

# UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN BLANKENFOORT HEINO

STEDENBOUWKUNDIG  
VERKAVELINSPLAN

SWNL0268816  
Zwolle, 8 december 2020



# COLOFON

**TITEL:** Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino  
**SUBTITEL:** Stedenbouwkundig plan  
**PROJECTNUMMER:** 372926  
**DOCUMENTNUMMER:** SWNL0268816  
**DATUM:** 13 november 2020

**AUTEUR(S):** Michel Nelissen  
**E-MAIL ADRES:** michel.nelissen@sweco.nl  
**GECONTROLEERD EN GOEDGEKEURD DOOR:** Marlous de Wijs

**PARAAF:**



**CONTACT:** **SWECO NEDERLAND B.V.**

# INHOUDSOPGAVE

<b>1 INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>2 KADER</b>	<b>6</b>
2.1 Huidige situatie plangebied	6
2.2 Planologisch kader	6
2.3 Uitgangspunten stedenbouwkundig plan	6
<b>3 PROCES</b>	<b>7</b>
3.1 De stappen die tot nu toe genomen zijn	7
3.2 Participatie	7
<b>4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN</b>	<b>8</b>
Inpassing Quick Scan	9
Plangebied	10
Ruimtelijke Casco	11
Stedenbouwkundig verkavelingsplan	13
Doorsnedes	19
Grondgebruik en kavelmaatvoering	21



Gemeente Raalte

**SWECO** 



# 1 INLEIDING

In de Structuurvisie Raalte 2025+ stelt de gemeente Raalte dat ondernemers in Raalte de ruimte krijgen en dat nieuw ondernemerschap wordt bevorderd. Aan deze ambitie wordt concreet invulling gegeven met de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort in Heino. In Heino is sprake van een groeiende vraag van ondernemers om hun bedrijf uit te breiden of nieuw te vestigen. Hiervoor zijn in de huidige situatie echter onvoldoende ruimte en mogelijkheden.

Dit heeft ertoe geleid dat de gemeenteraad in 2019 besloten heeft om het huidige bedrijventerrein Blankenfoort met circa 3,5 ha netto uitgeefbaar terrein uit te breiden. Hiermee krijgen ondernemers in Heino de ruimte en wordt nieuw ondernemerschap bevorderd.

Om invulling te geven aan de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort is het voorliggende stedenbouwkundig plan opgesteld. In het stedenbouwkundig plan is op basis van de eisen en wensen van zowel de gemeente als de omgeving en ondernemers een ruimtelijk casco opgesteld. In dit casco zijn de uitgangspunten ruimtelijk vertaald, waarbij gezocht is naar een bestendige en robuuste inpassing voor het bedrijventerrein, een heldere ontsluitingsstructuur en voldoende ruimte voor een aantrekkelijke werkomgeving. Dit ruimtelijk casco is vervolgens uitgewerkt tot een stedenbouwkundig verkavelingsplan, waarin de ligging van de infrastructuur, de aansluitingen op het bestaande netwerk, de maatvoering en grootte van de bouwvelden uitgewerkt zijn. De openbare ruimte en overgang naar de omgeving hebben hierin bijzondere aandacht gekregen. Hiervoor zijn naast de plankaart principeprofielen opgesteld. In deze dwarsprofielen is de kwaliteit en de maatvoering van het openbaar gebied en het groen inzichtelijk gemaakt.

## LEESWIJZER

In het voorliggende document nemen we u mee in het stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort en de totstandkoming ervan. In hoofdstuk 2 lichten we het kader voor het stedenbouwkundig plan aan u toe, bestaande uit de huidige situatie, het planologisch kader en de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan. In hoofdstuk 3 beschrijven we het proces dat doorlopen is, waarbij we stilstaan bij het voorafgaande proces, het vervoltraject en participatie. In hoofdstuk 4 lichten we het stedenbouwkundig plan inhoudelijk aan u toe.

## 2 KADER

### 2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

In 2019 heeft de gemeente Raalte een inventarisatie uitgevoerd om de benodigde hoeveelheid grond en de meest geschikte uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein te bepalen. Hieruit is gebleken dat een uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort in oostelijke richting het meest kansrijk is.

