realisatiefase moeten worden gemaakt. Ze vergemakkelijken het proces van ontwerpen, keuzes maken en prioriteren.

1. De structuur van lange lijnen heeft prioriteit boven dwarsverbindingen en aansluitingen.
2. Elke ontwerpingreep draagt bij aan het versterken van de heldere opzet: 2 havenbekkens, een centrale as en haaks of parallel lopende straten, openbare kades.
3. Gebouwen dragen bij aan levendige openbare ruimten door 'actieve' en levendige plinten en pocket-plaatsen.
4. Het standaardprofiel voor de wegen versterkt eenheid, rust en beeldkwaliteit. De verblijfsfunctie in het gebied is belangrijk.
5. Hemelwater wordt oppervlakkig afgevoerd. Ontwerpkeuzes over andere aspecten dragen bij aan dit principe.
6. Ontwerpingrepen die bijdragen aan het vergroten van de klimaatadaptatie en/of biodiversiteit hebben prioriteit boven standaardoplossingen.
7. Keuzes over materialen worden aangestuurd door de beoogde 'tikje ruige havensfeer'.
8. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt gelimiteerd. Parkeren voor nieuwe ontwikkelingen wordt op eigen terrein opgelost
9. Langzaam verkeer verkrijgt prioriteit ten opzichte van gemotoriseerd verkeer.
10. De verblijfsfunctie wordt niet verstoord door (utilitaire) objecten.

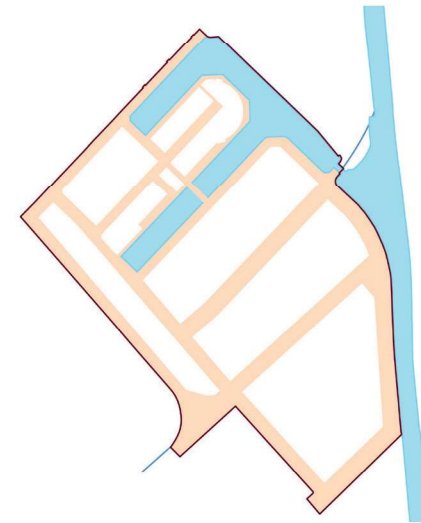
2. Visie

2.1 Openbare ruimte geeft identiteit

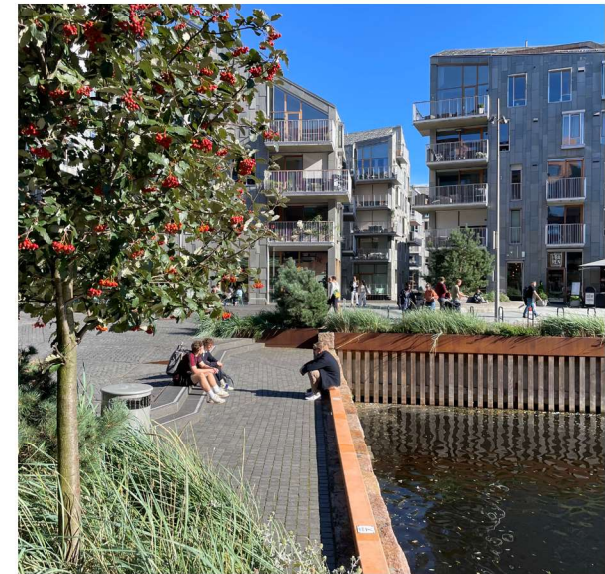
Het Havenkwartier wordt een uniek en met het water verbonden stukje Rijswijk met een herkenbare identiteit. Er ontstaat een prettige stedelijke omgeving, waar het aangenaam wonen, werken en verblijven is. Bovendien wordt het gebruik van de openbare ruimte diverser door het vlechtten van werk-, wonen en vrije tijd en het wisselende activiteitenpatroon van bewoners.

De rode draad om de openbare ruimte op dit nieuwe gebruik in te richten:

- **Meer kwaliteit** ('Standaard +'): Omdat de gebiedsontwikkeling geleidelijk gaat, is het prettig dat de openbare ruimte vanaf het begin kwaliteit uitstraalt. Dit betekent dat het standaard PvE (altijd de actuele versie) van Rijswijk wordt toegepast, met plaatselijk een hoger kwaliteitsniveau.
- **Geschiedenis zichtbaar**: in de openbare ruimte blijven industriële elementen zichtbaar, zoals de Steenplaatsbrug, de stalen kades met betonnen dek-sloof, de bolders.
- **Beeldtaal: tikje ruige sfeer**: Het utilitaire karakter vormt het uitgangspunt voor de openbare ruimte. Dit is de rode draad voor elke ontwerpogave: het tot stand te brengen van een industriële look en feel.
- **Beeldtaal: Groen en klimaatadaptief**: het industriële karakter wordt 'verzacht' met groen, natuurinclusiviteit en een klimaatadaptieve omgeving. Pleintjes, plantsoenen, kades, groene stadsstraten, parkjes en daktuinen zorgen voor het nodige groen.

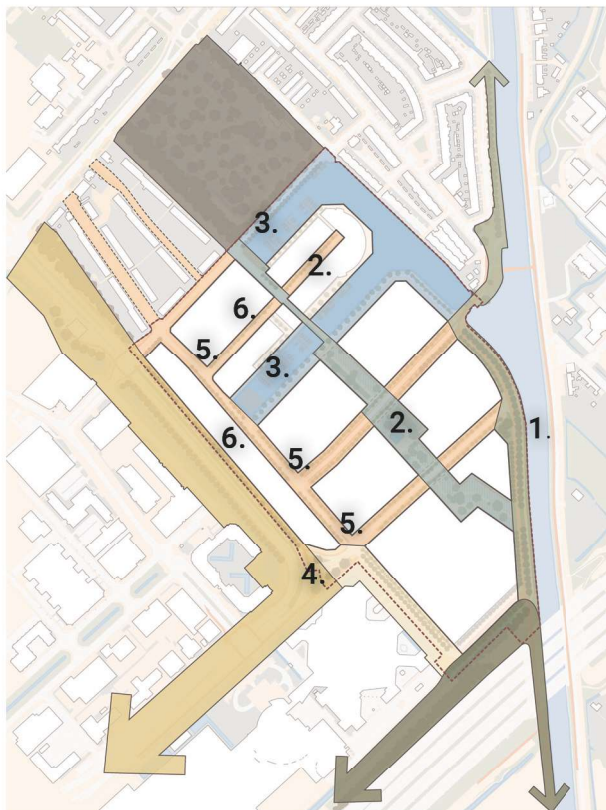


De structuur van de openbare ruimte onderstreept het utilitaire karakter van het gebied



Beoogde sfeer van de openbare ruimte

Gebieden



Gebieden, op basis van het Ontwikkeldkader.
De ligging en omvang van gebieden kan wijzigen
naar aanleiding van voortschrijdend inzicht.



1-Vlietzone



4-Stadsentree / ecologische zone



2-Doorsteek



5-Aantrekkelijke (leef-)straten



3-Havenbekkens

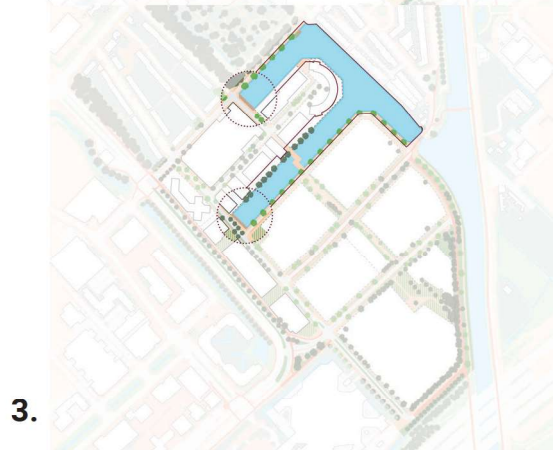
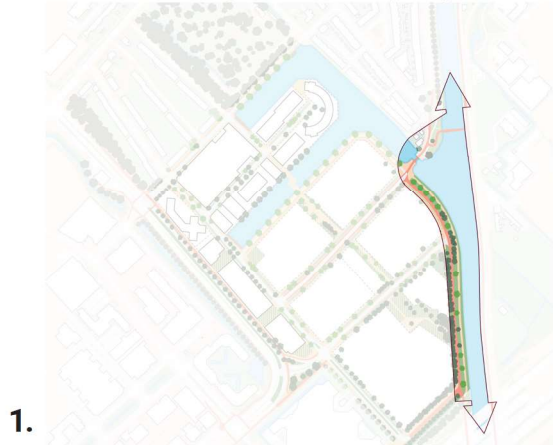


6-Pocketplaatsen

2.2 Versterken structuur openbare ruimte

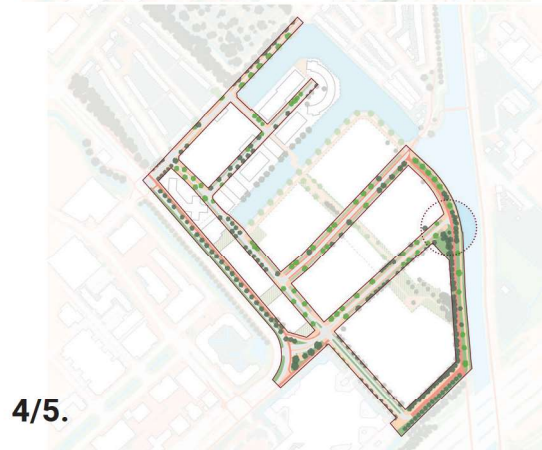
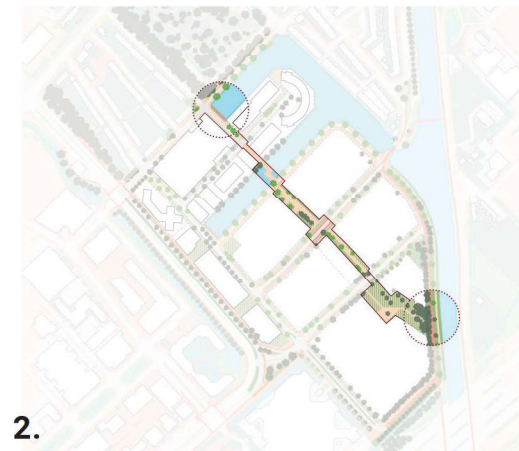
De toekomstige ruimte-structuur is grotendeels gebaseerd op de bestaande structuur van de twee havenbekkens, de Vliet en de haaks of parallel lopende straten. Wel is het nodig om:

- routes toe te voegen of te verbeteren;
- een duidelijker onderscheid aan te brengen in primaire en secundaire routes;
- betere verbindingen naar de omgeving te maken.



De belangrijkste structurerende ruimten zijn:

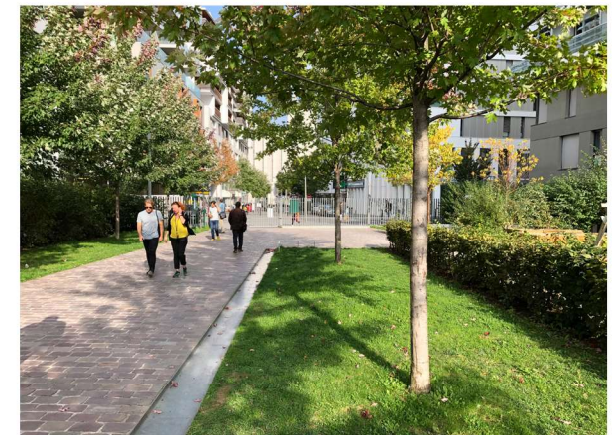
1. Vliet en het Jaagpad
2. De Doorsteek
3. Havenbekkens en kades
4. Stadsentree en 5. Aantrekkelijke (leef-)straten



1. Vliet en het Jaagpad - versterken groen en recreatie

Bij de transformatie van het Havenkwartier krijgt de Vlietoever een belangrijke rol in de groene leefomgeving. De oever is weliswaar al groen, maar met weinig ruimtelijke-, gebruiks- en ecologische kwaliteit. Nu is het Havengebied nog van de Vliet gescheiden door wegen en groenwallen, en meer dan een smal fiets-of voetpad is niet aanwezig.

- Door herinrichting van de Vlietoever ontstaan een aantrekkelijke en recreatieve groene waterkant en een sterkere relatie met de omgeving.
- Voor bewoners ontstaat een mooie groene oase. Via het water en de lange-afstand fietspaden heeft het Havenkwartier een recreatieve relatie met de regio.
- Het (gedeeltelijk) behouden van bomen en het herinrichten van de Tinbergenstraat en Jaagpad vergroot de kansen voor een aantrekkelijke en recreatieve groene waterkant langs de Vliet.
- De Vliet speelt een rol als ecologische verbinding (Groenplan Rijswijk).



2. Doorsteek: nieuwe dwarsverbinding tussen Handelskade en de Vliet

Het Ontwikkelkader voorziet een versterking van de dwarsrichting in een samenhangend netwerk. Daarom wordt een doorsteek gemaakt van de Handelskade naar de Vliet. De Doorsteek:

- zorgt voor betere verbindingen in het Havenkwartier en betere toegankelijkheid van de groengebieden
- zorgt dat het gebied verbonden wordt met de omgeving.

De exacte ligging, vorm en ruimtelijke-functionele inrichting van de Doorsteek zijn nog niet vast. De breedte van de doorsteek is variabel (tot circa 32 meter).

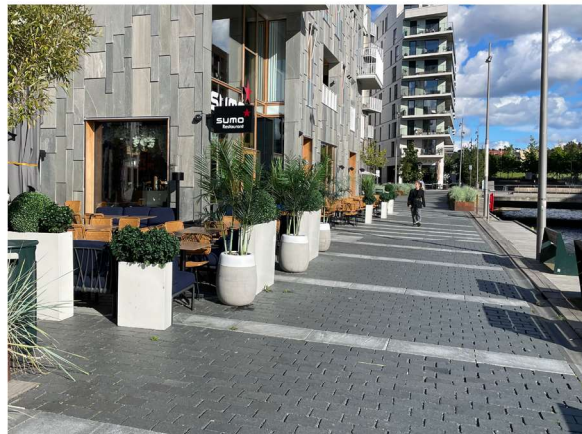
Een nieuwe fiets- en voetgangers-brug nabij Harbour Village en pleintjes op het tracé maken de identiteit van het Havenkwartier beleefbaar.



3. Havenbekkens en kades geven identiteit

Door de herinrichting van de kades krijgen de havenbekkens een hogere verblijfskwaliteit. De kwaliteit van de kades wordt flink vergroot, met name bij de Klipperstraat-Handelskade, de kades rondom de Lange Haven en nabij de Steenplaatsbrug.

- Havenbekkens krijgen zoveel mogelijk openbaar toegankelijke kades (verblijfsgebied en/of 'auto te gast').
- Waar al open ruimten aanwezig is, blijven deze open en openbaar.
- Ruimten langs de kades worden niet geprivatiseerd of door hekwerken ontoegankelijk gemaakt.
- Meer ruimte langs de kades voor mensen en natuur.
- Water krijgt een grotere gebruikswaarde met ligplaatsen voor pleziervaart of drijvende vlonders en terrassen. Voor het gebruik van het water in de havenbekkens wordt apart een inrichtingsplan opgesteld.



