



# Bedrijventerrein Henslare

Stedenbouwkundig plan

Gemeente Putten

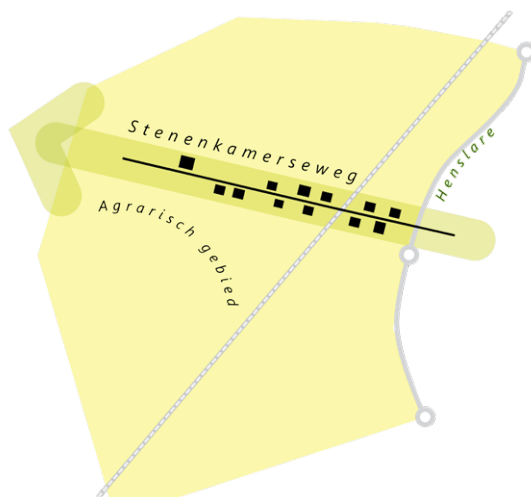
1 juli 2022



gemeente  
putten

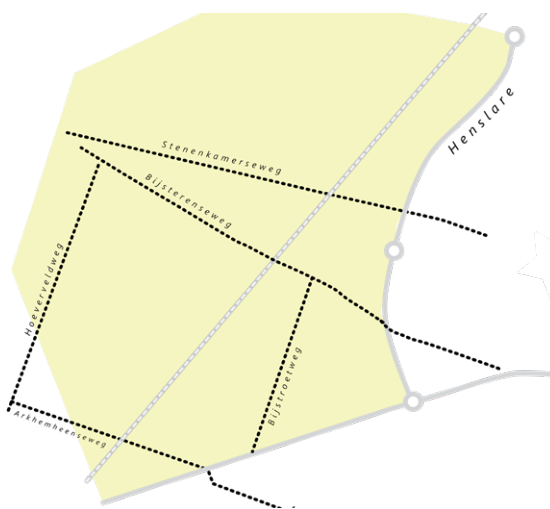


## 1 VISIEPIJLERS UIT DE GEBIEDSVISIE+



### PIJLER 1: Borgen bebouwingslintkwaliteit aan de Stenenkamerseweg

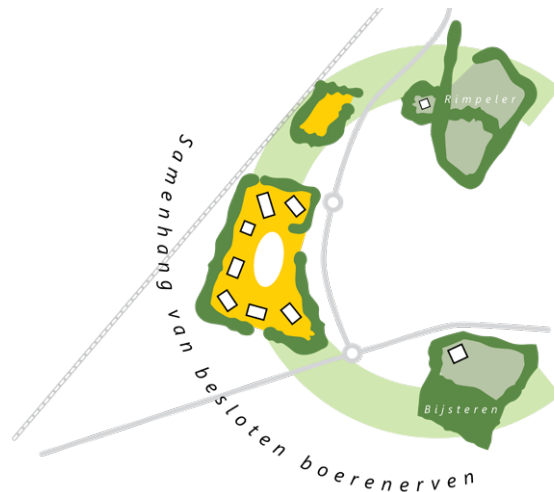
- bebouwing aan de Stenenkamerseweg wordt op afstand voorzien met een groene voorruimte;
- dicht op de weg wordt kwalitatieve bebouwing (met hoge beeldkwaliteit) geplaatst met een bijeenkomst en/of representatieve functie, zoals een kantoor
- deze bebouwing sluit qua beeldkwaliteit aan op de boerderijwoning typologie;
- loodsen en hallen met een opslag/overslag-functie worden op meer afstand tot de Stenenkamerseweg voorzien.



