Gemeente Gennep

Bestemmingsplan “Kasteelstraat – Hoofdstraat Heijen”

Datum: 29 januari 2018

Fase	Datum document	Datum besluit	Datum Publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
concept	18 november 2016	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
voorontwerp	6 maart 2017		12 april 2017	13 april t/m 24 mei 2017	n.v.t.
ontwerp	13 juli 2017	11 juli 2017	26 juli 2017	27 juli t/m 20 september 2017	n.v.t.
vastgesteld	29 januari 2018	29 januari 2018			
In werking					
Raad van State					
Onherroepelijk					

Deze uitgave is tot stand gebracht door

KuiperCompagnons, Rotterdam

in opdracht van
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD
Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

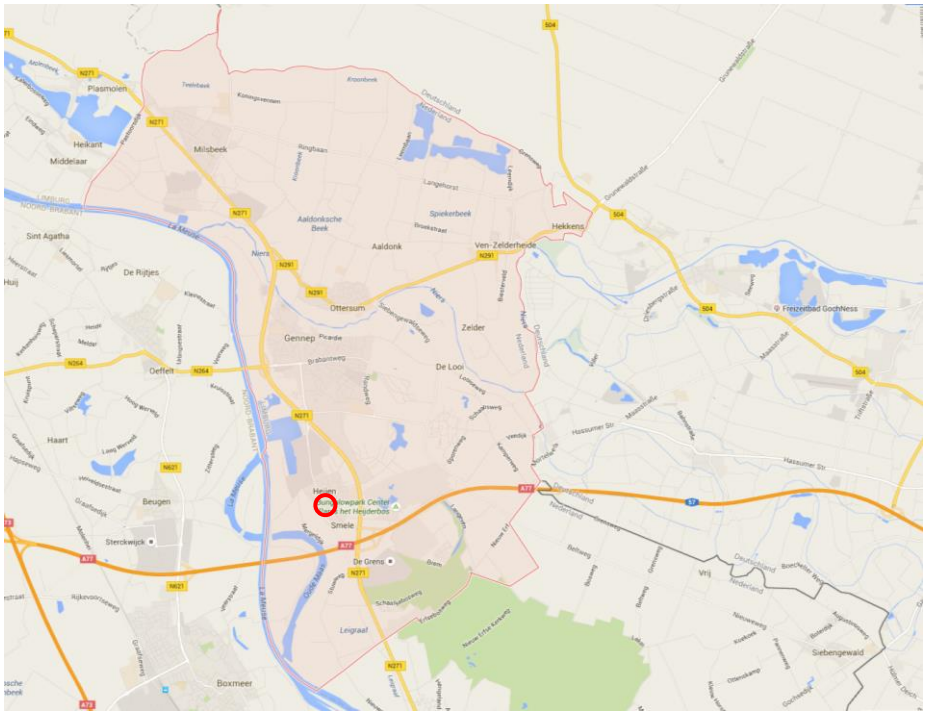
1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	**Beleidskader**	**3**
2.1	Europees en nationaal kader	3
2.2	Provinciaal kader	8
2.3	Regionaal kader	10
2.4	Gemeentelijk kader	12
3	**Planbeschrijving**	**17**
3.1	Historische context	17
3.2	Bestaande situatie plangebied	17
3.3	Ontwikkelingen	18
4	**Milieuhygiënische en planologische verantwoording**	**23**
4.1	Geluid	23
4.2	Water	25
4.3	Bodem	28
4.4	Archeologie	30
4.5	Cultuurhistorie	32
4.6	Externe veiligheid	33
4.7	Hinder bedrijvigheid	39
4.8	Kabels en leidingen	41
4.9	Luchtkwaliteit	41
4.10	Flora en fauna	43
4.11	Duurzaamheid	49
5	**Het bestemmingsplan**	**51**
5.1	Het juridische plan	51
5.2	Opzet van de regels	51
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	52
5.4	De verbeelding	54
6	**Haalbaarheid**	**55**
6.1	Financieel	55
6.2	Maatschappelijk	55
6.3	Handhavingaspecten	55

7 Procedure **57**

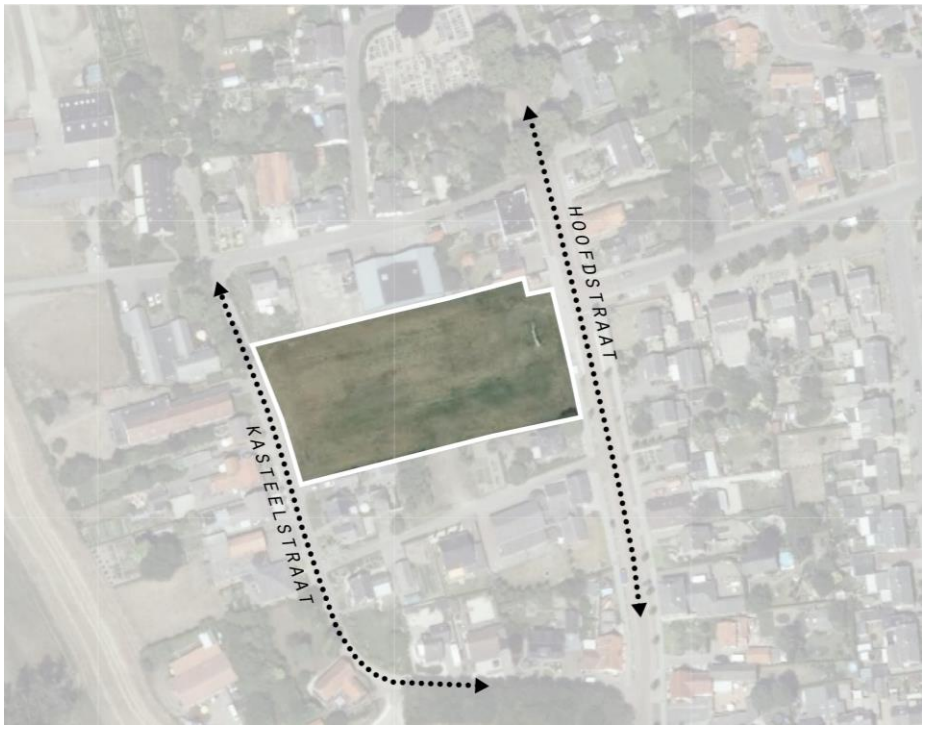
7.1 Voorbereidingsfase 57
7.2 Ontwerpfase 57
7.3 Vaststellingsfase 58

Bijlagen bij het plan

- **Bijlage 1:** Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, projectnr. TM16-408, d.d. 7 november 2016
- **Bijlage 2:** Quickscan flora en fauna ten behoeve van het bestemmingfsplan “Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen”, gemeente Gennep, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1215.P16-148, d.d. januari 2017
- **Bijlage 3:** Wegverkeerslawaai
- **Bijlage 4:** Nota van Inspraak en Overleg d.d. 3 juli 2017
- **Bijlage 5:** Nota van Zienswijzen d.d. 24 oktober 2017



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied (rood omcirkeld) binnen de gemeente Gennep (roze gearceerd). Bron kaartbeeld: Google Maps



Afbeelding 1.2: globale begrenzing plangebied. Bron luchtfoto: Google Maps

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Hoofdstraat – in het centrum van Heijen – is een (voormalig) agrarisch perceel gelegen. Het perceel is relatief klein en dusdanig ingekapseld door bebouwing, dat agrarisch grondgebruik niet langer aan de orde is. Momenteel is het perceel in gebruik als weiland.

Al langere tijd bestaat de wens om het betreffende perceel – al dan niet gedeeltelijk - te ontwikkelen tot woongebied. Thans heeft zich een bouwplan aangediend voor de bouw van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen en 1 ontmoetingsruimte rondom een autoluw woonhofje, alsmede voor de bouw van 2 vrijstaande woningen langs de Kasteelstraat. In totaal gaat het in dit bestemmingsplan dus om 14 woningen.

Omdat de betreffende ontwikkeling op grond van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Heijen 2017' niet is toegestaan, diende een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Zodoende is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Kasteelstraat – Hoofdstraat Heijen" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is centraal in de kern Heijen gelegen, ingeklemd tussen de Kasteelstraat en de Hoofdstraat. Aan de noordzijde wordt het plangebied globaal begrensd door de percelen Hoofdstraat 28 en Kasteelstraat 1 en 3. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de Hoofdstraat, terwijl het plangebied aan de zuidzijde wordt begrensd door de percelen Hoofdstraat 32 en Kasteelstraat 5. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Kasteelstraat.

Afbeelding 1.1 en afbeelding 1.2. geven de globale plangrens weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

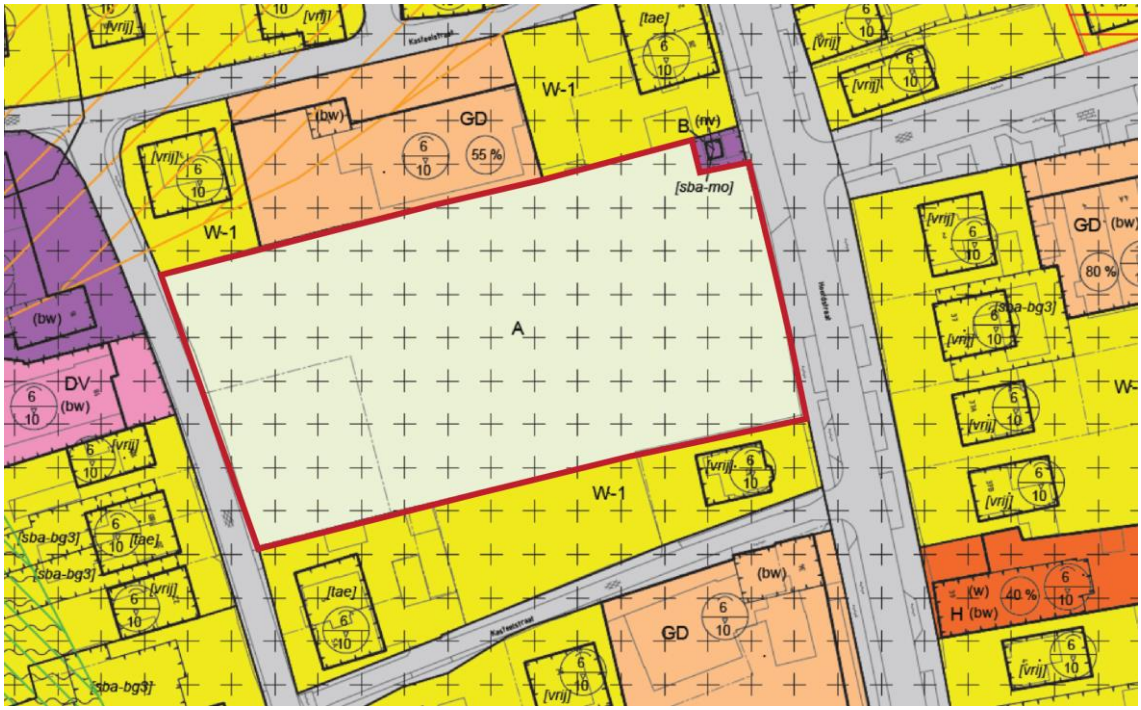
Het voorliggende bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan 'Kern Heijen 2017', dat op 23 januari 2017 door de gemeenteraad van Gennep is vastgesteld.

Strijdigheid
Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de (hobbymatige) uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

[1] Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Het plangebied is niet van een bouwvlak voorzien, waardoor de bebouwingsmogelijkheden op het betreffende perceel zeer beperkt zijn.

Gelet op het voorgaande is de beoogde ontwikkeling van het bouwplan in zowel ruimtelijk als functioneel opzicht niet mogelijk. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.



Afbeelding 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Kern Heijen 2017'.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, komt in hoofdstuk 2 het beleidskader aan bod en in hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de planologische en milieuhygiënische verantwoording. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het juridische plan waarbij tevens een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. Hoofdstuk 7 geeft een beeld van de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het voorliggende plan.

2 Beleidskader

2.1 Europees en nationaal kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt diverse Rijksnota's – waaronder de Nota Ruimte. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

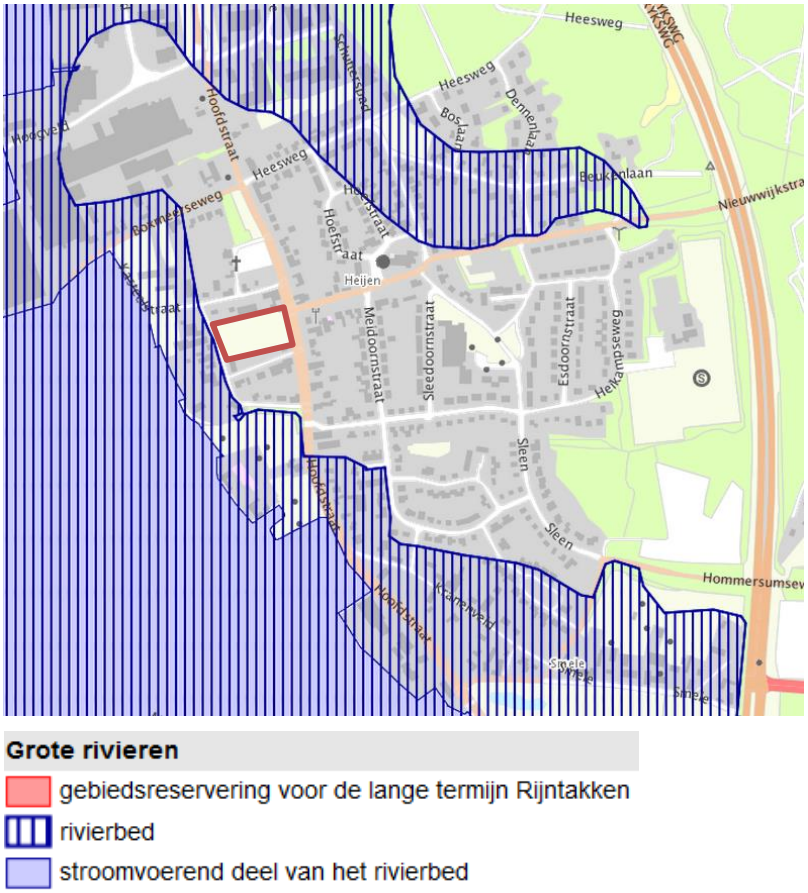
Het voorliggende plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van inbreiding. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de ambitie van het Rijk om nieuwe ontwikkelingen op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zullen de ontwikkelingen bovendien getoetst worden aan diverse milieuaspecten, teneinde een veilige en gezonde leefomgeving te creëren. De SVIR vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011, voor wat betreft de eerstgenoemde aspecten, in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt, zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen

en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.



Afbeelding 2.1: uitsnede kaart Barro. Rood omkaderd de globale ligging van het plangebied

Het gebied ten westen van het plangebied is in het Barro aangemerkt als (stroomvoerend deel van het) rivierbed. Ten aanzien van het voorliggende plangebied gelden er echter geen beperkingen.

In aanvulling op het voorgaande zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Daarbij dient te worden voldaan aan de hieronder genoemde voorwaarden:

a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend

van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De *Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg* stuurt op een gezonde woningmarkt die in balans is. Woningbouwprogrammeringen omvatten derhalve niet meer woningbouwplannen dan de voorspelde huishoudensgroei. Om deze ambitie waar te kunnen maken is er een opgave opgenomen in de regionale structuurvisie. Tot 2020 dienen alle regiogemeenten hun overcapaciteit in woningbouwplannen terug te brengen met 40%. Hiervoor hebben de regiogemeenten in 2016 een herprogrammeringsvoorstel vastgesteld. Voor de gemeente Gennep is dit vastgelegd in het '*Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015 – 2030'*.

De regionale reductieopgave tot 2020 bedraagt voor de gemeente Gennep 120 woningbouwplannen. Inmiddels is het woningbouwprogramma met 277 woningbouwplannen gereduceerd. De gemeente Gennep heeft daarmee voldaan aan de regionale reductieopgave tot 2020 en loopt hier zelfs ruim op voor. De voorliggende ontwikkeling (bouwplan Kasteelstraat – Hoofdstraat Heijen) is met 14 woningen opgenomen in de (harde) plancapaciteit per 1 september 2016. In het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2030 is geconstateerd dat er op korte termijn ook enige vraag naar koop-eengezinswoningen in de kern Heijen is. Deze vraag kan, aldus genoemd herprogrammeringsvoorstel worden opgevangen door doorstroming te creëren, onder andere door het toevoegen van seniorenwoningen. De bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat kan hiertoe ook bijdragen. Daarmee is de kwantitatieve behoefte voldoende aangetoond.

Op basis van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg blijkt er bovendien een tekort aan seniorenwoningen te bestaan. De behoefte aan seniorenwoningen in de dorpskern van Heijen blijkt ook uit het dorpsontwikkelingsplan uit 2009 (zie verderop in dit hoofdstuk). Daarmee is ook de kwalitatieve behoefte voldoende aangetoond. Gelet op het voorgaande voorziet de voorliggende ontwikkeling in een actuele behoefte.

Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan in de ontwikkeling van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de wens van het Rijk om de bestaande ruimte beter te benutten. De derde trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet doorlopen te worden. Gelet op het voorgaande kan worden voldaan aan de duurzaamheidsladder.

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. Voor natuurlijke wateren moet worden voldaan aan het 'maximaal ecologisch potentieel' (MEP). Met een 'goede toestand' wordt bedoeld dat het oppervlaktewater en het grondwater geen of weinig schadelijke stoffen bevatten en het oppervlaktewater een gezonde leefomgeving vormt voor plant en dier. Voor grondwater geldt tenslotte dat we de voorraden niet uit mogen putten. Voor het opstellen van een maatregelenpakket wordt voor oppervlaktewateren een status vastgesteld. De status van een waterlichaam wordt bepaald door te toetsen of de hydramorfologische toestand in 2015 een belemmering vormt voor het

behalen van de GET van de biologische kwaliteitselementen die voor de KRW relevant zijn. Bij beken en rivieren houdt dit in dat de hydramorfologische ingrepen uit het verleden onomkeerbaar zouden moeten zijn en dat het tenietdoen van deze ingrepen tot significant negatieve effecten op de gebruiksfuncties zouden leiden. De meeste waterlichamen in ons land kennen één of meer mensgerichte gebruiksfuncties en krijgen daardoor de status 'sterk veranderd'. Voor deze categorie is het bereiken van de maximaal ecologische (natuurlijke) toestand in de toekomst onhaalbaar en wordt daarom gestreefd naar een 'goed ecologisch potentieel'. De Niers is op dit moment echter al grotendeels in een dusdanige hydramorfologische toestand dat ze de status ‘natuurlijk’ heeft gekregen. KRW-maatregelen zullen voor dergelijke wateren ambitieuzer zijn.

In het Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015, dat is opgesteld door de rijksoverheid, zijn de doelstellingen van de KRW voor het stroomgebied van de Maas opgenomen. Daarnaast is in beeld gebracht welke maatregelen worden genomen om in 2015 aan de KRW-doelen te kunnen voldoen. De maatregelen hebben betrekking op het gehele stroomgebied van beken en rivieren, en zijn daarmee ook van belang voor het stedelijk gebied. De KRW stelt onder andere voorwaarden aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven. In het provinciaal en gemeentelijk (water)beleid en het beleid van de betrokken waterschappen is de kaderrichtlijn uitgewerkt op lager schaalniveau.

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene
Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer.
- Afwenteling voorkomen.
- Ruimte en water verbinden.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een

eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit (op de) ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

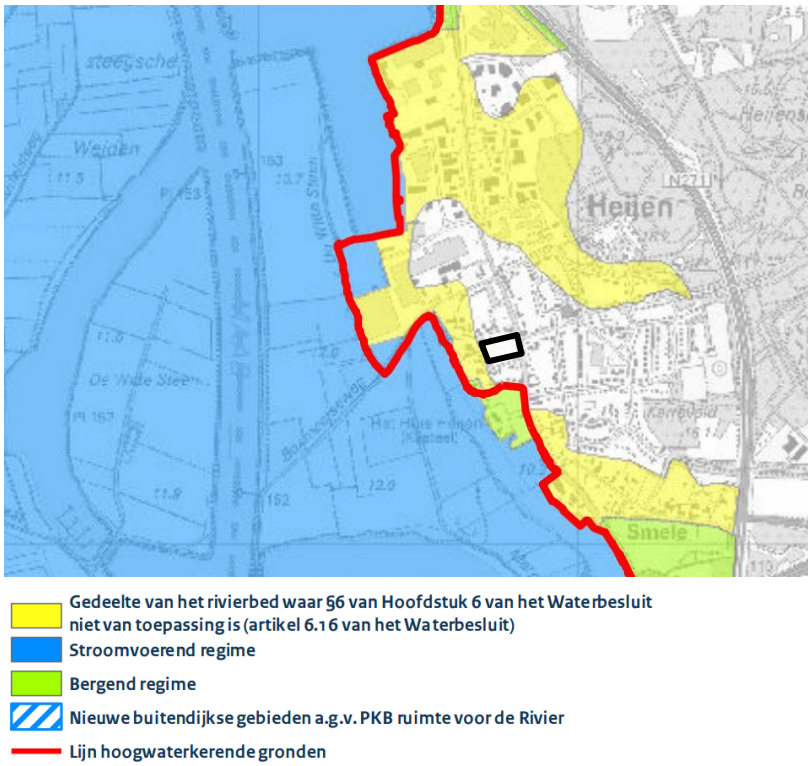
Beleidslijn Grote Rivieren

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn Grote Rivieren" (2006).

Via de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoerende bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Om de doelstellingen

te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Waterwet.

Het plangebied is volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn Grote Rivieren" niet gelegen binnen de zogenaamde "artikel 6.16-gebieden" van het Waterbesluit. Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het rivierbed en bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Er gelden geen beperkingen vanuit de Beleidslijn 'Grote Rivieren'.



Afbeelding 2.2: uitsnede kaart bij Beleidslijn Grote Rivieren. De globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd.

2.2 Provinciaal kader

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld, dat op 16 januari 2015 in werking is getreden. Het POL2014 is een plan op hoofdlijnen, in samenhang met programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in POL2014 op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken nodig voor de verdere operationalisatie van de aanpak.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De gebiedstypen komen tot uitdrukking in kaart 1 ‘Zonering Limburg’.

Zonering Limburg
In kaart 1 ‘Zonering Limburg’ van het POL2014 is het plangebied aangemerkt als ‘overig bebouwd gebied. Het betreft een gemengd woon-werkgebied met een overwegend dorps karakter. De accenten voor deze gebieden op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een goede balans tussen wonen en voorzieningen, het waarborgen van stedelijk groen en water, alsmede de kwaliteit van de leefomgeving als geheel. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 14 woningen in de dorpskern van Heijen. De toevoeging van deze functies binnen ‘overig bebouwd gebied’ wordt passend geacht binnen de kaders van het POL en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern.



