

HORTIPARC BOSKOOP HAZERSWOUDE-DORP

Inrichtingsbeeld



HORTIPARC BOSKOOP

HAZERSWOUDE-DORP

Inrichtingsbeeld

Status:

Definitief

Datum:

9 november 2022

Opdrachtgever:

Meersma PCT Rijnwoude B.V.

Contactpersoon:

Van der Sijs Makelaardij, René van der Sijs/Renske van Velzen

Peter Verkade
LANDSCHAPSARCHITECT

Galerij 8
2771 XJ Boskoop
t: 0172 231801
m: 06 28885688
i: www.pvla.nl
e: info@pvla.nl



Inhoud

1.	Aanleiding	7
	Plangebied	7
	Bestemming	7
	Ontsluiting	9
	Duurzaam ruimtelijk kader	9
2.	Inrichtingsbeeld	11
	Inleiding	11
	Algemeen inrichtingsbeeld openbare ruimte	11
	Inrichtingsbeeld Denemarkenlaan	13
	Inrichtingsbeeld Noorwegenlaan	15
	Inrichtingsbeeld Zwedenlaan	16
	Inrichtingsbeeld interne ontsluiting	17
	Inrichtingsbeeld groene erfafscheidingen	19
	Inrichtingsbeeld bebouwing	21

6

HORTIPARC BOSKOOP

Aanleiding



Noorwegenlaan

Noorwegenlaan

Zwedenlaan

Denemarkenlaan

Denemarkenlaan

Finlandlaan

Hoogeveenseweg

1. Aanleiding

Plangebied

Het plangebied Hortiparc Boskoop is ca 22 hectare groot. Het betreft fase 2 van de planvorming voor het Pot- en Containerteeltterrein Boskoop – Hazerswoude-Dorp (PCT). Het gebied ligt ten westen van het PCT fase 1 en het ITC-terrein, tussen de Denemarkenlaan, Zwedenlaan en Noorwegenlaan.

Bestemming

De bestemming voor het plangebied is 'bedrijvigheid, gemengd' en biedt gelegenheid aan sierteelt gerelateerde bedrijvigheid. De exacte situering van de nieuwe bedrijven is nog niet bekend. Er is een proefverkaveling opgesteld waarin ruimte wordt geboden aan bedrijfslocaties van verschillende omvang.

Het bestemmingsplan laat de volgende ontwikkelingen toe:

- sierteelt gerelateerde bedrijven zijn toegestaan
- bedrijfsgebouwen te bouwen binnen de aangegeven bouwvlakken in het bestemmingsplan
- goothoogte maximaal 9m , nokhoogte maximaal 12m
- per bedrijf is maximaal 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte te gebruiken als kantoor
- binnen de bouwvlakken is (materiaal)opslag mogelijk op het zij- en achtererf
- ruimte buiten de bouwvlakken is geschikt voor parkeren, laden/ lossen en lage opslag tot 1 meter hoog
- zie voor deze en verdere regelgeving Bestemmingsplan 'PCT terrein'

Het bebouwingspercentage van de kavel is maximaal 60%.

◀ Luchtfoto huidige situatie met plangebied



Vigerend bestemmingsplan

8

HORTIPARC BOSKOOP

Aanleiding

toekomstig zonnepark ITC/PTC, Hazerswoude-Dorp

momenteel is de infrastructuur doodlopend, mogelijkheid tot doortrekken bij toekomstige ontwikkelingen

vrijliggend fietspad, vooralsnog doodlopend, mogelijkheid tot doortrekken bij toekomstige ontwikkelingen