### PIJLER 2: Verweven van de landschappelijke onderlegger

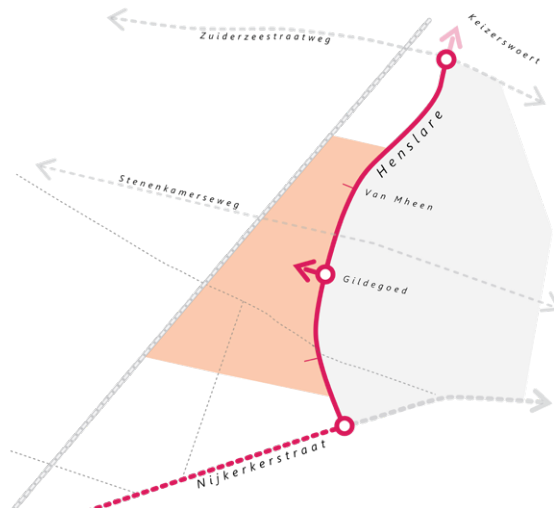
- historische wegen en padenstructuren borgen en opnemen in de structuur van het bedrijventerrein;
- verkavelingsstructuren integreren in de opzet van het bedrijventerrein
- behoud van de landschappelijke elementen waaronder de windsingels/bomenrijen;

## VISIEPIJLERS UIT DE GEBIEDSVISIE+



### PIJLER 3: Brinkdrop van bedrijvigheid

- het bedrijventerrein krijgt een groene omzooming als zichtafscherming. Deze groene zoom zorgt dat geheel als één ruimtelijke eenheid wordt beleefd;
- toevoeging van collectieve ruimte(n) bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik in het bedrijventerrein, zoals een parkeervoorziening en waterberging met recreatieve functie;
- beeldkwaliteit van de bebouwing sluit aan op de typologie te vinden in het buitengebied;



### PIJLER 4: Henslare als hoofdontsluiting

- De Henslare als hoofdontsluitingsstructuur voor het bedrijventerrein;
- Aanwezige aantakkingen benutten voor de ontsluiting, namelijk de rotonde ter hoogte van Gildegoed;
- de reeds gerealiseerde uitritconstructie wordt meegenomen in de structuur van het bedrijventerrein;
- verkeerskundig het gebruik van nevenstructuren ontmoedigen voor de ontsluiting van het bedrijventerrein (o.a. Bijsterenseweg, Brijstroetweg én Stenenkamerseweg);

## 2 INTERESSEPEILING

### Van interessepeiling naar fictieve invulling

Voor de stedenbouwkundige opzet, in dit document, voor het bedrijventerrein Henslare is gewerkt met een fictieve verkaveling. De kavelgroottes varieren van zeer klein tot extra groot, zoals in de onderstaande tabel zichtbaar is gemaakt. Tegelijkertijd is de verkaveling is afgeleide van de eerdere gemeentebrede interessepeiling voor bedrijfskavels. Deze interessepeiling is vertaald op locatie in aantal en omvang.

Tabel 1.1 Samenvatting resultaten interessepeiling

	<b>XS - Small</b>	<b>S - Small</b>	<b>M - Medium</b>	<b>L - Large</b>	<b>XL - Extra Large</b>
	Zeer kleine kavels	Kleine kavel	Gemiddelde kavels	Grote kavels	Extra grote kavels
kavelgrootte	0 - 1.000 m2	1.000 - 2.500 m2	2.500 - 5.000 m2	5.000- 10.000 m2	+ 10.000 m2
geïnteresseerden	45	15	41	5	3
percentage van totaal	41 %	14 %	38 %	5%	3%

Tabel 1.2 Fictieve uitwerking voor het bedrijventerrein Henslare als leidraad



	<b>XS - Small</b>	<b>S - Small</b>	<b>M - Medium</b>	<b>L - Big</b>	<b>XL</b>
	Zeer kleine kavels	Kleine kavel	Gemiddelde kavels	Grote kavels	Extra grote kavels
kavelgrootte	0 - 1.000 m2	1.000 - 2.500 m2	2.500 - 5.000 m2	5.000- 10.000 m2	+ 10.000 m2
aantal in Henslare	16	6	14	2	1
percentage van totaal	41 %	15 %	36 %	5 %	3 %