Afbeelding 2.3: uitsnede kaart 1 ‘Zonering Limburg’ van het POL2014, het plangebied is zwart omkaderd.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In samenhang met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een

hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is - net als het POL - op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.
Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. De voorliggende ontwikkeling van de levensloopbestendige woningen is opgenomen in het volkshuisvestelijk herprogrammeringsvoorstel van de gemeente Gennep. In het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2030 is voorts geconstateerd dat er op korte termijn ook enige vraag naar koop-eengezinswoningen in de kern Heijen is. Deze vraag kan, aldus genoemd herprogrammeringsvoorstel worden opgevangen door doorstroming te creëren, onder andere door het toevoegen van seniorenwoningen. De bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat kan hiertoe ook bijdragen. Daarmee is aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte. Bovendien is het plangebied op grond van kaart 2 ‘Duurzame verstedelijking en wonen’ gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Derhalve wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.



Afbeelding 2.4: uitsnede kaart 2 ‘Duurzame verstedelijking en wonen’ van de Omgevingsverordening Limburg

2.3 Regionaal kader

Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld op 19 april 2016. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas Venlo en Venray) zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. De belangrijkste pijler van het beleidsstuk is bouwen naar behoefte. Dit betekent dat het woningbouwprogramma van de gemeente niet méér nieuwbouwplannen mag omvatten dan de voorspelde groei in huishoudens. De meeste Noord-

Limburgse gemeenten kennen een overschot aan woningbouwplannen. Tot 2019 dienen zij dit overschot met 40% terug te brengen. Dit is ook het geval voor de gemeente Gennep. De groei in huishoudens wordt hier tot 2030 geschat op 345 woningen, terwijl er per 1 januari 2015 645 woningbouwplannen waren. De gemeente kende aan het begin van 2015 dus een overschot aan 300 woningbouwplannen. Tot 2019 moeten er 120 woningbouwplannen (40%) uit dit overschot worden geschrapt. Zoals blijkt uit het 'Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015 – 2030' zijn er diverse woningbouwplannen geschrapt, waardoor de gemeente in ieder geval voldoet aan de opgave tot 2020.

De voorliggende ontwikkeling is opgenomen in het Genneps herprogrammeringsvoorstel en voorziet in de bouw van 12 levensloopbestendige woningen en 2 vrijstaande woningen. Met name de 10 nultredenwoningen zijn specifiek bedoeld voor senioren. De behoefte aan seniorenwoningen in de dorpskern van Heijen blijkt ook uit het dorpsontwikkelingsplan uit 2009 (zie verderop). In het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2030 is voorts geconstateerd dat er op korte termijn ook enige vraag naar koop-eengezinswoningen in de kern Heijen is. Deze vraag kan, aldus genoemd herprogrammeringsvoorstel worden opgevangen door doorstroming te creëren, onder andere door het toevoegen van seniorenwoningen. De bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat kan hiertoe ook bijdragen. Gelet op het voorgaande voorziet de voorliggende ontwikkeling in een actuele behoefte.

Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

In juni 2011 heeft de raad van de gemeente Gennep, samen met de gemeenten Bergen en Mook en Middelaar, de 'Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar' vastgesteld.

De Strategische Regiovisie is richtinggevend voor het beleid van de drie gemeenten. Het doel is om de regio beter tot haar recht te laten komen en een perspectief voor het geheel te garanderen. Hiertoe zijn zeven programma's benoemd: wonen, zorg, toerisme en recreatie, landbouw, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en verbindingen en netwerken. Daarnaast zijn sleutelprojecten benoemd, die met voorrang worden uitgevoerd. Hierdoor moet een kwaliteitsslag plaatsvinden, die nodig is om de leefbaarheid in de regio te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen. Het motto is 'keuren, kiezen en onderscheiden'. De thema's luiden als volgt (cursief is aangegeven hoe hierop in het voorliggende bestemmingsplan wordt ingespeeld):

- Wonen: Het programma wonen richt zich op het op orde brengen van de basis, waarbij het aanbod aansluit op de behoefte. Kwaliteit gaat voor kwantiteit en er wordt ingezet op excellent wonen: kleinschalig en met respect voor het landschap. *Hieraan wordt in dit bestemmingsplan tegemoet gekomen. De ontwikkeling voorziet immers in een actuele behoefte aan met name levensloopbestendige woningen en omvat tevens een centrale ontmoetingsruimte voor senioren. Door de kleinschalige opzet – waarbij 12 van de te ontwikkelen 14 woningen rond een woonhofje worden gesitueerd – ontstaat een geborgen woonbuurt, centraal in de dorpskern.*
- Zorg: Binnen de regio is plaats voor een excellent en onderscheidend zorgaanbod. Als gastvrije regio wordt nadrukkelijk gekozen voor het bieden van onderdak aan bijzondere zorgbehoevende groepen. Zorg kan zelfs fungeren als een economische motor. *Het voorliggende bestemmingplan voorziet in de realisatie van 10 nultredenwoningen, specifiek bedoeld voor senioren, waardoor ouderen in de toekomst langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan een landelijke trend*

- Toerisme en recreatie: Toerisme en recreatie zijn belangrijke economische dragers van de regio. Deze dragers zijn direct gerelateerd aan het bijzondere landschap in de regio. Natuur, water, kleinschaligheid en rust zijn bijzondere kwaliteiten. *Dit aspect is niet van toepassing op het voorliggende plangebied.*
- Landbouw: Voor landbouw gelden de kernbegrippen kleinschaligheid, duurzaam en gebiedseigen. De agrarische sector moet vanuit een ander perspectief worden bekeken: minder uitsluitend economisch en meer gericht op het in stand houden van het landschap en in relatie tot pure, eerlijke, milieuvriendelijke en regionale voedselproductie. Initiatieven voor verbreding van de sector worden in dat kader ondersteund. *Dit aspect is niet van toepassing op het voorliggende plangebied.*
- Veiligheid: In het kader van de veiligheid dient ruimte te worden gegeven aan de Maas. Voor de ontwikkeling van de regio is het van belang dat de projecten rond de rivier in onderlinge samenhang worden bezien en toekomstbestendig worden opgepakt. Niet alleen de watertechnische aspecten, maar ook de recreatieve beleving van het Maasdal verdient de aandacht. *Het voorliggende plangebied is niet binnen het waterbergend dan wel stroomvoerend regime van de Maas gelegen.*
- Ruimtelijke kwaliteit: De landschappelijke kwaliteit van de regio is hoog en onderscheidend. In de huidige situatie steekt de kwaliteit van de bebouwde omgeving scherp af tegen het hoge kwaliteitsniveau van de omgeving. Er dient meer oog te komen voor de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwde en het onbebouwde deel van de regio. *De totstandkoming van ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt geweest voor de voorliggende ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Heijen, maar ligt inmiddels al jarenlang braak. De voorliggende ontwikkeling geeft invulling aan de wens om de ritmiek van (lint)bebouwing langs de Hoofdstraat af te ronden en het betreffende perceel een nieuwe (passende) invulling te geven. De beoogde woningen worden aan een woonhofje gesitueerd, waardoor een kleinschalig en geborgen woonbuurt ontstaat.*
- Verbindingen en netwerken: In het kader van de ontwikkeling van een excellente regio is alzijdige ontsluiting nodig. Dit geldt zowel voor het autoverkeer als voor het openbaar vervoer en de fietsverbindingen. *Dit aspect is niet van toepassing op het voorliggende plangebied. De woningen worden op passende wijze ontsloten.*

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Met het Waterbeheerplan geeft het waterschap aan hoe zij haar doelen wil realiseren. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

2.4 Gemeentelijk kader

Structuurvisie woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu

De gemeenteraad van Gennep heeft op 8 oktober 2013 de Structuurvisie woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van bestaand beleid op het gebied van wonen en ruimtelijke ordening en bevat een ontwikkelingskader welke woningbouw in de kernen mogelijk maakt indien een kwaliteitsbijdrage is gegarandeerd.

Woningbouw in de kernen dient bij te dragen aan de leefbaarheid door fysieke maatregelen die leiden tot een significante kwaliteitsverbetering of transformatiemaatregelen in de bestaande woningvoorraad die leiden tot een betere balans tussen vraag en aanbod.

De structuurvisie geldt voor alle woningbouwinitiatieven die niet rechtstreeks of via flexibiliteitsbepalingen zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan en om die reden een bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen dan wel een Wabo-projectbesluitprocedure op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3. Ook indien slechts sprake is van gewijzigd gebruik is de structuurvisie van toepassing.

De enige uitzonderingen betreffen:
- Gemeentelijke monumenten;
- Panden waarvan de gemeente het wenselijk vindt dat ze worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst en de eigenaar daar aan meewerkt;
- Woningen en woongebouwen die qua woongebruik wijzigen (bijvoorbeeld als een grondgebonden woning qua gebruik verandert in zorgwoningen, kamerbewoning of appartementen);
- Mantelzorgwoningen (omdat dit geen permanente woningen zijn);
- Pijplijnplannen. Dit zijn ontwikkelingen waarvoor de initiatiefnemer bij het college van burgemeester en wethouders vóór 18 april 2013 een (concept-) verzoek om medewerking heeft ingediend.

De voorliggende ontwikkeling vormt een belangrijke kwaliteitsimpuls voor de dorpskern van Heijen. Deze kwaliteitsbijdrage komt niet alleen tot uiting in de toevoeging van levensloopbestendige woningen aan de huidige woningvoorraad – waar thans een grote behoefte aan is – maar tevens in de totstandkoming van een ontmoetingsruimte voor ouderen. Met name de laatstgenoemde ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van Heijen. De kracht van het voorliggende initiatief is gelegen in de combinatie van levensloopbestendige woningen met een centrale ontmoetingsruimte c.q. ‘huiskamer’, waardoor een significante kwaliteitsverbetering tot stand komt.

Dorpsontwikkelingsplan Hèje Moier!

In maart 2009 is het Dorpsontwikkelingsplan ‘Hèje Moier!’ opgesteld. Hoewel dit beleidsstuk geen formele status heeft, heeft het plan als doel de leefbaarheid van het dorp Heijen te behouden en te versterken. In het DOP zijn, door de bewoners zelf, diverse doelstellingen uitgesproken met betrekking tot wonen, voorzieningen, bedrijven, verkeer, sociale samenhang, landschap en recreatie. Meer concreet zijn voor de dorpskern van Heijen onder andere de volgende wensen uitgesproken:
- Het realiseren van een dorpsplein ter hoogte van de kerk, waarbij functies gecombineerd kunnen worden en het dorp een nieuw hart krijgt.
- Het realiseren van woningbouw op maat voor de doelgroepen starters en senioren in de dorpskern.
- Het creëren van ontmoetingsvoorzieningen voor ouderen zoals een huiskamer als ontmoeting en activiteitencentrum.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft invulling aan de wens om levensloopbestendige woningen (voor senioren) in de dorpskern te realiseren. Daarnaast voorziet het bouwplan in de realisatie van een ontmoetingsruimte of ‘huiskamer’ voor ouderen, centraal in het dorp. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met de ambities en wensen uit het dorpsontwikkelingsplan.

Milieubeleidplan

De looptijd van het gemeentelijke Milieubeleidsplan 2013-2016 is verstreken. Momenteel werkt de gemeente samen met haar inwoners aan een nieuw duurzaamheidsplan, waarbij met name de burgers zullen aangeven op welke thema's en op welke wijze duurzaamheid in de gemeente Gennep gaat spelen de komende jaren.

Gemeentelijk bodembeleid

Algemene bodemkwaliteit
De gemeente Gennep heeft op basis van de beschikbare actuele bodemonderzoeksgegevens in samenwerking met de buurgemeenten Bergen en Mook en Middelaar een Nota bodembeleid Regio Maasduinen d.d. 28-11-2011 en bijbehorende Regionale bodemkwaliteitskaart d.d. 09-12-2011 laten opstellen en bestuurlijk vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart (afgekort BKK) bestaat uit een ontgravings- en toepassingskaart. De ontgravingskaart geeft een indicatie van de gemiddelde diffuse bodemkwaliteit van de vaste bodem weer. De toepassingskaart geeft de kwaliteitseis weer voor toe te passen grond. Wat betreft de bodemkwaliteit worden de volgende kwaliteitsklassen onderscheiden:

- Achtergrondwaarden: dit komt overeen met "schone grond";
- Wonen: dit komt overeen met "licht verontreinigde grond";
- Industrie: dit komt overeen met "matig verontreinigde grond".

Lokale bodemverontreinigingen en verdachte locaties zijn uitgesloten van de BKK, en zijn hier geen onderdeel van. Ook de zogenaamde 'witte vlekken' maken geen onderdeel uit van deze BKK. Witte vlekken zijn gebieden waarvan te weinig (onderzoeks)gegevens van de bodemkwaliteit voorhanden zijn voor een betrouwbare bepaling van de bodemkwaliteit in deze gebieden.

Toepassen van grond
Daarnaast heeft de gemeente Gennep een Bodemfunctieklassenkaart (afgekort Bfk) vastgesteld. Op deze Bfk is het beheersgebied van de gemeente Gennep ingedeeld in deelgebieden met de bodemfunctieklassen Wonen en Industrie. De niet ingedeelde deelgebieden vallen onder de bodemgebruiksfunctie natuur / landbouw, waarvoor de achtergrondwaarden als bodemkwaliteit gelden. Voor de bodemfunctieklassen 'Wonen' en 'Industrie' gelden de bodemkwaliteitsklassen 'Wonen' respectievelijk 'Industrie'.

In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt de bodemkwaliteit ter plaatse van het voorliggende plangebied in beeld gebracht en beoordeeld.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

Op 10 december 2012 heeft de gemeenteraad het GVVP vastgesteld. Hierin is het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid voor de jaren 2013 – 2017 vastgelegd. De gemeente Gennep heeft de laatste jaren veel geïnvesteerd in bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Met het nieuwe verkeersbeleid wil de gemeente er aan bijdragen het unieke karakter van Gennep verder uit te bouwen. De bereikbaarheid voor de auto is in grote lijnen op orde en daarom niet meer het belangrijkste thema. Om het vitale en groene karakter te versterken zal de komende jaren vooral worden ingezet op betere fietsbereikbaarheid en beter openbaar vervoer. Vooral de verbinding over de Maas moet worden verbeterd. Ook blijft er aandacht voor verkeersveiligheid en is er een focus op kwaliteit.

Nota Parkeernormen 2015

Op 14 september 2015 is de Nota Parkeernormen 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Gennep en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Gennep te waarborgen. Verderop in deze toelichting wordt de voorliggende ontwikkeling getoetst aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2015.

Welstandsnota 'Visie welstandsbeleid district Noord-Limburg'

De gemeente hecht belang aan een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. De verschijningsvorm van gebouwen is daarbij een belangrijke factor. Daarom heeft de gemeente Gennep welstandbeleid vastgesteld, waarmee de gemeente heeft bepaald in welke gebieden er (strikte) regels voor beeldkwaliteit gelden en in welke gebieden er minder of zelfs geen regels van toepassing zijn. De welstandnota "Visie welstandsbeleid district Noord-Limburg" (juli 2003) is in 2004 vastgesteld. In 2008 is het beleid op enkele onderdelen aangepast, maar de nota uit 2003 is op hoofdlijnen nog steeds actueel.

Voor het voorliggende plangebied geldt een regulier welstandsniveau. Dat betekent dat het beleid erop gericht is de thans aanwezige kwaliteiten zoveel mogelijk te handhaven. Het beoogde bouwplan wordt in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit.

3 Planbeschrijving

3.1 Historische context

Rond 1900 beperkte de bebouwing van Heijen zich hoofdzakelijk tot lintbebouwing langs de Hoofdstraat en wat verderop in zuidelijke richting langs de Hommersumseweg/Smele. Verder bevond zich aan de Kasteelstraat nog enige bebouwing rond het kasteel Heijen. De direct aangrenzende gronden bestonden voornamelijk uit bouwland (waaronder het Hooge veld aan de westzijde van de kern), bossen (de Groote Heeze) en weiden (met name gelegen langs de Maas). Het stratenpatroon bestond uit slechts enkele wegen. Duidelijk te herkennen zijn de Hoofdstraat en Kasteelstraat, waaraan het voorliggende plangebied is gelegen. Zoals blijkt uit afbeelding 3.1 was het voorliggende plangebied destijds in gebruik als agrarisch perceel. Door de jaren heen is dit gebruik niet gewijzigd.



Afbeelding 3.1: historische kaart Heijen 1896 (bron: www.topotijdreis.nl), In rood de globale ligging van het plangebied.

3.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied omvat een agrarisch perceel in de dorpskern van Heijen, dat ligt ingeklemd tussen de Hoofdstraat en Kasteelstraat. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 5.700 m^2 en is thans in gebruik als grasland. Afbeelding 3.2 geeft een impressie van het voorliggende plangebied.



Afbeelding 3.2.: huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview).

3.3 Ontwikkelingen

3.3.1 Programma

De voorliggende ontwikkeling omvat de bouw van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen, 1 groepsruimte en 2 vrijstaande woningen. De nultredenwoningen en de appartementen hebben een levensloopbestendig karakter en zijn specifiek bestemd voor senioren. Bij deze woningen wordt een ontmoetingsruimte gerealiseerd, ofwel een gezamenlijke 'huiskamer'.

3.3.2 Stedenbouwkundige structuur

Bebouwing
Het agrarische perceel heeft een vrij forse omvang en zal vooralsnog slechts gedeeltelijk worden aangewend voor woningbouw. Aan de zijde van de Hoofdstraat is een kleinschalig wooncluster voorzien, waarbij in totaal 12 woningen rondom een intiem woonhofje zijn gepositioneerd. Het wooncluster is opgebouwd uit drie woonblokken, die haaks op de Hoofdstraat zijn gesitueerd. De twee bouwblokken aan de zijde van de Hoofdstraat vertonen een hoge mate van symmetrie en kennen bovendien een vergelijkbaar programma. Het derde bouwblok wordt daarentegen gekenmerkt door de toepassing van een licht verspringende rooilijn en een samengestelde kapvorm, waardoor het betreffende bouwblok een natuurlijke beëindiging van het woonhofje vormt.

De hier beoogde woningen oriënteren zich primair op het woonhofje, behoudens de hoekwoningen aan de zijde van de Hoofdstraat. Deze woningen kennen een tweezijdige oriëntatie; enerzijds op het hofje en anderzijds op de Hoofdstraat. De woningen bestaan in de basis uit één bouwlaag met langskap. De hoekwoningen aan de zijde van de Hoofdstraat (en Kasteelstraat) worden daarentegen voorzien een dwarskap, haaks op het woonhofje. Hiermee ontstaat niet alleen een duidelijke beëindiging van het bouwblok, maar wordt tevens aansluiting gezocht bij de bebouwingskarakteristiek van de Hoofdstraat, waarlangs hoofdzakelijk woningen met langskappen zijn gesitueerd. In kleur- en materiaalgebruik wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bebouwingskarakteristiek van de Hoofdstraat.



Afbeelding 3.2.: situatietekening van het bouwplan aan de Hoofdstraat

Aan de westzijde van het perceel, direct ten noorden van de bestaande woning Kasteelstraat 5, worden twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De beschikbare ruimte ter plaatse biedt hiertoe mogelijkheden en bebouwing in de vorm van twee vrijstaande woningen maakt de stedenbouwkundige structuur ter plaatse af. De exacte situering van de woningen is nog niet bekend. Daarom is een ruim bouwvlak ingetekend conform de systematiek zoals deze in Gennep geldt: aan de zijkjanten is 2,5 m ruimte gehouden tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrenzen, en de diepte van het bouwvlak is 12 m. Bij percelen waarbij de afstand tussen de voorste bouwvlakgrens en de achterste perceelsgrens meer bedraagt dan 22 m, mag die extra maat bij de diepte van het bouwvlak worden opgeteld (tot een maximum van 15 m). Omdat in het voorliggende geval deze diepte ongeveer 21 m bedraagt, is het bouwvlak 12 m diep ingetekend. De woningen mogen alleen in vrijstaande vorm worden gebouwd en mogen een goothoogte krijgen van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m. De afstand tussen de twee woningen is verbaal vastgelegd en bedraagt minimaal 5 m.

Openbare ruimte
Het beoogde woonhofje krijgt een autoluw karakter en zal in de dagelijkse praktijk uitsluitend gebruikt worden door bewoners en bezoekers van de woningen en de ontmoetingsruimte. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een kleinschalig parkeerterrein aangelegd, dat voorziet in de benodigde parkeerbehoefte. Typerend voor de toekomstige inrichting is het groene karakter, dat onder meer tot uiting komt in de toepassing van grasklinkers voor het parkeerterrein, de groene bermen langs de Hoofdstraat en de aanplant van diverse bomen. Bovendien wordt het beoogde parkeerterrein omzoomd door een groene haag, waardoor de auto's enigszins aan het zicht worden onttrokken. Tussen het parkeerterrein en het meest westelijke bouwblok wordt een jeu de boulesbaan aangelegd, als verlengstuk van de ontmoetingsruimte.

De twee nieuwe vrijstaande woningen langs de Kasteelstraat grenzen direct aan deze straat. Hier is derhalve geen sprake van (nieuw) opengaar gebied.

Het resterende deel van het perceel, tussen het toekomstige wooncluster en de Kasteelstraat, krijgt in de toekomstige situatie een groene invulling. Hiervoor zijn nog geen concrete plannen uitgewerkt. De bestemming aldaar is "Groen".

3.3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling heeft gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie en ontsluiting. Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de bouw van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen en een gezamenlijke ontmoetingsruimte, alsmede 2 vrijstaande woningen. Voor seniorenwoningen (sociale huur) geldt op basis van de CROW-publicatie een maximale verkeersgeneratie van 6,0 verkeersbewegingen per woning[2]. Uitgaande van 12 woningen leidt dit tot een toename van 72 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag.

[2] Uitgaande van een ligging in de rest van de bebouwde kom, in weinig stedelijk gebied.

Voor de twee vrijstaande woningen bedraagt het kencijfer 7,8 mvt/etmaal per woning, waardoor de extra verkeersgeneratie per gemiddelde weekdag 15,6 verkeersbewegingen bedraagt per gemiddelde weekdag.

Ten aanzien van de ontmoetingsruimte zijn in de CROW-publicatie geen kencijfers opgenomen. Omdat de meeste bezoekers van de ontmoetingsruimte met de fiets of te voet zullen komen, zal de verkeersaantrekkende werking van deze functie vermoedelijk zeer beperkt zijn. Gelet op het voorgaande zal de toename van het aantal verkeersbewegingen (per gemiddelde weekdag) ergens rond de 100 verkeersbewegingen liggen.

Ontsluiting
De beoogde woningen en de daarbij behorende ontmoetingsruimte worden in de toekomstige situatie via het woonhofje ontsloten op de Hoofdstraat. De twee vrijstaande woningen zullen via de Kasteelstraat aansluiten op de Hoogstraat. De voorliggende ontwikkeling leidt tot een (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De Hoofdstraat heeft voldoende capaciteit om deze beperkte toename op te vangen. Daarom leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerssituatie.