4/5. Stadsentree en Aantrekkelijke (leef-)straten

Het Havenkwartier kent voldoende straten, die nagenoeg allen zijn doorverbonden (nauwelijks doorlopende straten). Door nieuwe profielen blijft de toegankelijkheid gewaarborgd en wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

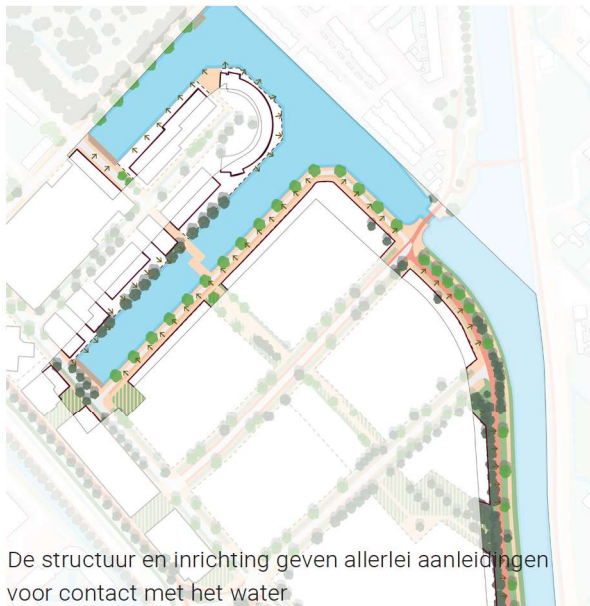
- Straten krijgen zoveel mogelijk aan twee zijden boombeplanting. In verkeerskundig opzicht kennen de straten nuanceverschillen, waardoor onderscheid in de identiteit van de straten ontstaat (zie paragraaf 3.1):
- Burgemeester Elsenlaan: de 'Stadsstraat' met een bovenwijks karakter.
- Koopmansstraat: een oost-west verbinding voor alle verkeer met een gemengd karakter.
- Handelskade: gericht op verblijven met industrieel karakter.
- Overige straten: aantrekkelijker straatprofiel, geschikt voor het gemengd gebruik door bewoners en ondernemers.



2.3 Contact met het water

Water is essentieel voor de identiteit van het Havenkwartier en wordt het centrale element van de openbare ruimte.

- Water beter bruikbaar en beleefbaar maken.
- Het water biedt recreatieve waarde aan de woonomgeving, met openbare kades die meer wandelroutes en waterbeleving mogelijk maken.
- Stoere kades benadrukken de industriële identiteit van het gebied.
- Op de kop van de bekkens worden verblijfsplekken aan en op het water gerealiseerd.
- Aan de kop van de Korte en de Lange Haven en nabij de Steenplaatsbrug zijn deze publiek, met terrassen en groen. Aan de overige kades kunnen de ruimtes aan het water meer besloten zijn, als kleine plekken voor bewoners en omwonenden.



De structuur en inrichting geven allerlei aanleidingen voor contact met het water



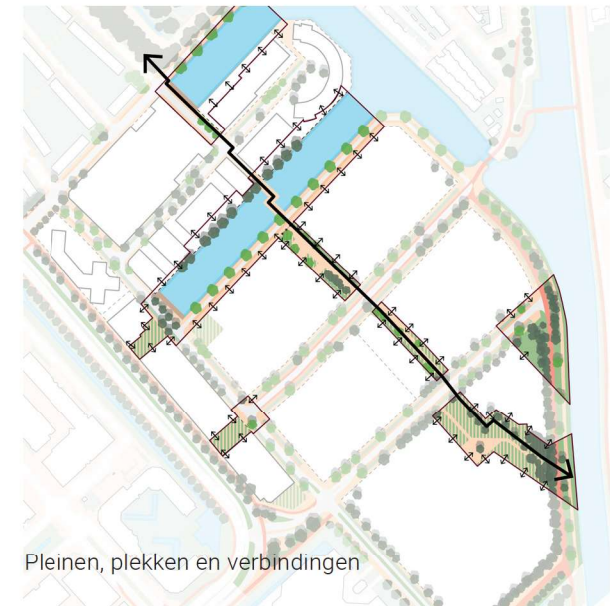
Referentie: contact met het water door kades, ontmoetingsplekken, vlanders en terrassen

2.4 Pleinen, plekken en verbindingen

In de structuur ontstaat een dwarsverbinding die het Havenkwartier onderling en met de omgeving verbindt. Verder worden er pleinen en plekken toegevoegd.

- Toegankelijke en aantrekkelijke straten en pleinen, groene ontmoetingsplekken, toegankelijk en 'gezond' water, doorgaande routes voor lopen en fietsen.
- Langs de Doorsteek komt ruimte voor verblijfsplekken.
- De havenbekkens krijgen toegankelijke kades met voorkanten van gebouwen, waardoor er aan het water wordt gewerkt, gerecreëerd én gewoond.

Straten en plekken zijn meer dan alleen functionele ruimtes. Ze bieden een kwalitatieve omgeving voor ontmoeting en levendigheid. Verschillende locaties worden aangename verblijfsplekken, met water en groen als centrale elementen:



Pleinen, plekken en verbindingen

2.5 Relatie gebouw en maaiveld

A. Kop Korte Haven: uitnodigende verblijfsruimte met ruimte voor voetgangers, bankjes en terrassen.

B. Kop Lange Haven: hart van het nieuwe Havenkwartier, met een aangenaam verblijfsklimaat.

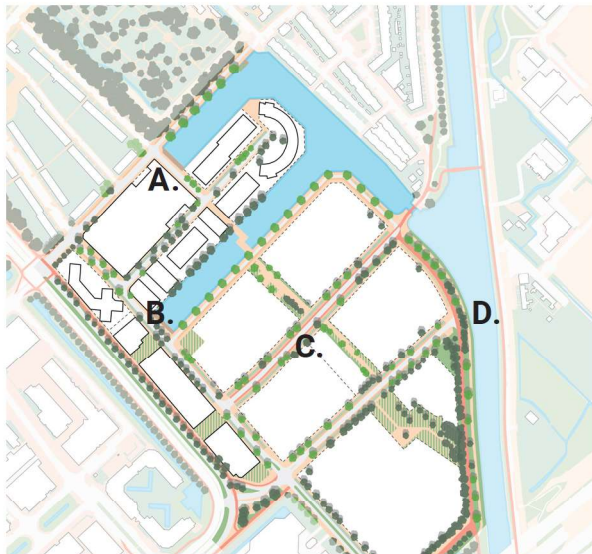
C. De Doorsteek / Brugplein: reeks van bijzondere plekken en pleintjes tussen Klipperstraat en Vlietoever.

D. Vliet-balkons: subtiele balkons langs de Vlietoever waar ruimte is voor verblijf en ontspanning, waardoor ze een bestemming worden voor wandelaars.

E. Pocketplaatsen (divers, niet op afbeelding): groen ingerichte ruimtes die de openbare ruimte verbijzonderen en zorgen voor een overgang naar gebouwen.

Een goede overgang tussen gebouwen en openbare ruimte verbetert de samenhang, aantrekkelijkheid en veiligheid van de stedelijke omgeving.

- De overgang van openbaar naar privé wordt zorgvuldig ontworpen, met oplossingen zoals een verhoogde begane grond, voortuinen, hekwerk en een 'Delftse stoep'.
- Bedrijfsruimtes aan de straatkant hebben een transparante en actieve plint om de identiteit naar buiten te brengen en anonimiteit te vermijden.



Voorbeelden van de margestrook: bijzondere functies en/of uitstalling, opgetilde begane grond vloer/bordes, 'Delftse stoep', overkluizing

2.6 Pocketplaatsen

Delen van de uitgeefbare kavels gaan deel uitmaken van de (beleving van de) openbare ruimte. Deze pocketplaatsen dragen bij:

- aan de kwaliteit en variatie in de openbare ruimte;
- aan de afwisseling en levendigheid.

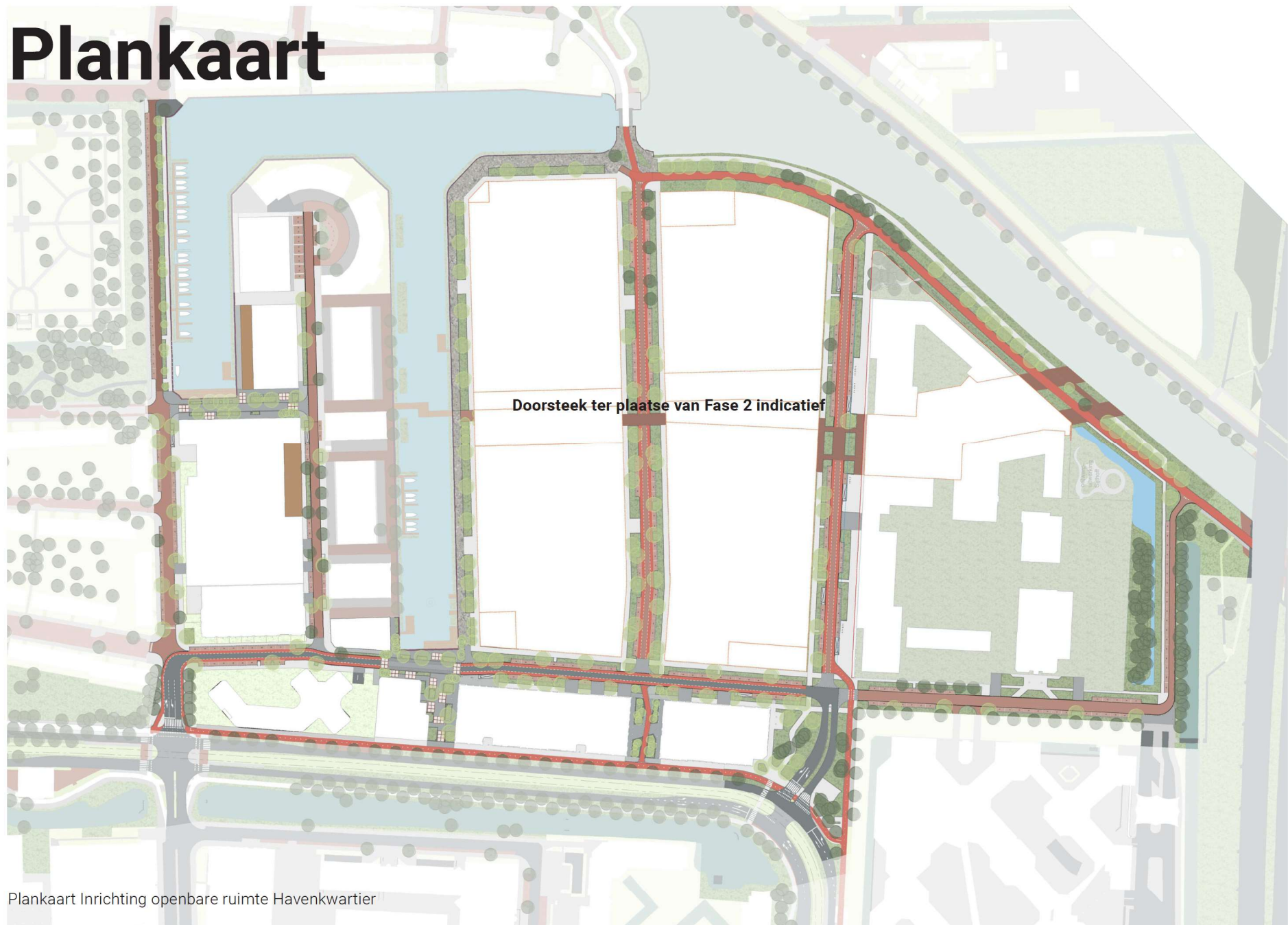
Het geeft de mogelijkheid gebouwen en functies een plek te geven in een nu nog hoofdzakelijk bedrijfsmatige omgeving. Bij te handhaven bedrijven kan ook gedacht worden aan de herinrichting van bestaande parkeerhaventjes of voorgebieden. De kenmerken:

- Buiten- en binnenwereld gaan ongemerkt in elkaar over;
- Plekken behoren tot het domein van het gebouw;
- Levendige overgangen (geen 'doodse' gevels);
- Stalling van kiko's is afwezig doordat de inzameling van huisvuil inpandig/ ondergronds is geregeld.
- Mocht er wel sprake zijn van kiko's dat moet het onmogelijk zijn om deze aan de voorgevel te stallen.



Referentie: groene routes en pocketparkjes.

Plankaart



Plankaart Inrichting openbare ruimte Havenkwartier



Uitsnede westelijk plangebied



Uitsnede oostelijk plangebied

legenda

	Rijbaan
	Voetpad
	Fietsstrook
	Fietspad
	Sierbestrating
	Groenstrook
	Erf
	Boom bestaand
	Boom
	Parkeervak
	Uitstapstrook
	Inrit
	Ondergrondse containers
	Reservering Ondergrondse containers
	Bouwcontour
	Daktuin
	Water
	Water plein
	Speelplaats



3.1 Programma van Eisen inrichting

Voor de herinrichting van de openbare ruimte in het Havenkwartier heeft de gemeente een Programma van Eisen opgesteld (Ingenieursbureau, juli 2023). Hierin zijn opgenomen:

- hoofdspecificaties;
- visie op openbare ruimte;
- richtlijnen voor profielen;
- richtlijnen voor mobiliteit;
- richtlijnen voor groen, natuur en klimaatadaptatie.

Naast de omschrijving van een specifieke eis, is tevens aangegeven wat de bron is van die specifieke eis. Dit Schetsontwerp vormt een doorvertaling van die eisen naar concrete inrichtingsprincipes en voorstellen. Hierbij is waar mogelijk rekening gehouden met de meest actuele stand van zaken van de bouwplanontwikkeling.

3.2 Mobiliteit

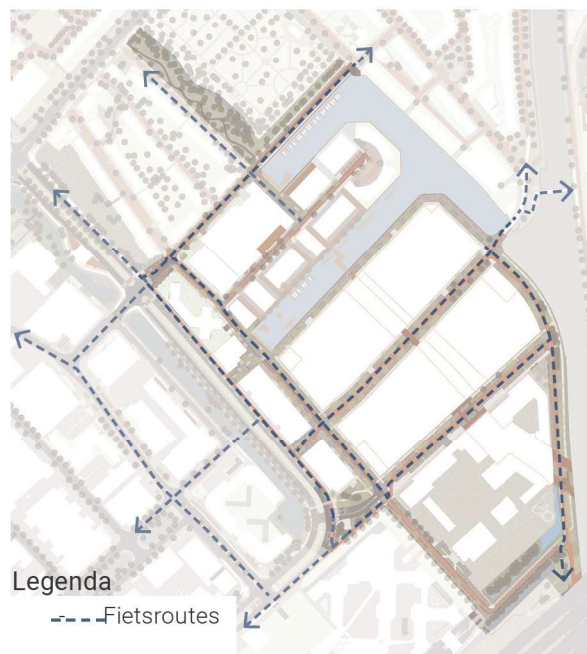
Bij de sturingsprincipes is voor mobiliteit het volgende opgenomen:

- (4) Het standaardprofiel voor de wegen versterkt eenheid, rust en beeldkwaliteit. De verblijfsfunctie in het gebied is belangrijk.
- (8) Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt gelimiteerd. Parkeren voor nieuwe ontwikkelingen wordt op eigen terrein opgelost
- (9) Langzaam verkeer verkrijgt prioriteit ten opzichte van gemotoriseerd verkeer.