Het plangebied van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein bevindt zich aan de noordzijde van Heino in de gemeente Raalte. In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik voor agrarische doeleinden. Ten oosten en ten zuiden van het plangebied bevinden zich eveneens agrarische gronden. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Rondweg Heino (N35) en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Lentheweg. De Lentheweg betreft een doodlopende weg en dient als toegangsweg voor de aanliggende woningen. Grenzend aan de westzijde van deze weg ligt het huidige bedrijventerrein Blankenfoort.

### 2.2 PLANOLOGISCH KADER

Ter plaatse van het plangebied is het geconsolideerde bestemmingsplan Buitengebied Raalte van toepassing. De geconsolideerde versie van het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Raalte op 25 februari 2016. Aan de westzijde valt het plangebied deels buiten de grenzen van Buitengebied Raalte. Deze gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Heino, vastgesteld op 22 april 2010.

Inmiddels ligt er een ontwerp verzamelplan waar het plangebied deels binnen valt. Deze is nog niet vastgesteld en voorziet enkel in een aantal gewijzigde regels voor het plangebied. Echter gezien het beoogde gewijzigde gebruik van de gronden zullen er geen veranderingen optreden met het plan Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020.

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is niet in overeenstemming met de vigerende bestemmingsplannen. Om de uitbreiding juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt er een nieuw bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein opgesteld. Dit maakt dat de vigerende bestemmingsplannen momenteel geen relevant planologisch kader voor het stedenbouwkundig plan vormen.

### 2.3 UITGANGSPUNTEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Voorafgaand aan het stedenbouwkundig plan heeft de gemeente Raalte de Quicksan Uitbreiding Bedrijventerrein Blankenfoort Heino uitgevoerd. In deze quickscan is op basis van ruimtelijke aspecten, landschappelijke inpassing en een analyse van het ruimtegebruik bepaald hoeveel gronden bruto nodig zijn om de beoogde 3,5 ha netto uitgeefbaar terrein te realiseren. De bevindingen uit deze quickscan zijn als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan gebruikt.

Daarnaast zijn in samenwerking met de gemeente Raalte en de omgeving en ondernemers aanvullende uitgangspunten vastgesteld op het gebied van:

- Stedenbouw,
- Landschappelijke inpassing,
- De relatie tussen het bedrijventerrein en omliggende woningen,
- Groen en water,
- Verkeer, parkeren, ontsluiting en bereikbaarheid,
- Het type bedrijven,
- Recreatie.

# 3 PROCES

## 3.1 DE STAPPEN DIE TOT NU TOE GENOMEN ZIJN

Voorafgaand aan het opstellen van het stedenbouwkundigplan zijn verschillende stappen gezet ter voorbereiding op de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort. Bestuurlijk is de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort gestart met het opnemen van de uitbreiding in de regionale programmering bedrijventerreinen en besluit van de gemeenteraad om bedrijventerrein Blankenfoort met circa 3,5 hectare netto uitgeefbaar terrein voor te bereiden. Hierbij is tevens besloten dat de gemeente de benodigde gronden gaat verwerven en de exploitatie en kaveluitgifte op zich neemt.

Vervolgens heeft een inloopbijeenkomst voor omwonenden en geïnteresseerde ondernemers plaatsgevonden. Tijdens deze inloopbijeenkomst zijn de plannen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein gepresenteerd.

Daarnaast is de gemeente Raalte gestart met de grondverwerving. Ter voorbereiding op de grondverwerving is een quickscan uitgevoerd om de benodigde hoeveelheid grond en de meest kansrijke locatie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein te bepalen. Op basis hiervan is de grondverwerving gestart.