Parkeren

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de bouw van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen, een gezamenlijke ontmoetingsruimte alsmede 2 vrijstaande woningen. Indien dit niet mogelijk is kan worden uitgeweken naar de openbare ruimte. In onderstaande tabel de zijn parkeerbalansen voor deze functies weergegeven:

Functie	Eenheid	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen	Waarvan openbaar
Nultredenwoning	Per woning	1,5 (“woning rest bebouwde kom)	10	15	0,3 *10 = 3
Appartement	Per woning	1,8 (“appartement/studio rest bebouwde kom”)	2	3,6	0,3 * 2 = 0,6
Ontmoetingsruimte	Per 100 m^2 b.v.o.	3 (“woonhuis met mij.functie (huiskamerpr.)”	100 m^2 b.v.o.	3	n.v.t.
			Totaal	21,6 ≈ 22	3,6 ≈ 4

Tabel 2.4: parkeerbalans wooncomplex’

Functie	Eenheid	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen	Waarvan openbaar
Vrijstaande woningen	Per woning	2,0	2	4	0,3 * 2 = 0,6
			Totaal	4	0,6 ≈ 1

Tabel 2.5: parkeerbalans 2 vrijstaande woningen

Overeenkomstig de meest recente stedenbouwkundige verkaveling worden er rondom de nultredenwoningen en de appartementen 22 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien, waarmee wordt voldaan aan de norm.

Bij de vrijstaande woningen zouden volgens de parkeernormen afgerond 3 parkeerplaatsen op eigen terrein en 1 in de openbare ruimte moeten worden gerealiseerd. In de praktijk is dit een

onwenselijke keuze en daarom geldt voor deze twee woningen de voorwaarde van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning.

In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen op grond van de bestemming 'Wonen - 1' moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015'. Daarmee is de parkeeroplossing juridisch afgedwongen. Omdat het voor de vrijstaande woningen, in afwijking van het basisprincipe dat er 0,3 pp per woning in het openbaar gebied moeten worden gerealiseerd, wenselijk is dat de gehele norm op eigen terrein wordt opgelost, moet bij de vergunningverlening voor deze woningen de afwijkingsmogelijkheden uit de Nota Parkeernormen worden

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

4.1 Geluid

4.1.1 Kader

Wegverkeerslawaai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Industrielawaai

Ten noorden van het voorliggende plangebied is het bedrijventerrein Hoogveld gelegen. Omdat zich op bedrijventerrein Hoogveld geluidhinderlijke inrichtingen mogen vestigen, is het bedrijventerrein gezoneerd (uitwaartse zonering). Bij besluit d.d. 15 oktober 1991 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de zone rond Hoogveld vastgesteld. De 50 dB(A) geluidszone, waarbuiten de geluidbelasting door het bedrijventerrein de 50 dB(A)-etmaalwaarde niet mag overschrijden, reikt niet tot het voorliggende plangebied. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai op basis van de Wet geluidhinder is derhalve niet benodigd. Wel is het nodig om ten aanzien van de andere bedrijvigheid in de omgeving de milieusituatie te beoordelen. Dit gebeurt in paragraaf 5.7.

4.1.2 Onderzoek

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

De wettelijke maximale rijsnelheid op de omliggende wegen, Hoofdstraat en Kasteelstraat, is 30 km/uur. In de Wet geluidhinder is aangegeven dat langs wegen met een dergelijke maximale wettelijke rijsnelheid geen onderzoekszone aanwezig is. De zone van de A77 is 400 meter (2x2 rijstroken, buitenstedelijk gebied). De afstand van het plangebied tot aan de A77 is ongeveer 900 meter, waardoor deze weg niet relevant is. Aangezien de bouwvlakken voor de nieuwe woningen niet is gelegen in de onderzoekszone van een weg, een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein, is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is evenwel de geluidbelasting berekend als gevolg van het verkeer op de omliggende 30 km/uur-wegen, te weten de Hoofdstraat en de Kasteelstraat.

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Op basis van de BGT-vlakken (Basisregistratie Grootschalige Topografie) is het rekenmodel ontwikkeld. In het rekenmodel zijn de bronnen (weg), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz.) en toetspunten ingevoerd. In het opgestelde rekenmodel is ervoor gekozen de standaardbodemfactor als akoestisch zacht te beschouwen (Bf is 1). Daardoor zijn de gemodelleerde bodemgebieden als akoestisch hard (zoals wegen en trottoirs) te beschouwen. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 4.10.

De gemeente Gennep heeft geen verkeersgegevens voor zowel de Hoofdstraat als de Kasteelstraat. Om die redenen zijn door Installatie Groep Spijkenisse verkeerstellingen uitgevoerd voor de Hoofdstraat (2 locaties) en de Kasteelstraat (1 locatie). De verkeerstellingen zijn uitgevoerd van 11 november tot en met 25 november 2016. Uit de telgegevens zijn de etmaalintensiteit, de verdeling en samenstelling van het verkeer te herleiden. Voor dit akoestisch onderzoek dienen de etmaalintensiteiten voor het prognosejaar 2027 te worden gehanteerd. Voor de autonome groei van het verkeer van 2016 tot 2027 is uitgegaan van een groei van 1,5% per jaar.

Voor een overzicht van het opgestelde rekenmodel en de gehanteerde wegverkeersgegevens wordt verwezen naar bijlage 3 'Wegverkeerslawaai'. In die bijlage zijn eveneens de berekende geluidbelastingen opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege het verkeer op de Hoofdstraat en de Kasteelstraat een maximale geluidbelasting is berekend van respectievelijk 51 dB en 37 dB. Op deze geluidbelastingen is rekening gehouden met het toepassen van de reductie van 5 dB volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Deze maximale geluidbelastingen treden op ter plaatse van de zijden van de bouwvlakken direct langs deze wegen gelegen. Met betrekking tot de

bouwvlakken direct langs de Hoofdstraat, bedraagt de maximale geluidbelasting op de noord- en zuidzijde van de bouwvlakken 47 dB.

Behalve op de oostzijde van de bouwvlakken direct gelegen langs de Hoofdstraat is de berekende geluidbelasting lager dan de in de Wet geluidhinder vastgestelde voorkeurswaarde van 48 dB voor gezoneerde wegen. Er is dus op de oostzijde wel sprake van een hogere geluidsbelasting, maar deze zou passen binnen het gemeentelijk ontheffingsbeleid, mits dit van toepassing was geweest (bij een weg van 50 km/h). De hoogte van de gevelbelasting, in combinatie met de situatie dat er sprake is van minimaal 1 geluidsluwe zijde (wat een voorwaarde is uit het ontheffingenbeleid van de gemeente), betekent voor de gemeente dat de hogere geluidsbelasting op deze woningen acceptabel is. Daardoor kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect wegverkeerslawaai levert geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan.

4.2 Water

4.2.1 Kader

Voor een overzicht van het beleid dat geldt op het gebied van de waterhuishouding, wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

4.2.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Bodemopbouw
Conform de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit Enkeerdgronden en/of fijn zand. Grondwaterstanden en -stromingen in de gemeente Gennep worden sterk beïnvloed door de Niers. Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuatie van het grondwater aan. Er is in het plangebied sprake van grondwatertrap VIII. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature meer dan 1,4 m beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt meer dan 1,6 m beneden maaiveld.

Oppervlaktewater
Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.

Veiligheid
In het plangebied zijn geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig. Wel is ten westen van het plangebied is een waterkering gelegen om Heijen te beschermen tegen hoogwater van de Maas. De waterkering is parallel aan de Kasteelstraat en Hoofdstraat gesitueerd en in het bestemmingsplan ‘Kern Heijen 2017’ voorzien van een beschermende regeling. De kern- en beschermingszone van de betreffende waterkering reiken niet tot het voorliggende plangebied.

Afvalwaterketen en riolering
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen, 2 vrijstaande woningen, een ontmoetingsruimte en bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

Voor de woningen zijn bouwvlakken opgenomen die in principe volledig bebouwd mogen worden. De betreffende bouwvlakken van de nultredenwoningen en het appartement hebben een gezamenlijk oppervlak van 784 m^2. Vermoedelijk wordt de resterende ruimte (de tuin) gedeeltelijk verhard ten behoeve van erfbebouwing en (sier)bestrating. Als vuistregel kan worden gehanteerd dat bij seniorenwoningen maximaal 50% van de tuin verhard wordt. De betreffende bouwpercelen hebben een gezamenlijk oppervlak van 1.845 m^2. De verharding van het bouwvlak kan hier al van worden afgetrokken, wat betekent dat de resterende oppervlakte 1.061 m^2 bedraagt. Indien daarvan 50% verhard wordt, neemt het verhard oppervlak als gevolg van erfbebouwing en (sier)bestrating met circa 531 m^2 toe. De totale toename aan verharding als gevolg van de beoogde nultredenwoningen bedraagt daarmee 1.315 m^2. Het perceel waarop de twee vrijstaande woningen mogen worden gebouwd bedraagt 800 m^2. Dat kan in theorie geheel worden verhard.

Tot slot wordt een gedeelte van het plangebied verhard ten behoeve van ontsluiting en parkeren, deze gronden zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. De totale oppervlakte van de verkeersbestemming bedraagt 1.350 m^2. Binnen deze bestemming worden echter ook groenvoorzieningen gerealiseerd. Bovendien wordt het parkeerterrein voorzien van graskeien, waardoor het water gemakkelijker in de bodem infiltreert. Op basis van het voorlopige ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte wordt circa 500 m^2 van de bestemming ‘Verkeer’ volledig verhard en circa 775 m^2 half verhard (het parkeerterrein). Het resterende deel blijft onverhard.

Een en ander resulteert in het volgende:

Ontwikkeling	**Type verharding:**	**Berekening:**	**Toename oppervlakteverharding in m^2**
Woningen	10 nultredenwoningen, 2 appartementen, 1	100% van 784 m^2	784

	ontmoetingsruimte - bebouwing binnen bouwvlak		
	Overige verharding	50% van 1.061 m^2	531
	2 vrijstaande woningen	100% van 800 m^2	800
Openbare ruimte	Volledige verharding	100% van 500 m^2	500
	Halfverharding	50% van 775 m^2	388
Totale verharding toekomstige situatie			**3.003**
Totale verharding huidige situatie			**0**
Toename aan verharding			**3.003**

De totale toename aan verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 3.003 m^2. Dit betekent dat voldaan dient te worden aan de eisen voor wat betreft compenserende waterberging van het Waterschap Peel en Maasvallei. Op basis van de verwachte toename van het verhard oppervlak, kan de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening worden bepaald. Uitgangspunt hierbij is een bui die één keer in de honderd jaar (T=100) voorkomt. Conform de randvoorwaarden van Waterschap Peel en Maasvallei moet een bergingsvoorziening het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen bergen.

Aangezien het hemelwater dat op de erfverharding (sierbestrating en bijgebouwen) valt, direct zal infiltreren in de naastgelegen onverharde delen, is de geschatte 531 m² aan erfverharding niet meegenomen bij het bepalen van de inhoud van de bergingsvoorziening. Ook het half-verharde parkeerterrein is niet meegenomen, omdat het regenwater hier gemakkelijk kan infiltreren. Op basis van het voorgaande dient er een bergingsvoorziening met een inhoud van circa 175 m³ (500+784+800 m² x 0,084 m per m²) gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar voorkomt.

Om het hemelwater lokaal te bergen en te laten infiltreren, zullen er één of meerdere bergingsvoorzieningen met een totale omvang van minimaal 175 m³ binnen het plangebied moeten worden aangelegd. Besloten is om de waterberging in de vorm van een wadi op te lossen. Daarbij is de relatief hoge grondwaterstand wel een aandachtspunt; de wadi mag geen nadelige gevolgen / effecten op deze grondwaterstand hebben. Als diepste aanlegniveau geldt daarom het gemiddeld hoogste grondwaterniveau (GHG) van circa 1,4 meter beneden maaiveld.

Veiligheid
Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

Riolering
Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande rioleringssysteem van de gemeente Gennep. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater.

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuilt en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Waterkwaliteit
Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

4.2.3 Conclusie

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan “Kasteelstraat – Hoofdstraat Heijen” is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft niet gereageerd, waarmee is aangenomen dat zij kan instemmen met het plan. Het waterschap heeft daarna evenmin een zienswijze ingediend.

4.3 Bodem

4.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. In het geval van puntbronnen binnen het bestemmingsplangebied en/of het te bebouwen perceel moet aan de hand van de Circulaire bodemsanering getoetst worden of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, of het saneringscriterium wordt overschreden en

in welke mate de verontreiniging spoedeisend is. Op basis hiervan kan in overleg met het bevoegd gezag Wbb worden bepaald of er gesaneerd moet worden of dat kan worden volstaan met beheersmaatregelen.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In de Wro is geen werkwijze vastgelegd hoe om te gaan met een geval van bodemverontreiniging bij bestemmingsplannen. Een bodemverontreiniging is maar in een beperkt aantal situaties belemmerend voor de (her)ontwikkeling.

In de praktijk belemmert een bodemverontreiniging een ontwikkeling niet, tenzij sprake is van een (spoedeisende) sanering waarbij de kosten voor de sanering onvoldoende met zekerheid kunnen worden bepaald.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit Bodemkwaliteit vormt het beleidskader voor toepassing van bouwstoffen, grond en bagger. Met het Besluit bodemkwaliteit is het voormalig Bouwstoffenbesluit komen te vervallen.

In het Besluit bodemkwaliteit zijn de landelijke referentiewaarden voor bodembeheer en grondverzet opgenomen. Voor het landelijke generieke kader worden Achtergrondwaarden, Maximale Waarden voor de functie Wonen en Maximale Waarden voor de functie industrie als toetsingskader gebruikt. Het is aan de gemeente of wordt aangesloten bij het generieke kader of dat gekozen voor een meer gebiedsspecifieke invulling. Met het gebiedsspecifieke kader is het voor lokale overheden mogelijk om lokale normen (lokale maximale waarden) te stellen die aansluiten bij de lokale omstandigheden en problematiek. Als de gemeente lokale normen wil gebruiken, moeten deze zijn vastgelegd en verantwoord in een Nota bodembeheer. Lokale normen behoeven goedkeuring door de gemeenteraad. In de Nota bodembeleid Maasduinen is aangesloten op het generieke toetsingskader.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet

De inwerkingtreding van de Wabo heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar de aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Diffuse bodemkwaliteit

Behoudens het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Maas, wat buiten de werkingssfeer van de regionale bodemkwaliteitskaart valt, voldoet de diffuse bodemkwaliteit van het gehele grondgebied binnen het voorliggende plangebied op de basis van de geldende bodemkwaliteitskaart (i.c. ontgravingskaart boven- en ondergrond) aan de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Binnen het plangebied zijn zover bekend geen lokale bodemverontreinigingen en of verdachte locaties gelegen.

4.3.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[3]. De voornaamste resultaten worden hieronder beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond een verhoging van PAK's (10 VROM) ten opzichte van de achtergrondwaarde wordt aangetroffen. Het grondwater is niet bemonsterd, aangezien het grondwater dieper dan 5 meter wordt aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en vormen geen belemmering voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Archeologie

4.4.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Gennep heeft een eigen archeologiebeleid, vastgelegd in een archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart is opgesteld op basis van de archeologische waarden en verwachtingenkaart. Aan de hand van de verwachtingskaart is een beeld verkregen waar mogelijk archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn. Aan deze verwachtingswaarde is vervolgens een beleidsadvies gekoppeld, resulterend in de archeologische beleidskaart.

De archeologische beleidskaart is een overzichtelijke kaart, zonder archeologisch inhoudelijke informatie, die duidelijk aangeeft voor welke gebieden welke ondergrens geldt in de gemeente Gennep. De archeologische beleidskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In een oogopslag is zichtbaar waar de kans het grootst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen.

[3] Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, projectnr.: TM16-408, d.d. 7 november 2016

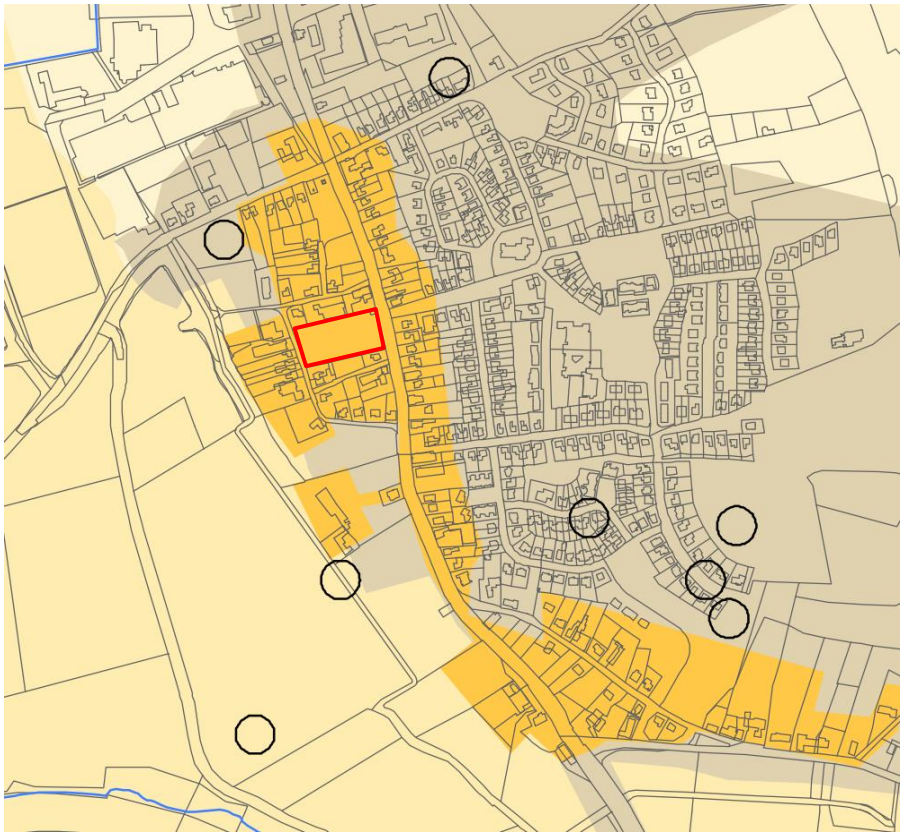
4.4.2 Onderzoek

Gemeentelijke beleidsadvieskaart

Afbeelding 5.1 geeft een uitsnede weer van de archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep. Hieruit blijkt dat het gehele plangebied is aangeduid als 'Waarde – Archeologie 3'. Dat betekent dat onderzoek noodzakelijk is wanneer ontwikkelingen groter zijn dan 100 m² en dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld of wanneer deze zich binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats bevinden.

In het verleden heeft in het plangebied reeds archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij de hoge archeologische verwachtingswaarde bevestigd is. Om verstoring van archeologische waarden in de bodem te voorkomen, heeft de initiatiefnemer gekozen voor de methode 'slim bouwen'. Dit betekent concreet dat de bebouwing op palen wordt gefundeerd, waardoor het verstoringsoppervlakte minder dan 2% bedraagt. Door de toepassing van een doordachte constructie is de bodemverstoring minimaal en kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden in situ bewaard worden. Om deze archeologische waarden te beschermen is het plangebied van een beschermende dubbelbestemming voorzien: "Waarde – Archeologie 3". Hieraan is een stelsel gekoppeld, dat toeziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Mochten er bij de bouw archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53 lid 1.





Afbeelding 5.1: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart. In rood de ligging van het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische waarden is het perceel op basis van de gemeentelijke beleidsadvieskaart voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”. Door de toepassing van ‘slim bouwen’ (archeologisch vriendelijk bouwen) vormt het aspect archeologie geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5 Cultuurhistorie

4.5.1 Kader

Cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW)

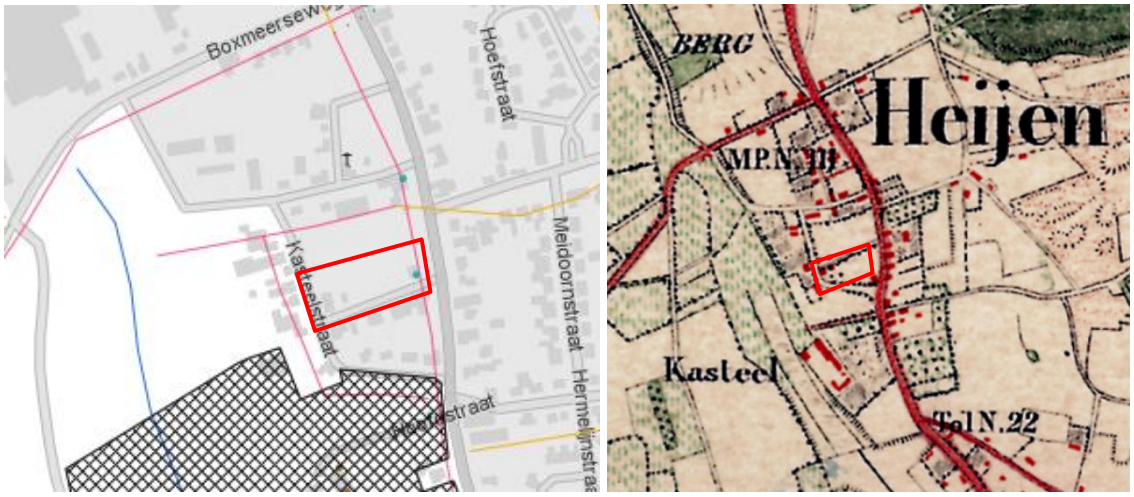
Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

4.5.2 Onderzoek

Cultuurhistorische waarden

Volgens de CHW zijn de Hoofdstraat en Kasteelstraat aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle wegen, die dateren van vóór 1806. Het profiel en de ligging van deze wegen zal als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet wijzigen. Op basis van historisch kaartmateriaal blijkt daarnaast dat het voorliggende plangebied in ieder geval sinds 1860 in gebruik als agrarisch perceel. Het perceel heeft echter geen noemenswaardige cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 5.2: links een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg, rechts een uitsnede van een historische kaart uit omstreeks 1860 (bron: www.topotijdreis.nl). Het plangebied is rood omkaderd.

Monumenten en andere cultuurhistorische waardevolle objecten

De gemeente Gennep hecht waarde aan haar karakteristieke bebouwing en waardevolle elementen. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied dienen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven, omdat ze bijdragen aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.
Direct grenzend aan het voorliggende plangebied is een trafohuisje gesitueerd. Dit object is aangemerkt als gemeentelijk monument en zal in de toekomstige situatie zorgvuldig worden ingepast.

4.5.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop de Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe

situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een

calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen van maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen te verhogen.