STOMP

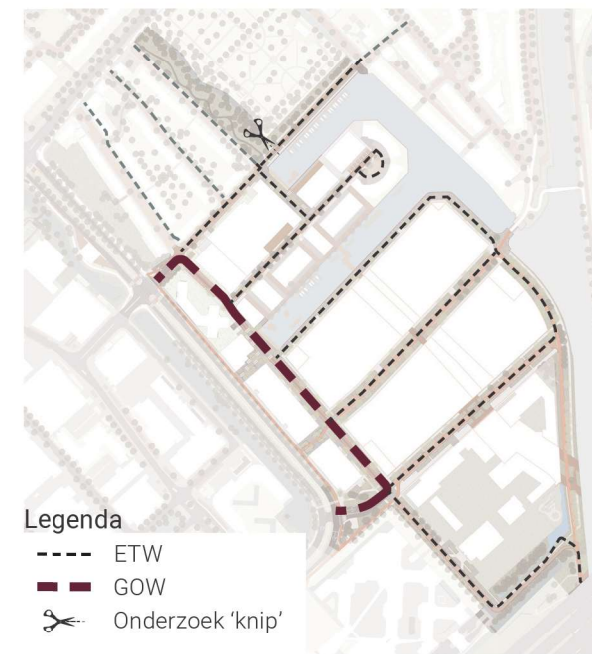
De ambitie is om van het Havenkwartier een fijne werk- en woonomgeving te maken waar langzaam verkeer prioriteit krijgt boven de auto. Doorgaand autoverkeer wordt ontmoedigd en de wijk wordt ingericht conform het STOMP-principe: voetgangers, fietsers en deelmobiliteit prioriteit krijgen prioriteit op de auto. Dit voldoet aan de beleidskaders uit het Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040 om gebiedsontwikkelingen als vliegwiel voor mobiliteitstransitie in te zetten. Daarnaast wordt rekening gehouden met de zeven strategische keuzes voor mobiliteit:

- Nabijheid: in het nieuwe Havenkwartier worden nieuwe functies zoals horeca, sport en detailhandel worden toegevoegd. Hierdoor wordt de reisafstand naar voorzieningen korter voor nieuwe bewoners. Het is daardoor aantrekkelijker om deze voorzieningen te voet of te fiets te bereiken.



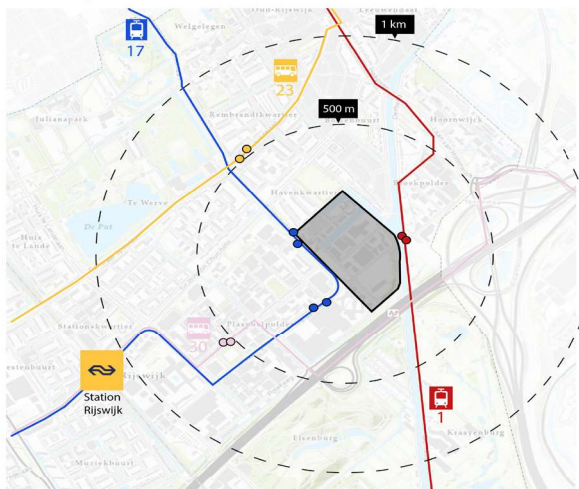
Belangrijkste fietsroutes in en rondom het plangebied

- Ruimte: in de straatprofielen wordt de ruimte voor langzaam verkeer en autoverkeer eerlijk en efficiënt verdeeld. Waardoor langzaam verkeer t.o.v. de huidige situatie meer ruimte krijgt in het ontwerp. Het Havenkwartier wordt hierdoor een aantrekkelijke plek om te lopen en te fietsen.
- Doorstroming: we zorgen dat elk vervoermiddel goed kan doorstromen. We optimaliseren de overstekbaarheid en doorstroming op de Burgemeester Elsenlaan en de kruispunten met de entrees op de Handelskade en Limpergstraat door een betere ruimtelijke inrichting en toepassing van iVRI's.
- Keuzevrijheid: doordat we in het Havenkwartier de bereikbaarheid voor alle vervoermiddelen optimaliseren kunnen toekomstige bewoners zelf bepalen welk vervoermiddel ze gebruiken.



Autoverkeer

- Veiligheid: door het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur, de heldere inrichting van de wegprofielen en het toepassen van snelheidsremmende maatregelen verbeteren we de verkeersveiligheid.
- Leefbaarheid: inzetten op een inrichting van de verkeersstructuur waarbij de wijk alleen aantrekkelijk is voor bestemmingsverkeer. Verkeer wordt gebundeld op de entrees Handelskade, Koopmansstraat en Limpergstraat. Door een evenwichtige verdeling van de beschikbare ruimte blijft er meer ruimte over voor een kwalitatieve hoogwaardige en groene openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen en spelen. Deze ruimte is gevonden door parkeren anders in te richten en voor nieuwe functies het parkeren op eigen terrein te laten oplossen.
- Gezondheid: we stimuleren de actieve vervoerswijzen zoals lopen en fietsen door het gebied hierop in te richten. Daarnaast komt met het inzetten op enkel bestemmingsverkeer minder autoverkeer de wijk in, waardoor er minder schadelijke stoffen worden uitgestoten.



Openbaar vervoer rondom het Havenkwartier

Het Havenkwartier ligt nabij verschillende OV-haltes: treinstation Rijswijk, tramlijn 1, tramlijn 17 en buslijn 23 en 30 (zie afbeelding). De fietsroute van en naar station Rijswijk (Treubstraat) wordt geoptimaliseerd om de route snel en aantrekkelijk te maken.

Verkeersstructuur

Nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer:

- Tussen de Burgemeester Elsenlaan en de Koopmansstraat worden op twee locaties doorsteeken gemaakt voor langzaam verkeer.
- Centraal door het gebied komt een verbinding voor langzaam verkeer.
- De bestaande fietsstraat Jaagpad wordt doorgezet tot aan de Steenplaatsstraat om de fietsroute richting de brug De Oversteek te realiseren. Er wordt eenrichtingsverkeer voor autoverkeer ingesteld voor een tweede ontsluiting voor EPO. In verband met verkeersveiligheid en tegengaan van onnodig autoverkeer/zoekverkeer worden er geen parkeerplaatsen langs de fietsstraat aangelegd.



Principe kruisingen van de Koopmansstraat met de overige straten: inrichtingsconstructies

- Bij ontwikkelingen in de directe omgeving nader onderzoeken hoe bereikbaarheid voor langzaam verkeer verder geoptimaliseerd kan worden (westzijde omgeving Klipperstraat, Galjoenstraat, Havenstraat).
- **Auto:** alleen bestemmingsverkeer, doorgaand verkeer door de wijk tegengaan/ onaantrekkelijk maken.
- Bestaande aansluitingen Limpergstraat en Handelskade op de Burgemeester Elsenlaan (hoofdwegennet) behouden.
- Doorgaand verkeer door Bomenbuurt tegengaan door knip te onderzoeken op de Handelskade (korte termijn) of alternatieve ontsluiting rondom Klipperstraat/ Galjoenstraat/Havenstraat.
- Onderscheid tussen een gebiedsontsluitingsweg (GOW30) en een erftoegangsweg (ETW30) (Afbeelding). De Koopmansstraat wordt ingericht als GOW30 en de rest van de straten als ETW30. De Koopmansstraat is een verbindingstraat en hier komen de meeste functies en woningen, waardoor er meer verkeer op deze weg zit.
- Doordat er in het gebied veel vrachtverkeer komt is er gekozen om asfalt toe te passen i.v.m. de levensduur van het materiaal. Dit is ook terug te zien in de materialisatie. GOW 30 wordt ingericht met zwart asfalt en fietsstroken in rood asfalt. ETW 30 krijgt een rijloper van roodbruin asfalt met streetprint en evt. fietsstroken in rood asfalt.

Verkeerskundige profielen

Het Havenkwartier is een gemengd gebied waar wonen, werken en recreëren samenkomt. Bij de weginrichting wordt rekening houdend met grotere voertuigen van bedrijven. Dit heeft invloed op de breedte van de wegen, bochtstralen, materialisatie en laden/lossen.

De straten worden zo veel als mogelijk ingericht volgens de ideaalprofielmaten en de standaardprofielen. Hier kan echter nog afhankelijk van beschikbare ruimte of bijzonderheden beargumenteerd vanaf geweken worden in het verdere ontwerpproces. De uitwerking van de profielen volgt in de fase van het Voorlopig Ontwerp.

Burgemeester Elsenlaan:

- GOW 50 km/uur (buiten plangebied, van belang voor kruisingen)

Koopmansstraat:

- GOW 30 km/uur met fietsstroken.
- Stoep met groen: 6 meter aan weerszijden rijloper
- Rijloper: 7 meter met aan weerszijden fietsstrook (1,75 - 2,00 m) exclusief langsparkeren
- Onderbreking profiel ter hoogte van kop Lange Haven t.b.v. oversteekbaarheid en verkeersremming/tegen gaan doorgaand verkeer
- Koopmansstraat in de voorrang en kruispunten/doorsteken uitvoeren met inritconstructie/haaiantanden

Limpergstraat, Steenplaatsstraat:

- ETW 30 km/uur profiel met fietsstroken
- Stoep met groen: minimaal 6 meter aan weerszijden
- Rijloper: 7 meter, inclusief aan weerszijden 2 meter fietsstroken, exclusief langsparkeren

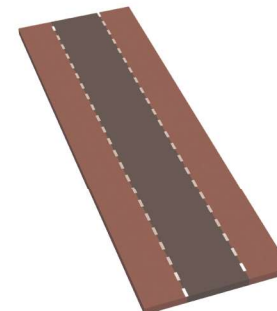
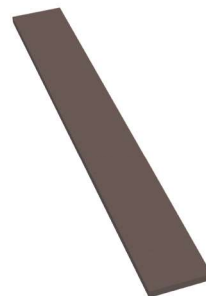
Handelskade, Nijverheidsstraat, Van Benthemlaan:

- ETW 30 km/uur zonder fietsstroken.
- Stoep met groen: 6 meter aan weerszijden rijloper
- Rijloper: 6 meter exclusief langsparkeren

Tinbergenstaat:

- ETW 30 km/uur met afwijkend profiel

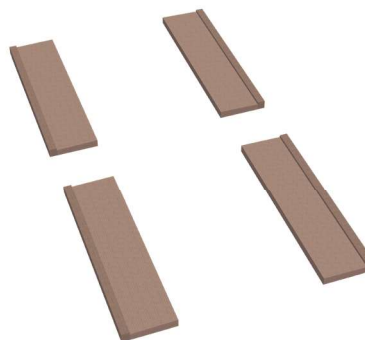
Ideaalprofielmaten



Straat:

6 meter zonder fietsstroken
minimaal 7 meter incl. fietsstroken

Fietsstroken: 1,75 - 2,00 meter



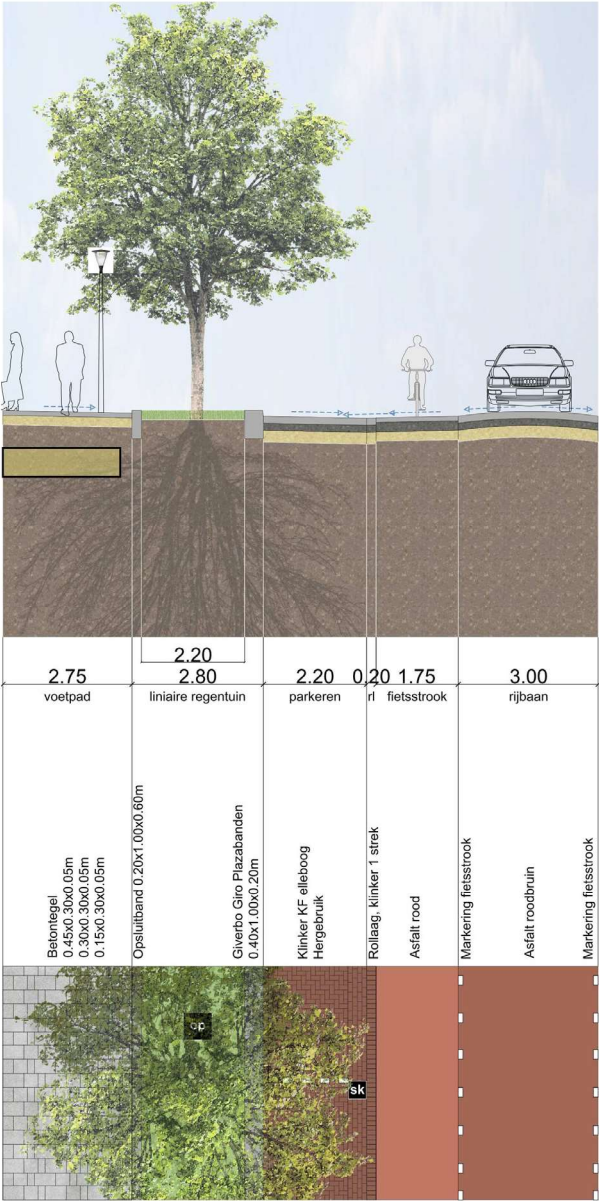
Parkeervakken:

lengte 5,50 m (eindvak + 0,50)
breedte: 2,20 meter

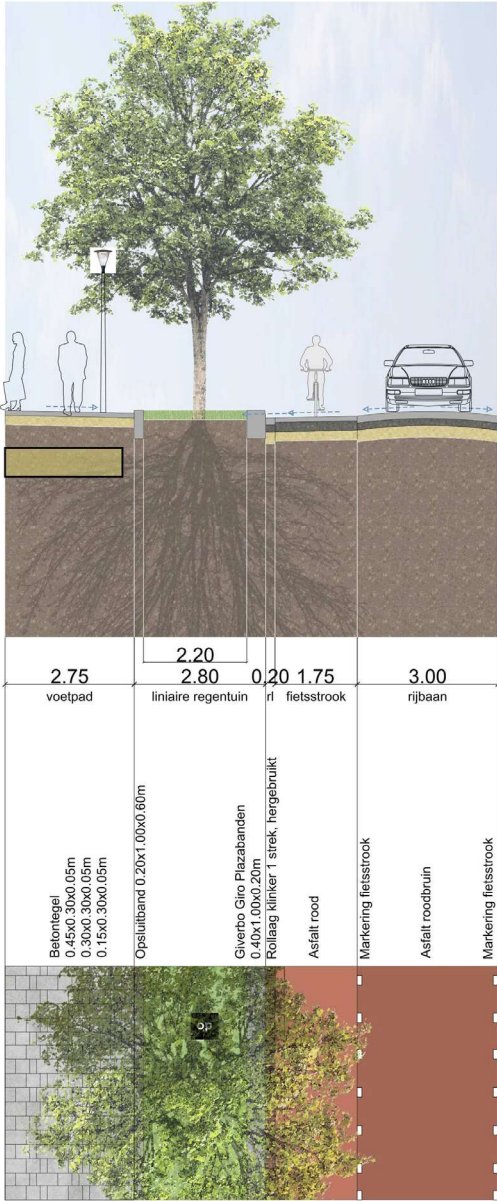
Stoepen: 6,00 meter

- 0,4 meter uitstapstrook (indien parkeerplaatsen aanwezig. Zo niet deze ruimte toedelen aan groen)
- ca. 2,60 meter groen
- ca. 3,0 meter voetpad