vrijliggend fietspad, toekomstige aansluiting op de Voorweg, Hazerswoude-dorp

zoeklocatie ontsluiting, situering n.t.b. aan de hand van toekomstig programma

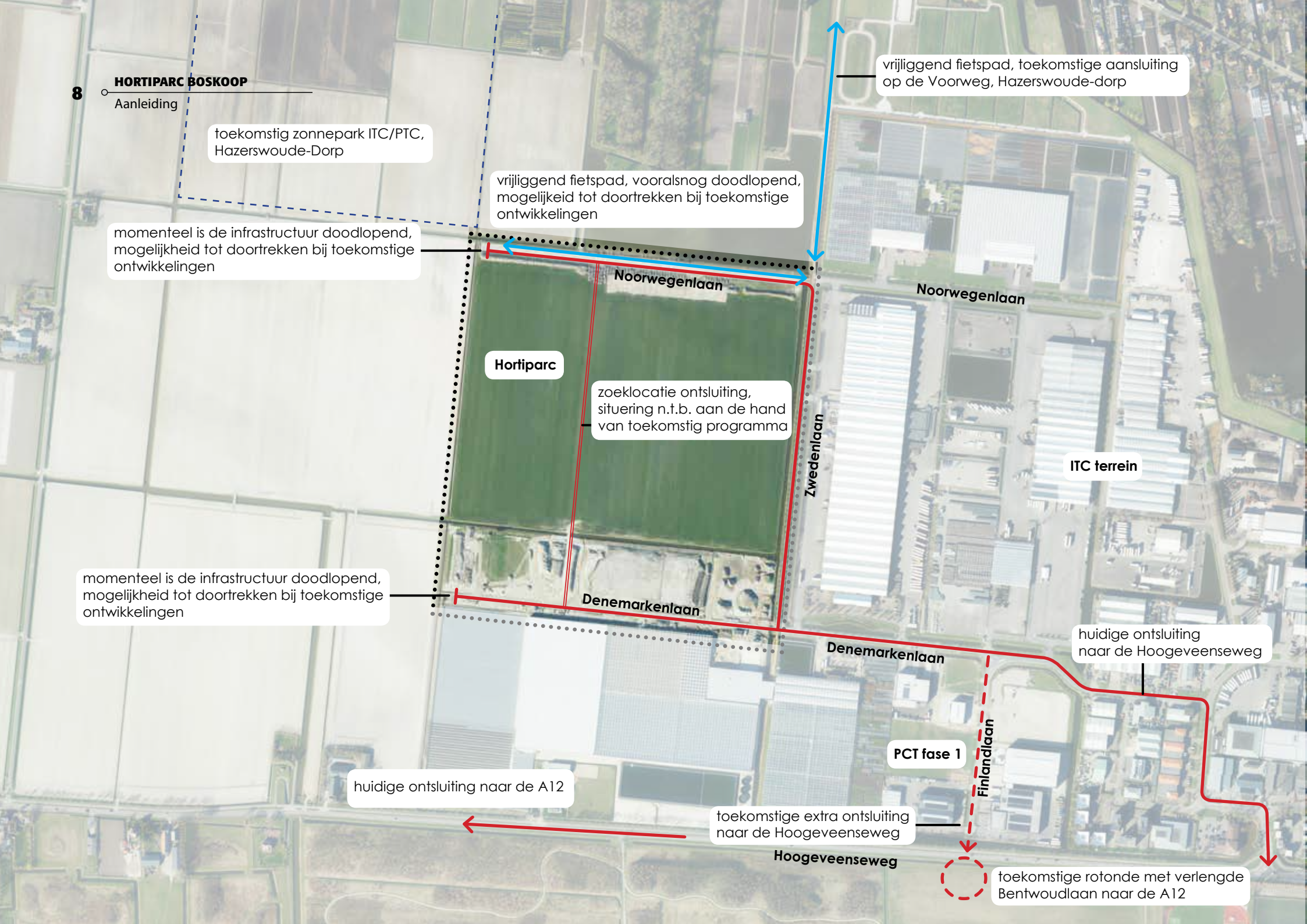
momenteel is de infrastructuur doodlopend, mogelijkheid tot doortrekken bij toekomstige ontwikkelingen