## 3.2 PARTICIPATIE

Het is belangrijk dat de invulling van de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort goed aansluit op de wensen en behoeften van de ondernemers die zich hier willen vestigen. Daarnaast is het van groot belang dat ook de wensen en behoeften van omwonenden op een juiste wijze in de planvorming wordt meegenomen. Daarom zijn in het planproces voor het stedenbouwkundigplan twee participatiemomenten georganiseerd. Normaal gesproken zouden deze participatiemomenten in de vorm van inloopbijeenkomsten plaatsvinden. Door de omstandigheden rondom het

Coronavirus was dit echter niet mogelijk. Daarom is ervoor gekozen om de omgeving middels informatiebrieven, e-mail en internet te informeren over de plannen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein en om hen via een enquête en reacties per e-mail en telefoon mee te laten praten over de planvorming.

Het eerste participatiemoment is benut voor het ophalen van de wensen, eisen, kansen en aandachtspunten van zowel de ondernemers als de omgeving. Middels in informatiebrief zijn deze stakeholders bij de start van het planproces op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. Hen is daarbij gevraagd om via een enquête mee te denken en praten over de uitbreiding van het bedrijventerrein. De reacties op de enquête zijn zoveel mogelijk verwerkt in het concept stedenbouwkundig plan.

Tijdens het tweede participatiemoment is het concept stedenbouwkundig plan aan de ondernemers en omwonenden gepresenteerd middels een digitale presentatie op de website van de gemeente Raalte. De ondernemers en omwonenden zijn per brief op de hoogte gebracht van deze presentatie. Hierbij kreeg de omgeving de gelegenheid om per e-mail en/of telefoon op het concept stedenbouwkundig plan te reageren. Deze opmerkingen die hieruit naar voren kwamen zijn waar mogelijk meegenomen in het definitieve stedenbouwkundig plan.

In participatieve processen is het niet alleen belangrijk om de aandachtspunten en reacties bij de omgeving op te halen, maar is het minstens zo belangrijk om terug te koppelen naar de omgeving welke zaken wel of niet meegenomen konden worden in het stedenbouwkundig plan en wat de motivatie daarvoor is. Daarom is bij het concept stedenbouwkundig plan een overzicht opgesteld van de reacties die zijn binnengekomen op de enquête en hoe hiermee om is gegaan in het stedenbouwkundig plan.

# 4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In dit hoofdstuk wordt het stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding van bedrijventerrein Blankenfoort toegelicht. Daarbij nemen we u mee in de verschillende stappen die genomen zijn om te komen tot het definitieve stedenbouwkundigplan. Allereerst lichten we de basis voor het stedenbouwkundig plan, die voortkomt uit de eerder uitgevoerde quick scan, kort aan u toe. Vervolgens beschrijven we het ruimtelijk casco. Dit ruimtelijk casco vormt de eerste aanzet tot het stedenbouwkundig plan. Vervolgens lichten we het definitieve stedenbouwkundig plan thematisch toe.

## QUICK SCAN

Voorafgaand aan het stedenbouwkundig plan heeft de gemeente Raalte de Quicksan Uitbreiding Bedrijventerrein Blankenfoort Heino uitgevoerd. In deze quickscan is op basis van ruimtelijke aspecten, landschappelijke inpassing en een analyse van het ruimtegebruik bepaald hoeveel gronden bruto nodig zijn om de beoogde 3,5 ha netto uitgeefbaar terrein te realiseren. De bevindingen uit deze quickscan zijn als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan gebruikt.

Onderdeel van deze quick scan was een verkenning van de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze landschappelijke inpassingsschets is als basis voor het stedenbouwkundig plan gebruikt.

Belangrijkste uitgangspunten zijn:

- nieuw terrein wordt via één ontsluiting met het huidige bedrijventerrein ontsloten
- een robuuste groene omzooming van het terrein zorgt voor de landschappelijke inpassing, aan de noordzijde qua maatvoering overeenkomstig met de huidige rand, aan de zuidzijde ca. 20 meter ter afscherming van t.o.v. woningen aan de Lentheweg.





# Inpassing Quick Scan

Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:4000    projectleider: NLMWIJ  
 datum: 02-11-2020    ontwerp: NLMINC  
 status: definitief    projectnr.: 372926

Het bedrijventerrein wordt met 3,5 hectare netto uitgeefbaar terrein uitgebreid. Dit is de totale oppervlakte van de kavels die aan de ondernemers worden uitgegeven. Op een bedrijventerrein is naast ruimte voor kavels echter meer ruimte nodig, bijvoorbeeld voor wegen, openbare ruimte, groen en water. De totale benodigde ruimte voor al deze onderdelen samen is de bruto hoeveelheid benodigde grond.