Richtlijnen voor hulpdiensten

Voor de bereikbaarheid van woonwijken, de berijdbaarheid van wegen en de bluswatervoorzieningen gelden de volgende eisen (welke bij de nieuwe ontwikkelingen in acht zullen worden genomen):

Bereikbaarheid industrieterrein en/of woonwijk

- Bij de ontwikkeling van een gebied tot industrieterrein of woonwijk moet de afstand van het gebied tot de (dichtstbijzijnde) brandweerkazerne alsook de verkeersbelemmeringen in de aanrijroutes in de planvorming meegenomen worden. De norm voor de reactietijd van de brandweer is maximaal 10 minuten.
- Het is een vereiste, dat een industrieterrein of woonwijk vanuit ten minste twee windrichtingen bereikbaar is voor nood- en hulpdiensten. Deze aanrijroutes moeten via het plangebied met elkaar in verbinding staan.
- De wegen moeten in het belang van een goede bereikbaarheid voor brandweermaterieel worden aangelegd met een gegarandeerde doorrijdbreedte van minimaal 3,5 meter.
- Er moet ten allen tijde ten minste een vrije rijstrook voor de brandweer beschikbaar blijven. Een weg behoort tot het industrieterrein of woonwijk, wanneer vanaf die weg de percelen rechtstreeks bereikbaar zijn.
- Doodlopende wegen, geen uitrit zijnde, zijn op een industrieterrein niet aanvaardbaar De minimale bochtstraal op een industrieterrein is 10m.

Berijdbaarheid wegen

- Alle wegen moeten verhard zijn en geschikt voor een asbelasting van minimaal 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton per voertuig.
- Indien er hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd dient de dekking boven deze voorziening voldoende weerstand te bieden tegen de stempeldruk van het redvoertuig van de brandweer (vollast 80 N/cm^2). In het andere geval moet het op fysieke wijze onmogelijk worden gemaakt dat er voertuigen boven die voorziening kunnen worden geplaatst.

Bluswatervoorziening

- De primaire bluswatervoorziening op de waterleiding is voor de dekking van industrieterreinen in het algemeen onvoldoende. Daarom dienen er adequate secundaire bluswatervoorzieningen te worden aangelegd. De uitvoering (zoals brandputten, bluswatervijvers en dergelijke) alsook de locaties zullen nader bepaald moeten worden in overleg met de brandweer.
- Het is van belang dat deze zaken in een vroegtijdig stadium worden meegenomen. Dit omdat er sprake kan zijn beeldbepalende factoren en anderzijds kunnen de kosten van deze voorzieningen worden meegenomen in de exploitatiekosten van het betreffende industrieterrein. Vanzelfsprekend moeten deze voorzieningen operationeel zijn op het

moment dat er gebouwen in gebruik gesteld worden die op dergelijke bluswatervoorzieningen zijn aangewezen

4.6.2 Onderzoek

Op grond van de risicokaart blijkt dat het invloedsgebied van een aantal risicobronnen over het plangebied loopt. Deze risicobronnen zijn:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271

Op het wegvak van de N271 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, het betreft enkel het vervoer van de stofcategorieën LF1 en LF2. In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) weinig invloed hebben op het groepsrisico. Het transport van LPG (GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Voor deze stoffen geldt een 1% letaliteitsafstand van 58 meter. Het voorliggende plangebied is op ruime afstand van de N271 gelegen, op circa 700 meter.

Wat betreft de N271 is tevens bekend dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico van de N271 niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd.

Maatgevende scenario

Voor transportroutes waarover enkel transport van LF1 en LF2 plaats vindt zijn de maatgevende scenario's het vrijkomen van een toxische damp of een plasbrand. Door een incident op de weg met een tankwagen met benzine scheurt de tankwand. Een groot deel van de benzine stroomt in korte tijd uit. De brandbare vloeistof vormt een plas en ontsteekt direct. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met toxische vloeistof of gas, bestaat de kans dat er toxische dampen vrijkomen. De toxische damp in combinatie met de blootstellingsduur (200 seconden) is bepalend voor de gevolgen voor mensen.

Zelfredzaamheid

In het invloedsgebied zijn zowel grondgebonden woningen geprojecteerd, alsook gestapelde woningen. De nultredenwoningen en de appartementen zijn specifiek bedoeld voor ouderen, die over het algemeen een verminderde zelfredzaamheid hebben ten opzichte van 'jongere' mensen. De minimale afstand van nieuwe kwetsbare bestemmingen in het plangebied tot de N271 bedraagt circa 200 meter. Het merendeel van de woningen is loodrecht gesitueerd op de N271. Hierdoor zijn er voldoende vluchtwegen aanwezig die in westelijk richting uit het invloedsgebied van de N271 leiden. De verminderde zelfredzaamheid ten aanzien van de externe veiligheidssituatie wordt daarom als acceptabel beschouwd.

Bestrijdbaarheid

Een plasbrand is het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen. Het gaat vooral om warmtestraling. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de brand. In het algemeen geldt dat de conventionele bouwmethoden voldoende effectief zijn met betrekking tot de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een plasbrand. Uit onderzoek is gebleken dat dubbel glas tot 25 kW/m^2 onbeschadigd blijft. Het toepassen van dubbel glas is gangbaar bij nieuwe bebouwing en is daarom al grotendeels voldoende.

In en in de omgeving van het plangebied zijn daarnaast voldoende brandkranen aanwezig, waarvan de capaciteit naar verwachting voldoende is. Bij het toxisch scenario speelt daarnaast risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas

Op een afstand van circa 700 meter van het plangebied is de Maas gelegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De vaarroute is aangewezen als een binnenvaartverbinding chemische clusters & achterlandverbindingen met toetsafstand (zwarte vaarroute). De PR 10^{-6} contour ligt daarmee op het water en reikt niet verder dan de oever.

De waterlijn is de lijn waar het water de oever raakt bij de waterstand, die het meest regelmatig optreedt. Vanaf deze lijn treedt bij zwarte vaarwegen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) op van 25 meter. Binnen deze zone geldt een motiveringsplicht bij bouw van nieuwe objecten. Omdat het plangebied op circa 700 meter afstand is gelegen, geldt in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing geen motiveringsplicht.

De bevaarbaarheidsklasse van de Maas is Va. Op basis van het Basisnet Water worden de volgende jaarintensiteiten vervoerd over de Maas. In de tabel is tevens het invloedsgebied van deze stoffen genoemd.

Stofcategorie		**Aantal schepen (per jaar)**	**1% letaliteitsafstand (in meters)**
LF1	Brandbare vloeistof (diesel)	803	35
LF2	Brandbare vloeistof (benzine)	2.710	35
LT1	Toxische vloeistof (acrylnitril)	40	600
GF3	Brandbare gassen (LPG)	289	90

Het groepsrisico wordt in Nederland bij transport over water voornamelijk bepaald door transporten van toxische stoffen (GT en LT). Over de Maas worden volgens het Basisnet Water geen stoffen uit de categorieën LT3 en LT4 vervoerd. Bovenstaande intensiteiten geven aan dat er 40 transporten van gevaarlijke stoffen met toxische vloeistoffen (LT1) plaatsvinden. Het invloedsgebied van deze toxische stoffen ligt maximaal op 600 meter en reikt daarmee niet tot het plangebied.

Een berekening van het groepsrisico is voor zwarte vaarroutes niet noodzakelijk indien er bij enkelzijdige bebouwing minder dan 2.250 personen per hectare aanwezig zijn. Een dergelijke bevolkingsdichtheid wordt met zekerheid niet gehaald in het plangebied. De omgeving van het plangebied is te beschrijven als een dorps woonmilieu met grondgebonden woningen. Ter vergelijking: stadsbebouwing met hoogbouw heeft een gemiddelde dichtheid van 120 personen per hectare. Daarmee is geïllustreerd dat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Proefberekeningen in het kader van het Basisnet Water hebben aangetoond dat bij dit soort kengetallen het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

De algehele tendens voor vervoer over water is dat de externe veiligheidsrisico's steeds kleiner worden ingeschat. Volledigheidshalve zijn de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschreven

Maatgevende scenario

Door een incident op het water kan een breuk ontstaan in de grootste toevoerleiding boven de waterlijn van een gastanker met bijvoorbeeld ammoniak. Een deel van de toxische vloeistof stroomt gedurende een half uur uit. De toxische stof verdampt deels direct en wordt meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een toxische plas die direct oplost in het water. Er zijn slachtoffers te verwachten tot op een afstand van 1.500 meter. Het plangebied valt binnen deze afstand. Mogelijkheden tot effectief optreden worden ernstig beperkt aangezien de brandweer beperkte middelen heeft om aan boord van de gastanker te komen en daar op te treden. De toxische damp in combinatie met de blootstellingsduur (30 minuten is bepalend voor de gevolgen voor mensen) kan mogelijk leiden tot tientallen slachtoffers (doden en gewonden).

Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (Publicatiereeks Gevaarlijke stoffen (PGS) 3). Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de Maas is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). De regionale brandweer heeft te kennen gegeven dat een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem raadzaam is. Indien dit niet mogelijk is kan ervoor gekozen worden te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk.

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het WAS-netwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, eventueel aangevuld met het gebruik van SMS-alert kan eraan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

Bestrijdbaarheid

Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

4.6.3 Conclusie

De N271 geldt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Op grond van PGS 3 bestaan er formeel gezien geen knelpunten ten aanzien van externe veiligheid en behoeft het groepsrisico niet gekwantificeerd te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de transportroute een verantwoording gegeven van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het transport van gevaarlijke stoffen over Maas leidt evenmin tot belemmeringen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook voor deze transportroute een verantwoording gegeven van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.7 Hinder bedrijvigheid

4.7.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Gezoneerde industrieterreinen, zoals het nabijgelegen Hoogveld – De Groote Heeze, vallen onder de regelgeving uit de Wet geluidhinder. Aan die wet is in paragraaf 5.1. getoetst.

4.7.2 Onderzoek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen, 1 ontmoetingsruimte en 2 vrijstaande woningen in de dorpskern van Heijen. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige niet-woonfuncties in de directe omgeving van het plangebied. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en inrichtingen zich in de directe nabijheid van het plangebied bevinden.

Adres	Inrichting	milieucategorie	Richtafstand in meters*	Daadwerkelijke afstand (in meters)
Hoofdstraat 34	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2	30 (10)	31
Hoofdstraat 39	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.)	1	10 (10)	42
Hoofdstraat ong. (trafo)	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: < 10 MVA	2	30 (10)	4
Kasteelstraat 1	Groothandel in hout en bouwmaterialen: < 2.000 m^2	2	30 (10)	11
Kasteelstraat 16	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2	100 (50)	21
Kasteelstraat 18	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	10 (0)	12

* de gereduceerde richtafstand voor een ‘gemengd gebied’ is tussen haakjes weergegeven.

De omgeving van het plangebied kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als een ‘gemengd gebied’. Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. De locatie is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder (kleinschalige) bedrijvigheid, horeca en wonen. Kenmerkend voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies in de nabijheid van het plangebied is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstap. De gereduceerde richtafstanden zijn in de bovenstaande tabel tussen haakjes weergegeven.

Uit de bovenstaande lijst blijkt dat de afstand van de geprojecteerde woningen tot de inrichtingsgrens van drie van de zes aanwezige bedrijven en inrichtingen voldoende is om te kunnen voldoen aan de (gereduceerde) richtafstanden uit de VNG-brochure: Hoofdstraat 34, Hoofdstraat 39 en Kasteelstraat 18. Bij Kasteelstraat 1 is er voldoende afstand vanaf de perceelsgrens van de inrichting tot aan het bouwvlak van de nieuwe woningen, maar er ligt wel erf tussen, wat volgens de erfbebouwingsregeling bebouwd zou mogen worden. Uit vaste jurisprudentie volgt dat erfbebouwing bij de woonbestemming óók moet worden meegenomen in het bepalen van de richtafstanden. Om die reden is voor een zone van 10 m uit de perceelsgrens van Kasteelstraat 1 een zone op de verbeelding van dit bestemmingsplan ingetekend waarin erfbebouwing wordt uitgesloten. De overige twee inrichtingen / bedrijven worden hieronder nader toegelicht.

Hoofdstraat ongenummerd: transformatorstation van Enexis

Een transformatorstation is in te delen in de categorie ‘elektriciteitsdistributiebedrijven’. De VNG-brochure noemt voor elektriciteits-distributiebedrijven verschillende richtafstanden, afhankelijk van het opgestelde elektrische vermogen. Uit de in de VNG-brochure opgenomen tabel kan worden opgemaakt dat hierbij wordt uitgegaan van buiten gebouwen opgesteld vermogen.

Elektriciteitsdistributiebedrijven zijn pas zoneringsplichtig indien het buiten gebouwen opgesteld vermogen een maximaal gelijktijdig in te schakelen vermogen van 200 MVA of meer bedraagt. Het onderhavige transformatorstation aan de Hoofdweg is niet zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder en heeft een vermogen van 630 kVA. De transformator is dan ook kleiner dan 10 MVA en valt daarmee in categorie C1. Ingevolge de VNG-brochure gelden voor een transformatorstation met een vermogen kleiner dan 10 MVA met betrekking tot de aspecten geur en stof geen richtafstanden. In deze paragraaf wordt derhalve met betrekking tot milieuzonering alleen ingegaan op de aspecten gevaar en geluid.

SBI-2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden in meters*				
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max.
35	2	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA	0	0	30 (10)	10 (10)	30 (10)

* de gereduceerde richtafstand voor een ‘gemengd gebied’ is tussen haakjes weergegeven.

Gevaar

Het gevaaraspect bij transformatorstations betreft het risico op brand. Voor dit aspect geldt een richtafstand van 10 meter. Een gereduceerde richtafstand is bij het aspect ‘gevaar’ niet aan de orde. Doordat de transformator in een gebouw is ondergebracht is het risico op echter brand beperkt. Bovendien worden vanuit het Bouwbesluit eisen gesteld aan de brandwerendheid van de gevel van de beoogde nieuwe woningen. Gelet hierop is het aspect gevaar niet van invloed op het toekomstige woon- en leefklimaat van de woningen.

Geluid

Gelet op het feit dat de transformatoren (en spoelen) binnen zijn opgesteld en sprake is van een zeer klein vermogen (630 kVA), is eventuele geluidhinder niet te verwachten. Tijdens een locatiebezoek is gebleken dat de transformator auditief niet waarneembaar was ter plaatse van de inrichtingsgrens. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd worden. Het transformatorstation wordt niet in z’n bedrijfsvoering geschaad.

Kasteelstraat 16: drukkerij

Op dit adres is een drukkerij aanwezig (c.q. toegestaan) die kan worden geschaard onder de noemer uit de VNG-brochure 'drukkerijen – vlak- en rotatiediepdrukkerijen', waarbij een gecorrigeerde richtafstand geldt van 50 meter. De werkelijke afstand tot aan de bouwvlakken van de toekomstige 2 vrijstaande woningen bedraagt 21 meter. In de bestaande situatie is er echter al een bestaande woning die dichterbij de nieuwe vrijstaande woningen ligt (namelijk op 13 meter). Om die reden wordt het bedrijf al dusdanig in z'n bedrijfsvoering beperkt dat de twee nieuwe woningen geen extra belemmeringen opleveren.

4.7.3 Conclusie

De beoogde nieuwe woningen worden niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat. Evenmin worden de omliggende bedrijven gehinderd in hun bedrijfsvoering. Derhalve gelden er vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen.

4.8 Kabels en leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de

verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

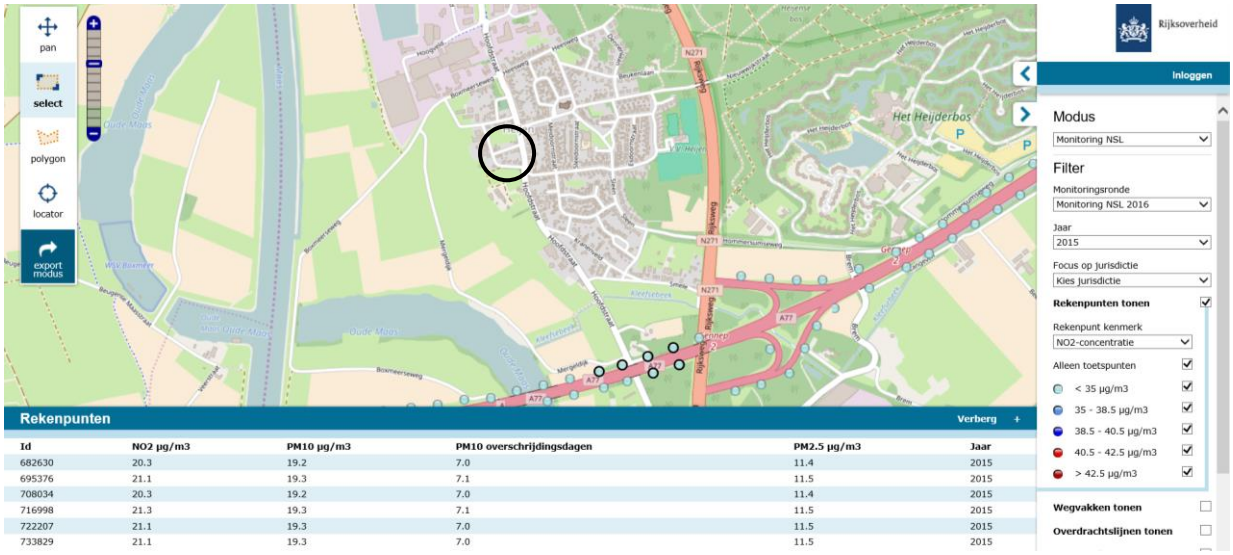
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.9.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 12 seniorenwoningen (en een ontmoetingsruimte) en 2 vrijstaande woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)
Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de A77 de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het peiljaar 2015 bepaald. Deze zijn weergegeven in afbeelding 5.3.

Daaruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van respectievelijk 40 µg/m^3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m^3 (voor $PM_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 5.3: jaargemiddelde concentratie NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ (peiljaar 2015). De globale ligging van het plangebied is zwart omcirkeld.

4.9.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
   ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
   ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
   ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
      - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
      - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
   ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
   ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

   Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.
   De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

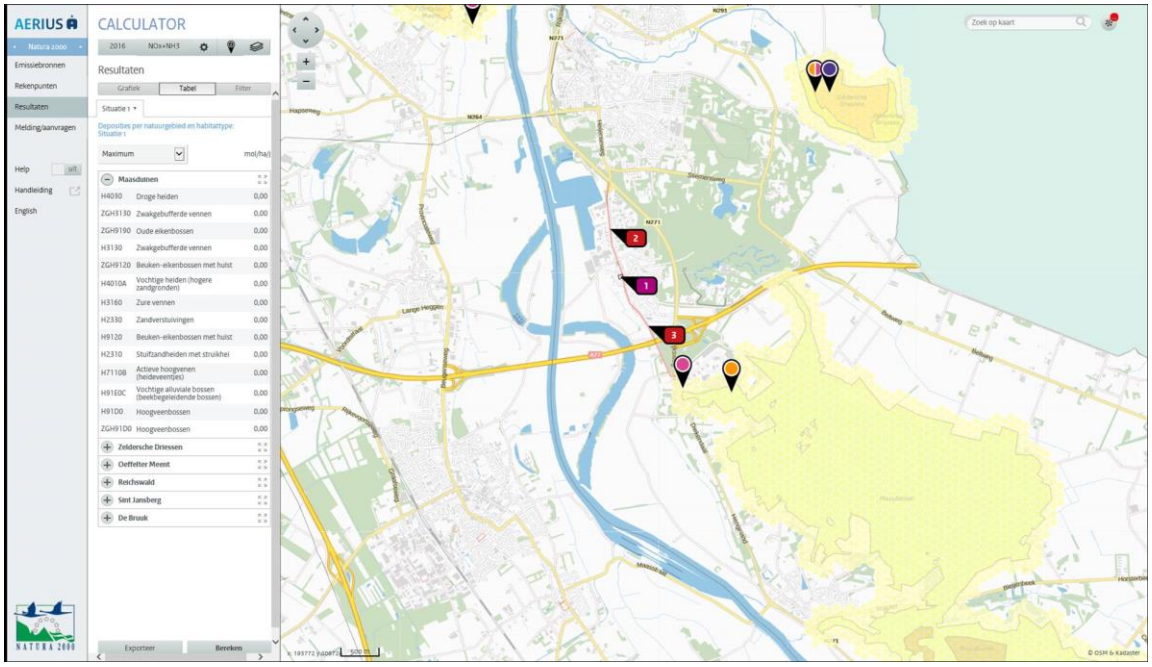
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.10.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat onder het beschermingsregime van de Wnb valt. Wel is ten zuiden van Heijen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' gelegen. Het gebied ligt op 1,7 km afstand en naar verwachting zullen er geen significant nadelinge effecten optreden als gevolg van de realisatie van het bouwplan, omdat zich tussen het natuurgebied en het bouwplan een snelweg, een autoweg en de bebouwing van Heijen bevinden. Door de aanwezigheid van deze tussenliggende obstakels worden geluid en trillingen voldoende gedempt om geen verstorend effect te hebben op de aangewezen habitattypen en doelsoorten in het natuurgebied. Ook is er geen toetsing van stikstofdepositie nodig omdat de mogelijke toename in stikstofdepositie in verhouding met de tussenliggende snelweg en autoweg verwaarloosbaar zal zijn.

Zekerheidshalve is ten behoeve van dit bestemmingsplan de maximale toename aan stikstofdepositie als gevolg van de 14 nieuwe woningen op het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' met AERIUS berekend. Onderstaande afbeelding geeft de AERIEUS-berekeningsresultaten weer.



Afbeelding 5.4.: AERIUS-berekeningsresultaten

In deze berekening is de emissie van de 14 woningen in de berekening betrokken en de verkeersproductie van 14 woningen. Uitgangspunt is een maximale verkeersproductie van 100 voertuigen; 50 in noordelijke richting en 50 in zuidelijke richting. Uit de berekening blijkt dat de planontwikkeling niet leidt tot een waarneembare stikstofdepositie op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ' Maasduinen'. Omdat de stikstofdepositie ruim lager is dan de plandrempel van 0,05 mol N/ha/y leidt de externe werking van de Wet natuurbescherming niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan. Vervolgonderzoek is derhalve niet benodigd.

Tot slot maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

Soortenbescherming

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna (inclusief veldbezoek) uitgevoerd[4]. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen en/of belangrijke vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Ten aanzien van verblijfplaatsen en vliegroutes is er daarom geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen. Vleermuizen kunnen wel binnen het plangebied foerageren, maar zowel tijdens als na uitvoering van de voorgenomen plannen zal er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig zijn. Onder andere in de vorm van tuinen en ander groen in de omgeving van het plangebied. Om deze reden is er, ook ten aanzien van foerageergebied, geen sprake van nadelige effecten voor vleermuizen en zijn verder onderzoek of maatregelen

[4] Quickscan flora en fauna ten behoeve van het bestemmingfsplan "Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen", gemeente Gennep, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1215.P16-148, d.d. januari 2017

niet nodig. Voor vleermuizen bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Das, Steenmarter, Eekhoorn, Bever of Waterspitsmuis. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen van deze soorten. Hieruit kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied. Er bestaan, ten aanzien van deze soorten, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en er zijn geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een beschermde vaste verblijfplaats. Om deze reden zijn verdere maatregelen of een ontheffing voor deze soortgroep niet nodig volgens de Wet natuurbescherming. Wel kan het plangebied en de directe omgeving van belang zijn als broedlocatie voor algemeen beschermde broedvogelsoorten. Om nadelige gevolgen voor broedende vogels te voorkomen, wordt aangeraden om de werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels uit te voeren. Deze periode loopt globaal van half maart tot en met half juli. Indien dit niet mogelijk is, dient voorafgaand door een ecologisch deskundige bepaald te worden of er sprake is van broedgevallen en nadelige gevolgen op deze broedgevallen door de uit te voeren werkzaamheden. Wanneer er broedgevallen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden worden vastgesteld en er sprake zal zijn van verstoring met een wezenlijke invloed, kunnen de werkzaamheden pas verdergaan wanneer de jonge vogels het nest hebben verlaten. Of dit aan de orde is, kan pas vastgesteld worden na een nieuwe inspectie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden en wanneer de planning van de werkzaamheden bekend is.