### 3 HOOFDALTERNATIEVEN

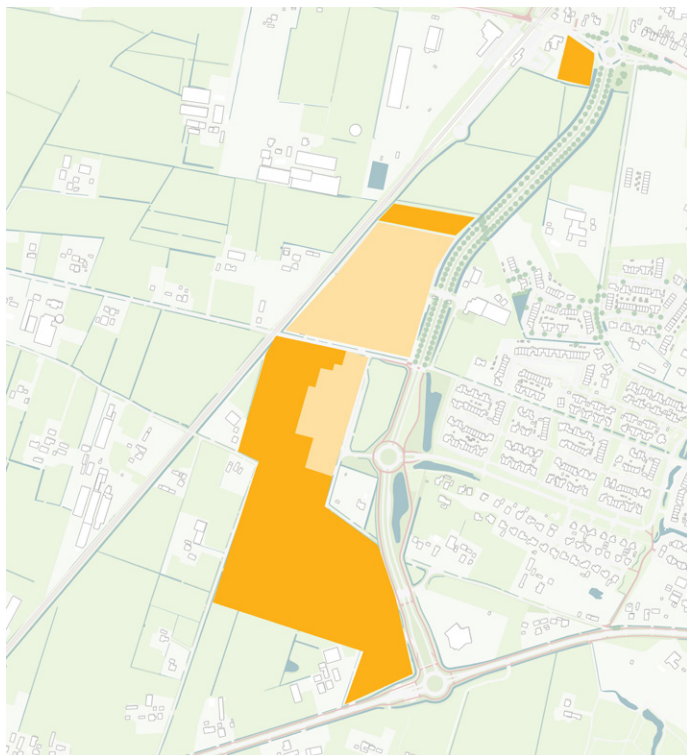
Voor de invulling van het bedrijventerrein Henslare zijn 2 alternatieve ruimtelijke invullingen onderzocht. De onderstaande afbeeldingen geven deze alternatieven schematisch weer.

- alternatief A) De bedrijvigheid wordt met name voorzien in het zuidelijke deel langs de Henslare;
- alternatief B) Het noordelijke terrein, gelegen ter hoogte van de stationslocatie, wordt aangewezen als bedrijfslocatie. In het zuiden wordt het resterende bedrijfsareaal gezocht en ingevuld.

