



Welkom Uitbreiding bedrijfventerrein 's-Heerenberg

9 december 2025

Opzet van de bijeenkomst

- **Opening**

Door wethouder Gerard Nijland

- **Het ontwikkelproces**

*Gesprek met wethouder Gerard Nijland en
projectleider Jan Willem Boschker*

- **Definitief stedenbouwkundig plan**

*Inhoudelijke toelichting door Berry van den Berg
(Haskoning)*

- **Afsluiting**

*Met de mogelijkheid om vragen plenair te stellen en
individueel bij de borden*



Uitbreiding bedrijventerrein 's-Heerenberg

Het ontwikkelproces



Uitbreiding bedrijventerrein 's-Heerenberg

Definitief stedenbouwkundig plan (Haskoning)

Bewonersavond 2025 Uitbreiding bedrijventerrein 's Heerenberg

BJ2790

Project related

Berry van den Berg

9 december 2025

Doel presentatie

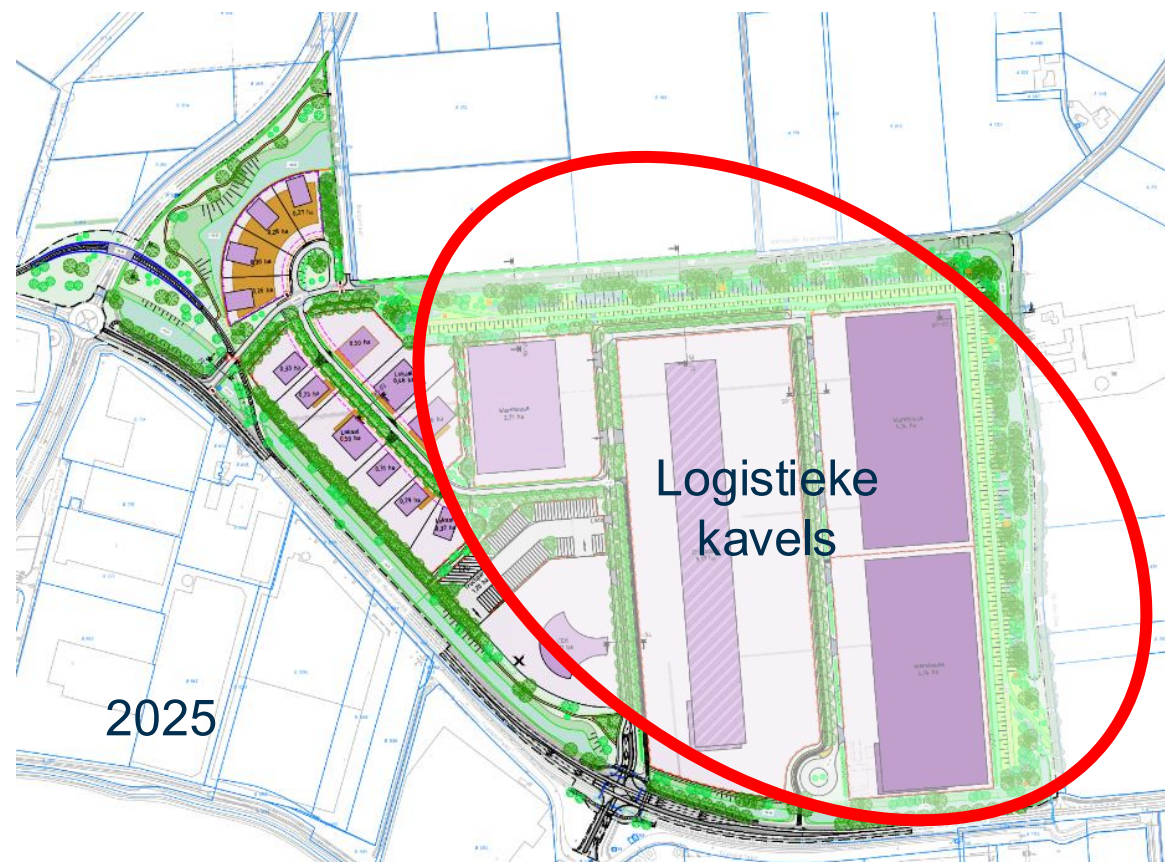
- **Definitief stedenbouwkundig plan**
 - Tonen van de wijzigingen tov plan 2024
 - Reacties gemeenteraad
 - Wijzingen t.a.v. input vanuit bewonersavonden/omgeving (2023 en 2024)
 - Reacties overig
 - Optimalisatie slag
- **Definitief beeldkwaliteitsplan**
 - De hoofdlijnen van de beeldkwaliteitsambities
- **Hoe gaat het eruit zien?**