Reptielen

Voor de zwaarder beschermde Hazelworm en Zandhagedis vormt het plangebied geen geschikt leefgebied. Er zijn dan ook geen exemplaren van deze soorten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Om deze redenen kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied. Ten aanzien van deze soorten bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet Natuurbescherming en er zijn geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de beschermde Vinpootsalamander, Heikikker, Knoflookpad en Poelkikker. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen exemplaren van deze soorten aangetroffen. Op basis van deze informatie kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied. Er bestaan, ten aanzien van deze soorten, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en er zijn geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Vaatplanten

Vanwege de voedselrijke omstandigheden, worden geen zwaarder beschermde vaatplanten verwacht in het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn dergelijke plantensoorten ook niet aangetroffen in het plangebied. Om deze redenen bestaan er, ten aanzien van deze soorten,

geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en zijn er geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

4.10.3 Conclusie

Gebiedsbescherming

Het voorliggende plangebied is gelegen op 1,7 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Uit een berekening met AERIUS blijkt dat het voorliggende bestemmingsplan geen significante invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. De maximale toename aan stikstofdepositie als gevolg van het voorliggende plan bedraagt slechts maximaal 0,01 mol/ha/jaar.

Tot slot maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna (inclusief veldbezoek) uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen beschermde plant- en diersoorten aangetroffen c.q. te verwachten zijn. Vervolgonderzoek is derhalve niet benodigd. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht die in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Tijdens de bouwfase moet rekening gehouden worden met de kans op vestiging door beschermde) pionierssoorten, zoals de Kleine plevier (Charadrius dubius) en Oeverzwaluw (Riparia riparia). De volgende maatregelen kunnen worden getroffen:

- er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;
- voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Tijdens de klimaattop in Parijs in 2016 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde.

Daarnaast zet het SER-energieakkoord zich in voor een volledig klimaatneutraal Nederland in 2050. De ondertekenaars, zoals de VNG, zetten zich in voor:

- Een besparing van het finale energieverbruik met gemiddeld 1,5 procent per jaar.
- 100 PJ aan besparing in het finale energieverbruik van Nederland per 2020.
- Een toename van het aandeel van hernieuwbare energieopwekking (nu 4 procent) naar 14 procent in 2020.
- Een verdere stijging van dit aandeel naar 16 procent in 2023.
- Ten minste 15.000 banen, voor een belangrijk deel in de eerstkomende jaren te creëren

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Gennep heeft het milieubeleid voor de komende jaren vast gelegd in het Milieubeleidsplan 2013-2016 (“Duurzaam Gennep”). Dit plan kan als opvolger worden gezien van het Milieubeleidsplan 2009-2012 (“Op weg naar een duurzaam Gennep”). Met het Milieubeleidsplan 2013-2016 werkt gemeente Gennep verder aan een schone en duurzame omgeving voor huidige én komende generaties (zie ook hoofdstuk 2).

Het huidige klimaatbeleid van de gemeente Gennep is gebaseerd op het Milieubeleidsplan 2013- 2016: “Duurzaam Gennep.” Voor alle hierin opgenomen milieuthema’s is duurzaamheid uitgangspunt. Het nieuwe Milieubeleidsplan, waarin duurzaamheid – ook van de gebouwde omgeving - opnieuw het uitgangspunt zal zijn, wordt in de loop van 2017 opgesteld. Daarbij zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht met de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

4.11.2 Afweging en conclusie

Voor wat betreft de nieuwe woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid bij het definitieve ontwerp van de woningen in acht worden genomen. Onder meer het gebruik van uitloogbare materialen wordt zoveel mogelijk voorkomen. Bovendien worden de woningen zodanig gepositioneerd dat één van de twee dakvlakken op het zuiden is georiënteerd, waardoor de omstandigheden voor benutten van zonne-energie middels zonnepanelen optimaal zijn. Daarnaast zullen de nieuwe woningen voldoen aan de EPC-norm en worden er HR-verwarmingsketels geïnstalleerd.

5 Het bestemmingsplan

5.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de beoogde nieuwe bebouwing en voor het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Het handboek van de gemeente Gennep vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

5.2 Opzet van de regels

In het kader van SVBP 2012 is een vaste volgorde en indeling van de regels aangehouden. Deze wordt hieronder toegelicht.

5.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de regels gegeven voor de binnen het plangebied aanwezige percelen. De bestaande (legale) functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. In iedere bestemming zijn binnen de bestemming passende voorzieningen toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

5.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, onderverdeeld over de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om regels voor ondergronds bouwen en om bestaande afwijkingen, die als minimaal of maximaal toegestaan gelden.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd. Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Gennep 2015 d.d. 14 september 2015. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenoemde nota. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Ook geldt een afwijkingsregel voor het toestaan van evenementen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

5.2.4 Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

In hoofdstuk 2 van de regels komen de volgende bestemmingen voor, welke hierna worden toegelicht.

“Groen”

De groenbestemming is opgenomen voor het noordwestelijke deel van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, nutsvoorzieningen en incidentele of kortstondige evenementen. Parkeren is niet toegestaan in de groenbestemming.

Ondergeschikte groenvoorzieningen binnen het plangebied zijn ondergebracht in de bestemming “Verkeer”, teneinde de nodige flexibiliteit te behouden. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid naar “Verkeer” opgenomen.

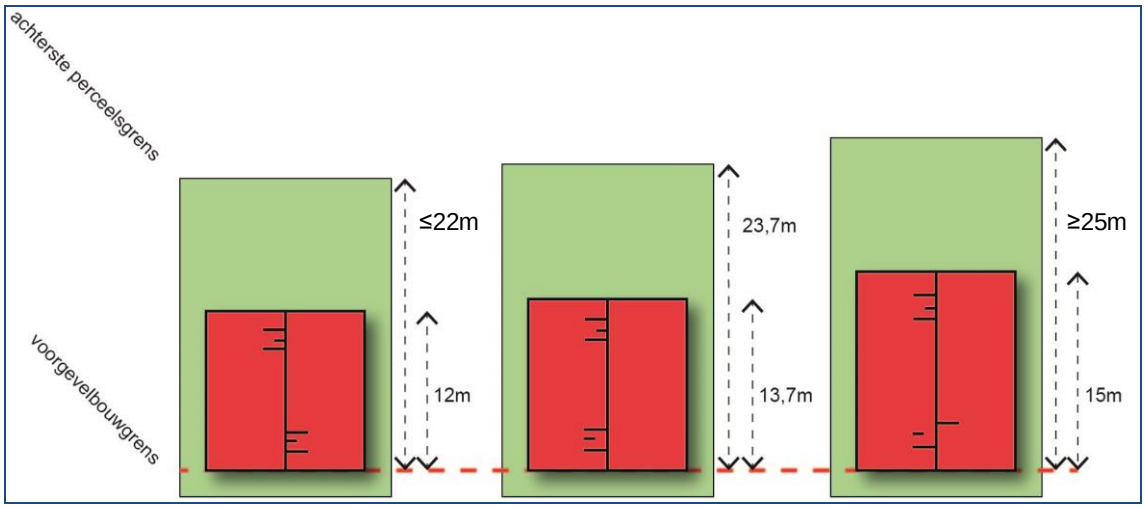
“Verkeer”

Het woonhofje en de beoogde parkeervoorzieningen in het plangebied zijn voorzien van de verkeersbestemming. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op het verblijf, alsmede de daarbij behorende voorzieningen zoals groen-, speel- en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bouwmogelijkheden binnen de bestemming ‘Verkeer’ zijn zeer beperkt.

“Wonen -1”

De beoogde nieuwe woningen in het plan hebben – overeenkomstig de gemeentelijke standaard - de bestemming “Wonen – 1” gekregen.

De hoofdgebouwen, de woningen, zijn alleen mogelijk binnen de bouwvlakken. Voor het intekenen van de bouwvlakken van de twee nieuwe vrijstaande woningen is de volgende standaard aangehouden: vanaf de voorgevel is het bouwvlak 12 meter diep, behalve bij percelen waar de afstand vanaf de voorgevelbouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens meer dan 22 meter bedraagt: daar is het bouwvlak de eerder genoemde 12 meter diep plus de extra diepte ten opzichte van die 22 meter, met een maximum van 15 meter (zie ook afbeelding 6.1). Voor de bouwvlakken van de overige nieuwe woningen zijn de contouren uit de concept-verkaveling aangehouden.



Afbeelding 6.1: uitleg principe diepte hoofdgebouw, gerelateerd aan diepte kavel

Op de verbeelding is tevens het maximum aantal woningen (per bouwvlak) weergegeven, alsmede de maximum toegestane goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen.

Voor wat betreft de erfbebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij het recent vastgestelde bestemmingsplan ‘Kern Heijen 2017’. Dat betekent dat erfbebouwing alleen is toegestaan op het achtererfgebied, waarbij ten hoogste 40% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met een maximum van 70 m^2. De maximum toegestane goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt respectievelijk 3,3 en 5 meter.

Beroep aan huis is, onder voorwaarden, bij recht toegestaan tot 50 m^2. Bedrijf aan huis is alleen, onder voorwaarden, via een afwijking toegestaan. Bestaande bedrijven aan huis zijn aangeduid. Er geldt een standaardregeling voor het exploiteren van een bed and breakfast en een aan-huis-verbonden bedrijf. Tevens is een specifieke regeling opgenomen voor het afwijken ten behoeve van een meergeneratiewoning. Het concept van meergeneratiewoningen (ook wel kangoeroewoningen genoemd) is eenvoudig: meerdere generaties onder één dak. De formule houdt in dat een familiaire relatie (grootouders/ouders/kind) intrekt bij de hoofdbewoner(s). Uitgangspunt is dat er geen woningsplitsing plaatsvindt, maar sprake is van twee wooneenheden op één adres (met een gezamenlijke entree), zodat het pand op een later tijdstip weer voor bewoning door één generatie/huishouden kan worden gebruikt.

"Waarde – Archeologie 3" (dubbelbestemming)
De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" geldt voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een (redelijk) hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch deskundige moet worden geraadpleegd. In gebieden met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" is dit aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 100 m^2 en dieper dan 0,3 meter.

5.4 De verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten), deze kosten moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemers en de gemeente zijn c.q. worden grondverkoopovereenkomsten gesloten, waarin het kostenverhaal wordt verzekerd, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De overeenkomsten zullen zijn gesloten voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De initiatiefnemers zullen geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan. De kosten die de gemeente maakt voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de grondopbrengsten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijk

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de realisatie van 12 levensloopbestendige woningen en een ontmoetingsruimte alsmede in 2 vrijstaande woningen in het centrum van de kern Heijen. De betreffende ontwikkeling vloeit voort uit het Dorpsontwikkelingsplan Hèje Moier!', waarin de ambitie is uitgesproken om woningen voor senioren te realiseren in de dorpskern. Daarnaast bestaat de wens om een ontmoetingsvoorziening voor ouderen te creëren, zoals een huiskamer als ontmoetings- en activiteitencentrum. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Omdat het dorpsontwikkelingsplan in samenspraak met de inwoners van Heijen is opgesteld, wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

6.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij

overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De nieuwe bestemmingsregeling is een juridische vertaling van het voorliggende bouwplan. Daarbij is waar mogelijk aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Vervolgens is door middel van het opnemen van diverse flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen, en dus handhavingssituaties worden voorkomen.

7 Procedure

7.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. De vooraankondiging voor dit bestemmingsplan is geplaatst in 1gennep.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn (13 april t/m 24 april 2017) is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak en overleg, die als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend, maar deze hebben niet geleid tot wijzigingen in het plan.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De ontvangen overlegreacties (twee stuks) zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en overleg (bijlage 4), maar hebben niet geleid tot wijzigingen in het plan.

7.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Er zijn ten opzichte van het voorontwerp, geen inhoudelijke wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende acht weken ter inzage gelegd, en wel van 27 juli 2017 t/m 20 september 2017. Binnen de termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende de termijn hebben twee reclamanten gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Van deze zienswijzen is verslag gedaan in de Nota van Zienswijzen (bijlage 5). Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele inhoudelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd (zoals een verlaging van de bouwhoogte op één bouwvlak en een wijziging in de regeling inzake de parkeernormen).

7.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 29 januari 2018 vastgesteld, met de wijzigingen zoals zijn beschreven in de Nota van Zienswijzen.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

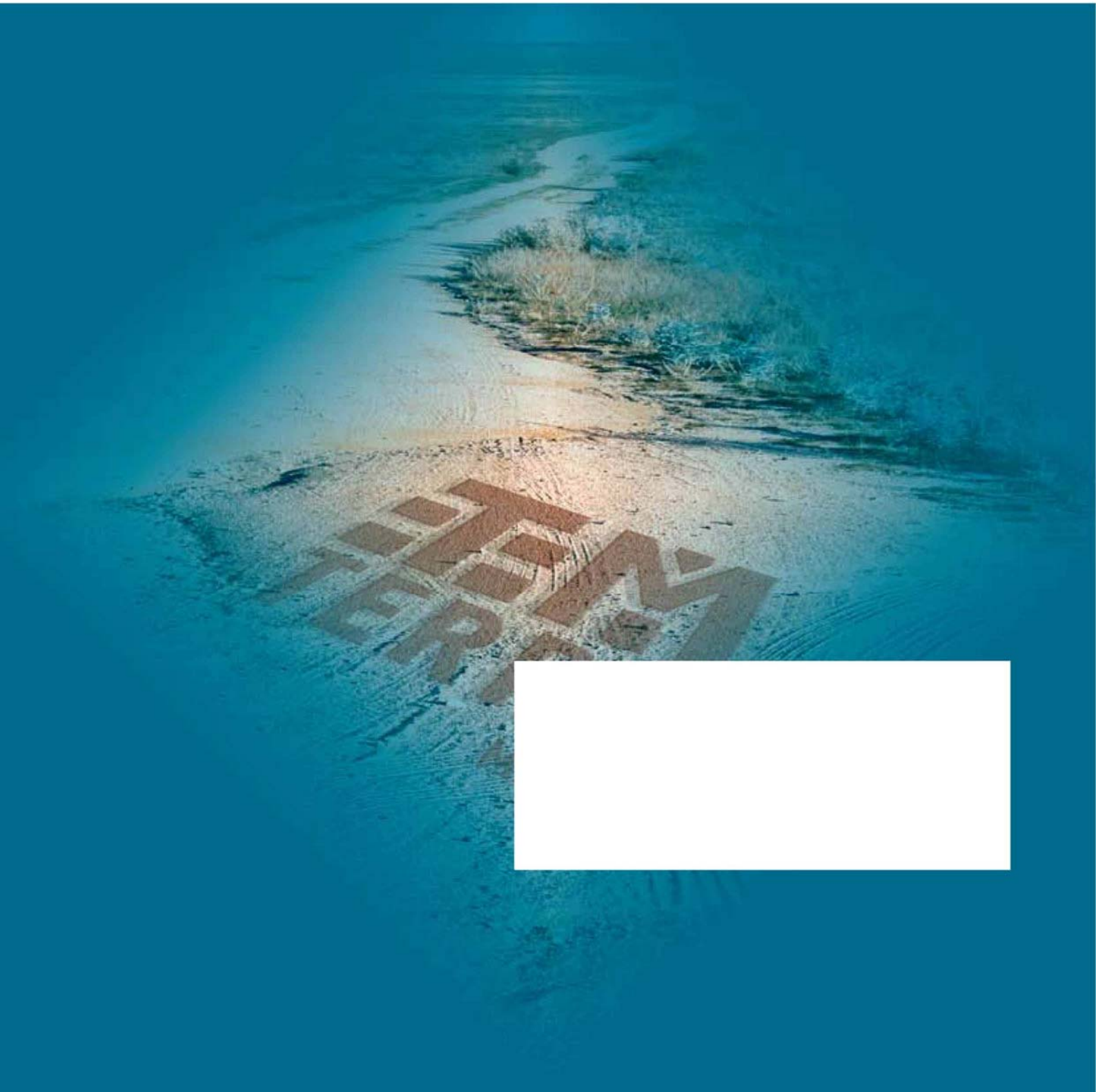
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, projectnr. TM16-408, d.d. 7 november 2016

TERRA
MILIEU

DUURZAAM MILIEUBEWUST ONDERZOEK



Verkennend bodemonderzoek

Conform NEN 5740

Auteur: Dhr. Mr. Ing. O.L.H. Verhagen,

Controle: Dhr. Ing. T.M.W. van Breugel

Veldwerk: Dhr. B. Brouwer

Opdrachtgever: **Kuiper Compagnons**
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

Verkennend bodemonderzoek

Locatie: Centrumplan, Heijen

Projectnummer: TM16-408

Datum: 7-11-2016

Samenvatting

Ter plaatse van Centrumplan te Heijen is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 6.000 m^2 en is braakliggend terrein. Naar aanleiding van geplande ontwikkelingen is de locatie onderzocht. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond een verhoging van PAK's (10 VROM) ten opzichte van de Achtergrondwaarde wordt aangetroffen. Het grondwater is niet bemonsterd, aangezien het grondwater dieper dan 5 meter wordt aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw/bestemmingsplanwijziging.

Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Terra milieu BV. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Terra milieu BV.

Inhoud

1. Inleiding 1
2. Vooronderzoek 2
   2.1 Onderzoekslocatie 2
   2.2 Omgeving onderzoekslocatie 2
   2.3 Conclusie vooronderzoek 2
3. Veldwerkzaamheden 3
   3.1 Onderzoeksstrategie 3
   3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond 3
   3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater 4
4. Analyseresultaten 5
   4.1 Toetsing analyseresultaten 5
   4.2 Interpretatie analyseresultaten 5
5. Conclusie en aanbevelingen 6

Bijlagen

1. Ligging onderzoekslocatie
2. Situatie uitgevoerd bodemonderzoek
3. Vooronderzoek
4. Veldwerkverslag
5. Boorstaten
6. Analysecertificaten
7. Getoetste analyseresultaten
8. Foto’s onderzoekslocatie
9. Certificaten veldwerk

1. Inleiding

In uw opdracht heeft Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Centrumplan te Heijen. De locatie is momenteel braakliggend.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De situatie van het uitgevoerde bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de geplande ontwikkelingen op de locatie. Het doel van het bodemonderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, het vooronderzoek is verder uitgewerkt in bijlage 3. Het vooronderzoek bestaat o.a. uit het opvragen van bodeminformatie bij de gemeente Heijen.

2.1 Onderzoekslocatie

De locatie is in het verleden in gebruik geweest als weiland. De locatie zal in de toekomst worden gebruikt voor geplande ontwikkelingen. Op de locatie zijn in het verleden nog geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.2 Omgeving onderzoekslocatie

De omgeving van de locatie is in gebruik als woon en bedrijfsdoeleinden. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal van 100 meter) zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot de bodem.

2.3 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen belastende bronnen of verdachte activiteiten verwacht. De locatie wordt dan ook als onverdacht beschouwd.

3. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. B. Brouwer/ dhr. R. van Aarle beide geregistreerd als erkend monsternemer(s) van Bodemflex. Bodemflex is een handelsnaam van Terra Milieu BV. Het certificaat is opgenomen in bijlage 9.

De veldwerkgegevens zijn opgenomen in bijlage 4, foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 8.

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een onverdachte locatie (ONV). Naar aanleiding van de oppervlakte van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen en analyses verricht.

Oppervlakte locatie m^2	**Aantal boringen**			**Aantal analyses**		
	Boring tot 0,5 m	Boring tot 2,0 m of grondwater	boring met peilbuis	Grond[1]		Grondwater[2]
				Bovengrond	Ondergrond	
≤ 6.000	12	3	1	2	2	1

[1] De analyses van de grond zijn aangeleverd conform het standaard pakket grond;

[2] De analyses van het grondwater zijn aangeleverd conform het standaard pakket grondwater

3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond

Het veldwerk ten behoeve van de monstername van de grond en het plaatsen van de peilbuis voor de monstername van het grondwater zijn uitgevoerd op 28-10-2016. Tijdens het plaatsen van de boring ten behoeve van de peilbuis bleek het grondwater op een diepte > 5 meter te worden aangetroffen. Aangezien het grondwater op een diepte > 5 meter wordt aangetroffen hoeft geen peilbuis te worden geplaatst en wordt het grondwater dan ook niet bemonsterd.

De grond is globaal opgebouwd uit matig fijn, zwak siltig zand. De boorstaten van de boringen zijn opgenomen in bijlage 5. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn verder geen bijzonderheden waargenomen.

Uiteindelijk zijn de volgende grondmonsters samengesteld en aangeleverd ter analyse op een standaard pakket grond, incl. lutum + organische stof.

Monster	Boven-/ondergrond	Traject (cm-mv)	Opgebouwd uit boringen	Zintuiglijke waarneming
MB1	Bovengrond	0-50	B1, B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B15, B2	-
MB2	Bovengrond	0-50	B4, B11, B12, B13, B14, B16	-
MO1	Ondergrond	50-200	B3, B4, B1, B2	-
MO1	Ondergrond	50-200	B2, B3, B4, B1, B2	-

4. Analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door een erkend laboratorium (geaccrediteerd conform AS3000), de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 6.

4.1 Toetsing analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, zoals deze zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 en de Regeling bodemkwaliteit. De getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7.

De parameters welke verhoogd ten opzichte van de achtergrond-/ streefwaarde, tussenwaarde of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in onderstaande tabel ('tussen haakjes is de aangetroffen concentratie') weergegeven.

Monstercode Grond	**Parameter**	**Overschrijding van (waarde in mg/kg ds.)[1]**		
		Achtergrondwaarde	**Tussenwaarde**	**Interventiewaarde**
MB1	-			
MB2	PAK's (10 VROM)	13,8		
M01	-			
M02	-			

[1] *Afhankelijk van de mate van verontreiniging wordt de aangetroffen concentratie van de parameter die verhoogd is aangetroffen in onderstaande tabel weergegeven (bijvoorbeeld bij een verhoging van de achtergrondwaarde wordt de concentratie teruggevonden in de tabel onder Achtergrondwaarde), als geen parameters verhoogd zijn aangetroffen wordt dit aangegeven met een '-'.*

4.2 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat alleen ter plaatse van é'n van de mengmonsters van de bovengrond een verhoging van PAK's (10 VROM) ten opzichte van de Achtergrondwaarde wordt aangetroffen.

5. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond een verhoging van PAK's (10 VROM) ten opzichte van de Achtergrondwaarde wordt aangetroffen. Het grondwater is niet bemonsterd, aangezien het grondwater dieper dan 5 meter wordt aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw/bestemmingsplanwijziging.

Algemeen
Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het verkennend onderzoek is echter slechts een beperkt aantal boringen geplaatst en analyses ingezet. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, mogelijk dat de bodemopbouw / bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek is alleen ter plaatse van de directe omgeving van de bebouwing uitgevoerd, hierbij is het gedeelte van de locatie waar een beton- en of overige verhardingslagen worden aangetroffen niet onderzocht.

Op basis van dit bodemonderzoek kan ook geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem en of funderingslagen onder de betonverharding en/of bebouwing. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Terra Milieu bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie

Kadastrale kaart + omgeving onderzoekslocatie

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 16-408



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 november 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	GENNEP
Sectie	G
Perceel	530

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GENNEP G 530
Hoofdstraat 32, 6598 AE HEIJEN
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

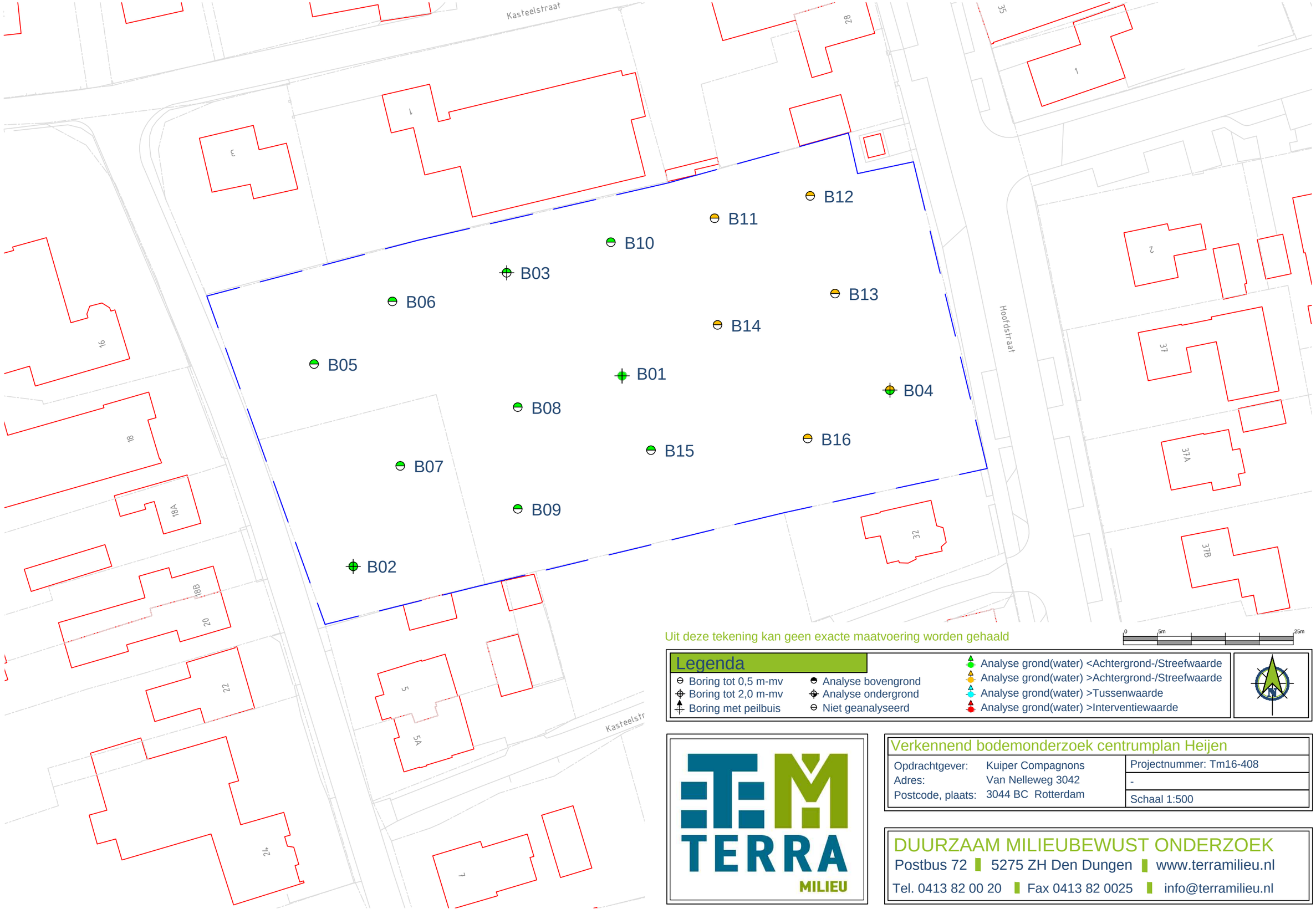
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2. Situatie uitgevoerd bodemonderzoek

Locatie boringen + peilbuizen, alsmede bijzonderheden locatie



Uit deze tekening kan geen exacte maatvoering worden gehaald

0 5m 25m

Legenda

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring met peilbuis
- Analyse bovengrond
- Analyse ondergrond
- Niet geanalyseerd
- Analyse grond(water) <Achtergrond-/Streefwaarde
- Analyse grond(water) >Achtergrond-/Streefwaarde
- Analyse grond(water) >Tussenwaarde
- Analyse grond(water) >Interventiewaarde

TERRA MILIEU

Verkennend bodemonderzoek centrumplan Heijen

Opdrachtgever:	Kuiper Compagnons	Projectnummer: Tm16-408
Adres:	Van Nelleweg 3042	-
Postcode, plaats:	3044 BC Rotterdam	Schaal 1:500

DUURZAAM MILIEUBEWUST ONDERZOEK
Postbus 72 ▮ 5275 ZH Den Dungen ▮ www.terramilieu.nl
Tel. 0413 82 00 20 ▮ Fax 0413 82 0025 ▮ info@terramilieu.nl

Bijlage 3. Vooronderzoek

Resultaten vooronderzoek conform NEN 5725

Vooronderzoek

Op grond van de basisinformatie is beoordeeld dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale gegevens;
- Bodemkwaliteitskaart;
- Historisch onderzoek bij de gemeente;
- Dinoloket;
- www.bodemloket.nl.

Voormalig bodemgebruik: De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is in het verleden gebruikt voor weiland. Gezien het gebruik worden geen ondergrondse tanks verwacht.

Gezien het gebruik van de locatie worden er geen asbesthoudende materialen verwacht. De onderzoekslocatie heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. De locatie is niet verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van explosieven.

Huidig bodemgebruik: De locatie is momenteel in gebruik a;s braakliggend terrein.

Toekomstig bodemgebruik: De locatie zal in de toekomst in gebruik worden genomen voor geplande ontwikkelingen.

Gegevens omtrent de bodem: Op basis van de informatie uit de bodemkwaliteitskaart kan worden opgemaakt dat de onderzoekslocatie ter plaatse kan worden ingedeeld in de klasse Achtergrondwaarde.

Gegevens omtrent de omgeving: De omgeving van de locatie is in gebruik voor woondoeleinden. Binnen een straal van 100 meter zijn geen relevante gegevens van de bodem bekend.

Bodemopbouw en geohydrologie: De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vermoedelijk uit zand, zie ook bijgevoegde boring. Een verticale doorsnede REGIS II, v2.1 van de directe omgeving van de locatie is bijgevoegd. Voorgaande gegevens zijn verkregen door dinoloket te raadplegen.

Bodemgebruik

(Aankruisen wat van toepassing is)

Bodemgebruik in het verleden:	x Agrarische doeleinden □ Woondoeleinden □ bedrijfsdoeleinden
Zijn er in het verleden verhardingsmaterialen aangelegd:	Zo ja wat:
Zijn er in het verleden de volgende aspecten aanwezig geweest:	□ Kelders □ Funderingen □ Kabels □ Rioolsystemen □ Leidingen □ Tanks

Bodemgebruik nu:	x Agrarische doeleinden □ Woondoeleinden □ bedrijfsdoeleinden
Zijn er verhardingsmaterialen aanwezig :	Zo ja wat:
Zijn er nu de volgende aspecten aanwezig:	□ Kelders □ Funderingen □ Kabels □ Rioolsystemen □ Leidingen □Tanks □ Ondergrondse infrastructuur

Bodemgebruik in de toekomst:	□ Agrarische doeleinden x Woondoeleinden □ bedrijfsdoeleinden
Wordt er grond verwijderd of opgebracht:	x Verwijderd □ Opgebracht
Zijn er in de toekomst verhardingsmaterialen aanwezig:	Zo ja wat: diverse o.a. klinkers en tegels
Zijn er in de toekomst de volgende aspecten aanwezig:	□ Kelders x Funderingen X Kabels x Rioolsystemen x Leidingen □Tanks □ Ondergrondse infrastructuur
Wordt de bodem in de toekomt gebruikt als:	□ Volks(moes)tuinen □ Kinderspeelplaats □ Teelt van gevoelige land- en/of tuinbouwgewassen □ Het laten grazen van gevoelig vee

Bijlage 4. Veldwerkverslag

Veldwerkverslag

Projectnummer:	TM16-408	Datum:	28-10-2016
Onderzoekslocatie:	Centrumplan, Heijen		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Projectgegevens

Opdrachtgever:	KuiperCompagnon	
Uitvoerende organisatie:	Bodemflex (EC-SIK-20284)	
Uitvoer veldwerk:	Ben Brouwer	
Ondersteunend veldwerk:	-	
Begin- / eindtijd:	11.3 0 u	14.15 u
Aanleiding/doel:	Geplande ontwikkelingen op de locatie/ Het inzichtelijk maken van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.	

Onderzoekslocatie

Gegevens vooronderzoek:	Geen informatie volgens bodemloket
Beschrijving locatie:	Braakliggend terrein
Overleg opdrachtgever:	Nee, Ja overleg met:
Gegevens bekend:	– (let op maak kopie!)
Verdachte activiteit/deellocatie:	–
(Half)verharding aanwezig:	Nee
Asbestverdachte materialen gebruikt bij bebouwing:	Nee / ~~ja, aanvullend globale veldinspectie van de bodem op asbestverdachte materialen; .....~~
Bijzonderheden:	geen grondwater op 5 m-mv.

Veiligheid

Standaard maatregelen:	Ja ~~/ Nee, aanvullende maatregelen~~
Veiligheidsmaatregelen:	Geen locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen
Verkeersmaatregelen treffen:	Nee, ~~ja, pionnen/verkeersborden/dragen van signaalvesten~~
Taak-Risico-Analyse (TRA):	Standaard werkwijze
Toolbox benodigd:	~~Ja /~~ Nee

Kwaliteit

Werkzaamheden uitgevoerd onder procescertificaat, gebruik keurmerk:	Ja/~~nee~~
De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, de monsternemer heeft geen connecties met de opdrachtgever:	Ja/~~nee~~

Projectnummer:	TM16-408	**Datum:**	28-10-2016
Onderzoekslocatie:	Centrumplan, Heijen		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Uitgevoerd veldwerk (boringen)

Gebruikt boorsysteem:	Edelmanboor / .....
Oppervlakte locatie:	≤ @ m^2
Aantal boringen 0,5 m-mv:	12
Aantal boringen 2,0 m-mv:	3
Aantal peilbuizen:	1

Uitgevoerd veldwerk (grondwatermonstername)[1]

Peilbuisnummer	1				
Voorpomptijd (t) – minuten	t = 0	t = 5	t = 10	t = 15	t = 20
GWS tijdens voorpompen[2]					
Verbruik werkwater:		Afgepompt volume:			
Grondwaterstand:		Kleur:			
Bijzonderheden:					

Temp. (°C):		pH:		Ec:		NTU:	

[1] *Indien gegevens niet zijn ingevuld, zijn deze in de veldwerkcomputer ingevoerd.*

[2] *Het verschil in grondwaterstand tussen t=0 (grondwaterstand voorafgaand aan het voorpompen) en de uiteindelijk gemeten grondwaterstand mag niet meer dan 50 cm bedragen.*

Overdracht monsters

Laboratorium:	Analytico (gekoeld aanleveren binnen 24u)
Analyses bovengrond:	2x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses ondergrond:	2x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses grondwater:	1x Standaard grondwaterpakket

Kwaliteitscontrole veldwerk

	Naam	**Datum**	**Handtekening**
Projectleider:	O. Verhagen	28-10-2016	
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:			
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 1:	B. Brouwer	28-10-2016	
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 2:	–	–	–

Bijlagen

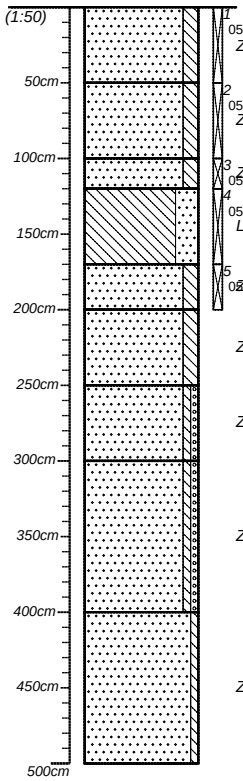
Kaartje ligging / toegang locatie:	Zie bijlage
Gegevens vooronderzoek:	Bodemloket

Bijlage 5. Boorstaten

Boorstaten (conform NEN 5104)

Boring B1 (500cm)

datum: 28-10-2016

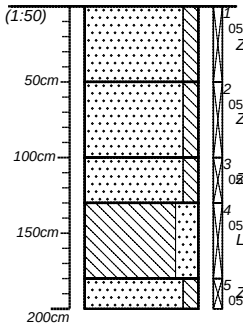


1	0533576017.	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			50	
2	0533576016-	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			100	
3	0533576018	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			120	
4	0533576019$	Lz3	Leem, sterk zandig. Beige-bruin. Edelmanboor.	--
			170	
5	0533576023Y	Zs2	Zand, matig siltig. Bruin-geel. Edelmanboor.	--
			200	
		Zs2	Zand, matig siltig. Bruin-geel. Edelmanboor.	--
			250	
		Zs1g1	Zand, zwak siltig, zwak grindig. Beige-geel. Edelmanboor.	--
			300	
		Zs1g1	Zand, zwak siltig, zwak grindig. Beige-geel. Edelmanboor.	--
			400	
		Zs1	Zand, zwak siltig. Beige-geel. geen grondwater op 500cm-mv.. Edelmanboor.	--
			500	

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B2 (200cm)

datum: 28-10-2016

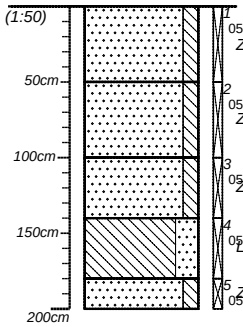


1	0533576020V	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			50	
2	0533576021W	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			100	
3	0533576025-	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			130	
4	0533576026.	Lz3	Leem, sterk zandig. Beige-bruin. Edelmanboor.	--
			180	
5	0533576022X	Zs2	Zand, matig siltig. Geel-bruin. Edelmanboor.	--
			200	

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B3 (200cm)

datum: 28-10-2016



1	0533576027	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			50	
2	0533576024Z	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			100	
3	0533576030W	Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			140	
4	0533576029/	Lz3	Leem, sterk zandig. Beige-bruin. Edelmanboor.	--
			180	
5	0533576028$	Zs2	Zand, matig siltig. Geel-bruin. Edelmanboor.	--
			200	

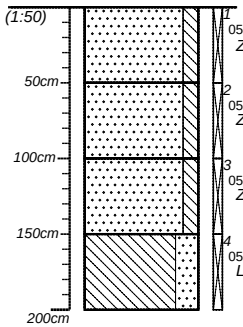
Boormeester: Ben Brouwer

projectnummer: Tm2016.408	blad: 1/5	locatieadres:	Bodemflex
locatie: Centrumplan, Heijen			
opdrachtgever: Kuiper Compagnons		postcode / plaats: Heijen	
bureau: Bodemflex		land: Nederland	

getekend volgens NEN 5104

Boring B4 (200cm)

datum: 28-10-2016

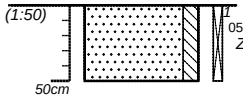


1	0533576121X	*Zs2*	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			50	
2	0533576122Y	*Zs2*	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			100	
3	0533576123Z	*Zs2*	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			150	
4	0533576126	*Lz3*	Leem, sterk zandig. Beige-bruin. Edelmanboor.	--
			200	

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B5 (50cm)

datum: 28-10-2016

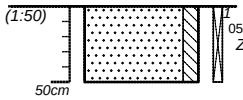


1	0533576127$	*Zs2*	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			50	

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B6 (50cm)

datum: 28-10-2016

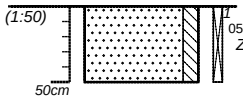


1	0533576124-	*Zs2*	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			50	

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B7 (50cm)

datum: 28-10-2016



1	0533576125.	*Zs2*	Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor.	--
			50	

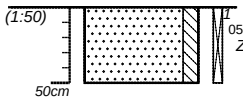
Boormeester: Ben Brouwer

projectnummer *Tm2016.408*	blad *2/5*	locatieadres	
locatie *Centrumplan, Heijen*			
opdrachtgever *Kuiper Compagnons*		postcode / plaats *Heijen*	
bureau *Bodemflex*		land *Nederland*	

Bodemflex

Boring B8 (50cm)

datum: 28-10-2016



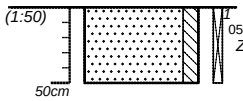
0533576129+
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B9 (50cm)

datum: 28-10-2016



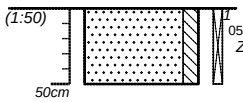
0533576128/
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B10 (50cm)

datum: 28-10-2016



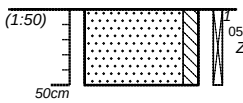
0533576130X
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B11 (50cm)

datum: 28-10-2016



0533576131Y
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

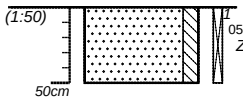
projectnummer *Tm2016.408*	blad *3/5*	locatieadres	
locatie *Centrumplan, Heijen*			
opdrachtgever *Kuiper Compagnons*		postcode / plaats *Heijen*	
bureau *Bodemflex*		land *Nederland*	

Bodemflex

getekend volgens NEN 5104

Boring B12 (50cm)

datum: 28-10-2016



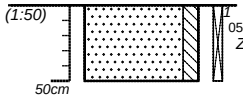
0533576132Z
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B13 (50cm)

datum: 28-10-2016



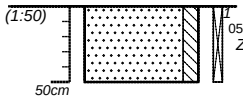
0533576133-
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B14 (50cm)

datum: 28-10-2016



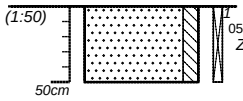
0533576134.
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

Boring B15 (50cm)

datum: 28-10-2016



0533576135
Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

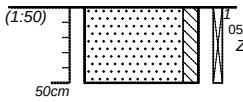
Boormeester: Ben Brouwer

projectnummer	blad	locatieadres	
Tm2016.408	*4/5*		
locatie			
Centrumplan, Heijen			
opdrachtgever		postcode / plaats	
Kuiper Compagnons		*Heijen*	
bureau		land	
Bodemflex		*Nederland*	

Bodemflex

Boring B16 (50cm)

datum: 28-10-2016



0533576157%

Zs2 Zand, matig siltig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --

50

Boormeester: Ben Brouwer

projectnummer *Tm2016.408*	blad *5/5*	locatieadres	
locatie *Centrumplan, Heijen*			
opdrachtgever *Kuiper Compagnons*		postcode / plaats *Heijen*	
bureau *Bodemflex*		land *Nederland*	

Bodemflex

getekend volgens NEN 5104

Bijlage 6. Analysecertificaten

Analysecertificaten Laboratorium

Terra Milieu BV
T.a.v. Teun van Breugel
Postbus 253
5460 AG VEGHEL

Analysecertificaat

Datum: 04-Nov-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016126827/1
Uw project/verslagnummer	Tm2016.408
Uw projectnaam	Centrumplan, Heijen
Uw ordernummer	16-408
Monster(s) ontvangen	28-Oct-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	Tm2016.408	Certificaatnummer/Versie	2016126827/1
Uw projectnaam	Centrumplan, Heijen	Startdatum	28-Oct-2016
Uw ordernummer	16-408	Rapportagedatum	04-Nov-2016/08:17
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Ben Brouwer	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	92.2	91.6	88.1	94.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.9	2.1	<0.7	0.8
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	97.9	97.7	98.6	99.1
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	3.2	11.5	2.7
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	31	32	39	52
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.21	0.23	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.0	9.4	3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	12	13	11	6.7
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.1	4.1	16	4.4
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	22	26	12	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	34	38	52	24
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	7.4	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MB1	28-Oct-2016	9251641
2	MB2	28-Oct-2016	9251642
3	M01	28-Oct-2016	9251643
4	M02	28-Oct-2016	9251644

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	Tm2016.408	Certificaatnummer/Versie	2016126827/1
Uw projectnaam	Centrumplan, Heijen	Startdatum	28-Oct-2016
Uw ordernummer	16-408	Rapportagedatum	04-Nov-2016/08:17
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Ben Brouwer	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.059	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.85	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.29	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.094	3.9	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.057	2.6	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.076	2.7	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.69	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.056	1.1	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.45	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.052	0.54	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.51	13	0.35 1)	0.35 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MB1	28-Oct-2016	9251641
2	MB2	28-Oct-2016	9251642
3	M01	28-Oct-2016	9251643
4	M02	28-Oct-2016	9251644

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016126827/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9251641	B1.1(0-50)		0	50	0533576017	MB1
9251641	B3.1(0-50)		0	50	0533576027	
9251641	B5.1(0-50)		0	50	0533576127	
9251641	B6.1(0-50)		0	50	0533576124	
9251641	B7.1(0-50)		0	50	0533576125	
9251641	B8.1(0-50)		0	50	0533576129	
9251641	B9.1(0-50)		0	50	0533576128	
9251641	B10.1(0-50)		0	50	0533576130	
9251641	B15.1(0-50)		0	50	0533576135	
9251641	B2.1(0-50)		0	50	0533576020	
9251642	B4.1(0-50)		0	50	0533576121	MB2
9251642	B11.1(0-50)		0	50	0533576131	
9251642	B12.1(0-50)		0	50	0533576132	
9251642	B13.1(0-50)		0	50	0533576133	
9251642	B14.1(0-50)		0	50	0533576134	
9251642	B16.1(0-50)		0	50	0533576157	
9251643	B3.4(140-180		140	180	0533576029	M01
9251643	B4.4(150-200		150	200	0533576126	
9251643	B1.4(120-170		120	170	0533576019	
9251643	B2.4(130-180		130	180	0533576026	
9251644	B2.5(180-200		180	200	0533576022	M02
9251644	B3.2(50-100)		50	100	0533576024	
9251644	B3.3(100-140		100	140	0533576030	
9251644	B3.5(180-200		180	200	0533576028	
9251644	B4.2(50-100)		50	100	0533576122	
9251644	B4.3(100-150		100	150	0533576123	
9251644	B1.2(50-100)		50	100	0533576016	
9251644	B1.3(100-120		100	120	0533576018	
9251644	B2.2(50-100)		50	100	0533576021	
9251644	B2.3(100-130		100	130	0533576025	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016126827/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016126827/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