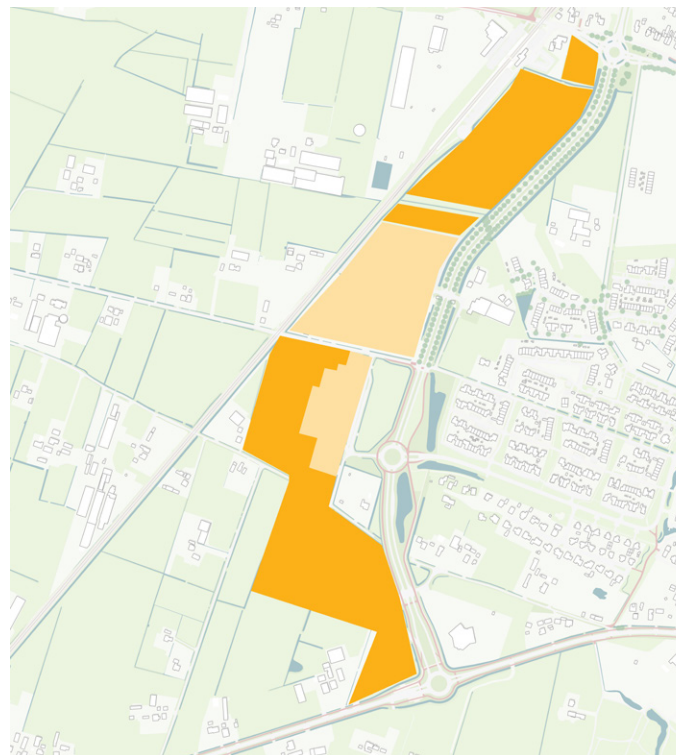
#### LEGENDA

-  Uitbreiding bedrijventerrein
-  Bestaand bedrijventerrein

Alternatief A. exclusief noord

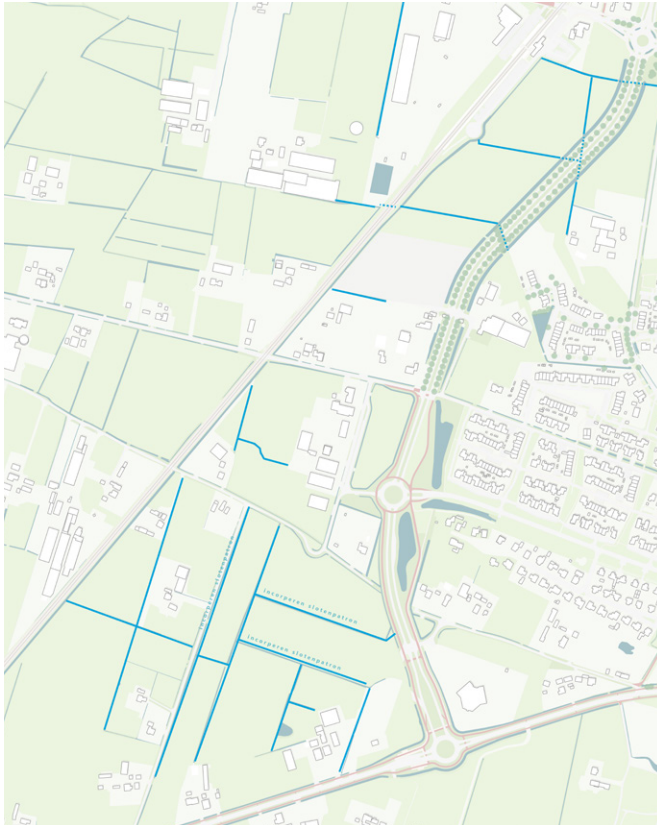


Alternatief B. inclusief noord



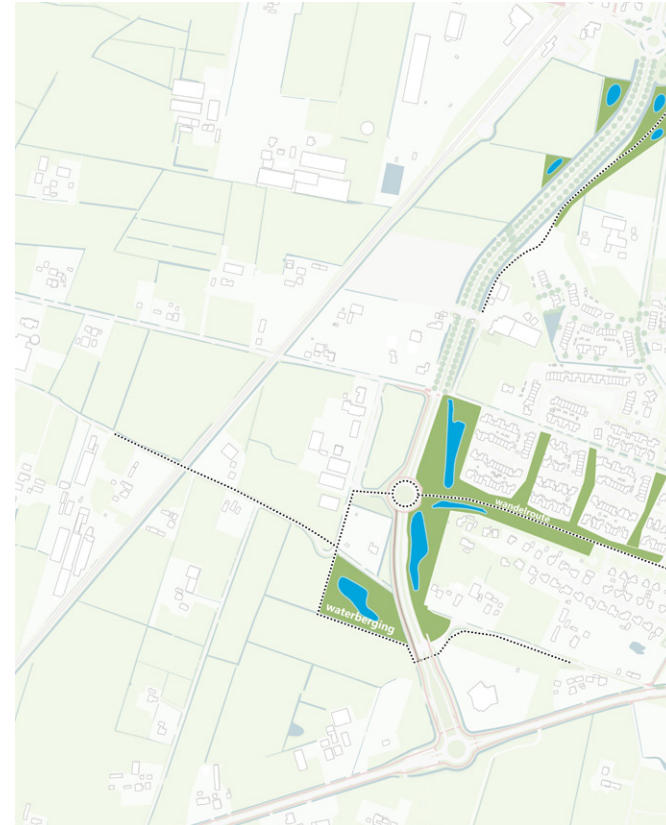
## 4 VERDIEPINGSSLAG VISIE NAAR PLAN

### 1 Ontginingsstructuren borgen en versterken



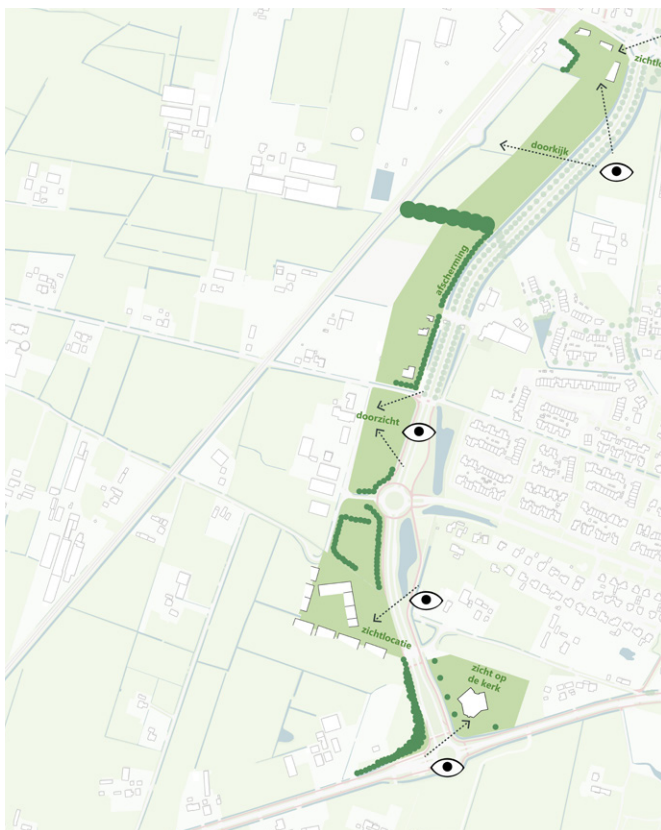
- behouden en incorporeren van het aanwezige sloten- en bermenpatroon in de stedenbouwkundige/landschappelijke opzet;