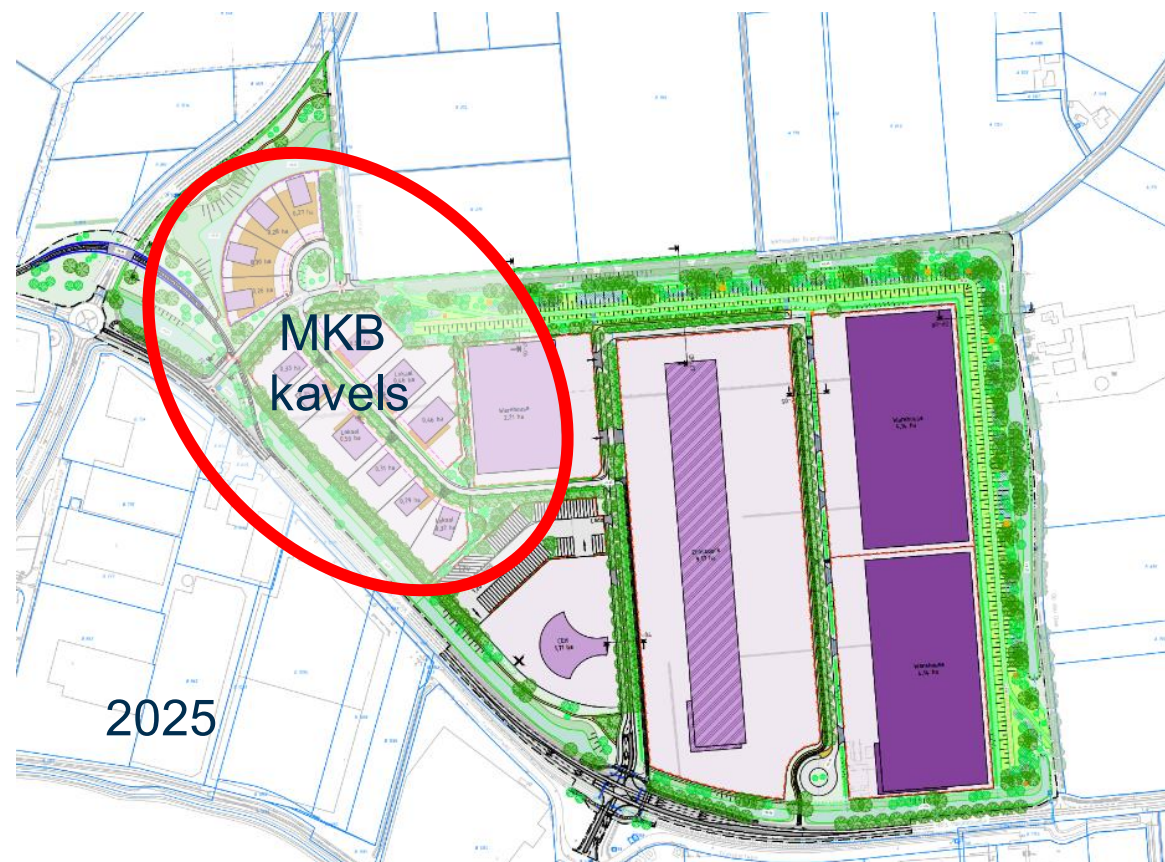
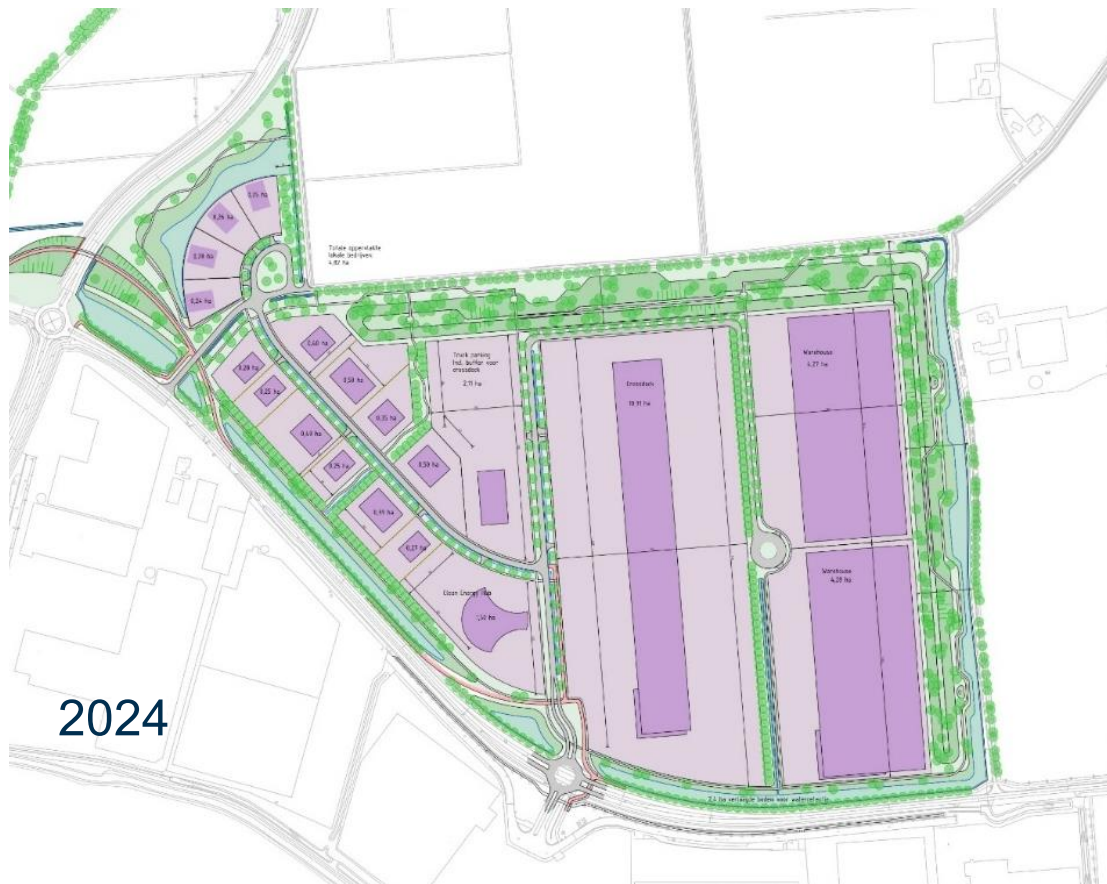
Definitief stedenbouwkundig plan