huidige ontsluiting naar de A12

toekomstige extra ontsluiting naar de Hoogeveenseweg

huidige ontsluiting naar de Hoogeveenseweg

toekomstige rotonde met verlengde Bentwoudlaan naar de A12



Noorwegenlaan

Noorwegenlaan

Hortiparc

ITC terrein

Zwedenlaan

Denemarkenlaan

Denemarkenlaan

PCT fase 1

Finlandlaan

Hoogeveenseweg

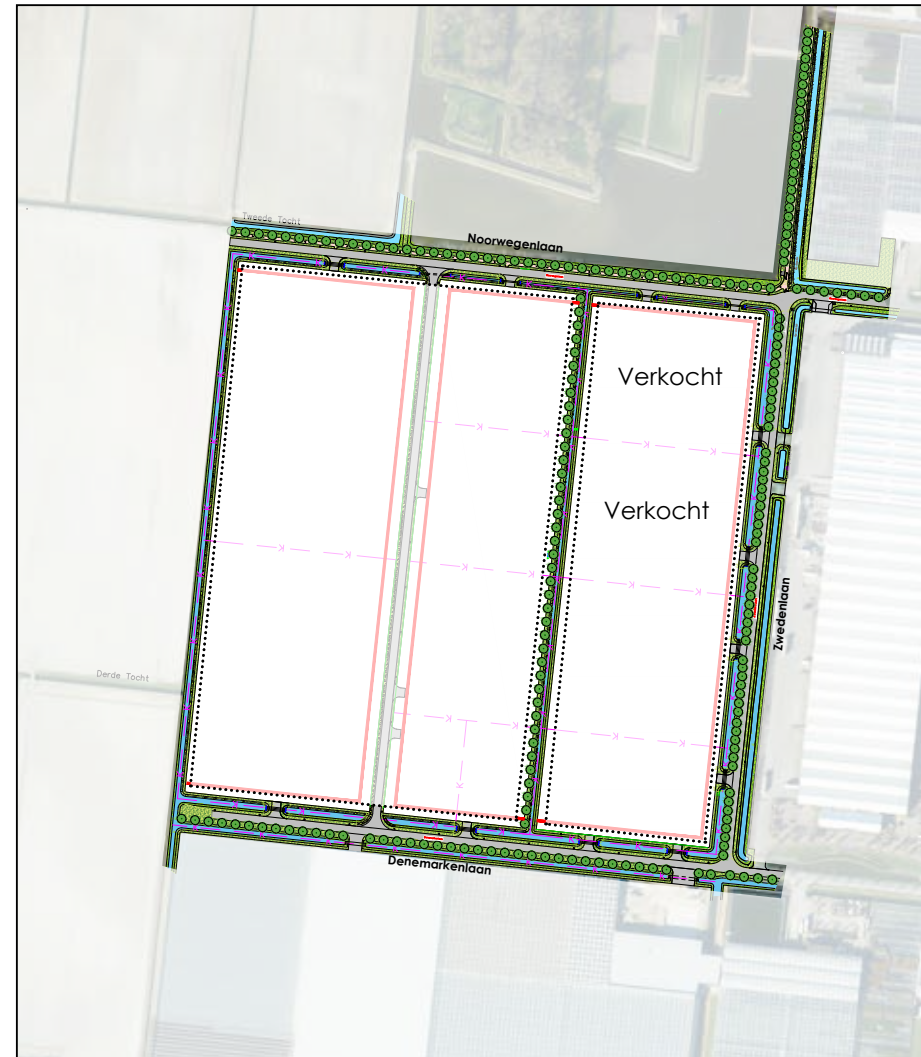
Ontsluiting

Het plangebied PCT wordt benut voor een nieuwe ontsluiting op de Hoogeveenseweg, ter ontlasting van de huidige ontsluiting via de Frankrijklaan. Hiertoe is een weg aangelegd op het terrein PCT fase 1, de Finlandlaan. De nieuwe ontsluitingsweg wordt in de toekomst via een rotonde aangesloten op de Hoogeveenseweg en krijgt via de verlengde Bentwoudlaan een directe verbinding naar de A12.

Duurzaam ruimtelijk raamwerk

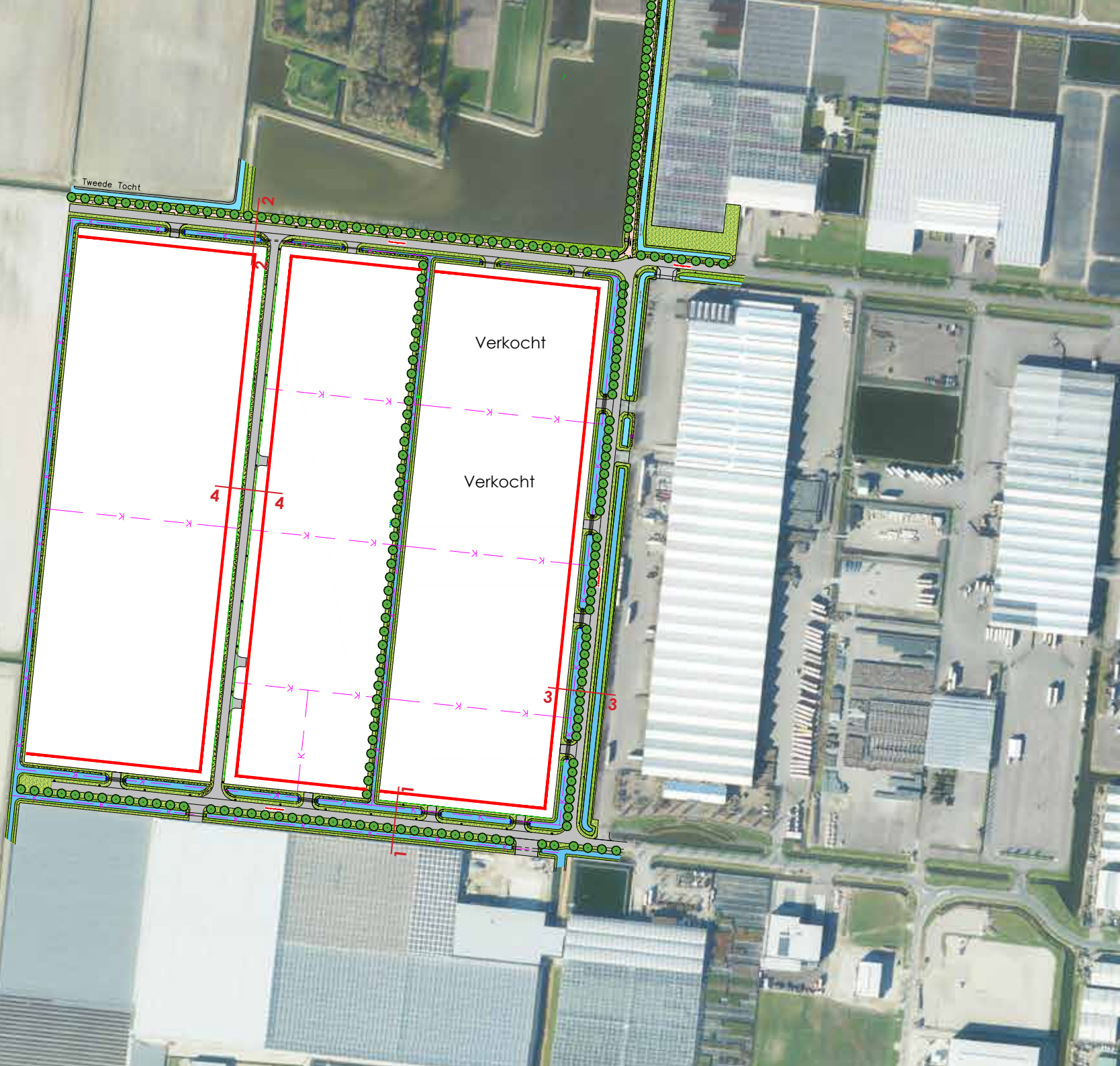
De basis voor het ruimtelijk raamwerk is geïnspireerd op het onderliggend landschapspatroon en garandeert een duidelijke ruimtelijke samenhang. Het raamwerk bestaat uit een drietal onderdelen:

1. De duurzame inpassing in het onderliggend landschap door middel van een raster van water en groen;
2. De aanleg van een efficiënte ontsluiting (de verkeersstructuur);
3. Aandacht voor de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte en het aanbrengen van enkele verbijzonderingen of accenten (kwaliteit op terreinniveau).