De analyseresultaten getoetst aan de Wet bodembescherming

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	Tm2016.408
Projectnaam	Centrumplan, Heijen
Ordernummer	16-408
Datum monstername	28-10-2016
Monsternemer	Ben Brouwer
Certificaatnummer	2016126827
Startdatum	28-10-2016
Rapportagedatum	04-11-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie							
Organische stof		1,9			2,1		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9			3,2		
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	92,2	92,2		91,6	91,6	
Organische stof	% (m/m) ds	1,9	1,9		2,1	2,1	
Gloeirest	% (m/m) ds	97,9			97,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9		3,2	3,2	
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	31	108		32	107,8	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,21	0,3566	-	0,23	0,387	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	-	3	9,323	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	12	24,08	-	13	25,74	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	<0,050	0,0492	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4,1	11,12	-	4,1	10,87	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	22	34,06	-	26	39,96	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	34	77,15	-	38	84,78	-
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0			<3,0		
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			<5,0		
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0			7,4		
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			<11		
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0			<5,0		
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			<6,0		
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	<35	116,7	-
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0033	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0033	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0033	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0033	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0033	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0033	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0033	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,0049	0,0233	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,059	0,059	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,85	0,85	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,29	0,29	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,094	0,094		3,9	3,9	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,057	0,057		2,6	2,6	
Chryseen	mg/kg ds	0,076	0,076		2,7	2,7	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,69	0,69	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,056	0,056		1,1	1,1	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,45	0,45	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,052	0,052		0,54	0,54	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,51	0,51	-	13	13,18	*

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	9251641	MB1	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	9251642	MB2	Overschrijding Achtergrondwaarde
3	9251643	MO1	Voldoet aan Achtergrondwaarde
4	9251644	MO2	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

-	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

3	GSSD	Oordeel	4	GSSD	Oordeel
0,7			0,8		
11,5			2,7		
Uitgevoerd			Uitgevoerd		
88,1	88,1		94,6	94,6	
<0,7	0,49		0,8	0,8	
98,6			99,1		
11,5	11,5		2,7	2,7	
39	69,09		52	185,3	
<0,20	0,2103	-	<0,20	0,2384	-
9,4	16,21	*	3	9,797	-
11	17,14	-	6,7	13,54	-
<0,050	0,0435	-	<0,050	0,0497	-
<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
16	26,05	-	4,4	12,13	-
12	16,06	-	<10	10,88	-
52	83,2	-	24	54,99	-
<3,0			<3,0		
<5,0			<5,0		
<5,0			<5,0		
<11			<11		
<5,0			<5,0		
<6,0			<6,0		
<35	122,5	-	<35	122,5	-
<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
0,0049	0,0245	-	0,0049	0,0245	-
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
<0,050	0,035		<0,050	0,035	
0,35	0,35	-	0,35	0,35	-

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T12 Toetsing Wbb grond					
Analyse	Eenheid	RG	AW	TW	IW
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik, niet vluchtig (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T13 Wbb grondwater					
Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	325	600

Bijlage 8. Foto’s onderzoekslocatie

Fotoblad met foto’s van de onderzochte locatie












Hoofdstraat
Bodemflex


Hoofdstraat

Bijlage 9. Certificaten veldwerk

Certificaat BRL-SIKB 2000

BRL SIKB 2000 Procescertificaat *EC-SIK-20284*

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025

Eerland CERTIFICATION
PRODUCTS RvA C 234

CERTIFICAAT

Eerland Certification verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Bodemflex

Vestiging(en):

Den Dungen

Adres:	Spekstraat 5E 5275 JG DEN DUNGEN	*Datum uitgifte:*	24-03-2016
		Geldig tot:	19-07-2017
Telefoonnr:	0413-820020	*Gecertificeerd sinds:*	19-07-2011
Faxnummer:	0413-820025	*KvK-nummer:*	52188396
E-mail :	info@terramilieu.nl		

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
Protocol 2018: Locatie- inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Procescertificatie

- Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, versie 5, afgegeven conform het Certificatiereglement van Eerland Certification BV voor het toepassingsgebied hierboven vermelde protocol[len] zoals gedefinieerd in paragraaf 1.3 van deze beoordelingsrichtlijn.
- Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl
- Dit certificaat betreft een procescertificaat op basis van het systeem voor certificatie van processen ondersteund door audit van het management systeem (systeem 6), zoals beschreven in ISO/IEC Guide 67.

ir. J.J. Bruins

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Eerland CERTIFICATION
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
BRL SIKB 2000

Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit.

Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

BRL SIKB 2000 Procescertificaat *EC-SIK-20284*

CERTIFICAAT

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025

Eerland CERTIFICATION
RvA C 234

Eerland Certification BV verklaart:

- hierbij op basis van het uitgevoerde certificatie-onderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door Bodemflex verrichte veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, voor zover dat valt binnen de op pagina 1 van dit certificaat vermelde protocollen en binnen de in paragraaf 1.2 van BRL SIKB 2000 beschreven reikwijdte, inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen vanaf acceptatie van de opdracht tot overdracht van veldgegevens, eventuele monsters en veldwerkverslag, bij voortduring voldoen aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties.
- dat met in achtneming van het bovenstaande veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek in zijn toepassing(en) voldoet aan de daaraan in artikel 15 van het Besluit bodemkwaliteit gestelde eisen.
- dat voor dit procescertificaat geen controle plaatsvindt op de meldingsplicht en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegde gezag.

Toepassing en gebruik

- De opdrachtgever zal zich in geval van klachten wenden tot Bodemflex of zo nodig tot Eerland Certification BV.
- De opdrachtgever tot veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek kan herkennen dat de opdracht onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtnemer in haar offerte en rapportage verwijst naar de "Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000" en het bijbehorend protocol.

ir. J.J. Bruins

Eerland CERTIFICATION
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
BRL SIKB 2000

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's

Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

DUURZAAM MILIEUBEWUST ONDERZOEK

Terra Milieu bv | Postbus 72 | 5275 ZH | Den Dungen
Tel. 0413 82 00 20 | info@terramilieu.nl | www.terramilieu.nl

Bijlage 2:

Quickscan flora en fauna ten behoeve van het bestemmingfsplan “Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen”, gemeente Gennep, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1215.P16-148, d.d. januari 2017

Quickscan flora en fauna ten behoeve van het bestemmingsplan “Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen”, gemeente Gennep



Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Noorderelsweg 4A, 3329 KH Dordrecht

Quickscan flora en fauna ten behoeve van het bestemmingsplan “Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen”, gemeente Gennep

Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Noorderelsweg 4A, 3329 KH Dordrecht

Quickscan flora en fauna ten behoeve van het bestemmingsplan “Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen”, gemeente Gennep

Opdrachtgever: KuiperCompagnons

Uitvoering: Natuur-Wetenschappelijk Centrum

Veldwerk: Jeroen Dekker, Koen Woerdenbag

Samenstelling: Manuela Dubbeldam

Foto’s: Jeroen Dekker

Quickscan flora en fauna ten behoeve van het bestemmingsplan “Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen”, gemeente Gennep [Samenst.: Dubbeldam, M.] [Foto’s: Dekker, J.]. Met lit. opg., Dordrecht: Strix/NWC.

Trefw.: Wet Natuurbescherming, nieuwbouwproject, Hoofdstraat, Kasteelstraat, Heijen.

W1215/P16-148

Niets uit deze uitgave mag openbaar worden gemaakt of verveelvoudigd, door middel van; druk, fotokopie, microfilm of op enige andere wijze, zonder toestemming van de uitgever of de opdrachtgever.

© strix uitgeverij

Dordrecht, januari 2017

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Gebiedsbeschrijving en plannen	7
3	Wettelijk kader	9
4	Methode	15
5	Resultaten	19
6	Effecten, verplichtingen en aanbevelingen	21

Referenties

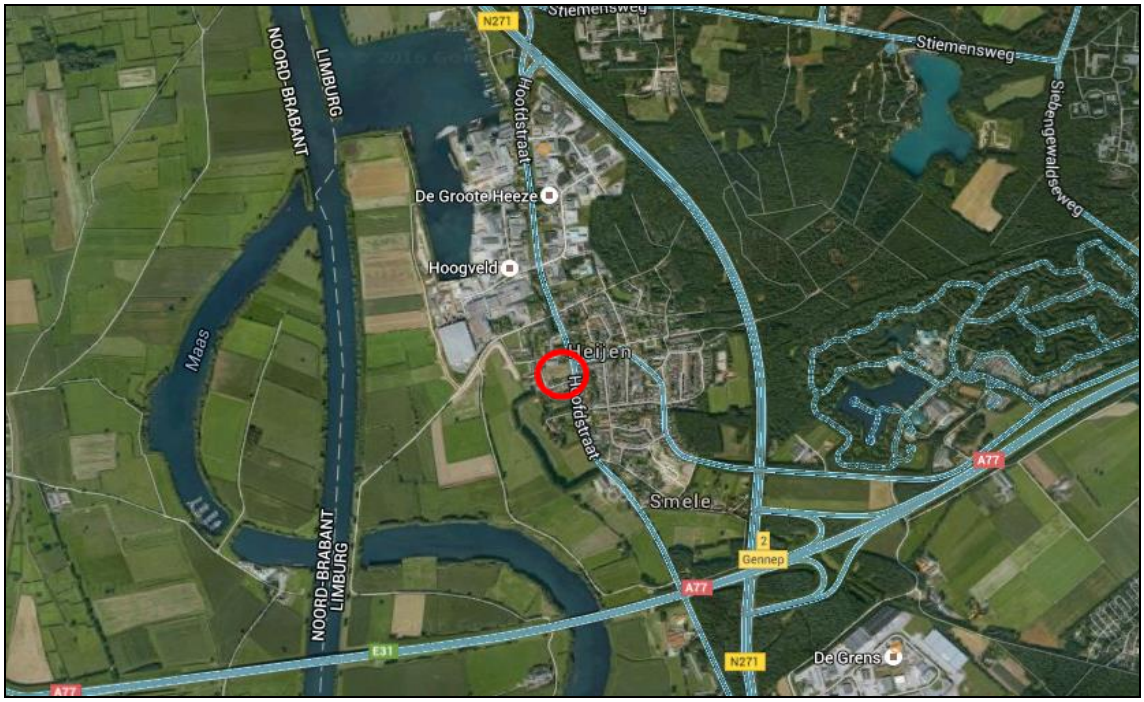
Bijlagen:
Bijlage 1: Beschermde soorten Wet Natuurbescherming
Bijlage 2: Vrijgestelde soorten provincie Limburg
Bijlage 3: Vleermuizen en ruimtelijke ingrepen
Bijlage 4: Vogels en ruimtelijke ingrepen

1. Inleiding

Er bestaan plannen om tussen de Hoofdstraat en Kasteelstraat in Heijen (gemeente Gennep) veertien nieuwbouwwoningen te realiseren. Ten behoeve van deze plannen zal geen bebouwing worden gesloopt en zullen er geen bomen worden gekapt. Ook zullen er geen watergangen worden aangetast.

In het kader van de Wet Natuurbescherming dient bij dergelijke ruimtelijke ingrepen en het opstellen van bestemmingsplannen onderzoek gedaan te worden naar de aanwezige natuurwaarden en dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden.

KuiperCompagnons heeft het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) opdracht gegeven om voor het plangebied in Heijen een flora- en faunaonderzoek uit te voeren en om te adviseren in het kader van de relevante natuurwetgeving.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (rood omcirkeld) in de streek



Figuur 2: Begrenzing van het plangebied (rood omlijnd)

2. Gebiedsbeschrijving en plannen

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich tussen de Hoofdstraat en de Kasteelstraat in de bebouwde kom van Heijen (gemeente Gennep), in de provincie Limburg (figuur 1 op de vorige pagina). Op dit moment bestaat het terrein uit groenvoorzieningen (gemaaid grasveld en een kleine hoeveelheid struikgewas). Er zijn geen watergangen en/of bebouwing aanwezig in het plangebied. Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woonhuizen en bedrijventerreinen, aan de oostzijde door de Hoofdstraat en aan de westzijde door de Kasteelstraat (figuur 2 op de vorige pagina). Het plangebied ligt op ongeveer 500 meter afstand van de rivier de Maas. Voor een impressie van het plangebied zie foto 1.



Foto 1: Overzichtsfoto van het plangebied aan de Hoofdstraat en Kasteelstraat te Heijen.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op een afstand van 1,7 kilometer van Natura 2000-gebied Maasduinen, dat onder de bescherming van de Wet Natuurbescherming valt (figuur 3). Naar verwachting zullen er geen significant nadelige effecten zijn op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van beschermde natuurgebieden. Tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied bevinden zich een snelweg, een autoweg en de bebouwing van Heijen. Door de aanwezigheid van deze tussenliggende obstakels worden geluid en trillingen voldoende gedempt om geen verstorend effect te hebben op de aangewezen habitattypen en doelsoorten in het Natura 2000-gebied. Ook is er geen toetsing van stikstofdepositie in het kader van de Programma Aanpak Stikstof (PAS) nodig. De mogelijke toename in stikstofdepositie zal in verhouding met de tussenliggende snelweg en autoweg verwaarloosbaar zijn.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (figuur 3). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.



Figuur 3: Ligging plangebied (blauw omcirkeld) t.o.v. NNN-gebieden (groen gearceerd) en Natura 2000-gebied Maasduinen (rood gearceerd). Bron: synbiosys.alterra.nl/natura2000

Voorgenomen plannen

Het doel is om veertien nieuwbouwwoningen te realiseren in het plangebied aan de Hoofdstraat en Kasteelstraat in Heijen. Op dit moment bestaat het plangebied uit groenvoorzieningen, in de vorm van een gemaaid grasveld en enkele struikgewassen. Ten behoeve van het nieuwbouwproject zal geen bebouwing worden gesloopt, zullen er geen bomen worden gekapt of watergangen worden aangetast.

3. Wettelijk kader

In Nederland is de bescherming van belangrijke natuurwaarden vanaf 2017 wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij zowel om bescherming van soorten als bescherming van gebieden.

Soortbescherming

Voor dier- en plantensoorten zijn in de Wnb een aantal verbodsbepalingen opgenomen, waarvan vooral de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 belangrijk zijn in het kader van flora- en faunaonderzoek bij onder andere ruimtelijke ontwikkelingen (tekstvak 1).

Artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 Wet Natuurbescherming:

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van de dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn of bijdrage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen of af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Artikel 3.10

1. Het is verboden:
    a) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten genoemd in de bijlage, onderdeel A bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
    b) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen;
    c) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De verbodsbepalingen uit de artikelen gelden overal in Nederland, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten die uitgevoerd worden. De bepalingen uit de Wnb kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen, zoals het aanleggen van infrastructuur, het slopen en realiseren van bebouwing, het uitbreiden van industriegebieden en het kappen van bomen. Ook bij het opstellen of herzien van bestemmingsplannen zijn de bepalingen uit de Wnb van belang. In het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel en het voorzorgsbeginsel (Algemene Wet Bestuursrecht) dient bij het opstellen en herzien van bestemmingsplannen en bij (ruimtelijke) activiteiten een toetsing aan de Wnb plaats te vinden. Deze toetsing moet de volgende onderdelen bevatten:

- Een inventarisatie van het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied en binnen de invloedssfeer van de activiteit;
- Een inventarisatie en beoordeling van (significant) nadelige effecten als gevolg van de activiteit, op beschermde soorten die binnen het plangebied en/of binnen de invloedssfeer van de activiteit aanwezig zijn;
- Indien nodig een opname van maatregelen die de negatieve effecten op de beschermde soorten en hun leefgebieden mitigeren en/of compenseren.

De Wnb kent drie categorieën van beschermde soorten die ook terug te vinden zijn in de artikelen met verbodsbepalingen: alle vogels uit de Europese Vogelrichtlijn (artikel 3.1), alle soorten die in de Europese Habitatrichtlijn vermeld worden (artikel 3.5) en "overige soorten" (artikel 3.10) die alleen op nationaal niveau beschermd worden. Provincies mogen afwijken van de lijst met "overige soorten" door vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten (bijlage 2). Hierdoor kan deze lijst per provincie verschillen. Een overzicht van alle beschermde soorten is te vinden in bijlage 1.

Soorten Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

Wanneer één of meerdere verbodsbepalingen uit artikel 3.1 en/of artikel 3.5 Wnb overtreden worden door de voorgenomen activiteit, dient een ontheffing aangevraagd te worden bij de provincie waarin de activiteit plaatsvindt. Een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen wordt voor soorten uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn alleen verleend wanneer voldaan wordt aan *elk* van de volgende voorwaarden:

- Er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- Zij is nodig:
    a) In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid; of
    b) In het belang van een dwingende reden van groot openbaar belang; of
    c) In het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;

- Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Voor vogels kan echter geen beroep gedaan worden op belang b "dwingende reden van groot openbaar belang".
Wanneer overtreding van de verbodsbepalingen voorkomen kan worden door het treffen van mitigerende maatregelen, is het aanvragen van een ontheffing niet nodig. Wel kan in dergelijke gevallen toch ontheffing aangevraagd worden om de te treffen maatregelen goed te laten keuren. Indien het bevoegd gezag de maatregelen goedkeurt, wordt door hen een "positieve afwijzing" afgegeven.

Bij de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wnb zijn een activiteitenplan en, in sommige gevallen, een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de flora- en faunatoets vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd zullen worden om ervoor te zorgen dat de nadelige effecten op beschermde plant- en diersoorten in en binnen de invloedssfeer van de activiteit zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken.

Overige soorten
Voor de soorten uit deze categorie geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 mits een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit. Indien aantoonbaar gewerkt kan worden volgens een dergelijke gedragscode, hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden voor het overtreden van één of meerdere verbodsbepalingen uit artikel 3.10 van de Wnb.
Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen wel een ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffing kan voor deze soorten echter op grond van meer belangen verleend worden dan het geval is voor de Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten.

Zorgplicht
Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moe-ten worden.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Bescherming van natuurgebieden en hun bijzondere natuurwaarden vindt onder de Wet Natuurbescherming plaats via Europese Natura 2000 -gebieden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van specifieke natuurwaarden in gebieden die in

het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen en/of aangemeld zijn als speciale beschermingszone (Natura 2000-gebieden). Voor deze beschermde gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld waarin beschreven staat voor welke (natuurlijke) habitats en dier- en plantensoorten het gebied aangewezen is. Voor deze kwalificerende waarden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld.
Projecten, plannen en andere handelingen die nadelige effecten hebben op één of meerdere instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, zijn vergunningplichtig of moeten de goedkeuring, een "bestuurlijk oordeel", van het bevoegd gezag hebben (in veel gevallen zijn dit Gedeputeerde Staten en in andere gevallen is dit de minister van Economische Zaken). Zij oordelen dan dat een vergunning niet nodig is. Of deze goedkeuring wordt gegeven, is afhankelijk van de uitkomst van de zogenaamde habitattoets.
Uit de habitattoets kunnen drie mogelijkheden volgen:

- Er is zeker geen nadelig effect. In dit geval is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming;

- Er is sprake van een nadelig effect in de vorm van verstoring, maar dit is niet significant en er is geen sprake van verslechtering van aangewezen habitats. Hieruit volgt dat een vergunningaanvraag niet aan de orde is. Wel is een bestuurlijk oordeel van het bevoegd gezag nodig;

- Er is sprake van een mogelijk significant nadelig effect in de vorm van verstoring en/of er is sprake van verslechtering van aangewezen habitats. In dit geval dient een passende beoordeling opgesteld te worden en is een vergunning nodig.

Een 'passende beoordeling' is een rapport waarin (de zo exact mogelijke omvang van) de effecten, afzonderlijk of in combinatie met andere activiteiten, van een plan, project of handeling op een Natura 2000-gebied beschreven staan. Deze nadelige effecten worden in relatie tot de instandhoudingsdoelen bepaald.
Indien uit de passende beoordeling volgt dat er significant nadelige gevolgen op zullen treden, moeten de plannen getoetst worden aan de zogenaamde ADC-criteria;

1. Zijn er Alternatieven?

2. Is er sprake van een Dwingende reden van groot openbaar belang?

3. Zijn er Compenserende maatregelen voorzien?

Wanneer er een alternatief bestaat voor de voorgenomen plannen dat niet tot significant nadelige effecten op instandhoudingsdoelstellingen leidt, moet dit alternatief gekozen worden. De ecologische belangen hebben in dit geval voorrang op economische belangen.

Wanneer er geen alternatieven voorhanden zijn, er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en/of er voldoende compenserende maatregelen getroffen worden, kan vergunning voor de voorgenomen plannen verleend worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. De bescherming van het natuurnetwerk is opgenomen in de Verordening Ruimte van de desbetreffende provincie en valt hiermee buiten de Wet Natuurbescherming.

Natuurwaarden van het NNN worden afgemeten aan doelsoorten. Het is belangrijk dat verlies van en winst aan belangrijke natuurwaarden hieraan worden afgemeten. Ruimtelijke ingrepen moeten vooraf worden getoetst op hun effect op het areaal, de samenhang en de kwaliteit van het NNN. Ingrepen die geen significant negatief effect op wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN hebben, kunnen in principe doorgang vinden. Als echter het tegenovergestelde geldt, hangt doorgang van de plannen onder meer af van het belang van de plannen en van de mogelijkheden voor mitigatie en compensatie. Hierbij geldt het 'Nee, tenzij-regime'. Per saldo dient de kwaliteit en/of kwantiteit van het NNN te verbeteren. Waar Natura 2000 -gebieden met het NNN overlappen, blijft ook het NNN-regime gelden.

4. Methode

De quickscan die is uitgevoerd, bestond uit een veldbezoek en een literatuuronderzoek. Voor het literatuuronderzoek is gebruikgemaakt van verspreidingsgegevens van soorten verzameld door instanties zoals RAVON, de Vlinderstichting en EIS-Nederland. Op basis van het literatuuronderzoek is bepaald voor welke soortgroepen de aanwezigheid en/of geschiktheid van het plangebied onderzocht diende te worden. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de functie van het plangebied voor vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats en beschermde grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën en vaatplanten. Op basis van habitateisen, verspreidingsgegevens en kenmerken van het plangebied, kan worden gesteld dat er in de omgeving van het plangebied geen zwaarder beschermde soorten uit overige soortgroepen voorkomen.

Het veldbezoek is op 18 oktober 2016 uitgevoerd door twee ecologen van het NWC. De temperatuur tijdens het veldbezoek bedroeg ongeveer 14°C. Er was sluierbewolking en de windkracht bedroeg circa 1 Bft. Deze gegevens zijn door de medewerkers in het veld gemeten of ingeschat.