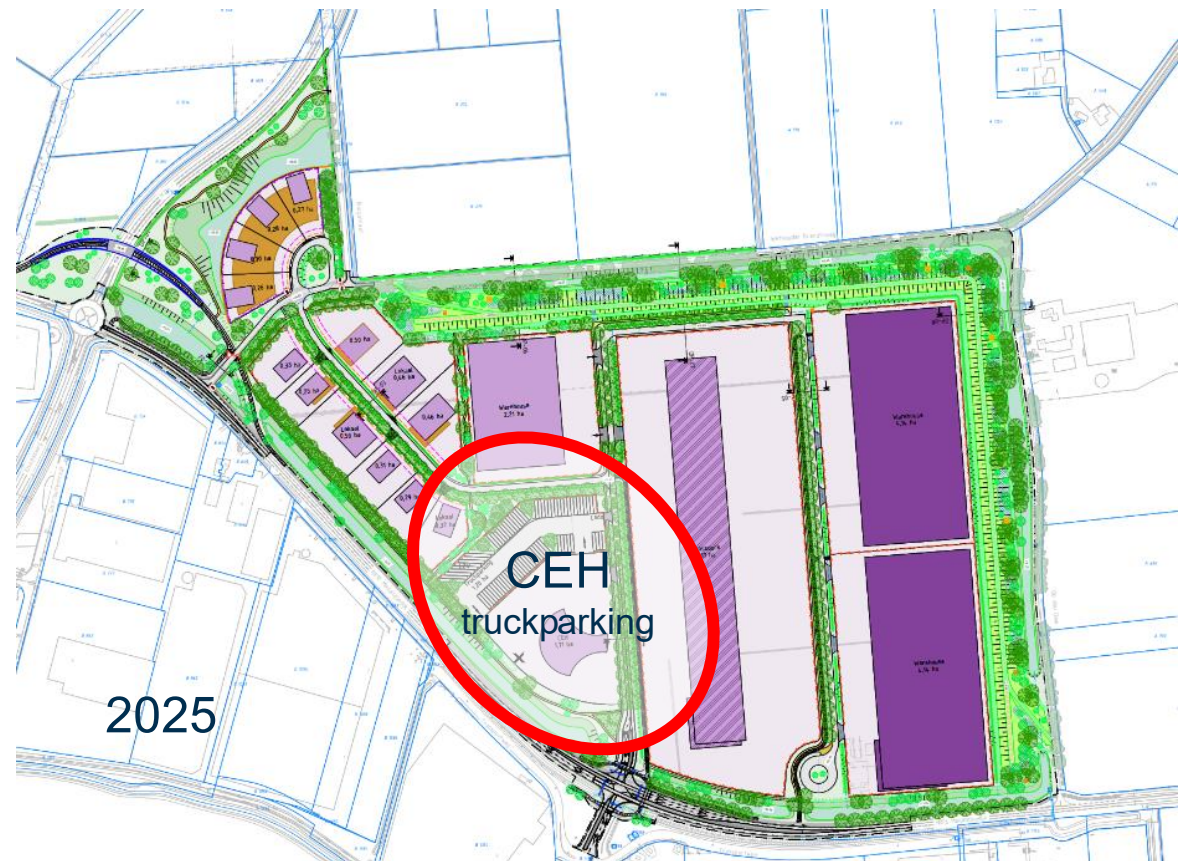
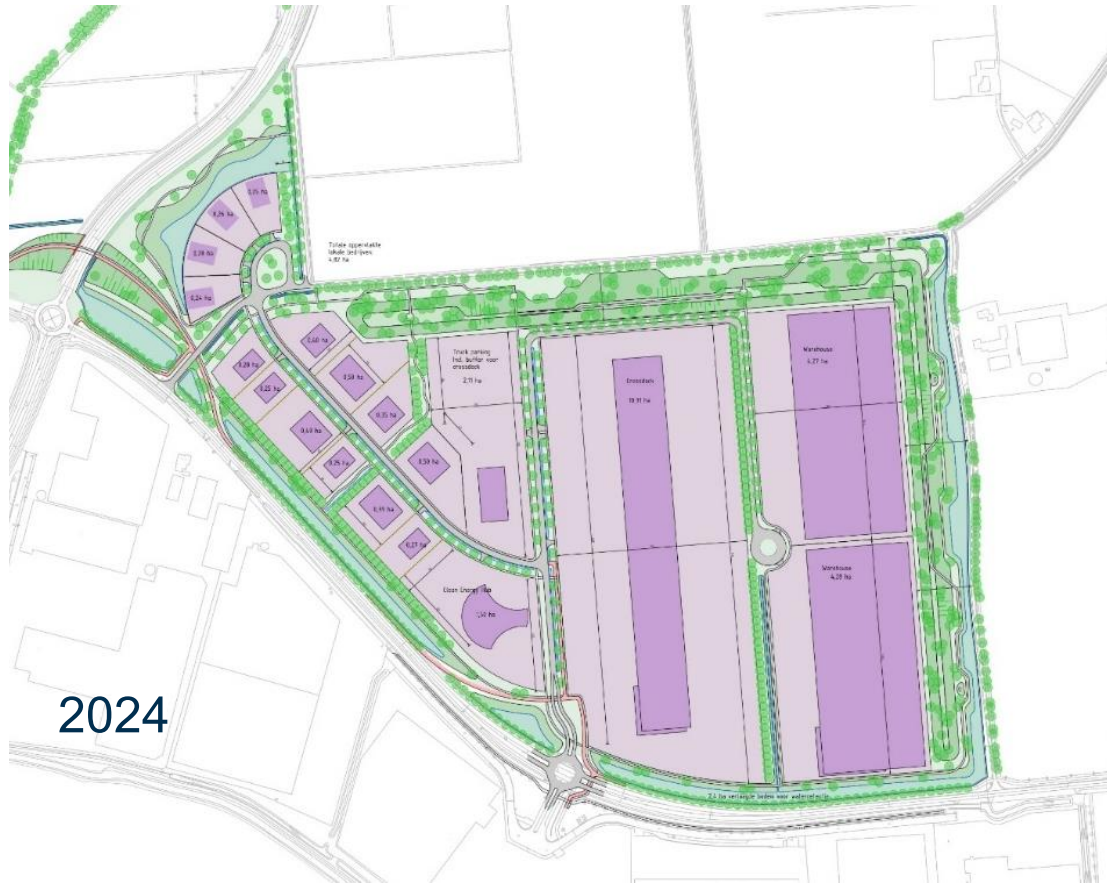
Ontwerp 2024 versus 2025