In de Quick Scan is uitgerekend dat voor een uitbreiding van 3,5 hectare netto uitgeefbaar terrein 5,4 hectare bruto nodig is. In de afbeelding is het plangebied van 5,4 ha weergegeven.



# Plangebied

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:4000      projectleider: NLMWIJ  
datum: 02-11-2020      ontwerp: NLMINC  
status: definitief      projectnr.: 372926



In het ruimtelijk casco zijn de ruimtelijke uitgangspunten vertaald. Daarbij is gezocht naar een bestendige en robuuste inpassing voor het bedrijventerrein, een heldere ontsluitingsstructuur en voldoende ruimte voor een aantrekkelijke werkomgeving.

Er zijn voor de uitbreiding van bedrijventerrein twee basisvarianten voor het ruimtelijk casco opgesteld.

De kenmerken van variant 1 zijn:

- Noordrand bestaat uit een brede watergang in het verlengde van de bestaande watergang;
- Zuidrand bestaat uit een houtwal met opgaande beplanting als scherm ten behoeve van de omliggende woningen;
- Assymetrisch wegprofiel op het terrein zorgt voor meer ruimte voor een robuuste bomenlaan op het terrein (berm-rijbaan-berm = 2-7-4 m);
- Grote bedrijfslocaties liggen aan de noordzijde van het plangebied met voorkant naar de N35;
- Centraal en aan de rand kleinere bedrijfskavels (kavels 40-50 meter diep)
- Bestaande zaksloten aan oost- en westzijde voeren het water naar de berging aan de noordzijde;
- Lentheweg wordt vanaf de bocht een voetpad en wordt onderdeel van een wandelpadenstructuur rond het bedrijventerrein.



De kenmerken van variant 2 zijn:

- Noordrand bestaat uit een watergang in het verlengde van de bestaande watergang;
- Zuidrand bestaat uit een houtwal met opgaande beplanting als scherm ten behoeve van de omliggende woningen;
- Assymetrisch wegprofiel op het terrein zorgt voor meer ruimte voor een robuuste bomenlaan op het terrein (berm-rijbaan-berm = 2-7-4 m);
- Ontsluiting loopt buitenom, zodat er een grotere afstand is tussen de bedrijven en woningen en er meer ruimte is voor een groene rand;



- Grote bedrijfslocaties liggen aan de noordzijde van het plangebied met voorkant naar de N35;
- Centraal en aan de rand kleinere en grotere bedrijfskavels (kavels 40-70 meter diep);
- Bestaande zaksloten aan oost- en westzijde voeren het water naar de berging aan de noordzijde. Mogelijk kan de bestaande zaksloot midden op het terrein ook benut worden voor een natuurlijke afvoer van water;
- Lentheweg wordt vanaf de bocht een voetpad en wordt onderdeel van een wandelpadenstructuur rond het bedrijventerrein.

# Ruimtelijk casco - 2 varianten

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:4000      projectleider: NLMWIJ  
 datum: 02-11-2020      ontwerp: NLMINC  
 status: definitief      projectnr.: 372926

Tijdens een workshop zijn beide varianten van het ruimtelijk casco met de experts van de gemeente Raalte besproken. In deze workshop zijn de voor- en nadelen van beide varianten op het gebied van de verschillende ruimtelijke aspecten (o.a. stedenbouwkunde, groen, water, verkeer en milieu) besproken. Naar aanleiding van deze workshop is ervoor gekozen om beide varianten van het ruimtelijk casco te combineren tot één definitief ruimtelijk casco.

In dit definitieve ruimtelijke casco is het voordeel van de relatief kleinere kavels uit de variant 1 gecombineerd met de sociale controle die ontstaat door het zicht op het fiets- en voetpad op de Lentheweg vanaf de weg over het bedrijventerrein.