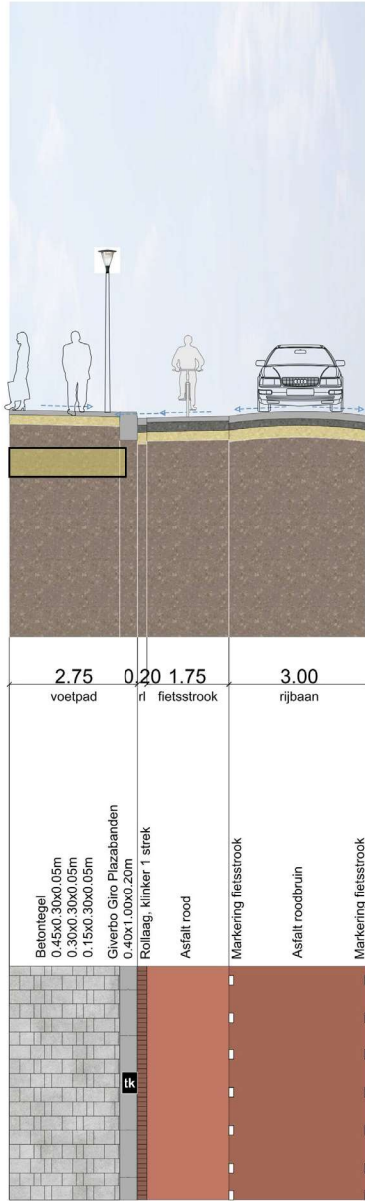
Standaardprofiel



Profiel met groenstrook, fietsstrook en parkeren

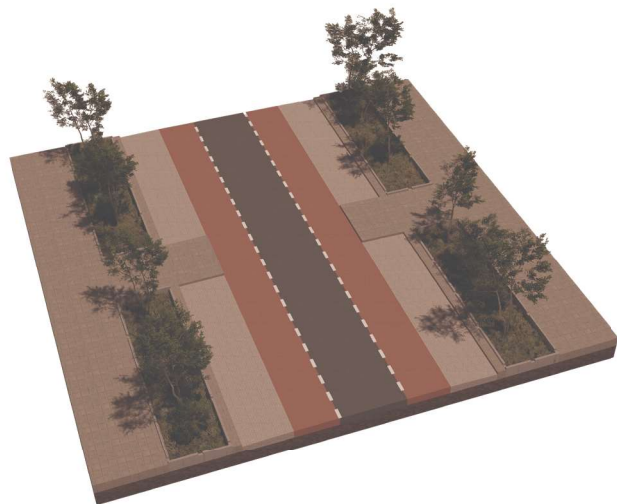


Profiel met groenstrook en fietsstrook

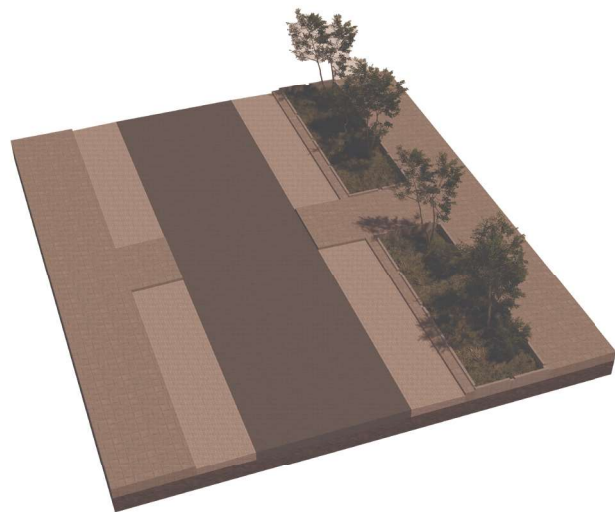


Profiel zonder groenstrook, met fietsstrook

Maatvoeringen voetpad, groenstrook en rijbaan kunnen per straat verschillen, afhankelijk van de beschikbare ruimte in het profiel



Variant 1: Straat met fietsstroken (langsparkeren waar mogelijk)



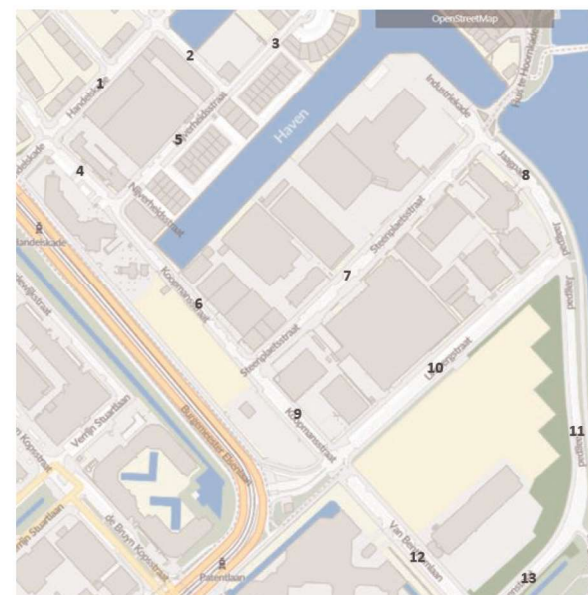
Variant 2: Straat zonder fietsstroken (langsparkeren waar mogelijk)

Parkeren

De gemeente heeft bij het Ontwikkeldkader een parkeertelling uitgevoerd en normen opgesteld. In het ontwikkeldkader is vastgelegd om in het gebied 154 parkeerplaatsen minder te realiseren t.o.v. huidige aantal. In het Programma van Eisen is opgenomen dat er in de nieuwe situatie ten minste 279 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

- Parkeernormen wonen en werken op basis van het Ontwikkeldkader Havenkwartier.
- Parkeren woningen inclusief bezoekersparkeren volledig op eigen terrein of in daarvoor beschikbare parkeergarages / mobiliteitshubs. De openbare parkeerplaatsen zijn primair bedoeld voor zittende bedrijven.

In het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is in zones 1 t/m 13 nog een overmaat aan parkeerplaatsen opgenomen. In het definitief ontwerp wordt dit uitgewerkt en aangepast op entrees van gebouwen, uitritten en andere elementen in de openbare ruimte. Daarmee wordt voldaan aan de opgave.



Zones t.b.v. telling



Impressie sfeer openbare ruimte

3.3 Groen

Het huidige gebied heeft geen expliciete groene uitstraling. In sommige straten is een sporadische boom of bomenrij aanwezig, vaak zonder samenhang met andere delen van de straat. Aan de randen is wel veel groen aanwezig.

Uitgangspunten:

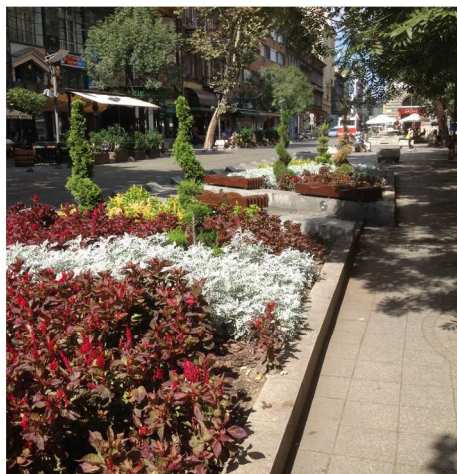
- Meer en beter beleefbaar groen en water.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte zoveel mogelijk groen toevoegen.
- Straten voorzien van lineaire regentuinen en boombeplanting voor waterberging/biodiversiteit. Waar dat door ondergrondse infrastructuur niet kan liggen plantvakken.
- Pocketplaatsen zorgen voor een groene uitstraling rondom een gebouw.
- Beplanting versterkt de sfeer. Door een bijzondere beplantingskeuze wijkt dit gebied af van reguliere woonwijken. Veel variatie met een havenuitstraling.

Grijsbladigen, droogtebestendigen, grassen etc. Gevarieerd, insectentrekend, bloeiend, nectarplanten. Olijfwilg, Olijfpeer, grassen, kruiden, pioniersvegetatie.

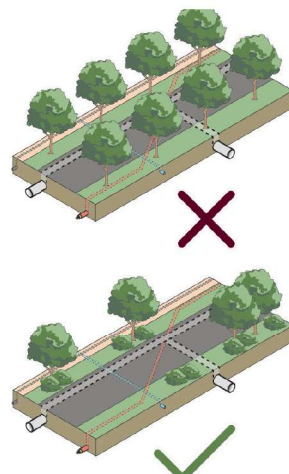
- Biodiverse soortkeus, bij voorkeur inheems. Soorten nader te bepalen.
- Bomen aan de Van Benthemlaan, Burgemeester Elsenlaan en Veraartlaan dienen behouden te blijven. Bomenstrook tussen A4 en Tinbergenstraat behouden en sociaal veilig maken.
- Behoudenswaardige bomen in de Koopmansstraat, Steenplaatsstraat en Limpergstraat inpassen van de beste exemplaren.
- Primaire Ecologische verbinding: waar deze behoort tot het plangebied wordt de verbindingzone Burgemeester Elsenlaan, Van Benthemlaan, Tinbergenstraat aangelegd/versterkt.
- Het bomen areaal wordt uitgebreid naar minimaal 399 stuks.
- Bomen worden in groepen en/of solitair aangeplant: deze variatie is wenselijk vanuit klimaatperspectief, omdat er geen bomendak ontstaat dat de hitte kan vasthouden.



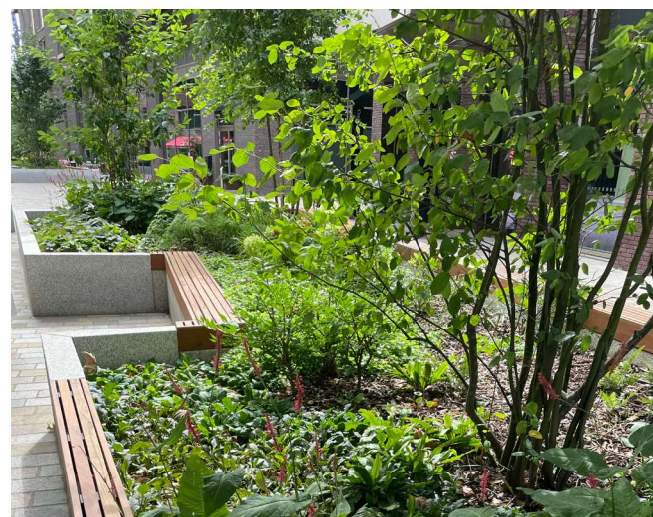
Ecologische verbindingzone



Referenties: meer samenhang in de structuur en een groene inrichting



Bomen overwegend in groepen of solitair i.p.v. lineair aangeplant



3.4 Klimaatadaptief

Bij de sturingsprincipes is voor klimaatadaptatie het volgende opgenomen:

(6) Ontwerpingrepen die bijdragen aan het vergroten van de klimaatadaptatie en/of biodiversiteit hebben prioriteit boven standaardoplossingen.

Door klimaatverandering krijgt Rijswijk te maken met

1. hevige regen kan tot overlast leiden;
2. langdurige warmte kan leiden tot hittestress;
3. verdroging kan leiden tot het afsterven van beplanting en een slechtere kwaliteit van flora en fauna.

Een groot deel van het Havenkwartier is nu verhard oppervlak. De capaciteit van de riolering wordt aangepast op steeds vaker hevige regenbuien. Het gemengd rioolstelsel wordt omgebouwd naar een gescheiden stelsel, waardoor regenwater wordt vastgehouden en wateroverlast in de toekomst voorkomen (zie par. 3.5). Met dit regenwaterriool kan regenwater worden opgeslagen en worden gebruikt in tijden van droogte. Vanaf het kruispunt Koopmansstraat / Handelskade, voorbij de Nijverheidsstraat tot en met de Lange Haven is reeds een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het schoonwater wordt geloosd in de haven.



Overstortput

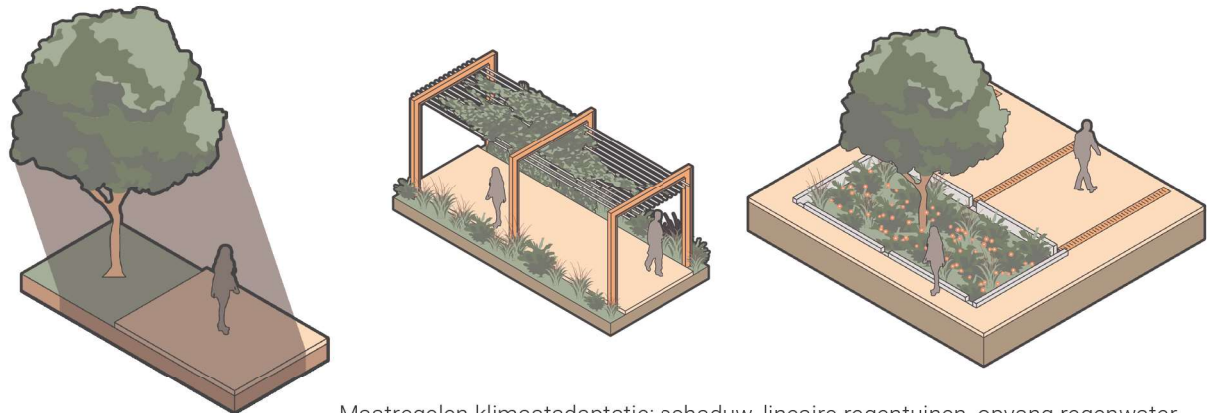
Nabij de Lange Haven ligt onder het wegdek een overstortput (5.00 x 4.00 x 2,50 m).

Uitgangspunten:

- Waterberging op gebouwen en in lineaire regentuinen om wateroverlast tegen te gaan
- Tegengaan hittestress: aanbrengen schaduwplekken door bomen (solitair of in groepen te plaatsen) of bijvoorbeeld pergola's

Uitbouwen van de maatregelen

Verschillende maatregelen zijn denkbaar om voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Schaduw door groen is effectief, omdat bomen schaduw geven en door verdamping de luchttemperatuur actief koelt. Boomgroepen hebben het meest effect. Aanplant in gevarieerde soorten creëert verschillende gradiënten van schaduw. Planten zorgen voor verdamping en daardoor voor verkoeling. Ook het laten begroeien van constructies, (pergola's) met groene klimplanten zorgt voor verdamping.



Maatregelen klimaatadaptatie: schaduw, lineaire regentuinen, opvang regenwater

3.5 Natuurinclusief

De openbare ruimte wordt waar mogelijk natuur inclusief uitgevoerd. De gemeente streeft naar een maximum aan duurzaam aangelegde maatregelen. De toe te passen elementen zijn afhankelijk van de doelsoorten (zie schema pagina 22).

Uitgangspunten:

- Ontwikkelen natuurvriendelijke stadsbiotoop;
- Zorg voor Veiligheid (schuilplekken, rustplekken), Voortplantingsplekken (neststenen, water, holtes, nissen), Verbindingsplekken, Variatie (organismen hebben andere plekken nodig afhankelijk van temperatuur, neerslag, seizoen etc.) en Voedsel.
- Ontwikkelingen zo natuurvriendelijk als de functie toelaat. Aansluiting op doelsoorten- en doelbiotopen.
- Als kades worden vervangen: hol uitvoeren tbv ruimte voor rust- en foerageerplekken voor vogels en paai-plekken voor vissen
- Drijvende tuinen of een natuur inclusief terraseiland (onderdeel van het ontwerp voor de haven)

Doelsoort	Volgsoort
Huismus	Zwarte roodstaart
Merel	Egel
Gewone dwergvleermuis	Laatvlieger
Grote bladsnijder	Algemene bijen en vlindersoorten
Meerkoet	Baars
Gierzwaluw	Zwarte roodstaart
Muurvaren	Muurleeuwenbek

Doelsoorten en volgsoorten voor het Havenkwartier (bron: Tauw, Natuurinclusief bouwen Havenkwartier Rijswijk. Inspiratie- en toetsingsinstrument)

Ruimte voor stedelijke biodiversiteit

De openbare ruimte draagt bij aan de biodiversiteit van het stedelijk gebied. Het is van belang dat er een netwerk van groene gevels, geveltuinen, stedelijke idylles, met nectarrijke bloemen ontstaat, in plaats van 'groene incidenten'. Daardoor wordt het nu relatief soorten-arme gebied getransformeerd tot een groen leefgebied met een grote biodiversiteit.

Maatregelen:

Lineaire regentuinen: zie bij C5.