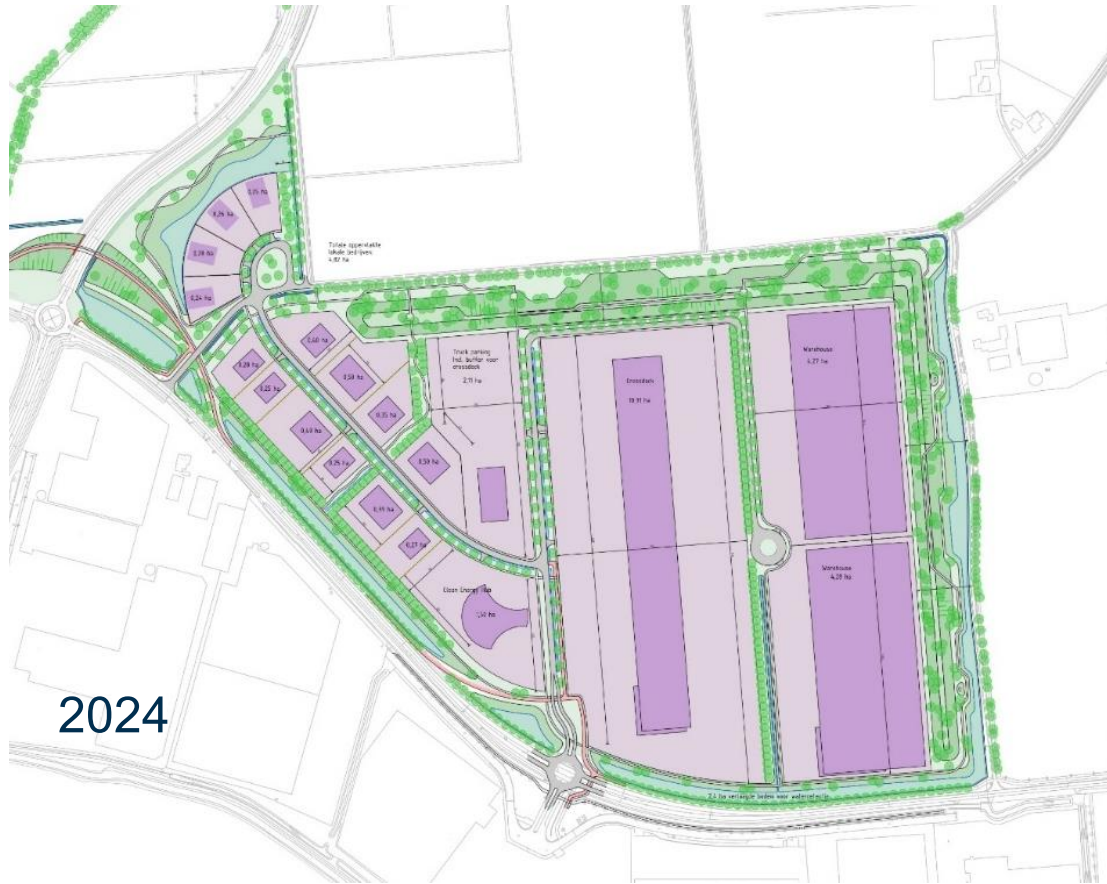
Ontwerp 2024 versus 2025



Ontwerp 2024 versus 2025

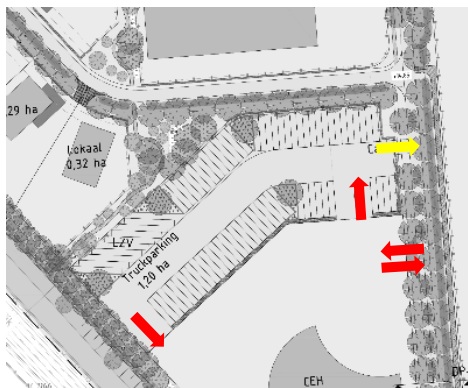


Ontwerp 2024 versus 2025



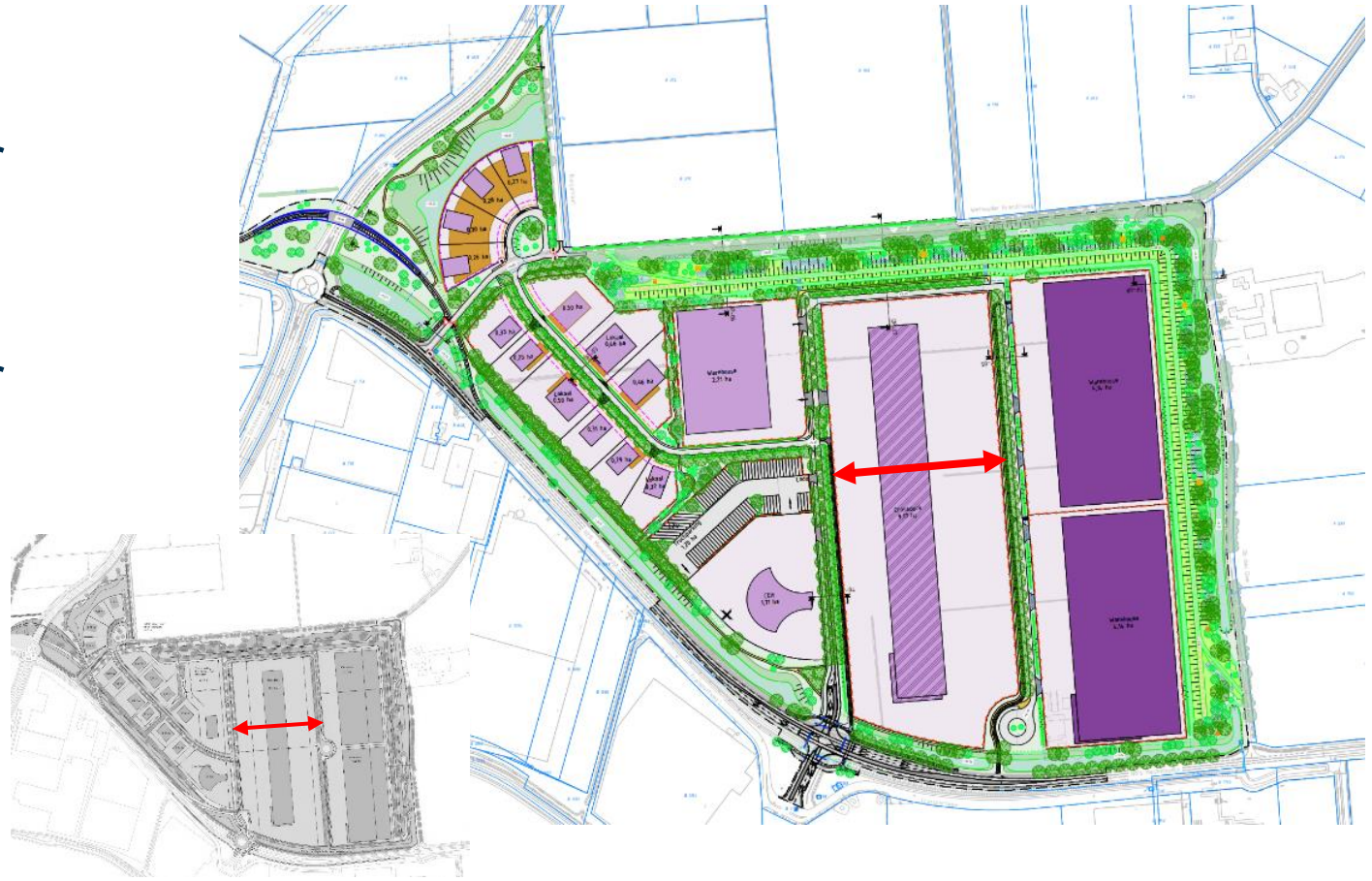
1. Verplaatsing truckparking

- Wens truckparking direct aangrenzend van de Clean Energy Hub (CEH) te plaatsen
- Hierdoor uitwisseling horeca/sanitaire ruimten etc. in de CEH mogelijk
- Er is plek voor ongeveer 80 vrachtwagens



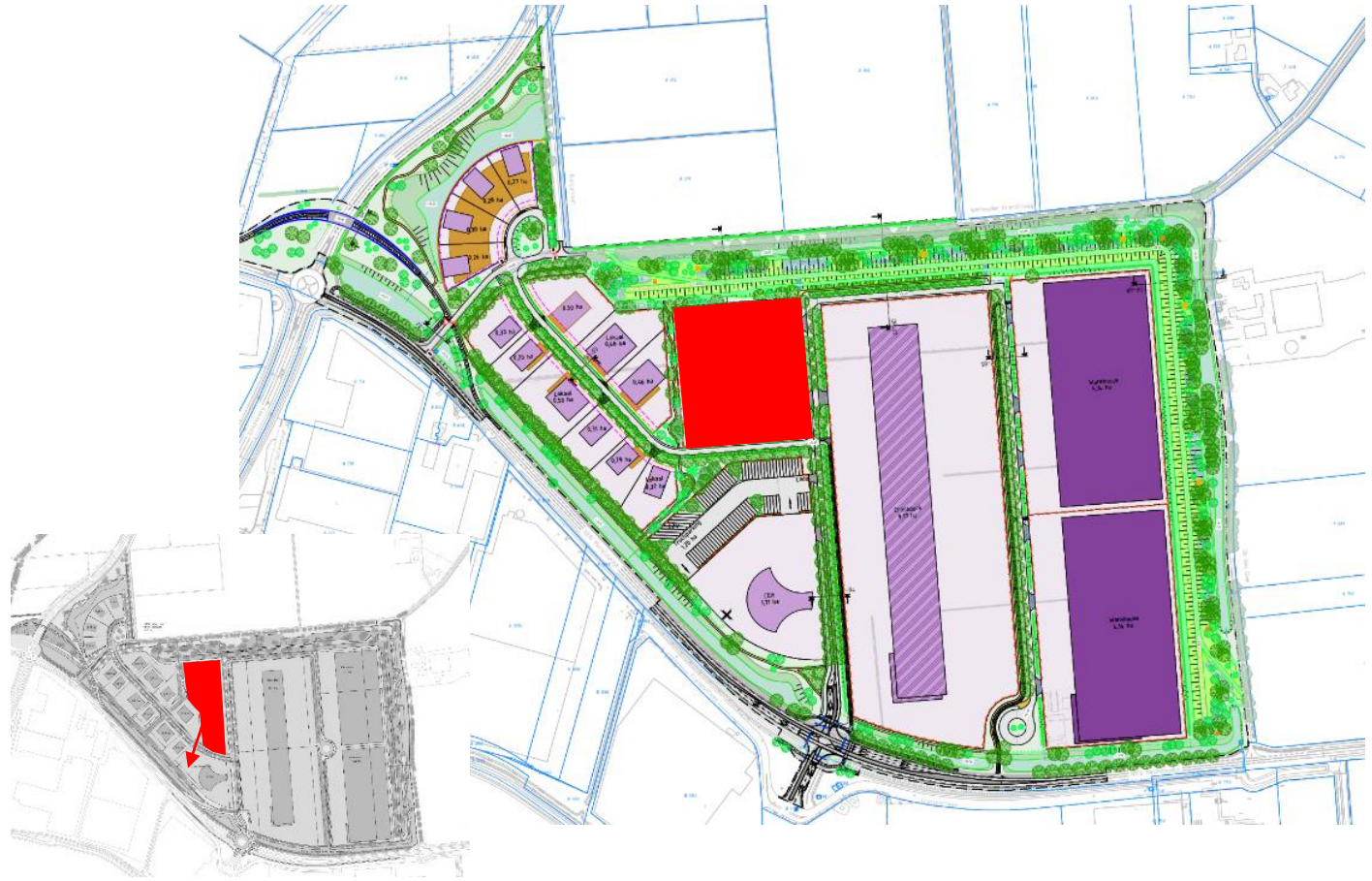
2. Aanpassen maatvoering kavel crossdocks

- Breedte kavel aangepast op wensen vanuit ontwikkeling van een crossdock
- Hierdoor ontstaat meer ruimte voor grote kavel aan westzijde van de entree laan (zie 3.)
- Hierdoor ontstaat meer ruimte voor entree bedrijventerrein (zie 4.)
- Eventueel is deze kavel ontwikkelbaar met warehouses (ook max.10 meter hoog)