Het schematische beeld dat hierdoor ontstaat is hiernaast weergegeven. Dit casco vormt de basis voor het stedenbouwkundig verkavelingsplan. Dit stedenbouwkundig plan wordt op de volgende pagina's thematisch toegelicht.



## Definitief ruimtelijk casco

### Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926

**SWECO** 

## ALGEMEEN

In de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ruimte geboden aan kleinschalige bedrijvigheid. In het stedenbouwkundig plan is hierop met de kavelgrootte ingespeeld. Langs de N35 liggen enkele grotere bedrijfskavels. Centraal en aan de zuidrand van het bedrijventerrein liggen kleinere bedrijfskavels met een diepte van 40-50 meter.

De hier ingetekende verkaveling ligt niet vast. Hiermee wordt flexibiliteit geboden in de kaveluitgifte. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om de bedrijfsgebouwen op de kavel te verschuiven, maar ook om de kavelgrootte tot een zekere hoogte aan te passen aan de vraag van de ondernemers.

In de milieuzonering voor de uitbreiding wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Dit houdt in dat er in de uitbreiding geen zware milieucategoriën mogelijk zijn. De milieuzonering voor de uitbreiding wordt in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd.

De maximale bouwhoogte voor de bedrijfsgebouwen gelijk aan de maximale bouwhoogte op het bestaande bedrijventerrein Blankenfoort. De maximale bouwhoogte wordt, net als de milieucategoriën, vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan.



# Stedenbouwkundig verkavelingsplan

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926

**SWECO** 

## GROEN EN WATER

De bestaande groenstructuren worden in de uitbreiding van het bedrijventerrein zoveel mogelijk doorgetrokken.

De ca. 40 meter brede groenblauwe zone tussen het huidige bedrijventerrein en de N35 vormt de noordelijke groene afronding.

Aan de oostzijde van de uitbreiding wordt de groene rand gevormd door een bomenrij met onderbegroeiing

Aan de zuidzijde van de uitbreiding komt een groene buffer. Deze zuidrand is circa 20 meter breed en bestaat uit een houtwal (verhoging) met opgaande beplanting.



# Stedenbouwkundig verkavelingsplan

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926

## OMGEVING



Om verkeershinder voor de aanwonenden van de Lentheweg te voorkomen, wordt deze weg in de bocht ten noorden van de laatste woning afgesloten voor gemotoriseerd doorgaand verkeer.

Om het zicht op de bedrijven voor omwonenden (waaronder de Lentheweg) te beperken, wordt aan de zuidrand van het bedrijventerrein een houtwal (verhoging) met opgaande beplanting als scherm aangelegd. Deze groenrand is circa 20 meter breed.

# Stedenbouwkundig verkavelingsplan

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926

**SWECO**

## WANDELEN EN FIETSEN

In en rond de uitbreiding van bedrijventerrein is ruimte voor wandelen en fietsen.

Het voetpad langs de Lentheweg is onderdeel van een wandelpadenstructuur langs de randen van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Langs de noordrand van het bedrijventerrein loopt het struipad slingerend tussen het bedrijventerrein en de waterberging. Dit wandelpad loopt langs de oostelijke rand van het bedrijventerrein door in de groenstructuur. Langs de zuidrand van het bedrijventerrein loopt het halfverharde, smalle struipad langs de groene houtwal, met uitzicht op de weilanden. Op een gegeven moment kruist het wandelpad de houtwal aan de zuidrand, waardoor het wandelpad ter hoogte van de woningen aan de Lentheweg achter de houtwal ligt.

De Lentheweg wordt vanaf de bocht na de laatste woning een fietspad met ernaast een smal voetpad. Het fietspad ontsluit het nieuwe en het huidige bedrijventerrein.



# Stedenbouwkundig verkavelingsplan

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926

**SWECO**



## INFRASTRUCTUUR EN VERKEER

In de uitbreiding wordt geen openbare parkeergelegenheid gerealiseerd. Op het eigen terrein moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. De straten in de uitbreiding richten we zodanig in dat er geen ruimte is voor het parkeren van vrachtwagens.