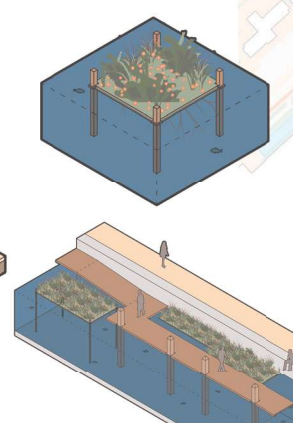
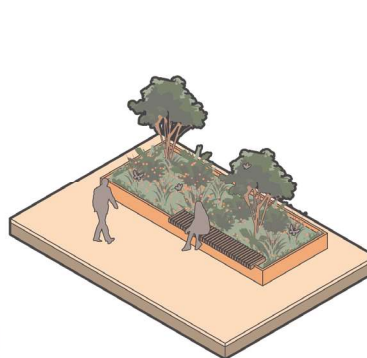
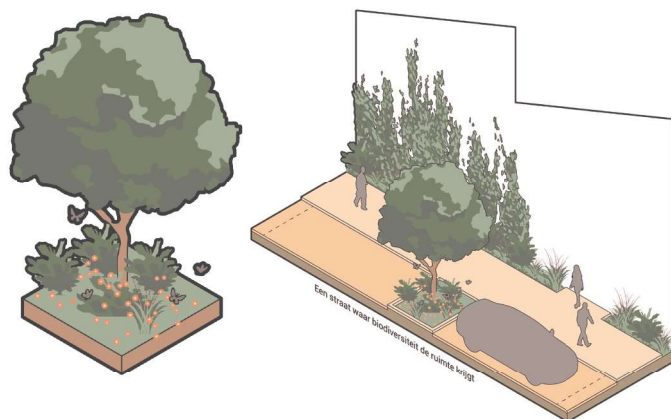
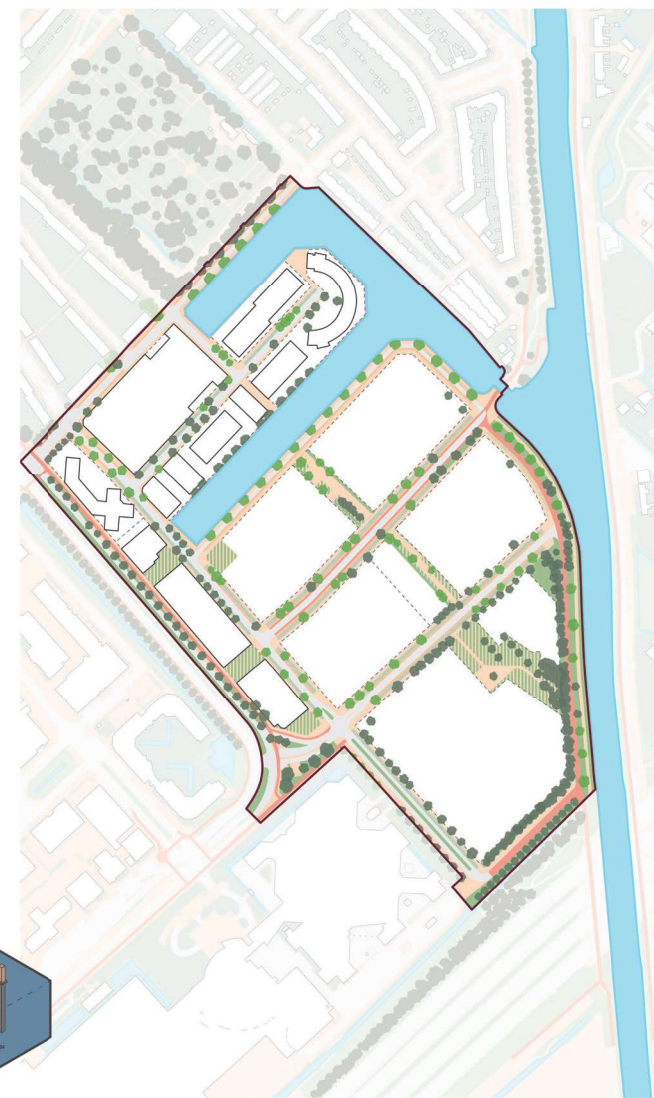
Vlinder- en bijenidylles: stroken met nectarrijke bloemen. Deze worden toegepast overal waar gras is.

Boomvakken: boomvakken ingericht met bodembedekkers, struiken en bloemenmengsels dragen bij aan de biodiversiteit).

Beplanting: voor het aantrekken van insecten wordt de bodem ingezaaid met een bloemenmengsel met inheemse nectarrijke bloemen.

Ecologische kades: de bestaande kades bestaan uit stalen damwanden met een betonnen deksloof. Vanwege het te gladde oppervlak van de metalen damwanden zijn deze ongeschikt voor beplanting. Vanuit kostenoverwegingen blijven deze gehandhaafd. De uitdaging is om op of nabij de bestaande damwanden omstandigheden te organiseren waarbij de doelsoorten zich spontaan kunnen vestigen.

Drijvende tuinen: een geleidelijk overgangsmilieu tussen land en water (onderdeel ontwerp voor de haven).



Het is van belang dat er in de openbare ruimte een netwerk ontstaat, in plaats van een reeks 'groene incidenten'. De regentuinen in de straten spelen daarin een rol.

3.6 Water

Bij de sturingsprincipes is het volgende opgenomen:

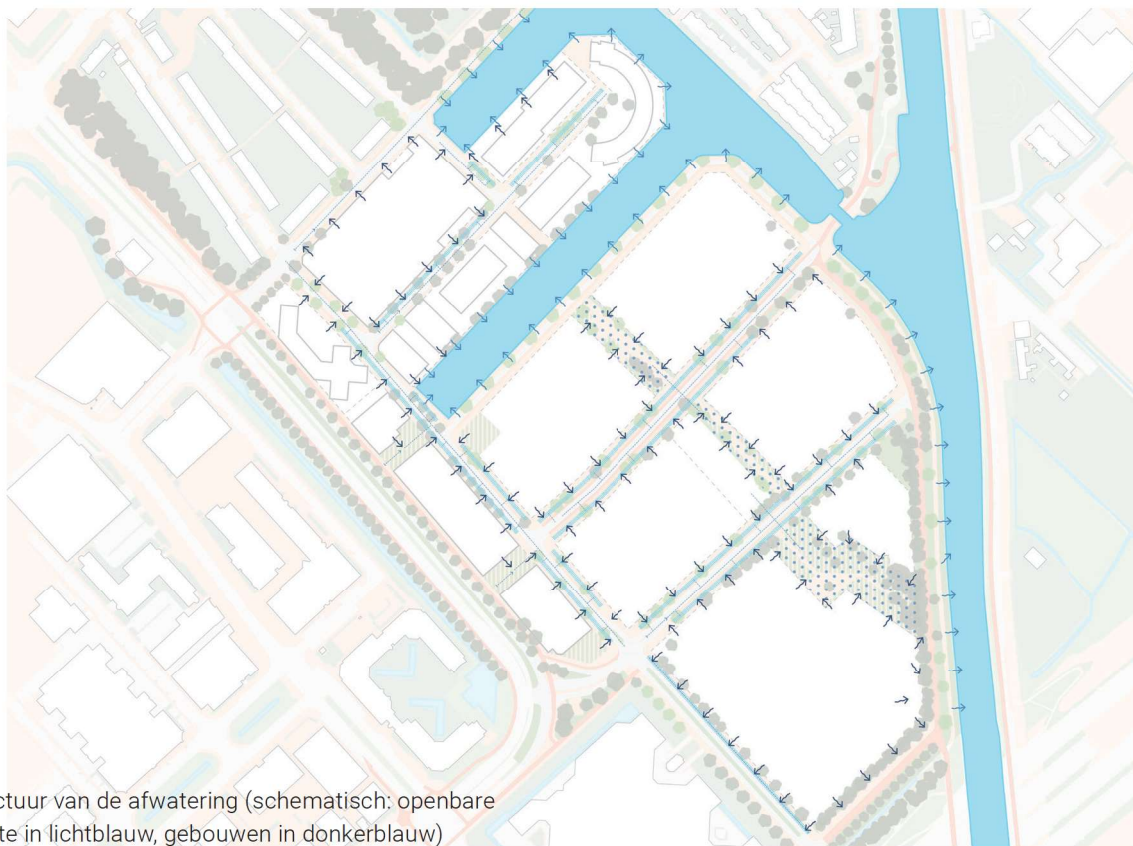
(5) Hemelwater wordt oppervlakkig afgevoerd. Ontwerpkeuzes over andere aspecten dragen bij aan dit principe.

Principes

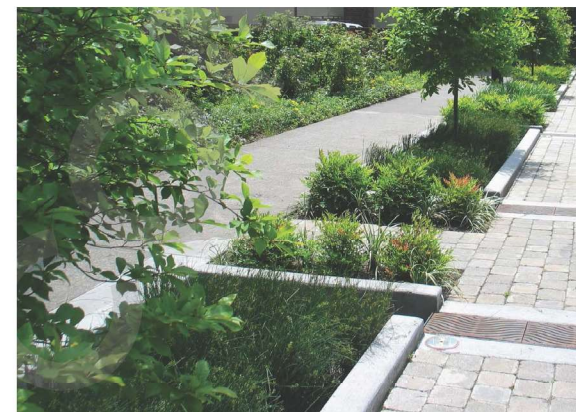
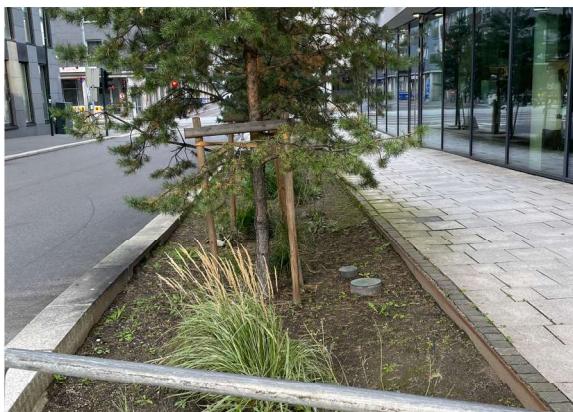
Het regenwater wordt meer in het gebied gehouden en wateroverlast voorkomen. Met het nieuwe riool kan regenwater worden opgeslagen en worden gebruikt in tijden van droogte. Het regenwater wordt vanaf de gebouwen naar het trottoir, de rijbaan en lineaire regentuinen geleid.

- Opvangen en vasthouden hemelwater dakvlakken op/onder de gebouwen.
- Vertraagd afvoeren richting de openbare ruimte.
- Hemelwater oppervlakkig afvoeren naar het oppervlaktewater, en als dan niet mogelijk is via een ondergrondse buis afvoeren naar het oppervlaktewater.
- Het via de oppervlakte afvoeren lukt niet bij Industriekade en Jaagpad omdat deze delen hoger liggen dan de bestaande en toekomstige wegen en fietsstraten/paden. Dit kan worden opgevangen en afwateren via Limpergstraat en Steenplaatsstraat en de doorsteken.
- De Koopmansstraat, Nijverheidsstraat, Limpbergstraat en Steenplaatsstraat worden watervoerende straten, zodat bij piekbuien het water over straat kan worden afgevoerd naar de havenbekkens.

Er is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar ondergrondse waterberging (Urban waterbuffer Rijswijk). De consequenties voor de inrichting van de openbare ruimte in het Havenkwartier kunnen vooralsnog niet worden ingeschat en zullen indien nodig in een later stadium worden meegenomen.



Structuur van de afwatering (schematisch: openbare ruimte in lichtblauw, gebouwen in donkerblauw)



Gerealiseerde voorbeelden regentuinen

Afwatering

- Neerslag: geen schade bij neerslag 90 mm/uur;
- Droogte: uitbreiding van 15% extra oppervlaktewater t.b.v. waterberging/infiltratie (bij uitbreiding verharde oppervlakte);
- Overstromingen: tot 20 cm geen schade aan bebouwing en infrastructuur;
- Toepassen Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Bijlage A.1 Programma van Eisen:
 - Wateroverlast door neerslag: neerslag eisen N1 / N2
 - Droogte door klimaatverandering: eisen D1 / D2
 - Langdurige Hitte: hitte eisen H1, H2 en H3
 - Stimuleren Biodiversiteit: biodiversiteit eis B1
 - Bestand tegen overstromingen: eisen V1 t/m V4
- In de profielen/trottoirs worden lineaire regentuinen opgenomen voor waterberging en biodiversiteit.



Lijngoten

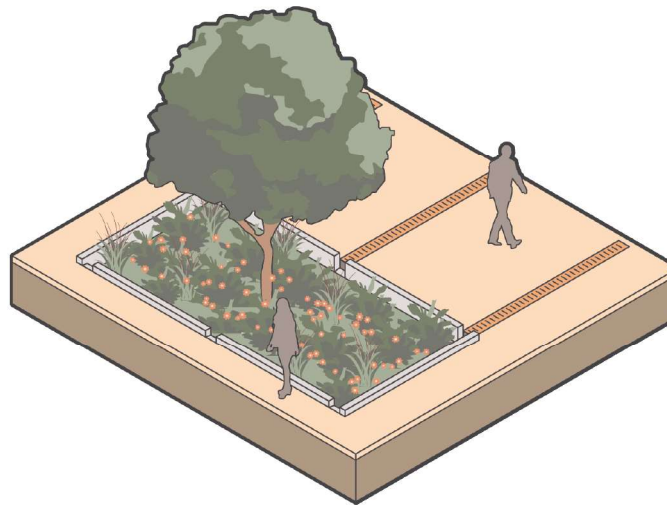
Zichtbare wateropvang

De zichtbare afkoppeling van het regenwater voegt kwaliteit toe aan de openbare ruimte en zorgt voor een grotere klimaatbestendigheid. Het voornemen is om via een gescheiden stelsel de straten (al dan niet via regentuinen) op de havenbekkens af te wateren.

- Het water wordt hoofdzakelijk via goten en kolken afgevoerd naar de lineaire regentuinen.
- Straten: aan weerszijden goten en lineaire regentuinen. Hierin wordt het hemelwater van de gebouwen en de straten opgevangen en vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater.
- Bijzondere plekken en pleinen: afwatering zichtbaar.

Lineaire regentuinen/biofilter

De eerste laag die het water in de openbare ruimte tegenkomt, zijn de lijngoot of molgoot dat het water afleidt naar de lineaire regentuin/biofilter. Lineaire regentuinen liggen aan weerszijden van de straten, zijn voorzien van beplanting en verzamelen hemelwater van dakvlakken en stoepen.



Lineaire regentuinen

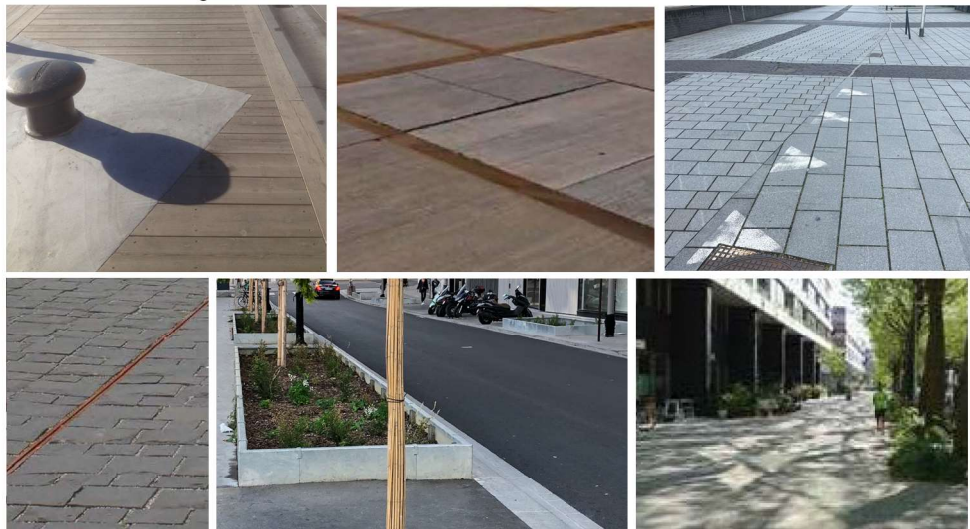


3.7 Materialen

Transformatie naar een hoogwaardiger openbare ruimte vraagt om een hoger niveau van inrichting. Het utilitaire en ietwat 'ruige' karakter komt tot uitdrukking in de keuze van de materialen.