◀ Luchtfoto huidige situatie met ontsluiting

Raster van een groen/blauw raamwerk inclusief proefverkaveling



2. Inrichtingsbeeld

Inleiding

Ten behoeve van de uitstraling en kwaliteit van de uitvoering is een inrichtingsbeeld voor het gebied opgesteld. De beschrijving van het inrichtingsbeeld heeft als doel een samenhangende, ruimtelijk kwalitatieve inrichting van het terrein.

In het Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek is aangegeven dat het landschap een zeer open karakter heeft. Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen vallen erg op in het landschap door hun omvang en vaak lichte kleurgebruik.

Specifiek voor Hortiparc zijn de volgende algemene aandachtspunten van belang:

- Kwaliteit in de randen t.b.v. inpassing in het landschap;
- Heldere profielindeling, hiërarchie én eenheid op het gehele terrein;
- Sterke verbijzondering van de fietsroute en de entrees;
- Duidelijk (groen) kader om de kavels, veel vrijheid in verkaveling en organisatie op de kavel;

Algemeen inrichtingsbeeld openbare ruimte

De openbare ruimte wordt ingericht volgens de leidraad "Dali" van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het kenmerk is: logisch en doelmatig, met basismaterialen en een grote mate van eenduidigheid.

1. Uniform straatmeubilair (ook verlichting en bebording) wordt zoveel mogelijk in samenhang vormgegeven.
2. De wegen worden in asfalt uitgevoerd en hebben een eenduidige profielopbouw.
3. Geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte, parkeren van (vracht)auto's dient geheel op de percelen plaats te vinden.
4. De bomen langs de wegen worden op enige afstand van elkaar geplant. In de lengterichting ontstaat zo een dichte rij, maar bedrijven blijven tussen de bomen zichtbaar en er ontstaat ruimte voor inritten.
5. Bruggen, duikers, dammen en dergelijke worden voor het hele plangebied uniform vormgegeven.

12 **HORTIPARC BOSKOOP**
Inrichtingsbeeld



Laanboom: *Alnus incana* 'Laciniata'
(Zwarte els)