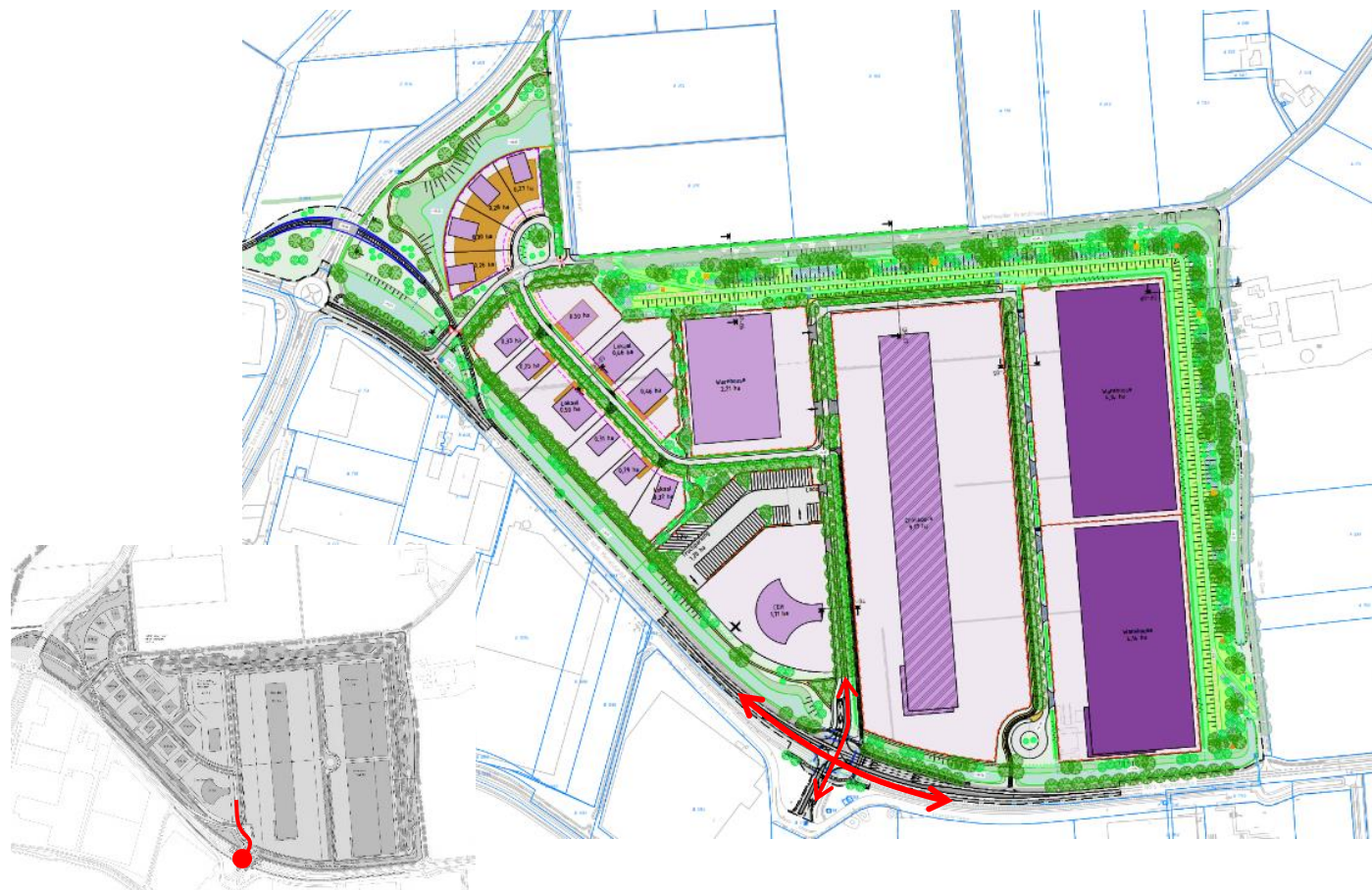
3. Toevoegen extra warehouse perceel

- Door verplaatsing truckparking en minder diepe kavel voor de crossdock ontstaat extra ruimte voor warehouse perceel
- Omvang ongeveer 2,2 hectare
- De maximale hoogte is 10 meter in lijn met de MKB kavels en de aangrenzende crossdock/warehouse kavel



4. Aanpassen entree bedrijventerrein

- Door versmallen kavel crossdock is er ruimte voor aanpassen entree
- Rotonde vervangen door VRI (verkeerslichtinstallatie) in samenspraak met de provincie
- Slinger in wegtracé vervangen door (logischer) rechte aansluiting op kruispunt
- Veiliger kruising voor het fietsverkeer langs Meilandsedijk



5. Extra fietsentree

- Tussen de crossdock en de warehouse is een extra fietsentree ingepast
- Beperkt de afstand voor fietsers tot de entree van de warehouses
- De fietsers krijgen hier een eigen fietspad langs de weg
- Is een veiliger oplossing door scheiding vrachtverkeer en fietsers



6. Optimalisatie keerpunt rond warehouses

- Keerpunt is naar het zuiden verplaatst
- Dit vergroot de flexibiliteit voor de kavelontsluiting van de warehouse kavels



7. Extra waterberging

- Er is extra waterberging ingepast aan de binnenzijde van de wal
- Hierdoor is het eenvoudiger de warehouse kavel af te wateren op de openbare ruimte



8. Inpassen middengeleider Meilandsedijk

- Vanaf de rotonde N816/N316 wordt over circa 100 meter een middengeleider aangebracht
- Doel is het voorkomen van linksafslaand verkeer naar de Wethouder Brandtsweg (eis provincie); hiermee wordt mogelijke terugslag op de rotonde voorkomen
- Autoverkeer richting Azewijn op Wethouder Brandtsweg zal afnemen.



9. Optimalisatie uitgiftebare gronden

- Door de verschillende aanpassingen zijn oppervlaktes

	Concept maart 2024	Definitief ontwerp juli 2025
Logistiek	18,86	19,56
MKB	4,8	4,52
CEH	1,5	1,71
Truckparking	2,11	1,2
Totaal	27,27	26,99

- Verschuiving in oppervlakteverdeling MKB en logistieke bedrijfskavels
- Iets meer groen en water, iets minder uitgiftebaar



Definitief stedenbouwkundig plan



Definitief beeldkwaliteitsplan



Beeldkwaliteitsambitie

- Basis: een rustig beeld in een groene omgeving
- Accenten op beeldbepalende plekken
- Ruimte voor onderscheidend vermogen
- Beperken van lichtoverlast

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. De Context	9
3. Beeldkwaliteit	19
3.1. Algemeen	19
3.2. Beeldkwaliteit op gebouwniveau	21
3.3. Beeldkwaliteit op kavelniveau	35
3.4. Beeldkwaliteit openbare ruimte	49
4. Proces kaveltoewijzing	59

Bijlage 1. Bouwsteen lichthinder

Basis: een rustig beeld

- Alle hoofdgebouwen worden uitgevoerd conform kleuren pallet



- Opbouw van laag (max. 10 meter in het westen) naar hoger (14 meter in het oosten)

Basis: in een groene omgeving

- Alle gebouwen worden gesitueerd achter een met bomen en struiken ingerichte 6 meter hoge wal
- Alle profielen binnen het terrein zijn voorzien van bomen aan één of twee zijden van de rijbaan
- Bedrijfslaan mkb bedrijvigheid voorzien van hagen aan weerszijden op openbaar terrein



Accenten op beeldbepalende plekken

- Accenten vormen verbijzonderingen aan gebouwen
- Accenten vertellen iets over de bijzonderheid van de plek
 - Entree van een stad
 - Entree van een terrein
 - Bijzondere gebouwen
- Accenten krijgen vorm door kleur/materiaal afwijkingen, architectonische verbijzonderingen



Beperken van lichtoverlast

- Er wordt strak getoetst op lichtoverlast:
 - Eisen Nederlandse richtlijn NSVV Richtlijn Lichthinder 2020
 - Aanvullende eisen Context gedreven/internationale richtlijnen
- Dit betekent eisen aan:
 - Lichtkleuren
 - Lichtsterktes
 - Schijnrichtingen
 - Hoogteplaatsingen
 - Tijdsduur