De uitbreiding wordt ontsloten via het bestaande bedrijventerrein. Hiervoor maken we een aansluiting op de hoek van de L.J. Costerstraat in de noordoosthoek van het bestaande bedrijventerrein.

De rijweg is 7 meter breed en heeft eenzijdig een brede berm van 4 meter t.b.v. het plaatsen van bomen. Toegangen tot het perceel worden tussen de bomen geplaatst. De berm aan de andere zijde van de weg is 2 meter waar ruimte is voor verlichting, kabels en leidingen.

Om verkeersoverlast op de Lentheweg te voorkomen, wordt deze weg in de bocht ten noorden van de laatste woning afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Vanaf de bocht wordt de Lentheweg een fietspad met ernaast een smal voetpad.



# Stedenbouwkundig verkavelingsplan

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926

**SWECO**

## VERKAVELING

Uit de inventarisatie van de gemeente Raalte en Heino Actief blijkt dat er vanuit de geïnteresseerde ondernemers met name vraag is naar relatief kleine bedrijfskavels. Daarnaast is er behoefte aan enkele grotere kavels.

In de uitbreiding wordt in deze behoefte voorzien door enkele grotere kavels langs de N35 te realiseren. Deze kavels zijn met de voorzijde gericht op de N35.

Centraal en aan de zuidrand van de uitbreiding komen kleinere bedrijfskavels met een diepte van 40-50 meter.



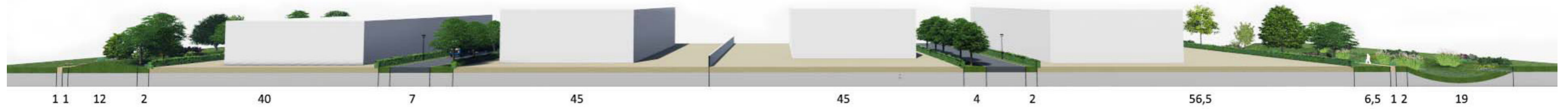
# Stedenbouwkundig verkavelingsplan

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926

**SWECO**



Doorsnede over houtwal:  
 struinpad kijkt over de weilanden heen  
 houtwal schermt het bedrijventerrein af

Doorsnede over noordelijke groenstrook:  
 struinpad loopt meanderend tussen het bedrijventerrein en de waterberging (droogvallende wadi)  
 de talud zijn flauw en worden ingericht met natuurvriendelijke oevers  
 representatieve voorzuides van de bedrijven zijn op de N35 gericht