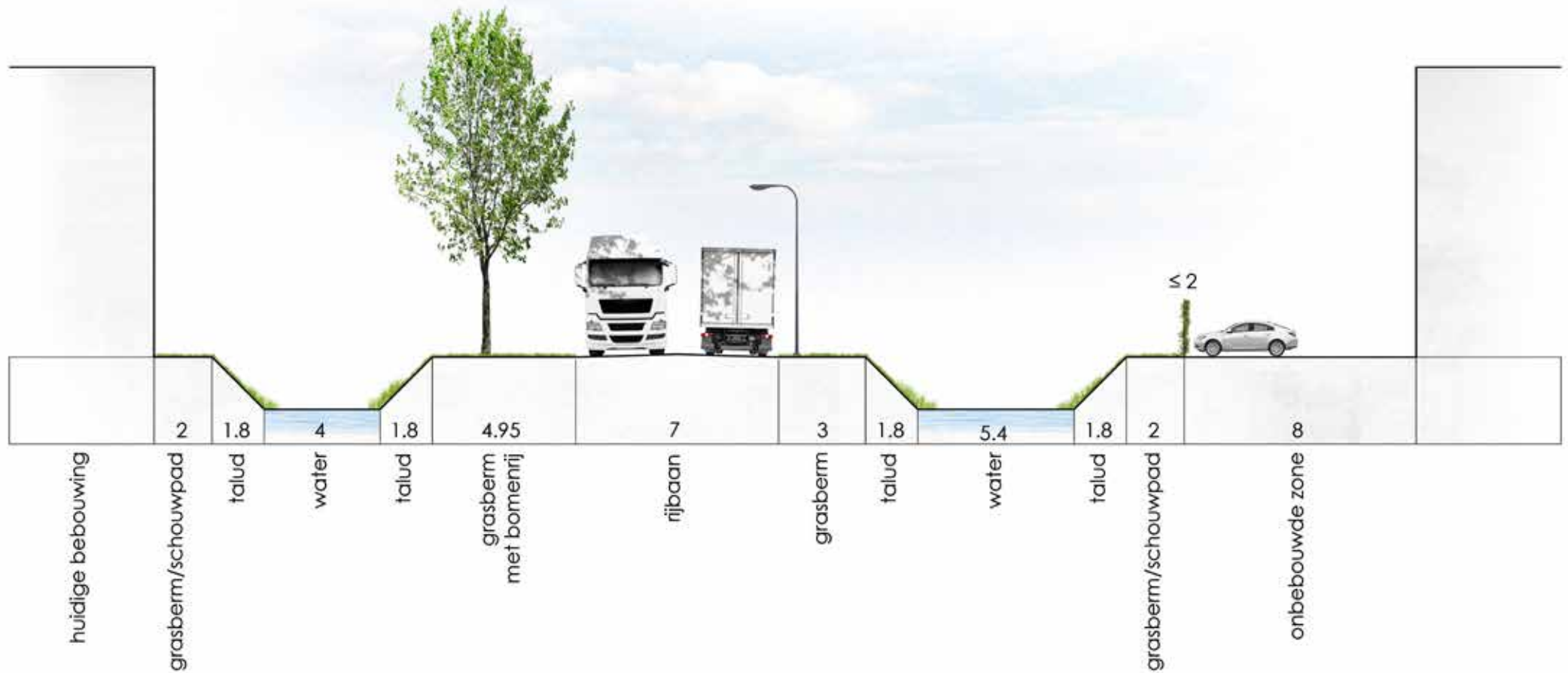


Huidige Denemarkenlaan met een bomenrij van Essen



Huidige situatie (verlengde) Denemarkenlaan

Inrichtingsbeeld Denemarkenlaan



Dwarsprofiel 1: (verlengde) Denemarkenlaan

14 **HORTIPARC BOSKOOP**
Inrichtingsbeeld



Laanboom: *Acer campestre* 'Elsrijk'
(Veldesdoorn)