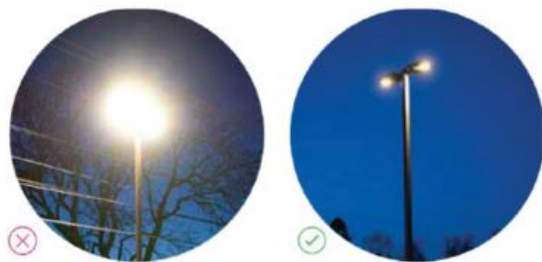
Eisen Nederlandse richtlijn NSVV Richtlijn Lichthinder 2020

1. Omgevingszone
2. Hinder voor omwonenden
3. Maximale lichtemissie
4. Strooilicht
5. Begrenzing lichtuitstraling
6. Illuminatie en aanstraling
7. Reclame verlichting
8. Lichtuitstraling uit gebouwen

Aanvullende eisen Context gedreven/internationale richtlijnen

1. Verlichtingssterke terrein
2. Maximum verlichtingssterkte
3. Dimmen op vast tijd
4. Zones voor gevel illuminatie
5. Contourverlichting
6. Verlichting vlaggen (masten)
7. Kleurtemperatuur
8. Beperkte lichtpunthoogte

Reclame uitingen en verlichting



Beperken lichtemissie



Beperken strooilicht



Geen dynamische verlichting



Ongewenste gevelverlichting en hinderlijke lichtuitstraling



Ongewenste
contourverlichting
(uitgezonderd. CEH)

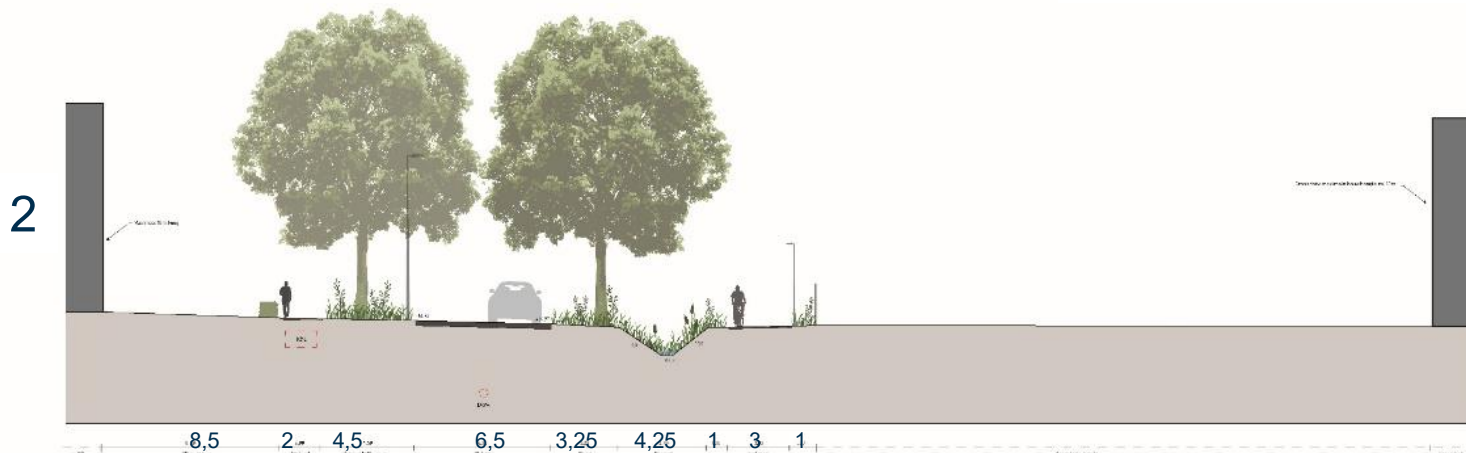
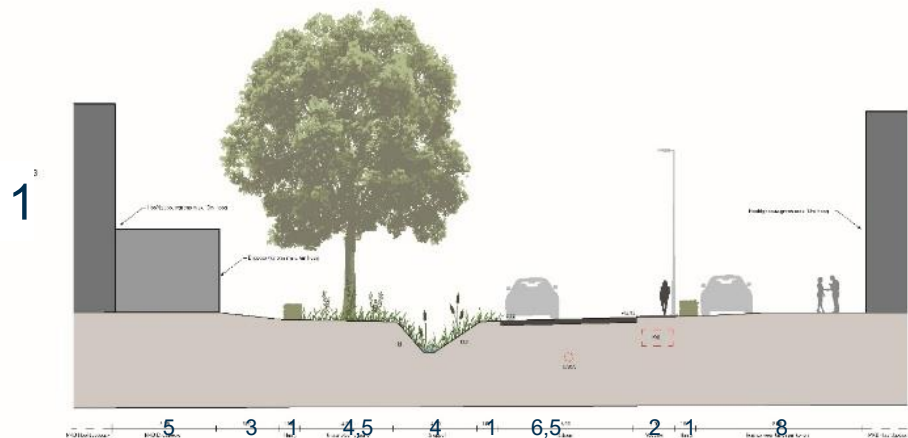


Ongewenste
aanlichten
vlaggenmasten

Hoe gaat het eruit zien?