Uitgangspunten:

- Zoveel mogelijk aansluiten bij het palet van gemeentelijke inrichtingselementen. Dat is praktisch en goedkoop in uitvoering en beheer. Bijkomend voordeel is dat verbijzonderingen in de inrichting, zoals een pleintje / plantsoen er uitspringen.
- Zoveel mogelijk een doorlopende 'vloer', geschikt als verblijfsgebied.
- Afwijkende materialen kunnen verschillen in gebruik van de openbare ruimte aanduiden (b.v. laad- en loszone).
- Toepassing van stoere materialen (stelconplaten, beton, asfalt, keien).
- Bijzondere plekken en pocketplaatsen in afwijkende materialen.
- Maximaal hergebruik van bestaand materiaal.



Kades

De kades zijn een belangrijke kwaliteit. Het utilitaire karakter is zichtbaar in de damwanden met een brede deksloof van beton en een bestrating van stelconplaten en/of keien op de kades. De kades krijgen groene plekken en plekken van rust en ontmoeting.

- Onderzoeken toevoegen ecologische kwaliteit.
- Bestaande deksloof en kades handhaven.
- Betonplaten (stelcon met stalen rand) met accenten van keien of gebakken / hergebruikte straatstenen markeren de ruimtes voor voetgangers.
- Geen relingen langs de waterkant. Toepassen trapjes aan de damwand om uit het water te kunnen komen.

Materialisatie verblijfsgebieden

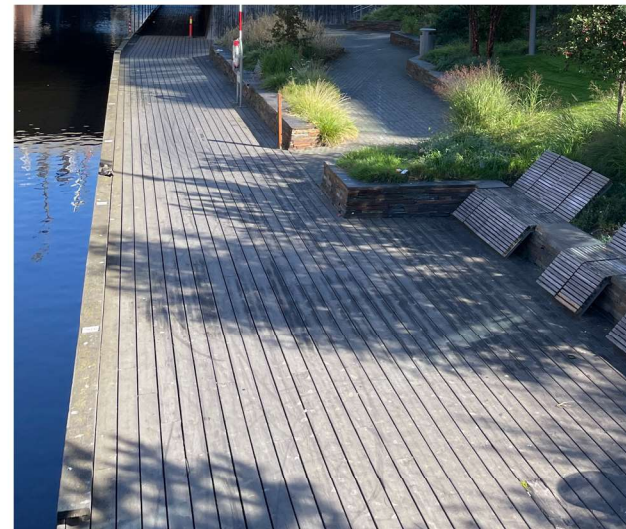
Enkele bijzondere plekken nodigen uit voor verblijf al dan niet langs het water. Deze liggen verspreid in de wijk zodat bewoners altijd op korte afstand van de woning een verblijfsplek vinden.

Uitgangspunten

A. en B. Kop Korte Haven en Kop Lange Haven

Inrichten beide ruimten in dezelfde stijl ('familie' van elkaar) als uitnodigend verblijfsgebied.

- Kade verbreden door een 'zwevend' terras in de haven, met uitzicht op de haven (nader vorm te geven)
- Straatgedeelte: auto te gast
- Inrichting als plein aan het water
- Bestrating in stelconplaten en keien (platte bovenkant), goten en groene plekken met bomen
- Historische bolder(s) handhaven of aanbrengen, ook als anti-parkeermaatregel
- Stoere zitobjecten langs het water / op de vlonder
- Ruimte voor boomspiegels en zitobjecten



C. De Doorsteek

- Een reeks ruimten tussen Klipperstraat en Vliet. Verblijfsruimte en wandelgebied: van gevel tot gevel en van water (haven) tot water (Vliet).
- Gezoneerde opbouw: een groenzone (regentuin, groenvakken) en een centrale flaneer/wandelzone met zitobjecten. Waar mogelijk een speelplek of spelaanleidingen toevoegen.
- Stoere industriële vloer (gebakken klinkers, beton-platen)
- Afwijkende verharding in middengebieden met bomen en speelelementen
- Bijzondere zitelementen

D. Vliet-balkons

Daar waar routes vanuit het Havenkwartier raken aan de Vlietoever worden subtiele 'balkons' gemaakt, waar ruimte is voor verblijf en verpozen.

- Bescheiden verblijfsruimtes die onderdeel uitmaken van de groene zone langs de Vliet, maar door hun ontwerp en materialisatie duidelijk maken dat ze behoren tot de identiteit van het Havenkwartier.

- Locaties mede te bepalen vanuit de 'werking' van de Vliet, het microklimaat, beschutting, uitzicht, etc.
- Combinatie van groen en industriële materialen
- Bijzondere zitelementen

Straten

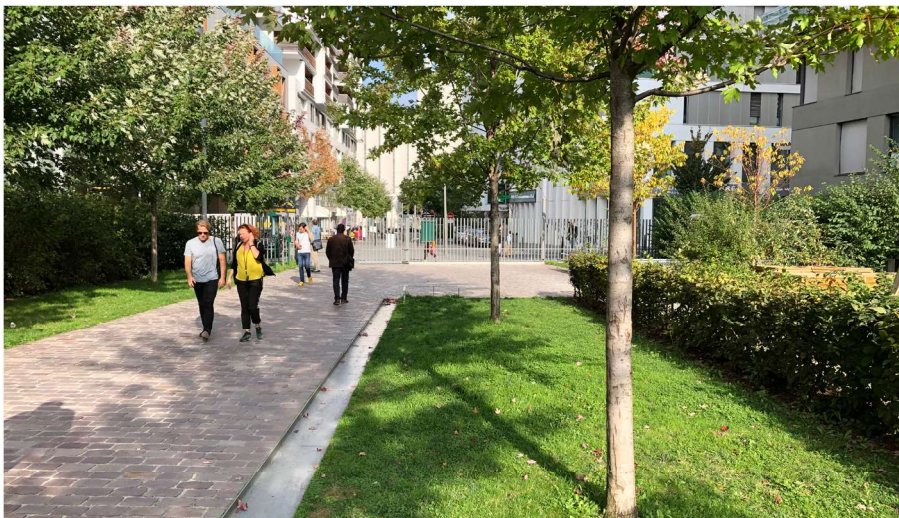
De huidige inrichting biedt te weinig kwaliteit en sfeer in het vernieuwde Havenkwartier en daarom worden nieuwe materialen voorgesteld.

- Meer op wonen en verblijven ingerichte straten: meer verblijfsruimte, meer groen, prettiger materialen en meubilair. Een duidelijk voetgangersdomein.
- Voetgangers krijgen de ruimte.
- Materialisatie: Koopmansstraat in asfalt en overige straten (30 km/uur ETW) met streetprint.
- Parkeervakken in hergebruikte gebakken klinkers.
- Aantrekkelijker door brede stoepen en 'lineaire regentuinen'.
- Hoofdtracé voor hemelwater en vuilwater ligt onder de rijloper.

Stoepen, pocketplaatsen

Vanwege het nieuwe gebruik als woon-, werk- en verblijfsgebied wordt de openbare ruimte van hoger kwaliteit, leefbaarder en groener. De stoepen en pocketplaatsen spelen een belangrijke rol.

- Herprofilen bestaande straten met stoepen en groenstroken. Brede trottoirs zijn geschikt voor (beperkte) uitstallingen van bedrijven, ateliers of horeca, en voor bewoners om aan te wonen.
- In de stoepen grijze 30x30 betontegels met basaltine toeslag.
- Pocketplaatsen en verbijzonderingen in de ruimte krijgen een afwijkende vloer.
- Overrijdbare tegels iets zwaarder uitvoeren of toepassing zeskanttegels.



Goten

Zichtbare afkoppeling van het regenwater voegt kwaliteit toe aan de openbare ruimte en zorgt voor een grotere klimaatbestendigheid.

- Water afvoeren via molgoten, lijngoten en kolken.
- Straten: aan weerszijden goten en lineaire regentui-
nen, tenzij deze 'op 1 oor' liggen.
- Molgoten in graniet of baksteen aan zijkant rijloper.
Goten lopen zoveel mogelijk lineair mee met de
(langgerekte) straten.
- Bijzondere plekken en pleinen: zoveel mogelijk afwa-
tering zichtbaar maken.

Straatmeubilair

Het meubilair krijgt een stoer industrieel karakter.

1. Meubilair conform de meest actuele versie van het
PvE openbare ruimte Rijswijk. Op bijzondere plekken
kan hiervan worden afgeweken.
2. Bij uitzondering bijzondere vormgeving zitobjecten
langs de kades, de Doorsteek en langs de Vliet.

3. Eenheid door alle meubilair in dezelfde kleur te coaten
(kleur nader te bepalen).
4. Anti-parkeerpalen worden zoveel mogelijk voorkomen.
Wanneer nodig worden hiervoor bolders gebruikt. Dit
past bij de gewenste havensfeer.
5. Geen nieuwe transformatorstations in de openbare
ruimte. Opnemen in de nieuwe bebouwing.

Keuze straatmeubilair wordt gemaakt bij het opstellen van
het Voorlopig Ontwerp (VO).

Verlichting

Met de verlichting kan de stoere identiteit van het gebied
worden ondersteund. De verlichting volgt de structuur van
het Havenkwartier en staat in een lineair of orthogonaal
patroon. Er wordt gekozen voor een hoogwaardige stan-
daard-armatuur. Door dezelfde armaturen met verschil-
lende montagemethoden toe te passen, kan binnen een
samenhangende hoofdsfeer op de specifieke sfeer van
afzonderlijke plekken worden ingespeeld: op een lage of
juist manifest op een hogere paaltop waar ruimte is.

Bijzondere verblijfsplekken krijgen een afwijkende accent-
verlichting, bijvoorbeeld in de vorm van schijnwerpers op
hoge masten.

Huisvuilinzameling

De eisen zoals die zijn opgenomen in het Onwikkelkader
zijn van toepassing. De gemeente is de haalbaarheid aan
het onderzoeken voor het aanleggen van een ondergronds
afvaltransportsysteem (OAT) om het gebied te ontlasten
en met minder verharding te kunnen inrichten.





4. Ontwerp plekken

Kop Lange Haven



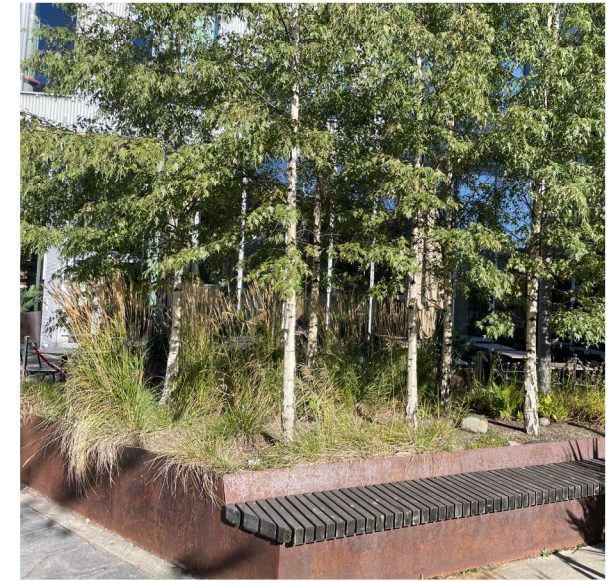
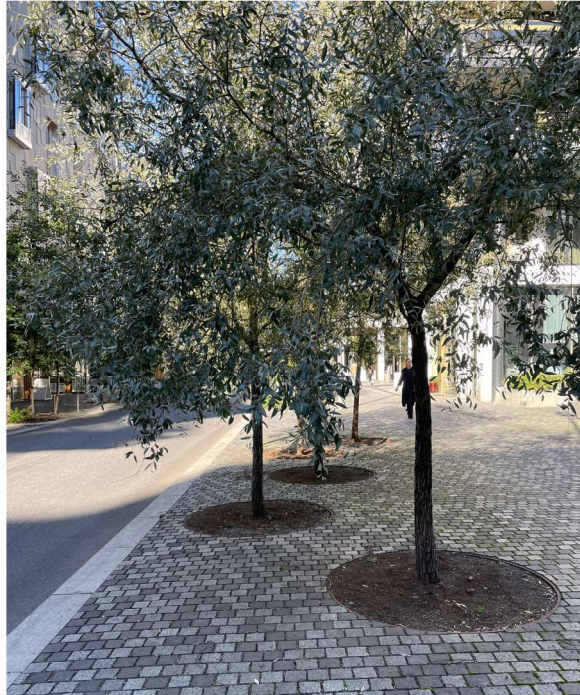


Inrichtingsprincipes

- Samenhangende pleinruimte tussen BE-laan en havenbekken
- Koopmansstraat wordt door pleinruimte onderbroken, maar is (vooralsnog) toegankelijk en de 'leesbaarheid' van het straatprofiel blijft in tact.
- Hoekverdraaiing haven en Koopmansstraat gebruiken als thema in de inrichting: haven als bijzonder element in het rechthoekig stramien van industrieplaten.
- Zowel zon als schaduw, groen in plantvakken, bomen in plantvakken en/of bestrating, zitranden
- Geen parkeerplaatsen
- Verblijfsfunctie: zitranden en banken
- Stoep BE-laan loopt ononderbroken door

Materialisatie:

- Stoere uitstraling
- Plein keien (gevoegd) en industrieplaten (2x2 m, met stalen randen).
- Regentuinen en plantvakken benadrukken de rechtlijnige opzet
- Plein grote plantvakken, waar mogelijk tegen de gevels laten doorlopen
- Afwatering via molgoten/lijngoten





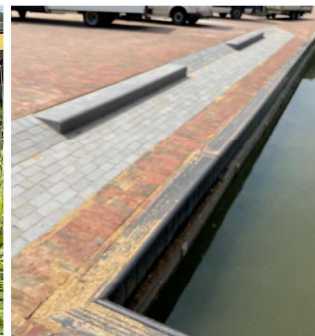


Inrichtingsprincipes

- Samenhangende pleinruimte tussen Klipperstraat en Nijverheidsstraat.
- Entrees tot plein aan weerszijden uniform: doorlopende band markeert toegang tot plein. Daarna vloer in keien (gevoegd) en accenten in industrieplaten.
- Kade tussen Waterman en Korte Haven behoort tot fase 1. De kade wordt ingericht voor verblijf met een horecaterras en plantvakken. Plantvak scheidt terras van pleinruimte.
- De lange zijde Handelskade behoort tot Fase 1.
- Zon en schaduw, groen in plantvakken, bomen in plantvakken en/of bestrating, zitranden
- Geen parkeerplaatsen in de buitenruimte
- Regentuinen en plantvakken benadrukken de rechte lijne opzet

Materialisatie:

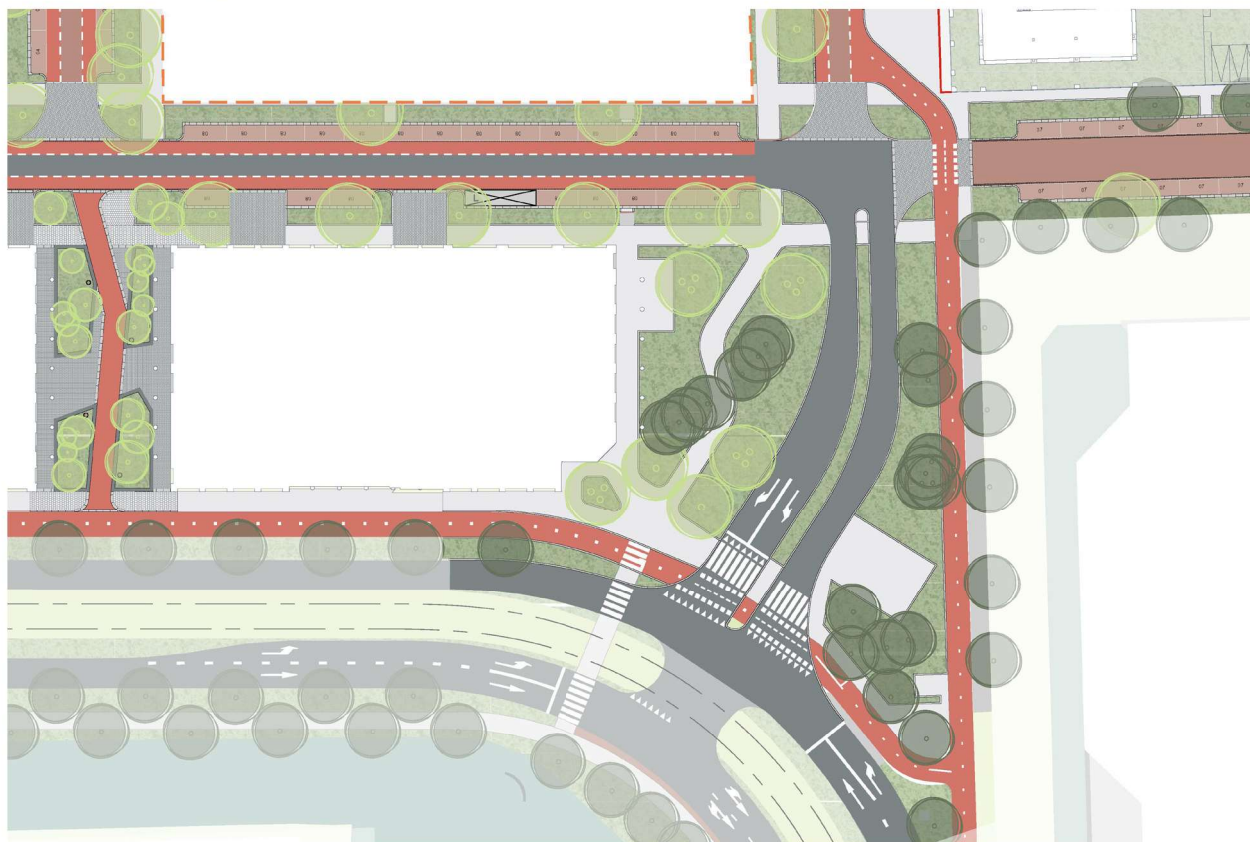
- Stoere uitstraling
- Plein keien en industrieplaten (2x2m, met stalen randen)
- Afwatering via molgoten/lijpgoten
- Molgoten (0,5 m) lopen in de langsrichting door om een rijloper (4,60m) te markeren
- Situering industrieplaten (2x2) is daarop afgestemd, waardoor in de rijloper een keienstrook ligt van 0,6 m (samen 4,6m)
- Plantvakken en boomspiegels buiten rijloper.





Impressie gemengd wonen en werken
Nijverheidsstraat

Entreegebied BE-laan / Limpergstraat



Inrichting Entreegebied BE-laan / Limpergstraat



Inrichtingsprincipes

- Aanpassing kruispunt BE-laan-Limpergstraat behoort tot Fase 1.
- Het kruispunt en de Benthemlaan vallen binnen het gebied dat is aangewezen als ecologische zone (zie kaart pagina 27).
- Huidige vrijliggende 'rechtsaffer' vanuit de Limpergstraat naar de BE-laan komt te vervallen.

Kop BE-laan 329

- Parkachtige inrichting
- Slingepad door park (geen voetpad langs fietsstrook)
- Ontwerp houdt rekening met windhinder
- Huidige bomenrij handhaven
- Bijenlint in de middengeleider (nu 100% verhard)
- Nieuwe voetgangersoversteek

Limpergstraat

- Bestaande dubbelzijdig fietspad en voetpad langs EPO doortrekken
- Dubbelzijdig fietspad langs zuidzijde

Van Benthemlaan - Tinbergenstraat

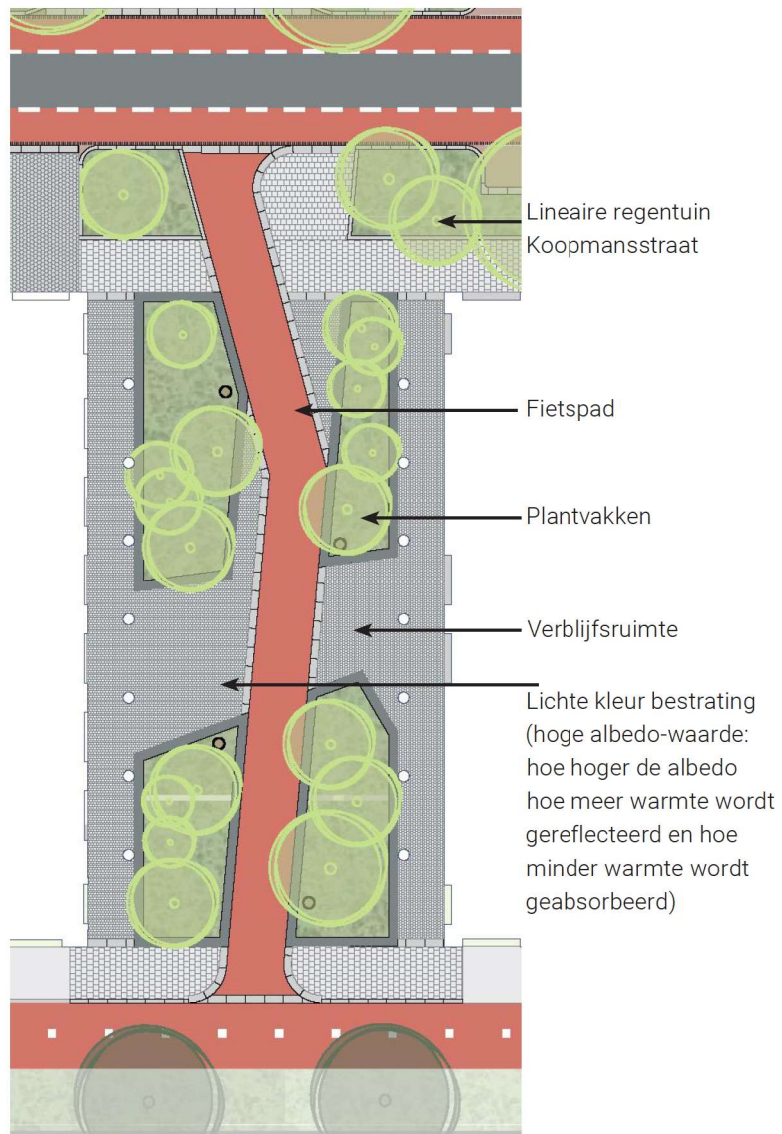
- Ter plaatse Van Benthemlaan: ecologische zone zoveel mogelijk versterken op gemeenteground (breedte is beperkt: ca. 5 meter).
- In overleg met EPO onderzoeken of de grond die bij EPO in eigendom is (deels) een ecologische inrichting kan krijgen.
- Wadi met keienbodem. Talud 1:2 en 1:3 / 1: 5
- Stapelstenen en insectenhotel



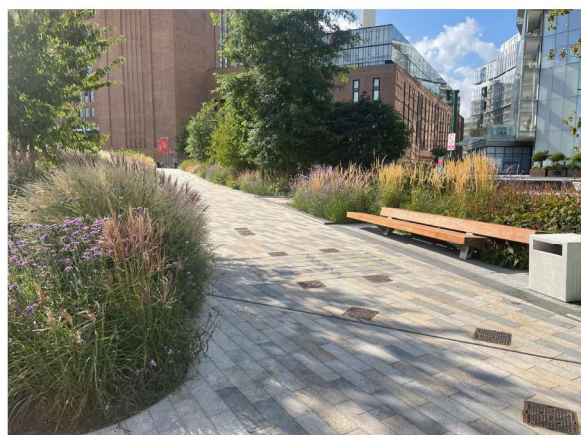
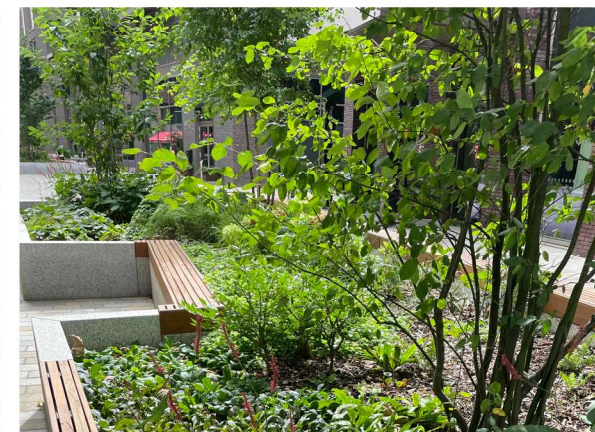
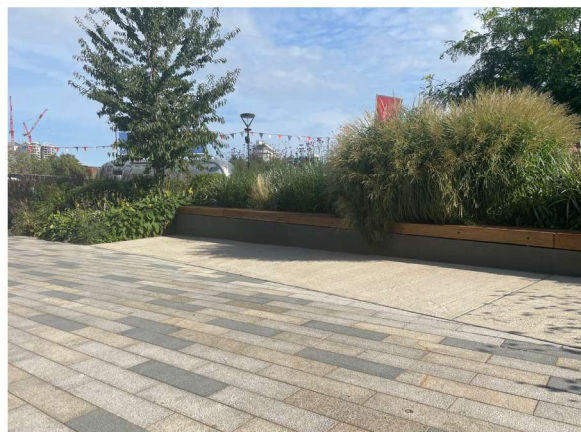
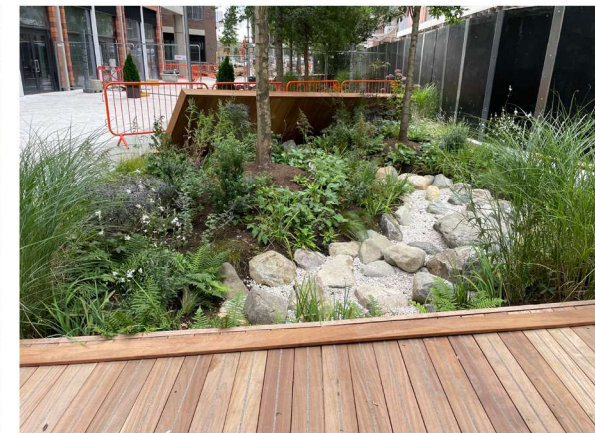
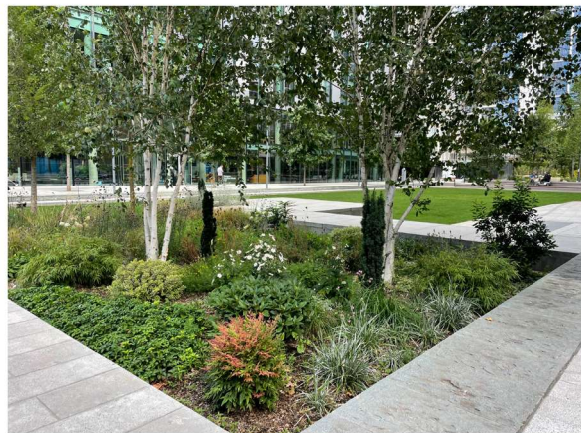


Impressie inrichting Limpergstraat, na realisatie Fase 2. In Fase 1 wordt de westzijde van het profiel nog niet opnieuw ingericht.

Pocketplaats BE-laan 329



Ontwerp inrichting: Tuin voor ontmoeten en verblijven. Natuurinclusief. Fietsroute. Zon en schaduw.



Van Benthemlaan - ecologische zone



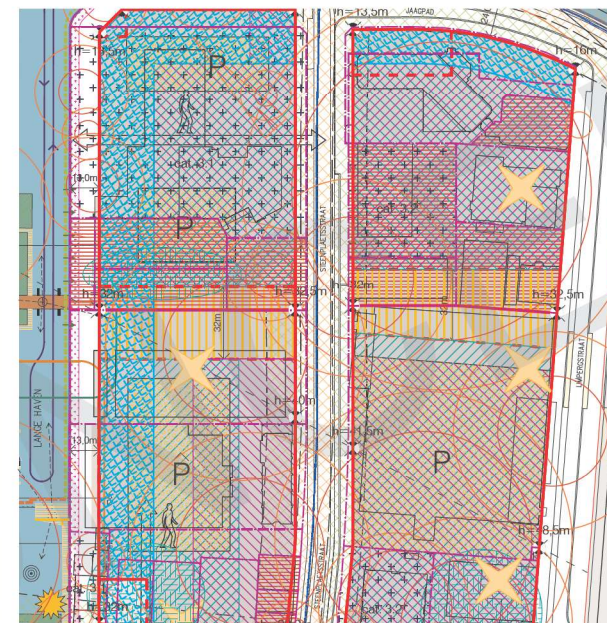
Inrichting ecologische zone Tinbergenstraat. Ook het terrein tussen Sijthoff en Tinbergenstraat maakt deel uit van de ecologische zone. Inrichting nader te bepalen.



Fase 2 - Doorsteek Klipperstraat - Vlietoever

Inrichtingsprincipes

- Aansluiting op de brug en de Doorsteek t.p.v. Sijthoff. Aansluitend: autovrije Industriekade
- Zoveel mogelijk groen aanbrengen, door een centraal voetpad circa 3-4 meter breed (geen dubbel pad tegen de gevels).
- Regentuinen tegen de gevels. Zeemstoep of begane grond balkon aanliggende woningen / functies achter de bouwlijn.
- Plantvakken (al dan niet verhoogde rand) tussen pad en regentuin.
- Pad in klinkerverharding. Ter plaatse van entreegebieden afwijkende bestrating.
- Solitaire bomen of kleine boomgroepen in de plantvakken en in de bestrating.