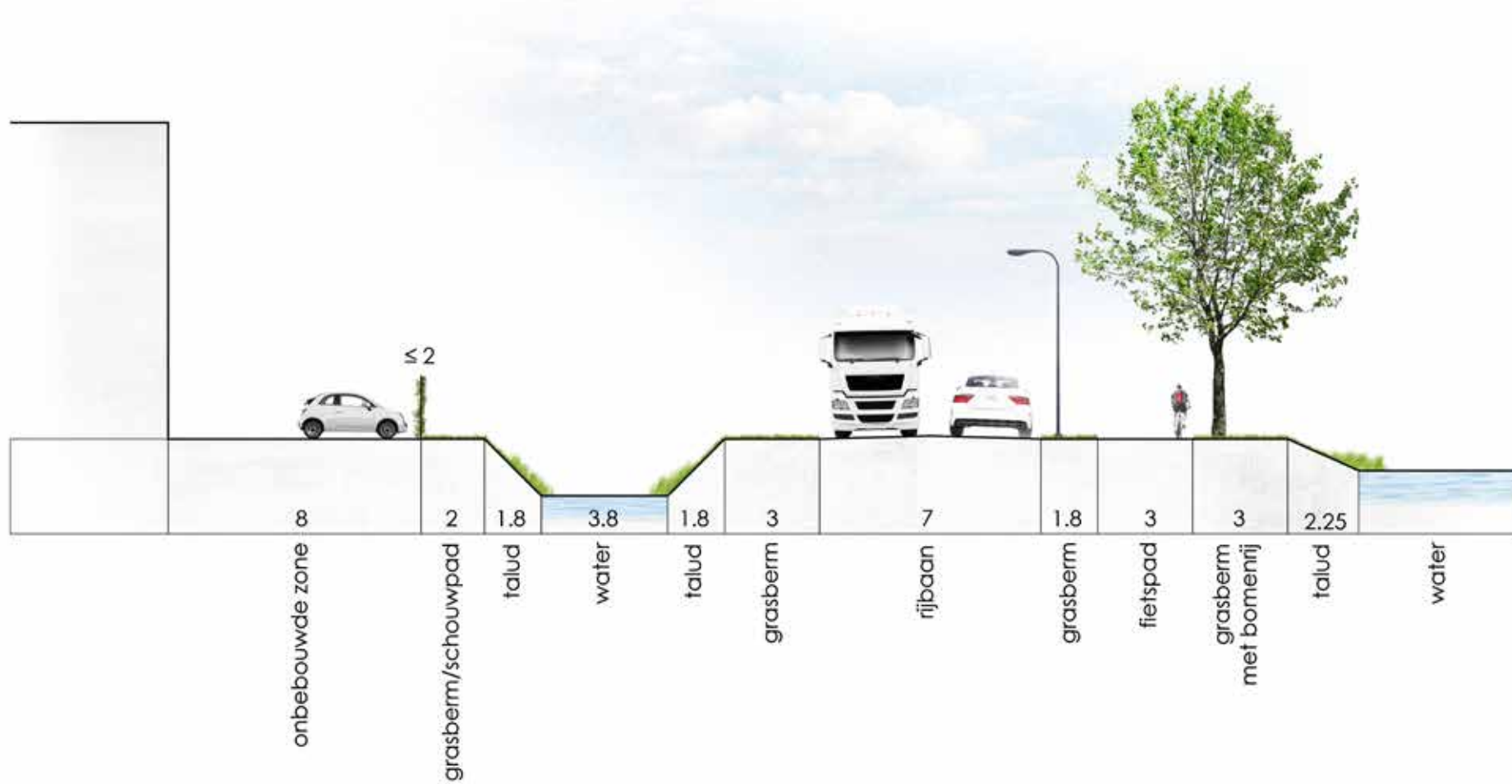


Huidige Noorwegenlaan met een bomenrij van Essen



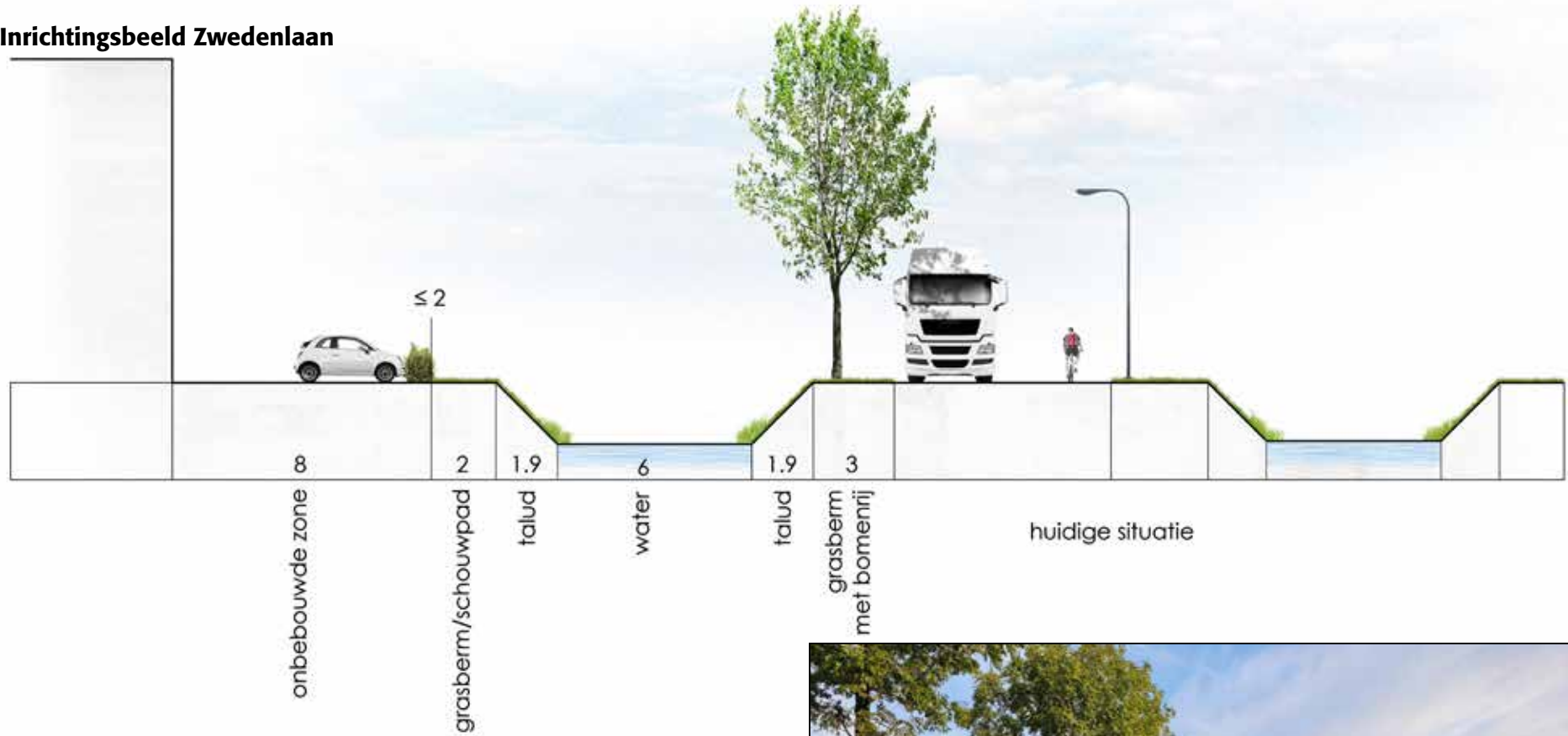
Huidige situatie (verlengde) Noorwegenlaan.
Rechts een ruimtereservering voor een fietsverbinding