- de structuren worden versterkt in de beleefbaarheid van het bedrijventerrein door een groene begeleidende ruimtereservering (groenstroken). Deze hebben daarmee eveneens een ecologische verbindende functies door het terrein heen.

### 2 Ruimtelijke samenhang tussen locaties waterberging



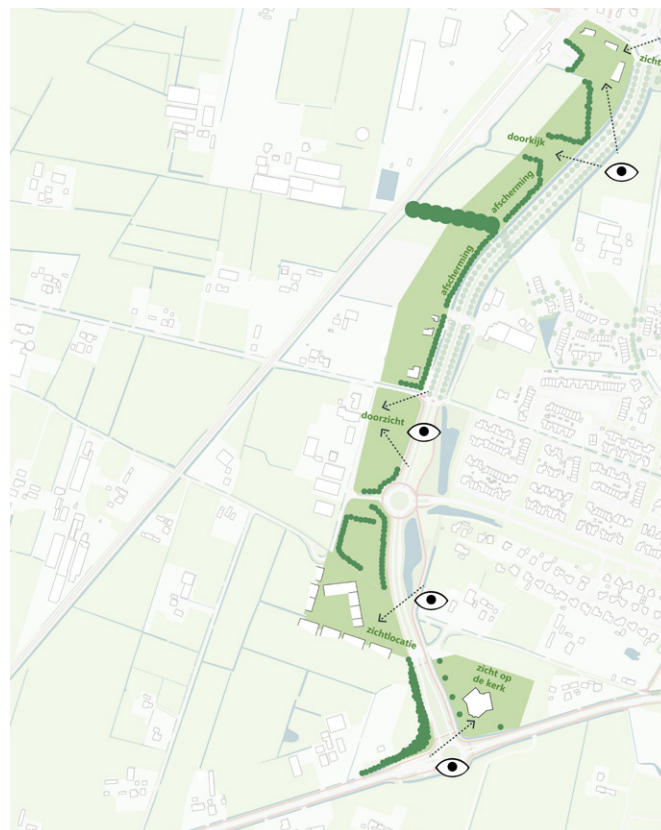
- inpassing waterberging ter hoogte van de doorsnijding van de Bijsterenseweg door de Henslare. De waterberging komt ruimtelijk op korte afstand tot de andere waterbergingen. Daarmee krijgen de groen-blauwe zones ruimtelijke samenhang;