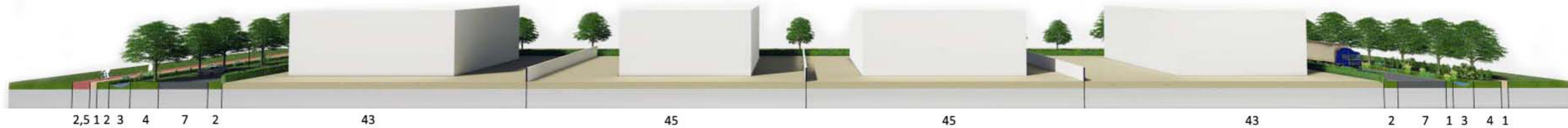


# Doorsnede A

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

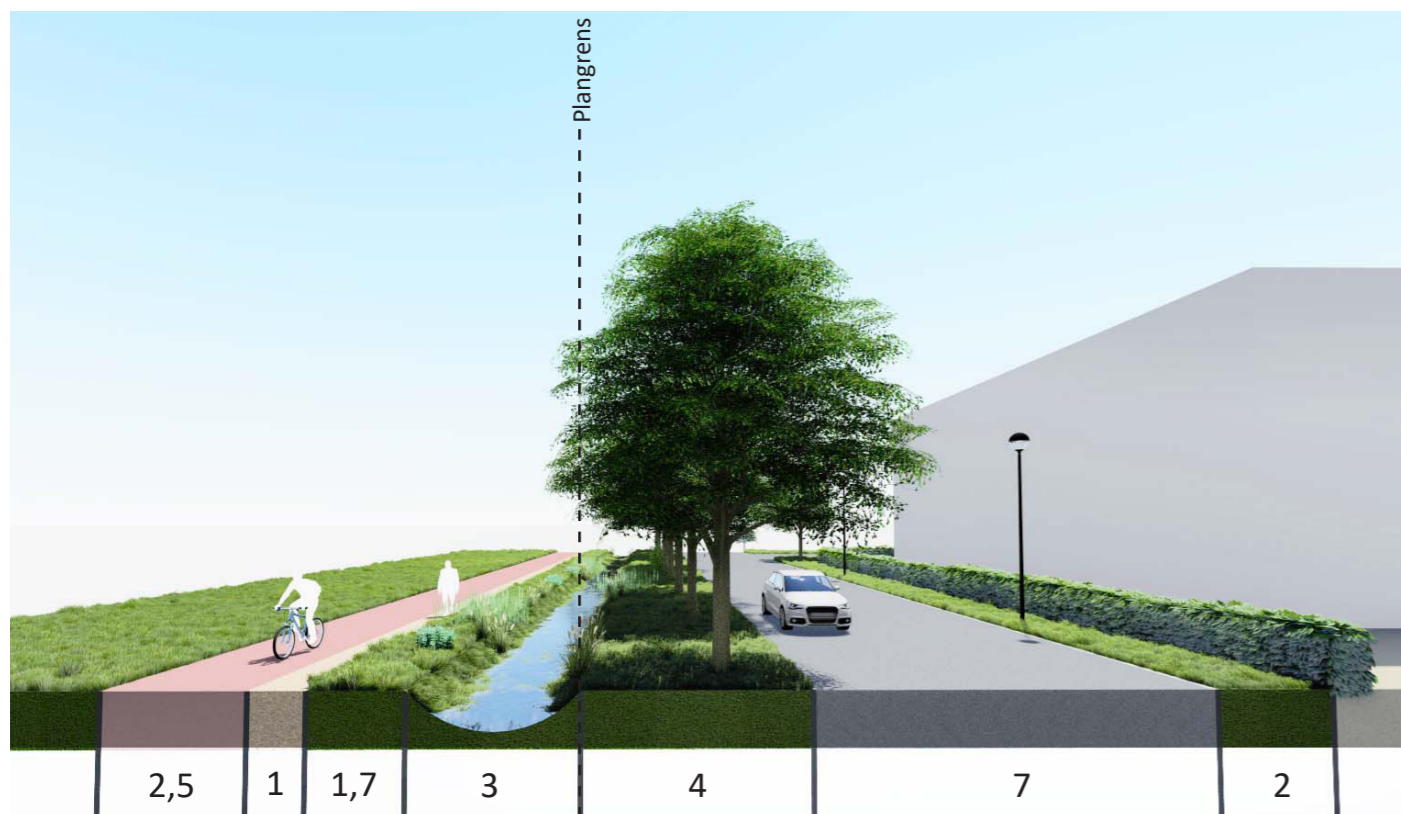
schaal: 1:2000      projectleider: NLMWIJ  
 datum: 02-11-2020      ontwerp: NLMINC  
 status: definitief      projectnr.: 372926





Doorsnede over westelijke groenstrook (Lentheweg):  
Lentheweg loopt over in fietspad (afsluiten met paaltje)  
bestaande zaksloot i.c.m. bomenlaan vormen de rand van het bedrijventerrein

Doorsnede over oostelijk groenstrook (Lentheweg):  
5 meter brede groenstrook met bomenlaan en struinpads beëindigen het bedrijventerrein  
zaksloot voert het water naar de waterberging aan de noordzijde



# Doorsnede B

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000    projectleider: NLMWIJ  
 datum: 02-11-2020    ontwerp: NLMINC  
 status: definitief    projectnr.: 372926