Inrichtingsbeeld Noorwegenlaan



Dwarsprofiel 2: (verlengde) Noorwegenlaan

Inrichtingsbeeld Zwedenlaan

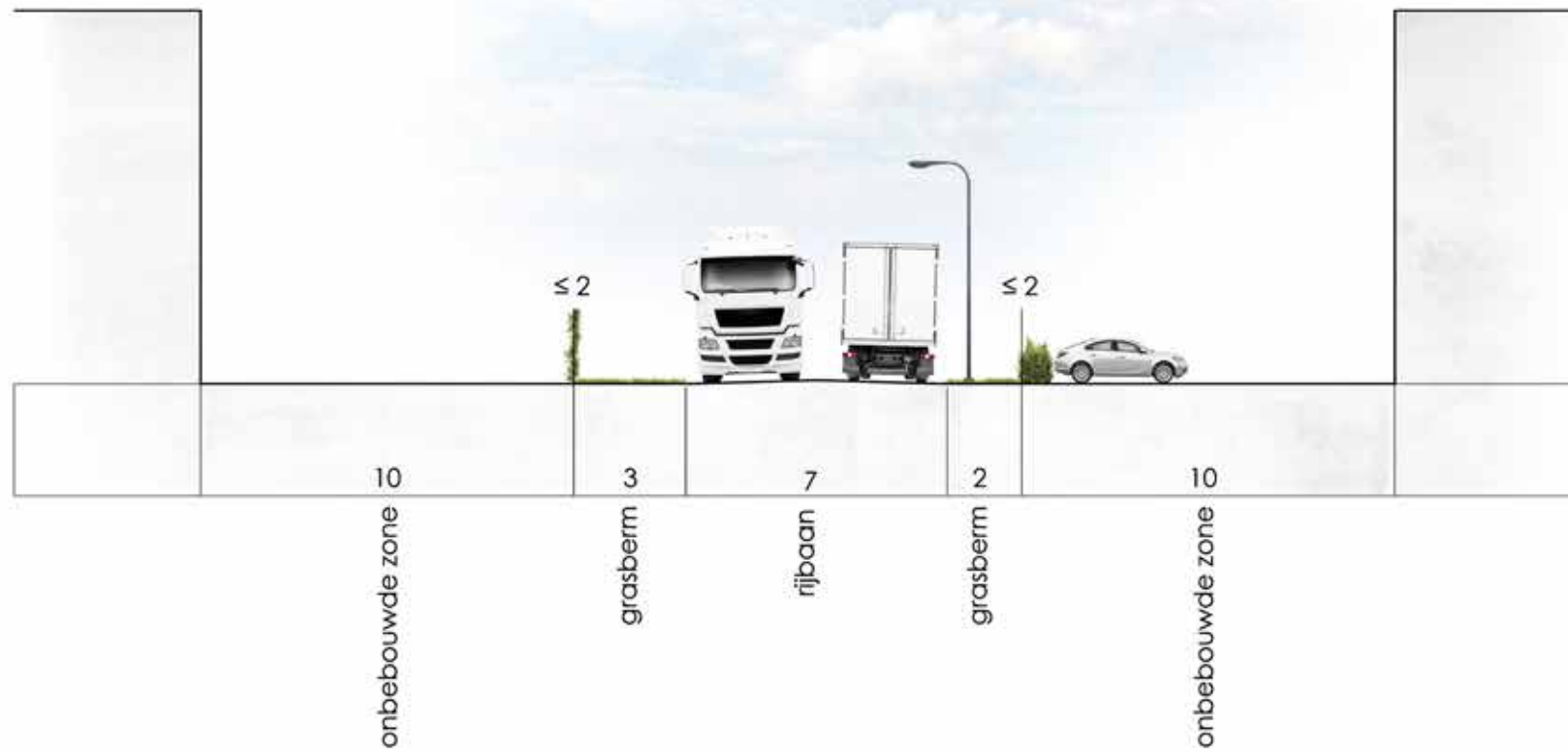


Dwarsprofiel 3: Zwedenlaan

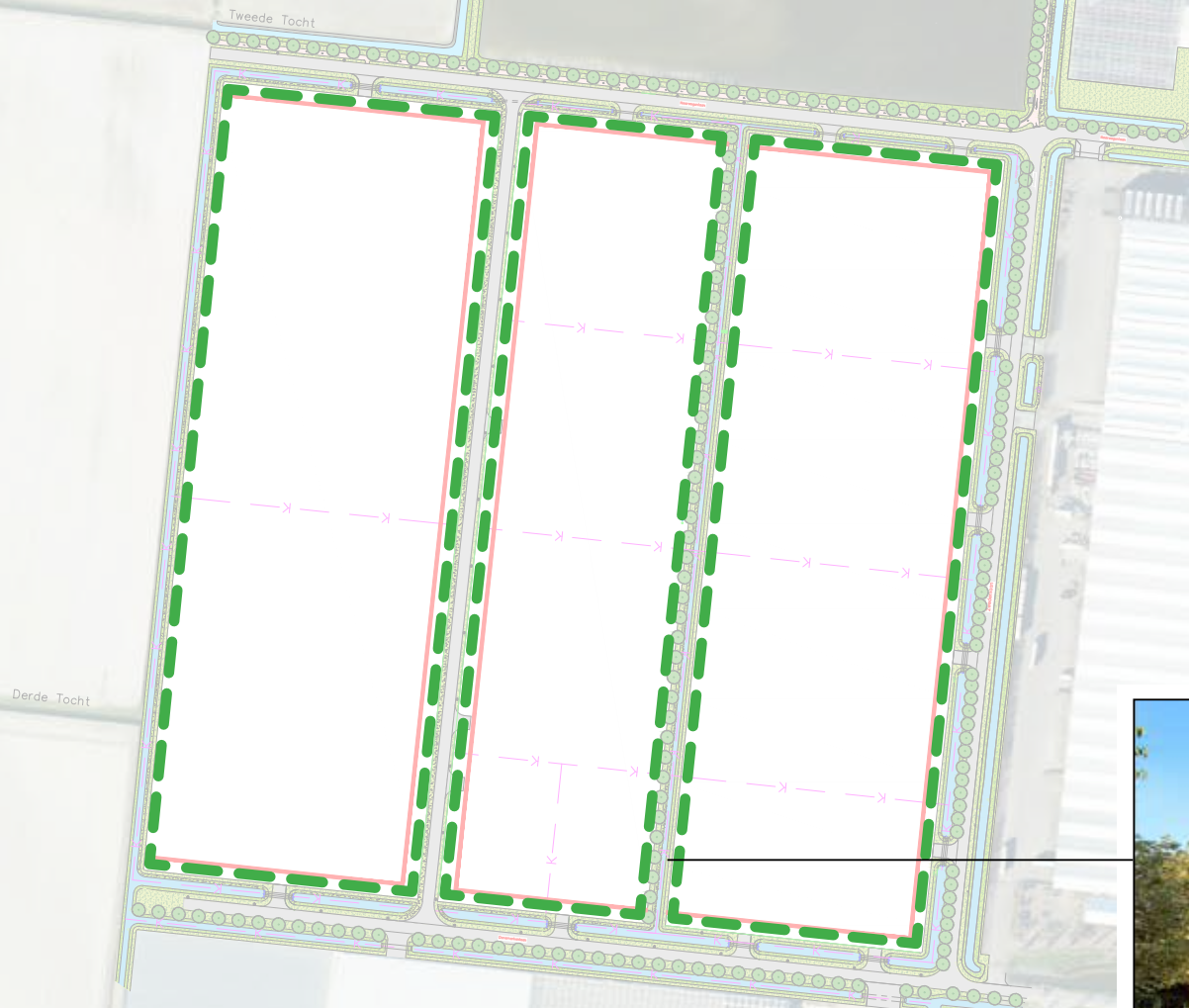


Huidige situatie Zwedenlaan, links achter de bomenrij (Essen) wordt Hortiparc ontwikkeld.

Inrichtingsbeeld interne ontsluiting



Dwarsprofiel 4 : Nieuwe ontsluiting



Groene kaders op kavelniveau



Bomenrij van *Acer platanoides*
'Columnare' (Noorse esdoorn)

Inrichtingsbeeld groene erfafscheidingen

Groen kader

Elk ontwikkelingsvlak (zie groene kaders op linkerpagina) heeft een duidelijk groen kader door middel van een verplicht 2 meter hoog begroeid hekwerk of haag. Er ontstaat een rustig beeld vanuit de openbare ruimte en er is veel vrijheid ten aanzien van de kavelindeling van de ontwikkelingsvlakken.

Kavelniveau

Elke kavel krijgt minimaal één entree. De kavels lopen door tot het midden van de waterlijn langs de openbare ruimte. Dit heeft tot gevolg dat een aantal inrichtingseisen, met betrekking tot de overgang tussen openbare en private gronden, bij de ondernemer zullen liggen:

- de inrichting en het beheer van de oever aan de kavelzijde;
- de realisatie van een groene afscheiding rond het terrein als overgang van privaat naar waterlijn. Deze groene afscheiding kan verschillende vormen aannemen zoals een groen begroeid hekwerk (hedera), eventueel deels ingeplant met eigen beplantingsmateriaal / hagen;
- in het begroeide hekwerk of haag kunnen logo's en reclame-uitingen van de betreffende bedrijven worden verwerkt;
- langs de entree van het terrein en bij de ingangen van bedrijven mogen ook schanskorven met stenen worden gebruikt als accenten.



Groene kaders: begroeide hekwerken of hagen, hoogte 2.00 meter