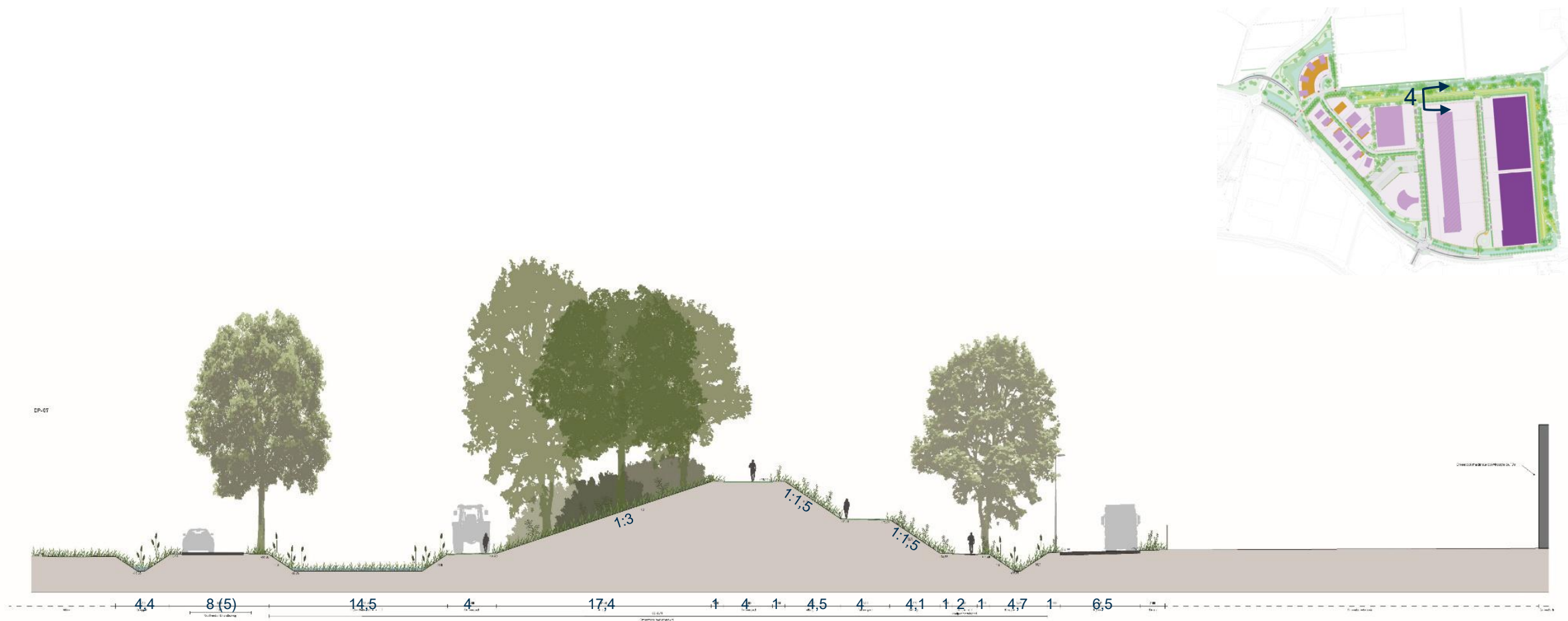
Dwarsprofielen op het bedrijventerrein



Dwarsprofielen op het bedrijventerrein



Dwarsprofielen op het bedrijventerrein



Vanaf de Op den Dam 1



Vanaf de Meilandsedijk 1



Vanaf de Meilandsedijk 2



Vanaf de Op den Dam 2



Beplanting, beheer en onderhoud



Plantlijst

Project:	Bedrijventerrein 's-Heerenberg												
Onderdeel:	BJ2790 Plantlijst DO 's-Heerenberg												
Behorend bij:	Beplantingsplan met tekening nr. :BJ2790-HAS-ZZ-XX-DG-C-250001, BJ2790-HAS-ZZ-XX-DG-C-250002, BJ2790-HAS-ZZ-XX-DG-C-250003 en BJ2790-HAS-ZZ-XX-DG-C-250004												
Projectnr.:	BJ2790												
Datum:	29-aug-25												
Opdrachtgever:	Gemeente Montferland												
Plantlijst													
Code/locatie	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	Totaal m2	St./m2	Rand afstand (m)	Hoogstam m+mv	Maat	Wortel	Kwaliteit	Plantverband	Groepgrootte (st.)	st.
BM	Houtsingel, Bosplantsoen			2900									
	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	10%	290	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	129
	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	20%	580	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	258
	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	20%	580	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	258
	Frangula alnus	Sprokehout	10%	290	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	129
	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	10%	290	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	129
	Prunus spinosa	Sleedoorn	5%	145	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	64
	Rosa canina	Hondsroos	10%	290	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	129
	Ribes rubrum	Aalbes	5%	145	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	64
	Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes	10%	290	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	129
													1289
	BH	Houtwal, Bosplantsoen			2740								
Crataegus monogyna		Eenstijlige meidoorn	20%	548	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	244
Prunus spinosa		Sleedoorn	15%	411	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	183
Ribes rubrum		Aalbes	20%	548	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	244
Sorbus aucuparia		Wilde lijsterbes	15%	411	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	183
Sambucus nigra		Gewone vlier	30%	822	2,25	1		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Wildverband	ca. 5-7	365
TH	Gemende natuurlijke- en strakke haag, Tapestry Hedge			963									1218
	Acer campestre	Veldesdoorn	15%	144	6	0,2		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Driehoeksverband	ca. 5-7	867
	Cornus alba 'Sibirica'	Witte kornoelje	10%	96	6	0,2		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Driehoeksverband	ca. 5-7	578
	Cornus stolonifera 'flaviramea'	Kornoelje	15%	144	6	0,2		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Driehoeksverband	ca. 5-7	867
	Ilex aquifolium	Gewone hulst	20%	193	6	0,2		100-125	Draadkluit		Driehoeksverband	ca. 5-7	1156
	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	20%	193	6	0,2		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Driehoeksverband	ca. 5-7	1156
	Viburnum opulus	Gelderse roos	20%	193	6	0,2		100-125	wortelgoed	1 + 2 gesnoeid	Driehoeksverband	ca. 5-7	1156
													5778
		Kruidenmengsel			Kg. /m2								Kg.
	Bosplantsoen	Lawn Clover, Barenbrug	Witte klaver		5640	0,01							56
	Beheerpad	B3 Barenbrug Roadside o.g.			11600	0,02							232
	Wetenschaps	Wetenschaps			5150	0,02							103



Beheerkosten

		Bedrijventerrein			
Beheerder	Afdeling	Dagelijks	Groot	Vervangingen	Totaal
Gemeente	Groenbeheer	€ 32.724	€ 0	€ 5.976	€ 38.700
	Rioolbeheer	€ 2.532	€ 6.802	€ 79.767	€ 89.101
	Infrastructuurbeheer	€ 59.207	€ 31.399	€ 138.900	€ 229.506
Provincie	Mobiliteit en Infrastructuur	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Waterschap	beheer en onderhoud	€ 164.129	€ 0	€ 386.467	€ 550.596
Totaal		€ 258.592	€ 38.202	€ 611.110	€ 907.904

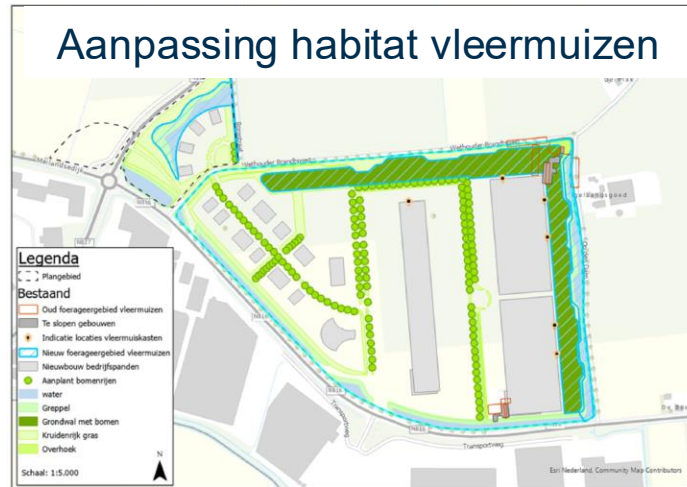
		Fietstunnel			
Beheerder	Afdeling	Dagelijks	Groot	Vervangingen	Totaal
Gemeente	Groenbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Rioolbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Infrastructuurbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Provincie	Mobiliteit en Infrastructuur	€ 9.234	€ 6.305	€ 59.246	€ 74.785
Waterschap	beheer en onderhoud	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal		€ 9.234	€ 6.305	€ 59.246	€ 74.785

		Grondlichaam			
Beheerder	Afdeling	Dagelijks	Groot	Vervangingen	Totaal
Gemeente	Groenbeheer	€ 15.790	€ 0	€ 9.176	€ 24.966
	Rioolbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Infrastructuurbeheer	€ 2.085	€ 2.832	€ 8.109	€ 13.026
Provincie	Mobiliteit en Infrastructuur	€ 0	€ 1	€ 2	€ 3
Waterschap	beheer en onderhoud	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal		€ 17.875	€ 2.833	€ 17.287	€ 37.995

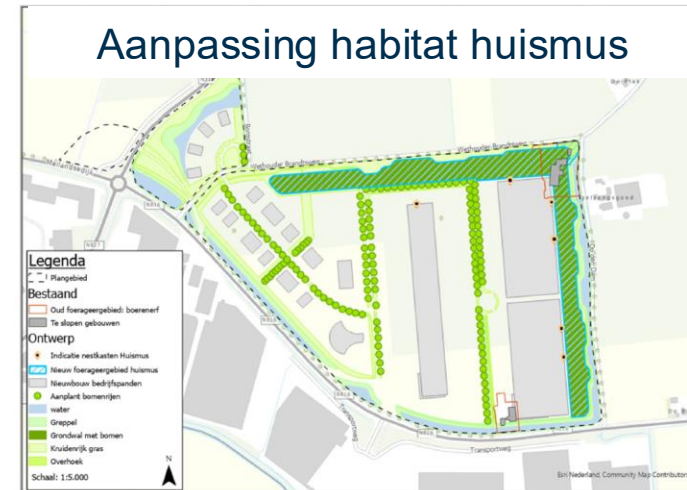
		VRI-kruispunt			
Beheerder	Afdeling	Dagelijks	Groot	Vervangingen	Totaal
Gemeente	Groenbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Rioolbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Infrastructuurbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Provincie	Mobiliteit en Infrastructuur	€ 81.652	€ 104.628	€ 139.324	€ 325.604
Waterschap	beheer en onderhoud	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal		€ 81.652	€ 104.628	€ 139.324	€ 325.604

