

Inrichtingsprincipes uit Ruimtelijk-functioneel plan Noordelijke Bedrijventerreinen

Om de visie uit het Ruimtelijk-functioneel plan te bewerkstelligen is een aantal inrichtingsprincipes opgenomen in dat plan:

1. Herinrichting hoofdstructuur: De herinrichting van de hoofdstructuur dient herkenbaar te zijn en kwaliteit uit te stralen. Hiervoor is voldoende ruimte noodzakelijk. In totaal is een breedte van 14 meter benodigd om de gehele hoofdstructuur in te richten.

2. Rooilijn en kavelinrichting: Stelregel is dat een ondernemer zijn kern- en aanverwante activiteiten op de eigen kavel uitvoert. Zowel parkeren als opslag is dan ook een eigen verantwoordelijkheid en dient op de eigen kavel te geschieden. De rooilijn speelt een essentiële rol bij dit inrichtingsprincipe. Door voor de rooilijn een minimum afstand ten opzichte van de openbare ruimte te hanteren, blijft er altijd een deel van de kavel beschikbaar om ruimtevragende aspecten zoals parkeren op te lossen.

3. Herontwikkeling achterterreinen Industrieweg: Aan de achterzijde van de panden aan de Industrieweg is over een aanzienlijke breedte sprake van opstallen die een rommelig beeld vertonen en veelal verouderd zijn. Door de betreffende panden op de achterterreinen te slopen/ herontwikkelen en toe te voegen aan de kavels die grenzen aan de Industrieweg, krijgen deze kavels de beschikking over extra ruimte aan de achterzijde van de kavels. Hier kan parkeren en opslag een plaats krijgen, waarmee de openbare ruimte wordt ontlast.

4. Gedeeltelijke verlegging Industrieweg: Om de huidige deels onoverzichtelijke verkeersstructuur op Rokkehage te verbeteren, is een gedeeltelijke verlegging van de Industrieweg voorzien. Door de Industrieweg ter hoogte van het (parkeer)hofje zo ver als mogelijk recht door te laten lopen en te verbreden, ontstaat een ruime en overzichtelijke weg.

5. Ontwikkelzone Industrieweg – Oostweg: Door het verleggen van de Industrieweg krijgt de strook tussen de bestaande Industrieweg en de Oostweg een hoogwaardiger presentatieprofiel. Dit betekent dat zowel de presentatie naar de Oostweg, als naar de Industrieweg belangrijk zijn en op een aantal plaatsen dienen te verbeteren.

6. Middelgroot woon-werk milieu: Het gebied ten westen van de Fokkerstraat en gelegen tussen de Bleiswijkseweg en van der Hagenstraat zou uitstekend dienst kunnen doen als overgang tussen de werk- en de woonfunctie. Ten oosten van de Fokkerstraat is ruimte voor werken, ten westen is ruimte voor een combinatie van wonen en werken, waarbij het de ambitie is dat wonen op termijn de boventoon gaat voeren.

7. Ontwikkelzone Wiltonstraat – Oostweg: Door een herindeling van de openbare ruimte en herontwikkeling van de private ruimte van het gebied tussen de Wiltonstraat en Oostweg, ontstaat een toekomstige sterke representatieve zone.

8. Aanleg enkelstrooks rotonde bij van der Hagenstraat: De aanleg van een twee enkelstrooks rotondes ter plaatse van de dubbele kruising Fokkerstraat – van der Hagenstraat – Edisonstraat heeft de verkeersstructuur en –veiligheid teruggebracht. Bij de kruising Edisonstraat – Franklinstraat en Edisonstraat – Marconistraat is een soortgelijke verkeerssituatie aanwezig. Ook hier zijn twee enkelstrooks rotondes aangelegd.

9. Ontwikkelzone Oostweg – Wattstraat: Langs de gehele Oostweg doen zich duidelijke ontwikkelkansen voor om de presentatie vanaf de terreinen naar buiten toe te verbeteren. Op Zoeterhage is dit niet anders en ligt nabij de Stephensonstraat een volledig onbebouwde zone. In zuidelijke richting, nabij de Australiëweg, is ook nog ontwikkelruimte aanwezig tussen de achtergevels van de bedrijven gevestigd aan de Wattstraat en de waterbuffer langs de Oostweg. Het voorstel betreft een herontwikkeling op de (middel)lange termijn en dient voor een verbeterde uitstraling naar buiten toe te zorgen.

10. Woon-werk zone Zegwaartseweg – Edisonstraat: Om een toekomstige inbreuk door de bedrijfsfunctie richting de Zegwaartseweg te voorkomen, kan een harde functionele scheidingslijn helderheid scheppen. Over de scheidingslijn heen, is de bedrijfsfunctie niet toegestaan. Enkel woningen worden hier toegelaten, die direct in contact staan met een aangrenzend bedrijfskavel. In de praktijk zal dit principe niet leiden tot een toevoeging van een groot aantal nieuwe woningen, maar dreigende verdichting wel tegenhouden.

11. Herinrichten Newtonstraat: De uitbreidingsimpulsen van Avandis bieden perspectief voor het profiel en de herkenbaarheid van de Newtonstraat. Het wegprofiel kan hierdoor namelijk rechtdoor worden getrokken, waarmee een meer overzichtelijke verkeerssituatie ontstaat.

12. Herontwikkeling hofje Stephensonstraat: Herontwikkeling van het hofje aan de Stephensonstraat biedt aan al de bestaande problemen het hoofd, zo wordt de verkeerssituatie vereenvoudigd en is er geen sprake meer van zowel verkeers- als sociale onveiligheid. Gebouwen van bedrijven die zich nu steeds verder naar de Stephensonstraat toe ontwikkelen, krijgen ruime mogelijkheden zich naar achteren toe uit te breiden.