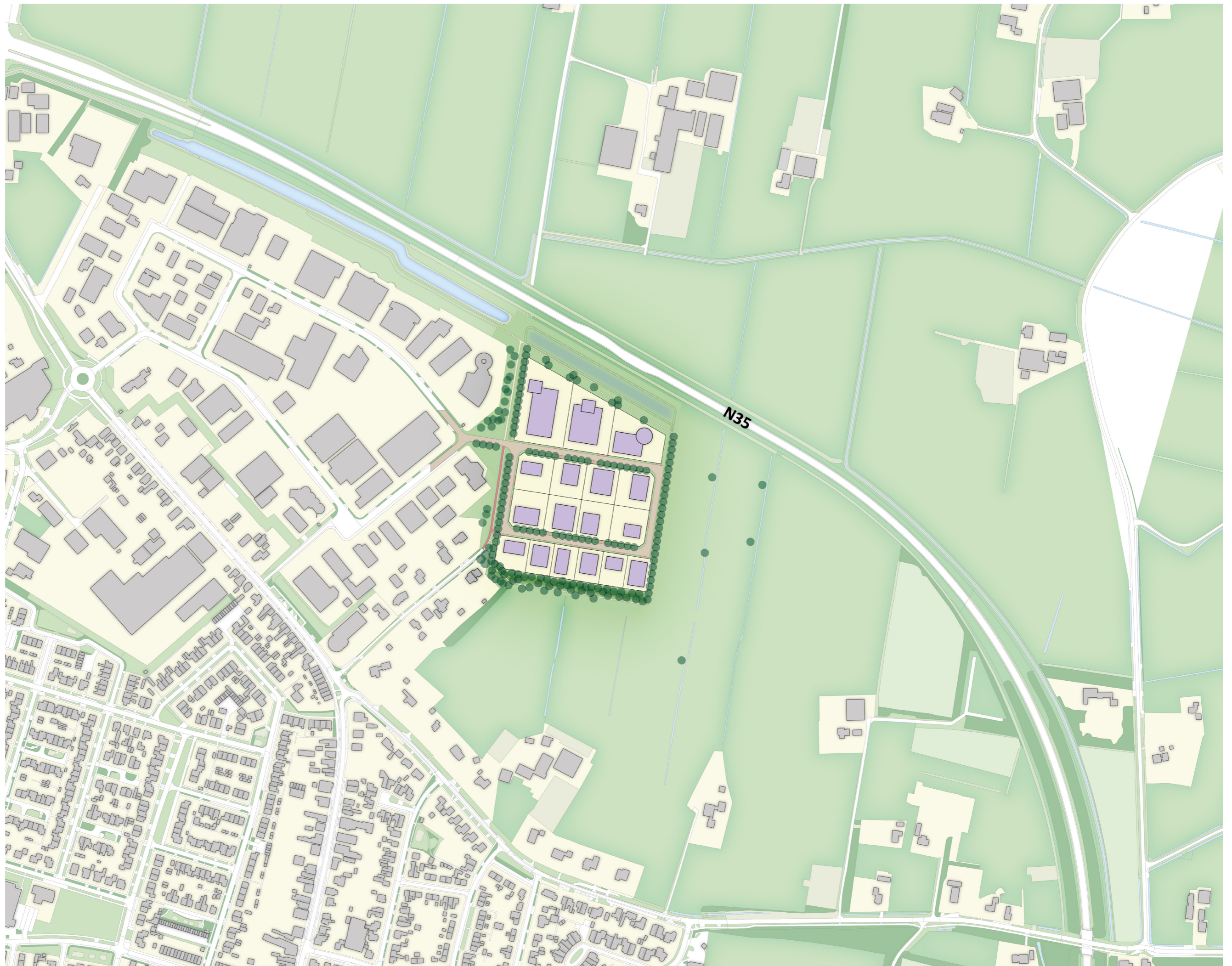
# Grondgebruik en kavelmaatvoering

## Uitbreiding bedrijventerrein Blankenfoort Heino

schaal: 1:2000  
datum: 02-11-2020  
status: definitief

projectleider: NLMWIJ  
ontwerp: NLMINC  
projectnr.: 372926





**BIJLAGE 1**  
**THEMATISCH OVERZICHT REACTIES ENQUÊTE STEDENBOUWKUNDIG PLAN**

**BIJLAGE 2**  
**ANTWOORDNOTA REACTIES CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN**