		Kruispunt weth. Brandtsweg			
Beheerder	Afdeling	Dagelijks	Groot	Vervangingen	Totaal
Gemeente	Groenbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Rioolbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Infrastructuurbeheer	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Provincie	Mobiliteit en Infrastructuur	€ 423	€ 292	€ 716	€ 1.431
Waterschap	beheer en onderhoud	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal		€ 423	€ 292	€ 716	€ 1.431

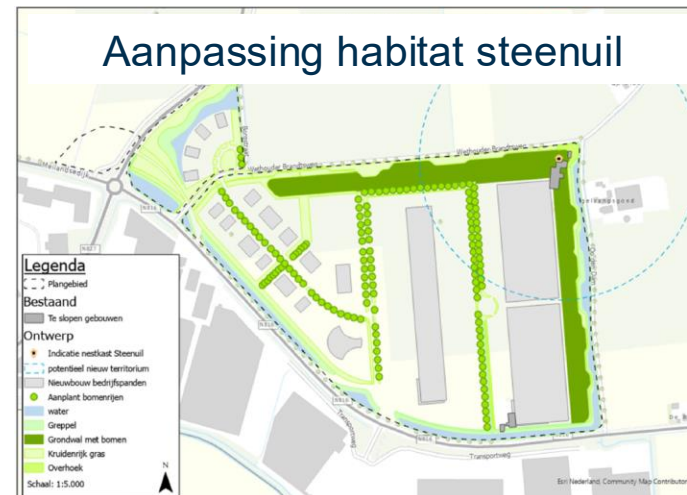
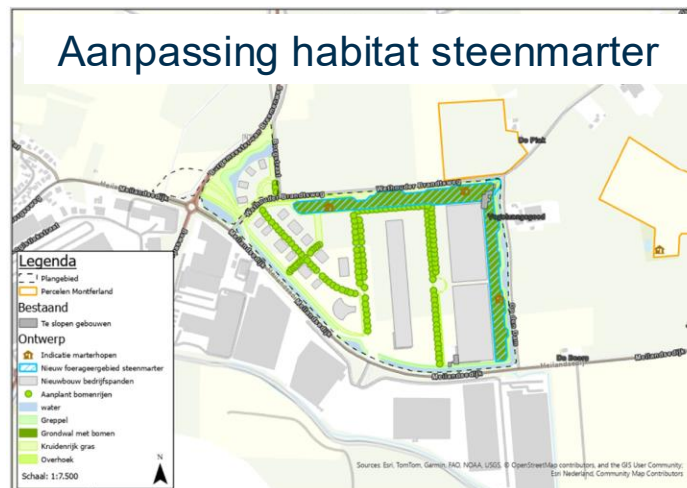
Activiteitenplan bedrijventerrein



Figuur 4-3: Indicatie nieuwe situatie voor vleermuizen



Figuur 4-11: Indicatie nieuwe situatie voor huismus



Figuur 4-8: Indicatie nieuwe situatie voor steenuil

Activiteitenplan bedrijventerrein



Vanaf de Borgstraat



Tot slot



Stedenbouwkundig plan



Beeldkwaliteitsplan



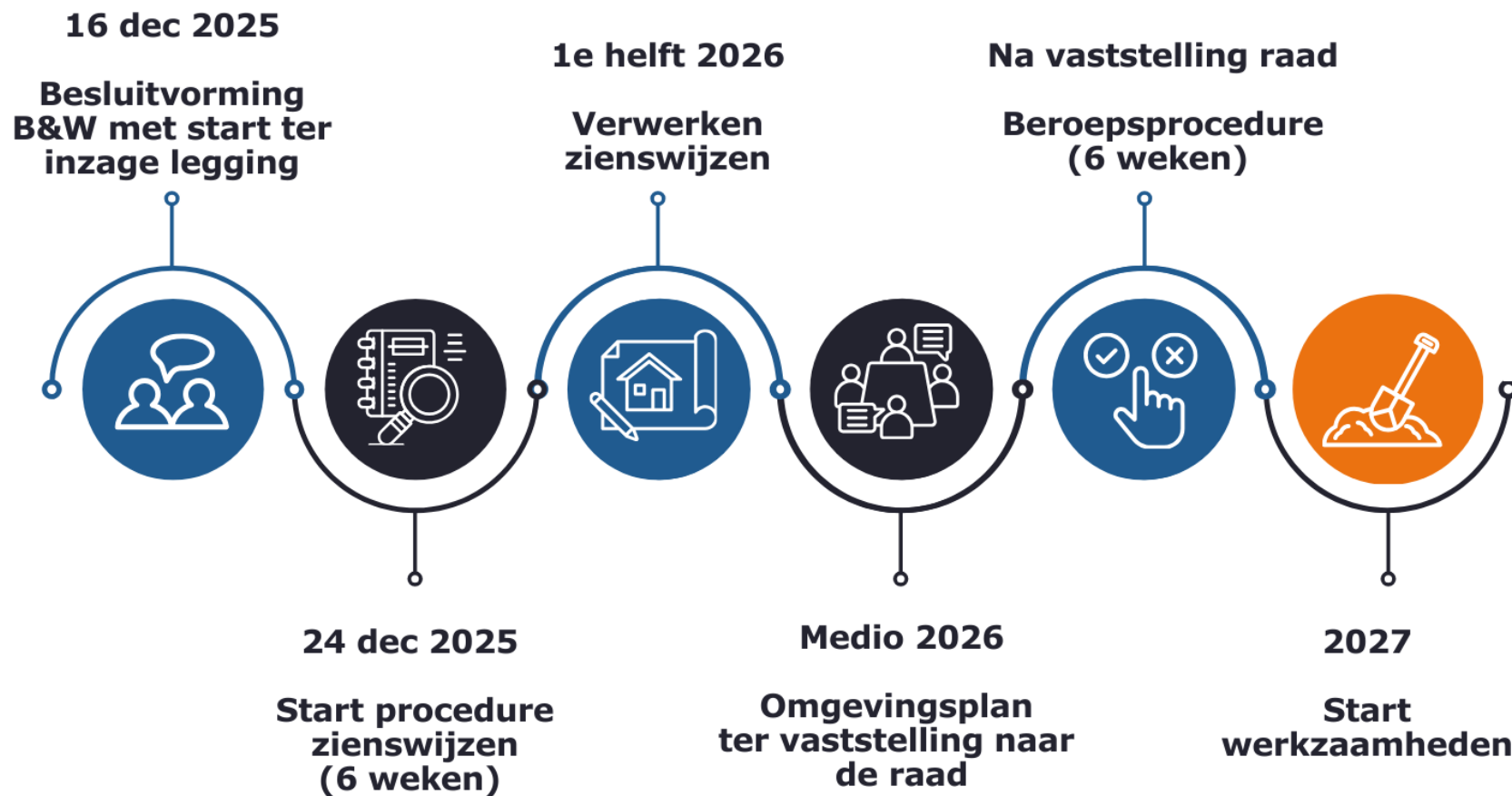
Hoe gaat het eruit zien?

Heeft u nog vragen?



Planning

Planning en procedure





Vragen?

Blijf op de hoogte

Vragen?

Projectleider Jan Willem Boschker

E-mail

jw.boschker@montferland.info

Meer info:

www.montferland.info >

projecten >

Uitbreiding bedrijventerrein 's-Heerenberg



Bedankt voor uw komst!





**Bedankt voor
uw komst!**