Hekwerken deels begroeid met hagen. Met name aan de entreezijde blijft het zicht op het bedrijf behouden



Neutrale hekwerken deels begroeid met beplanting met meer sierwaarde



Accenten van schanskorven aan de zijde waar het bedrijf zich presenteert



Inrichtingsbeeld bebouwing

Materiaal- en kleurgebruik

Op de hoekpunten van het totale perceel (de rode sterren op de linkerpagina) worden architectonische accenten voorgeschreven. Hieronder zijn enkele referenties opgenomen. Langs de belangrijkste openbare ruimtes (de rode lijnen op de linkerpagina) worden representatieve gevels gerealiseerd.

Voor representatieve bouwdelen (accenten en gevels) is het kleurgebruik terughoudend. Accenten in de architectuur mogen opvallen door vormgeving en ontwerp, niet door felle kleurstellingen.

Voor representatieve bouwdelen die worden gebouwd in de voorgevelijn geldt dat minimaal 25 % van de voorgevel in (bak)steen wordt uitgevoerd. Overige materialen zijn bijvoorbeeld aluminium(look) - staal — hout - glas - beton.

Voor overige bebouwingen (zoals loodsen en kassen) is het materiaalgebruik vrij. Ook facilitaire bouwwerken zoals gebouwde waterbassins (damwandprofielen) geldt dat gedekte kleuren worden gebruikt die in harmonie zijn met de omgeving (landschap): groen, grijs, blauwgrijs, aardetinten. Zwart (landbouw) plastic wordt niet toegestaan voor oevers en wallen die in het zicht zijn van de openbare ruimte.

Er is vrijheid aan ondernemers om zichzelf te presenteren op het terrein, maar er dient een eenduidige uitstraling te ontstaan op het terrein. Het materiaal- en kleurgebruik dient derhalve te worden afgestemd.



Neutrale kleurstelling, glazen gevels en accenten met metselwerk/hout, spelen met dakvormen

- ◀ Overzicht accenten in bebouwing en onbebouwde zones (10 meter uit insteek talud - 10 meter vanaf de erfgrans)