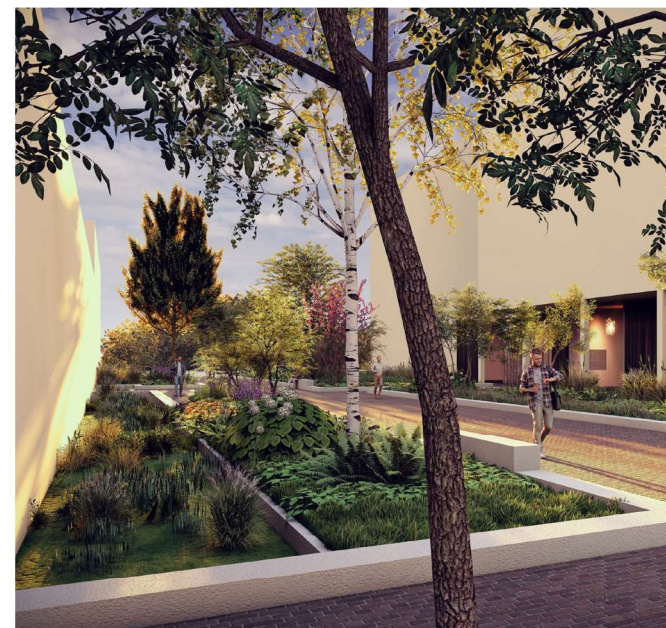
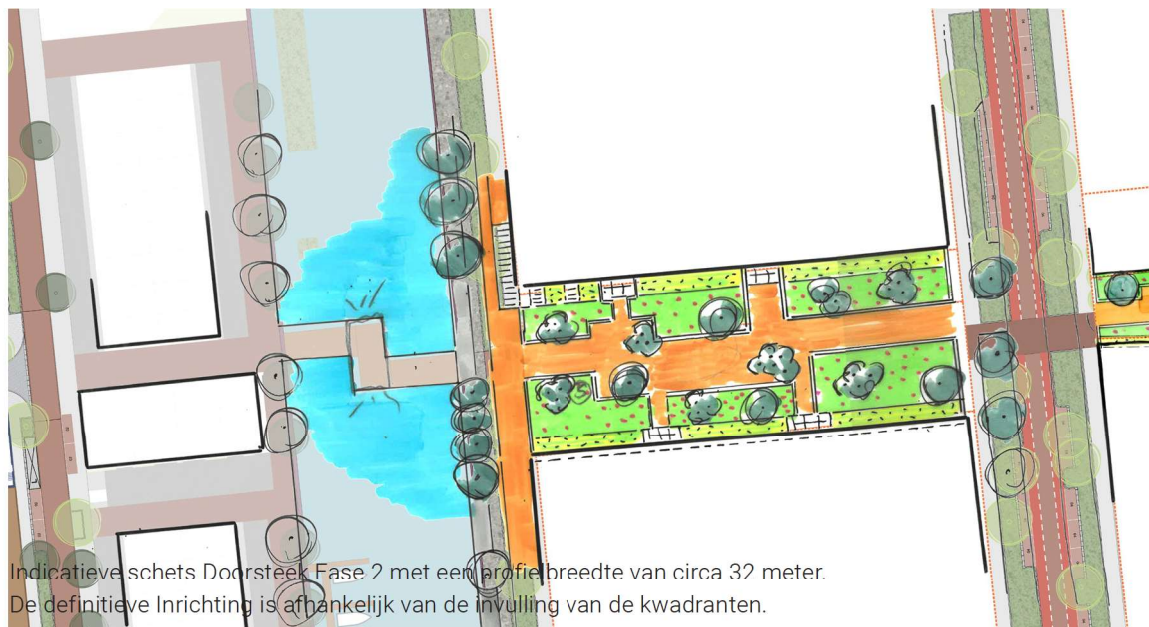
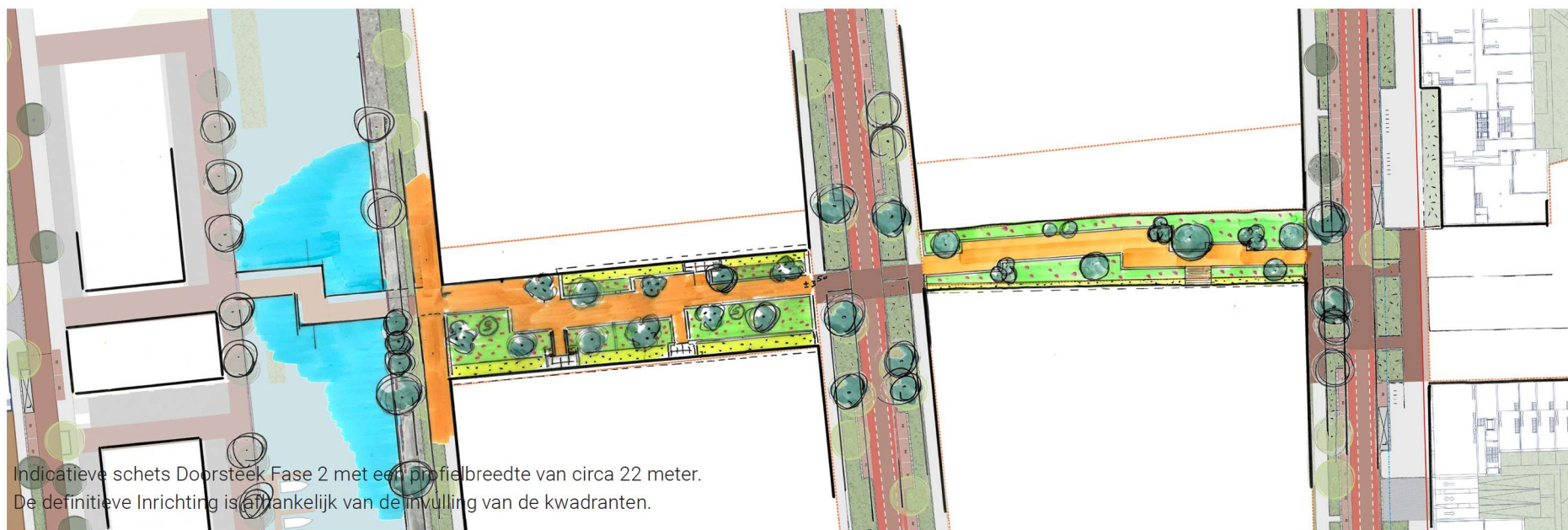
Gebiedspaspoorten (Studio Hartzema, aug 2025)



Inrichting Doorsteek. Ligging, vorm en ruimtelijk-functionele inrichting Doorsteek zijn indicatief (Gebiedspaspoorten Fase 2).

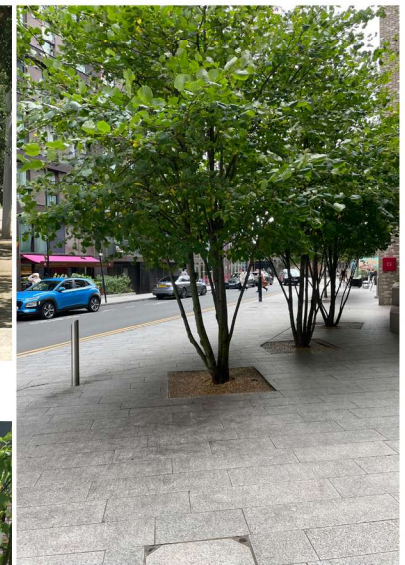


Inrichting Doorsteek ter plaatse van Sijthoff (Bron: Bosch & Slabbers, 09-12-2024)

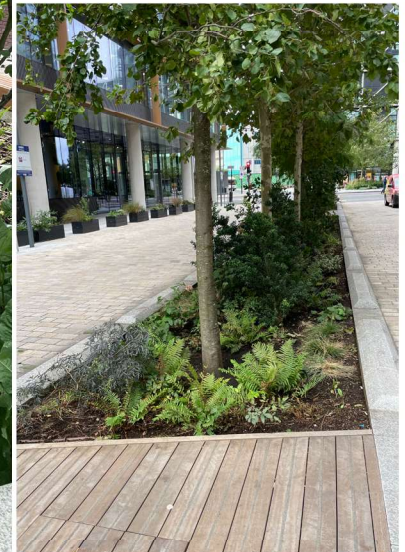
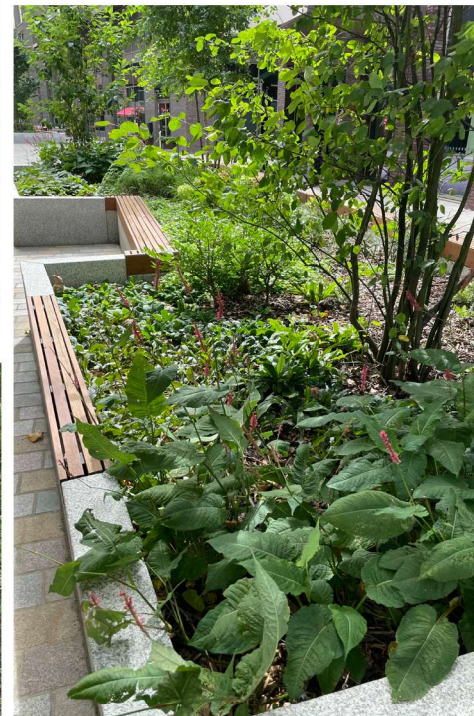


Regentuin (verlaagd tegen de gevel) - groenvak - voetpad





Regentuinen langs de gevel



Bepanting tot aan de gevel

Plantvakken en/of Tiny Forest



Entreegebied woningen verbijzonderen



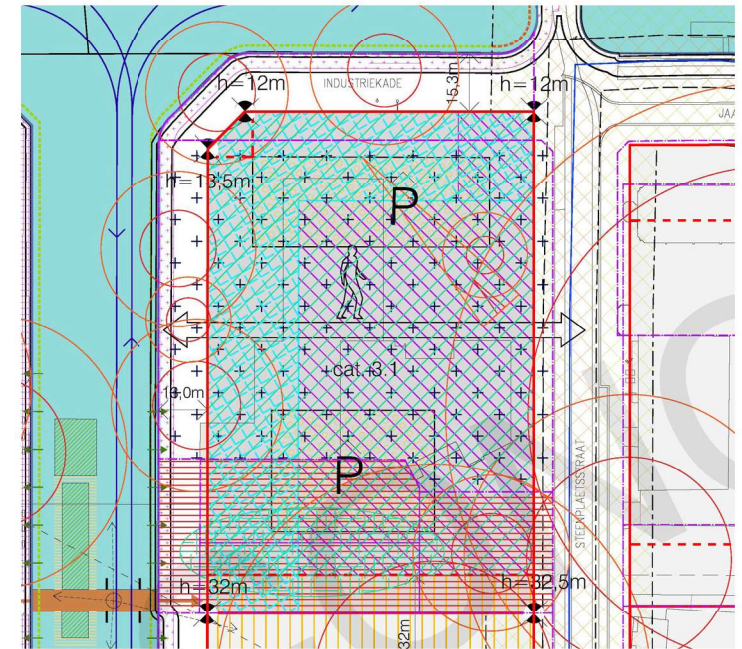
Entreegebied met stelconplaten

Plantvakken, (doorlopende lage rand, met waar gewenst banken)

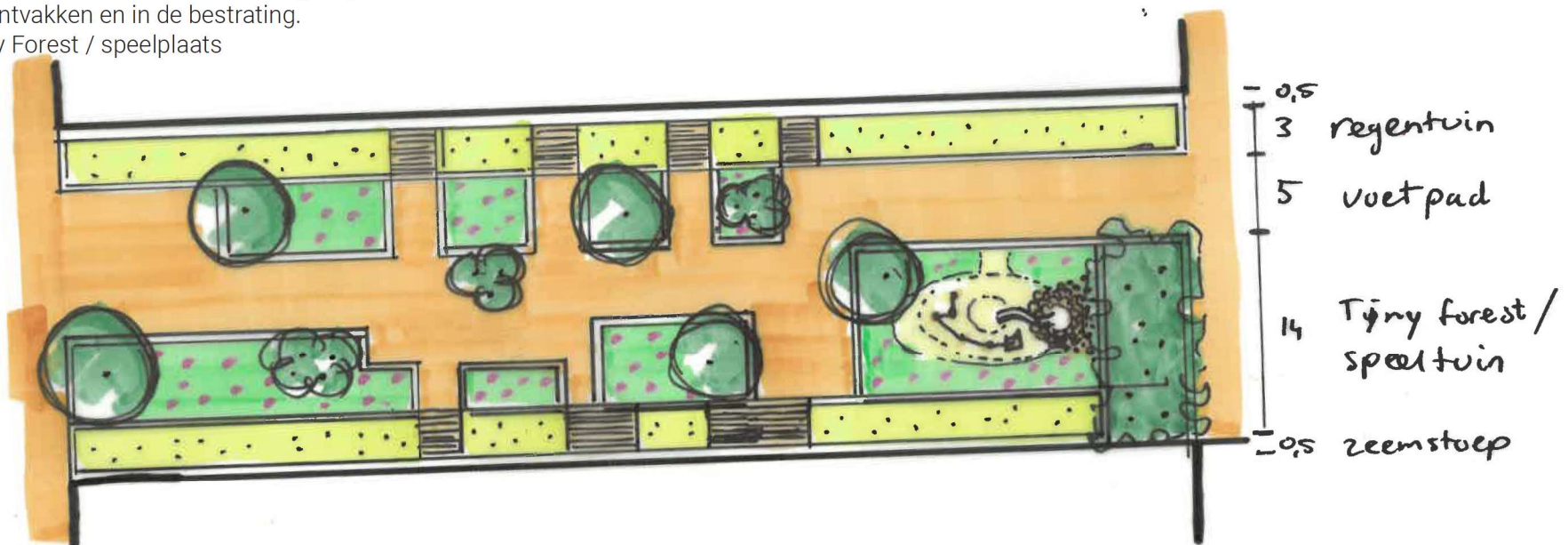
Fase 2 - plantsoen Noordwestkwadrant

Inrichtingsprincipes

- Conceptschets is gebaseerd op Havenkwartier fase 2 - Gebiedspaspoorten. Bij een wijziging van de gebiedspaspoorten kan mogelijk de inrichting wijzigen.
- Zoveel mogelijk groen aanbrengen, door een centraal voetpad circa 3-4 meter breed (geen dubbel pad tegen de gevels).
- Regentuinen tegen de gevels. Zeemstoep of begane grond balkon aanliggende woningen / functies achter de bouwlijn.
- Plantvakken (al dan niet verhoogde rand) tussen pad en regentuin.
- Pad in klinkerverharding. Ter plaatse van entreegebieden afwijkende bestrating.
- Solitaire bomen of kleine boomgroepen in de plantvakken en in de bestrating.
- Tiny Forest / speelplaats



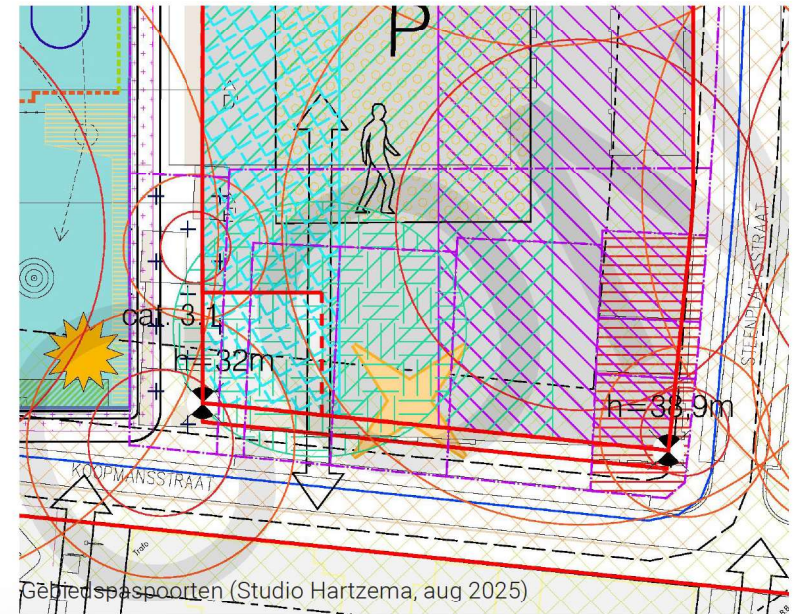
Gebiedspaspoort Noordwest kwadrant (Studio Hartzema, aug 2025)



Fase 2 - Havenpleintje

Inrichtingsprincipes

- Conceptschets is gebaseerd op Havenkwartier fase 2 - Gebiedspaspoorten. Bij een wijziging van de gebiedspaspoorten kan mogelijk de inrichting wijzigen.
- Terrassenzone langs de gevels, inclusief een voetpad voor de bereikbaarheid.
- Plantsoen in de vorm van een carré, met een verlaagde ligging (veilig spelen op het gras), een zitrand, plantvakken en een zit/speelplatform.
- Aansluitend: autovrije Industriekade





An aerial photograph of a cityscape featuring a river that winds through the center. On the left bank, there are dense green trees and residential buildings. The right bank is dominated by large industrial or commercial buildings, including a prominent multi-story structure with a grid-like facade and several large parking lots filled with cars. In the foreground, a modern building with a unique, stepped, and curved architectural design is visible. The overall scene depicts a mix of urban development and industrial activity.

ruimtelijke
denkers
wissing