### 3A Zichtaccenten en afscherming zonder noordelijke invulling



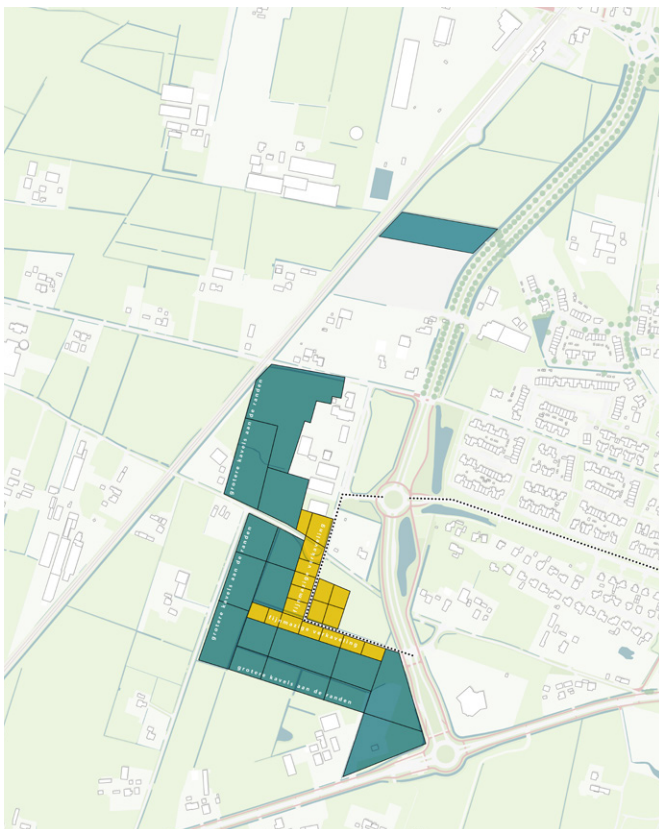
- afschermen delen bedrijventerrein langs de Henslare voor rust in het wegbeeld en een groene beleving;
- zichtlocaties richting het bedrijventerrein ter hoogte van de knip in de Bijsterenseweg en de noordelijke rotonde tussen Henslare en de Zuiderzeestraatweg. Op deze locaties wordt alleen hoogwaardige architectuur toegestaan.

### 3B Zichtaccenten en afscherming met noordelijke invulling



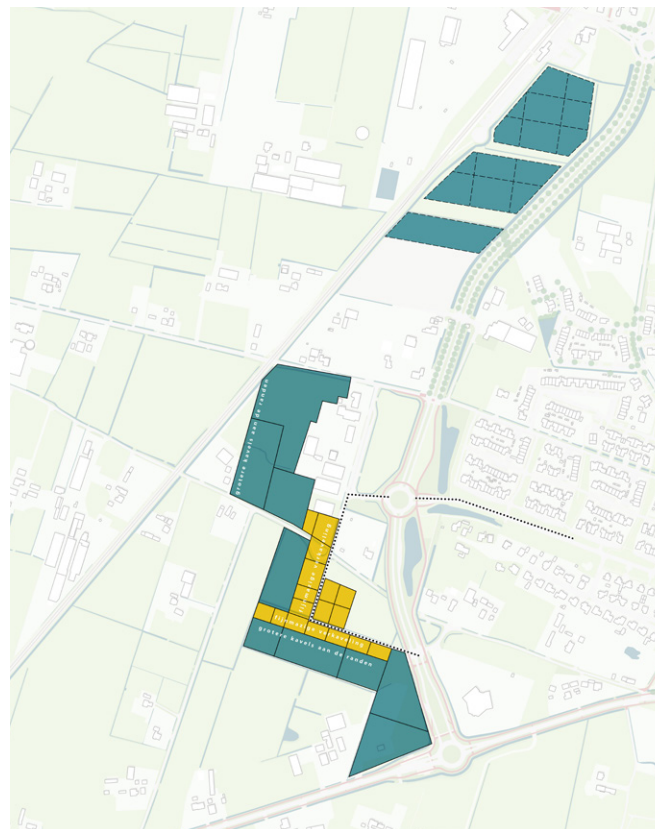
- in dit alternatief wordt het noordelijke gelegen bedrijventerrein uit het zicht ingepast door middel van een afschermende groene rand langs de Henslare;

#### 4A Kavelgroottes afgestemd op belevingswaarde



- gelaagde opbouw van kleine kavels in de kern met naar buiten toe grotere kavels;
- fijnmazige kavels ter hoogte van de zichtlocatie voor diversiteit en kwaliteit in het aanbied;
- grotere bedrijfskavels aan de randen van het bedrijventerrein.

#### 4B Kavelgroottes afgestemd op belevingswaarde



- ter hoogte van stationslocatie grotere bedrijfskavels voorzien;





ALTERNATIEF 1. EXCLUSIEF NOORD



ALTERNATIEF 2. NOORD BENUTTEN