<u>Vleermuizen</u>
Tijdens het veldbezoek is de mogelijke waarde van het plangebied voor vleermuizen bepaald (bijlage 3). Omdat binnen het plangebied geen bebouwing en/of bomen aanwezig zijn, kon de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen op voorhand worden uitgesloten. Wel zou het plangebied van waarde kunnen zijn voor vleermuizen in de vorm van vliegroutes en/of foerageergebieden. Groene, lijnvormige landschapselementen, zoals bomenrijen, kunnen bijvoorbeeld onderdeel van een vliegroute zijn. Begroeide gebieden, zoals tuinen en parken, langs lanen en bomenrijen worden vanwege het relatief grote insectenaanbod vaak door vleermuizen gebruikt als foerageergebieden.

<u>Grondgebonden zoogdieren</u>
Uit de database van het NWC en verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging blijkt dat de beschermde Das (*Meles meles*), Steenmarter (*Martes foina*), Eekhoorn (*Sciurus vulgaris*), Bever (*Castor fiber*) en Waterspitsmuis (*Neomys fodiens*) in de omgeving van het plangebied voorkomen. Tijdens het veldbezoek is beoordeeld of het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor deze soorten. De Das leeft in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. De Steenmarter komt door zijn grote aanpassingsvermogen in vrijwel alle biotopen voor (tijdens het veldbezoek zal onder andere gelet worden op de aanwezigheid van potentiële schuilplaatsen voor de Steenmarter). Eekhoorns komen voor in loofbos, naaldbos of gemengd bos, maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Bevers leven in overgangsgebieden

tussen land en water (i.e. moerassen, beken, rivieren en meren). De Waterspitsmuis leeft in de nabijheid (maximaal 500 meter) van schone, niet te voedselrijke wateren (i.e. rivieren) met ruig begroeide oevers. Naast geschiktheid als leefgebied, is gelet op sporen (bever- en dassenburchten, eekhoornnesten, vraatsporen, uitwerpselen en loopsporen).

Vogels met een vaste verblijfplaats

Vogels met een vaste verblijfplaats worden jaarrond beschermd door de Wet Natuurbescherming. Dit geldt ook voor hun functionele leefomgeving (bijlage 4). Voorbeelden van dergelijke vogelsoorten zijn de Buizerd (*Buteo buteo*), de Sperwer (*Accipiter nisus*) en de Boomvalk (*Falco subbuteo*). Tijdens de quickscan is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van broedplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats. Ook is bepaald welke gevolgen de voorgenomen plannen voor deze vogels met zich mee brengen. Hierbij is gelet op sporen (braakballen, veren, uitwerpselen, etc.), nesten (o.a. oude kraaiennesten) en waarnemingen van de betreffende vogelsoorten (geluid/zicht/ territoriumindicerend gedrag). Tevens is bekeken of het gebied een significant onderdeel zou kunnen zijn van de functionele leefomgeving van een vogelsoort met een vaste verblijfplaats.

Reptielen

Uit verspreidingsgegevens van stichting RAVON blijkt dat de beschermde Hazelworm (*Anguis fragilis*) en Zandhagedis (*Lacerta agilis*) voorkomen in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek is daarom gekeken naar de geschiktheid van het plangebied voor deze soorten. Hierbij is onder andere gelet op de aanwezigheid van een strooisellaag, onbegroeide zandige plekken, locaties voor eileg, de dichtheid van de bodemvegetatie en schuilmogelijkheden zoals holtes en stapels stenen.

Amfibieën

Uit verspreidingsgegevens van stichting RAVON blijkt dat de beschermde Vinpootsalamander (*Lissotrition helveticus*), Heikikker (*Rana arvalis*), Knoflookpad (*Pelobates fuscus*) en Poelkikker (*Pelophylax lessonae*) voorkomen in de omgeving van het plangebied. Om deze reden is tijdens het veldbezoek beoordeeld in hoeverre het plangebied geschikt leefgebied vormt voor deze soorten. Hierbij is onder andere gelet op de aanwezigheid van open zandplekken omringd door vegetatie, een strooisellaag, pioniersvegetatie en geschikt voortplantingswater met oever- en watervegetatie in de omgeving van het plangebied.

Vaatplanten

Binnen het plangebied zouden beschermde vaatplanten kunnen voorkomen. Tijdens de quickscan is daarom gelet op de aanwezigheid van deze soorten en op geschikt-

heid van het gebied voor deze soorten. Aan de hand hiervan zijn de gevolgen van de plannen voor beschermde vaatplanten bepaald.

5. Resultaten

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een potentieel belangrijke vliegroute voor vleermuizen. De reden hiervoor is dat het plangebied geen aaneengesloten lijnvormige structuren (e.g. bomenrijen, watergangen, groene erfafscheidingen, etc.) bevat die door vleermuizen gebruikt kunnen worden om langs te navigeren. Het plangebied maakt waarschijnlijk wel onderdeel uit van een foerageergebied van vleermuizen.
Het elektriciteitsgebouw dat zich buiten het plangebied (noordzijde) bevindt, is vanwege de spouwgaten en openingen onder de dakpannen wel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit gebouw zal volgens de voorgenomen plannen niet gesloopt worden, waardoor er geen negatieve gevolgen van de bouwplannen zijn voor eventueel aanwezige vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van de Das, Steenmarter, Eekhoorn, Bever of Waterspitsmuis aangetroffen. Ook bleek het plangebied niet geschikt te zijn als leefgebied voor deze soorten. Voor alle grondgebonden zoogdiersoorten geldt dat het plangebied, bestaande uit een gemaaid grasveld, weinig schuil- of foerageermogelijkheden. In het plangebied bevinden zich geen potentiële schuilplaatsen voor de Das, Steenmarter en Eekhoorn, zoals bomen, heggen, houtwallen en gebouwen en het voedselaanbod is er laag. Ook zijn er geen begroeide oeverzones voor de Bever en Waterspitsmuis te vinden in de directe omgeving van het plangebied. Op basis van deze bevindingen kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats, zoals de Buizerd, Sperwer en Boomvalk. In het plangebied zijn geen nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vogels. Ook zijn er in het plangebied geen bomen, bebouwing of geschikte vegetatie aanwezig waarin vogels zich zouden kunnen nestelen. Om deze reden kan de aanwezigheid van vogels met een jaarrond beschermde vaste verblijfplaats in het plangebied met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen, zoals de strikt beschermde Hazelworm en Zandhagedis, aangetroffen in het plangebied. Daarnaast bleek het plangebied niet geschikt te zijn als leefgebied voor deze soorten. Ook voor deze soorten biedt het gemaaide grasveld te weinig schuil- of foerageermogelijkheden. Het plangebied bevat

geen strooisellaag, onbegroeide zandige plekken, locaties voor eileg en schuilmogelijkheden zoals holtes en stapels stenen. Hieruit kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën, zoals de strikt beschermde Vinpootsalamander, Heikikker, Knoflookpad en Poelkikker, aangetroffen in het plangebied. Daarnaast bleek het plangebied niet geschikt te zijn als leefgebied voor deze soorten. Ook voor deze soorten biedt het gemaaide grasveld te weinig schuil- of foerageermogelijkheden. Het plangebied bevat geen zandplekken, strooisellaag of pioniersvegetatie. Ook is er geen geschikt voortplantingswater aanwezig in de omgeving van het plangebied. Hieruit kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied.

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde vaatplantensoorten aangetroffen in het plangebied. Er kan geconstateerd worden dat het plangebied, bestaande uit een ingezaaid grasveld, geen geschikt biotoop vormt voor beschermde vaatplanten. De reden hiervoor is dat de bodem te voedselrijk is.

6. Effecten, verplichtingen en aanbevelingen

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen en/of belangrijke vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Ten aanzien van verblijfplaatsen en vliegroutes is er daarom geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen. Vleermuizen kunnen wel binnen het plangebied foerageren, maar zowel tijdens als na uitvoering van de voorgenomen plannen zal er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig zijn. Onder andere in de vorm van tuinen en ander groen in de omgeving van het plangebied. Om deze reden is er, ook ten aanzien van foerageergebied, geen sprake van nadelige effecten voor vleermuizen en zijn verder onderzoek of maatregelen niet nodig.
Voor vleermuizen bestaan er vanuit de Wet Natuurbescherming geen verdere verplichtingen.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Das, Steenmarter, Eekhoorn, Bever of Waterspitsmuis. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen van deze soorten. Hieruit kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied. Er bestaan, ten aanzien van deze soorten, geen verplichtingen vanuit de Wet Natuurbescherming en er zijn geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een beschermde vaste verblijfplaats. Om deze reden zijn verdere maatregelen of een ontheffing voor deze soortgroep niet nodig volgens de Wet Natuurbescherming.

Wel kan het plangebied en de directe omgeving van belang zijn als broedlocatie voor algemeen beschermde broedvogelsoorten. Om nadelige gevolgen voor broedende vogels te voorkomen, wordt aangeraden om de werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels uit te voeren. Deze periode loopt globaal van half maart tot en met half juli. Indien dit niet mogelijk is, dient voorafgaand door een ecologisch deskundige bepaald te worden of er sprake is van broedgevallen en nadelige gevolgen op deze broedgevallen door de uit te voeren werkzaamheden. Wanneer er broedgevallen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden worden vastgesteld en er sprake zal zijn van verstoring met een wezenlijke invloed, kunnen de werkzaamheden pas verdergaan wanneer de jonge vogels het nest hebben verlaten. Of dit aan de orde is, kan pas vastgesteld worden na een nieuwe inspectie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden en wanneer de planning van de werkzaamheden bekend is.

Reptielen

Voor de zwaarder beschermde Hazelworm en Zandhagedis vormt het plangebied geen geschitk leefgebied. Er zijn dan ook geen exemplaren van deze soorten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Om deze redenen kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied. Ten aanzien van deze soorten bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet Natuurbescherming en er zijn geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de beschermde Vinpootsalamander, Heikikker, Knoflookpad en Poelkikker. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen exemplaren van deze soorten aangetroffen. Op basis van deze informatie kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat deze soorten niet voorkomen in het plangebied. Er bestaan, ten aanzien van deze soorten, geen verplichtingen vanuit de Wet Natuurbescherming en er zijn geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Vaatplanten

Vanwege de voedselrijke omstandigheden, worden geen zwaarder beschermde vaatplanten verwacht in het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn dergelijke plantensoorten ook niet aangetroffen in het plangebied. Om deze redenen bestaan er, ten aanzien van deze soorten, geen verplichtingen vanuit de Wet Natuurbescherming en zijn er geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Tijdens de bouwfase moet rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermde) pionierssoorten, zoals de Kleine plevier (*Charadrius dubius*) en Oeverzwaluw (*Riparia riparia*). De volgende maatregelen worden getroffen;

- er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in

zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;

- voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn.

Referenties

Database NWC

Ravon.nl

Sovon.nl

Telmee.nl

Verspreidingsatlas.nl

Vlinderstichting, 2014. *Overzicht Nederlandse dagvlinders*. Beschikbaar op het World Wide Web: http://vlinderstichting.nl/vlinders.php?id=165

Zoogdieratlas.nl

Zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1: Beschermde soorten Wet Natuurbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming worden alle in Europa voorkomende en in het wild levende vogels beschermd en onderstaande soorten uit overige soortgroepen:

Amfibieën
Habitatrichtlijn
Boomkikker
Geelbuikvuurpad
Heikikker
Kamsalamander
Knoflookpad
Poelkikker
Rugstreeppad
Vroedmeesterpad

Overige soorten
Alpenwatersalamander
Bruine kikker
Gewone pad
Kleine watersalamander
Meerkikker
Middelste groene kikker/bastaard kikker
Vinpootsalamander
Vuursalamander

Vissen
Habitatrichtlijn
Houting
Steur

Overige soorten
Beekdonderpad
Beekprik
Elrits
Gestippelde alver
Grote modderkruiper
Kwabaal

Zeezoogdieren
Habitatrichtlijn
Bruinvis
Bultrug
Butskop
Dwergpotvis
Gestreepte dolfijn
Dwergvinvis
Gewone dolfijn
Gewone spitsdolfijn
Gewone vinvis
Griend
Grijze dolfijn
Kleine zwaardwalvis
Narwal
Noordse vinvis
Orca
Potvis
Spitsdolfijn van gray
Tuimelaar
Walrus
Witflankdolfijn
Witsnuitdolfijn
Witte dolfijn

Vleermuizen
Habitatrichtlijn
Baardvleermuis
Bechsteins vleermuis
Bosvleermuis
Brandts vleermuis
Franjestaart
Gewone dwergvleermuis
Gewone grootoorvleermuis
Grijze grootoorvleermuis
Grote hoefijzerneus
Grote rosse vleermuis
Ingekorven vleermuis
Kleine dwergvleermuis
Kleine hoefijzerneus
Laatvlieger
Meervleermuis
Mopsvleermuis
Noordse vleermuis
Rosse vleermuis
Ruige dwergvleermuis
Tweekleurige vleermuis
Vale vleermuis
Watervleermuis

Landzoogdieren
Habitatrichtlijn
Bever
Hamster
Hazelmuis
Lynx
Noordse woelmuis
Otter
Wilde kat
Wolf

Overige soorten
Aardmuis
Boommarter
Bosmuis
Bunzing
Damhert
Das
Dwergmuis
Dwergspitsmuis
Edelhert
Eekhoorn
Egel
Eikelmuis
Gewone bosspitsmuis
Gewone zeehond
Grijze zeehond
Grote bosmuis
Haas
Hermelijn
Huisspitsmuis
Konijn
Molmuis
Ondergrondse woelmuis
Ree
Rosse woelmuis
Steenmarter
Tweekleurige bosspitsmuis
Veldmuis
Veldspitsmuis
Vos
Waterspitsmuis
Wezel
Wild zwijn
Woelrat

Kreeftachtigen
Overige soorten
Europese rivierkreeft

Weekdieren
Habitatrichtlijn
Bataafse stroommossel
Platte schijfhoren

Sporenplanten-bladmossen

Habitatrichtlijn

Geel schorpioenmos

Tonghaarmuts

Sporenplanten-varens

Habitatrichtlijn

Kleine vlotvaren

Overige soorten

Blaasvaren

Groensteel

Schubvaren

Zaadplanten

Habitatrichtlijn

Drijvende waterweegbree

Groenknolorchis

Kruipend moerasscherm

Liggende raket

Zomerschroeforchis

Overige soorten

Akkerboterbloem

Akkerdoornzaad

Akkerogentroost

Beklierde ogentroost

Berggamander

Bergnachtorchis

Blauw guichelheil

Bokkenorchis

Bosboterbloem

Bosdravik

Brave hendrik

Brede wolfsmelk

Breed wollegras

Bruinrode wespenorchis

Dennenorchis

Dreps

Echte gamander

Franjegentiaan

Geelgroene wespenorchis

Geplooide vrouwenmantel

Getande veldsla

Gevlekt zonneroosje

Glad biggenkruid

Gladde zegge

Groene nachtorchis

Groot spiegelklokje

Grote bosaardbei

Grote leeuwenklauw

Honingorchis

Kalkboterbloem

Kalketrip

Karthuizeranjer

Karwijselie

Kleine ereprijs

Kleine schorseneer

Kleine wolfsmelk

Kluwenklokje

Knollathyrus

Knolspirea

Korensla

Kranskarwij

Kruiptijm

Lange zonnedauw

Liggende ereprijs

Moerasgamander

Muurbloem

Naakte lathyrus

Naaldenkervel

Pijlscheefkelk

Roggelelie

Rood peperboompje

Rozenkransje

Ruw parelzaad

Scherpkruid

Schubzegge

Smalle raai

Spits havikskruid

Steenbraam

Stijve wolfsmelk

Stofzaad

Tengere distel

Tengere veldmuur

Trosgamander

Veenbloembies

Vliegenorchis

Vroege ereprijs

Wilde averuit

Wilde ridderspoor

Wilde weit

Wolfskers

Zandwolfsmelk

Zinkviooltje

Zweedse kornoelje

Dagvlinders

Habitatrichtlijn

Apollovlinder

Boszandoog

Donker pimpernelblauwtje

Grote vuurvlinder

Moerasparelmoer-vlinder

Pimpernelblauwtje

Tijmblauwtje

Zilverstreephooi-beestje

Overige soorten

Aardbeivlinder

Bosparelmoer-vlinder

Bruin dikkopje

Bruine eikenpage

Duinparelmoer-vlinder

Gentiaanblauwtje

Grote parelmoervlinder

Grote vos

Grote weerschijnvlinder

Iepenpage

Kleine heivlinder

Kleine ijsvogelvlinder

Kommavlinder

Sleedoornpage

Spiegeldikkopje

Veenbesblauwtje

Veenbesparel-moervlinder

Veenhooibeestje

Veldparelmoer-vlinder

Zilveren maan

Nachtvlinders

Habitatrichtlijn

Teunisbloempijl-staart

Haften

Habitatrichtlijn

Oeveraas

Libellen

Habitatrichtlijn

Bronslibel

Gaffellibel

Gevlekte witsnuitlibel

Groene glazenmaker

Mercuurwaterjuffer

Noordse winterjuffer

Oostelijke witsnuitlibel

Rivierrombout

Sierlijke witsnuitlibel

Overige soorten

Beekrombout

Bosbeekjuffer

Donkere waterjuffer

Gevlekte glanslibel

Gewone bronlibel

Hoogveenglanslibel

Kempense heidelibel

Speerwaterjuffer

Kevers

Habitatrichtlijn

Brede geelrandwaterroof-kever

Gestreepte waterroofkever

Juchtleerkever

Vermiljoenkever

Overige soorten

Vliegend hert

Reptielen

Habitatrichtlijn

Dikkopschildpad

Gladde slang

Kemp's zeeschildpad

Lederschildpad

Muurhagedis

Soepschildpad

Zandhagedis

Overige soorten

Adder

Hazelworm

Levendbarende hagedis

Ringslang

Bijlage 2: Vrijgestelde soorten provincie Limburg

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, onder a en b, van de Wet natuurbescherming is het aan eenieder toegestaan om de onderstaande soorten te vangen en hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen. Het vangen van onderstaande dieren is slechts toegestaan wanneer het niet redelijkerwijs mogelijk is om de dieren te verdrijven van de locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden. De vrijstellingen gelden ten behoeve van de volgende belangen:

- In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibieën	Bruine kikker	*Rana temporaria*
Amfibieën	Gewone pad	*Bufo bufo*
Amfibieën	Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*
Amfibieën	Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*
Amfibieën	Middelste groene kikker/Bastaard kikker	*Pelophylax kl. esculentus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Aardmuis	*Microtus agrestis*
Zoogdieren-landzoogdieren	Bosmuis	*Apodemus sylvaticus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Bunzing	*Mustela putorius*
Zoogdieren-landzoogdieren	Dwergmuis	*Micromys minutus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Egel	*Erinaceus europeus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Haas	*Lepus europeus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Hermelijn	*Mustela erminea*
Zoogdieren-landzoogdieren	Huisspitsmuis	*Crocidura russula*
Zoogdieren-landzoogdieren	Konijn	*Oryctolagus cuniculus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Ree	*Capreolus capreolus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*
Zoogdieren-landzoogdieren	Veldmuis	*Microtus arvalis*
Zoogdieren-landzoogdieren	Vos	*Vulpes vulpes*
Zoogdieren-landzoogdieren	Wezel	*Mustela nivalis*
Zoogdieren-landzoogdieren	Woelrat	*Arvicola terrestris*

Bijlage 3: Vleermuizen en ruimtelijke ingrepen

Vleermuizen en hun leefgebied worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. In deze wet is bepaald dat in het geval van een ruimtelijke ingreep ruim van tevoren bekeken moet worden of de ingreep nadelige invloed kan hebben op vleermuizen en hoe hiermee omgegaan moet worden.

Verblijfplaatsen
Vleermuizen maken het hele jaar door gebruik van verschillende verblijfplaatsen (o.a. in bomen en gebouwen). Vleermuisverblijfplaatsen zijn op te delen in verschillende typen: winterverblijfplaats (waar overwinterd wordt), dagkwartieren (waar de mannetjes in de kraamkolonieperiode overdag zitten, alleen of in kleine groepjes), kraamkolonies (vrouwtjes en hun jongen, vaak in grote groepen), paarverblijven (waar gepaard wordt, vaak in het najaar, soms gelijk aan de winterverblijfplaats) en tussenkwartieren (gebruikt in de periode tussen overwinteren en de zomerperiode in). Per type verblijfplaats gebruiken vleermuizen vaak meerdere verblijven waar tussen gewisseld wordt, bijvoor-beeld wanneer elders het klimaat geschikter is of om aan parasieten te ontkomen. Vleermuizen zijn wel zeer honkvast wat betreft de typen verblijven die ze gebruiken. Dit betekent dat hun verblijven belangrijk zijn voor instandhouding van de populatie en dat deze daarom beschermd worden door de wet.

Sinds mei 2009 is het Vleermuisprotocol vastgesteld. Dit is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging VZZ in overleg met de Dienst Landelijk Gebied (DLG) en de Gegevensautoriteit Natuur (GaN). Het protocol dient als leidraad voor het bepalen hoe en hoe vaak geïnventariseerd moet worden om te voldoen aan de wetgeving. Voor het bepalen of een gebouw of een potentieel geschikte boom van belang is als vleermuisverblijfplaats, is over het algemeen een langlopend onderzoek nodig (van april/mei t/m september/oktober) en zijn 4 tot 7 bezoeken nodig. Om onnodige vertraging te voorkomen, wordt daarom aangeraden om in de planning van de voorgenomen plannen rekening te houden met deze onderzoeksperiode.

Maatregelen ten behoeve van vleermuizen zijn nodig:

- indien sprake is van een verblijfplaats die van significant belang is of zou kunnen zijn en/of;
- indien vleermuizen aangetroffen zijn.

Er is sprake van een significant belangrijke verblijfplaats (ook wel vaste verblijfplaats genoemd, een verblijfplaats die van belang is voor een populatie) als:

- er sprake is van een kraamkolonie;
- er sprake is van een belangrijke overwinteringsplaats of paarplaats;
- er geen alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving beschikbaar zijn;
- de gunstige staat van instandhouding van de (populatie van) de soort in het geding is bij het verdwijnen van de verblijfplaats.

De te nemen maatregelen moeten er voor zorgen dat verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming niet overtreden worden. Dit betekent dat er geen dieren gedood, verwond of actief verstoord mogen worden en dat in geval van significant belangrijke verblijfplaatsen deze behouden moeten blijven of anders tijdig op een goede manier vervangen dienen te worden. De functie die het leefgebied voor de betreffende populatie vervult, moet onverminderd blijven bestaan.

Om te voorkomen dat dieren gedood, verwond of actief verstoord worden, kunnen de volgende mitigerende maatregelen nodig zijn:

- niet slopen in de winterslaapperiode (in deze periode kan zelden met zekerheid worden vastgesteld dat vleermuizen afwezig zijn in een potentieel geschikt en onoverzichtelijk object, omdat ze dan ook 's nachts passief zijn. Dat maakt ze in deze periode overigens extra kwetsbaar);
- vlak voor de sloop onderzoeken of er individuen aanwezig zijn in het te slopen object. Zijn deze wel aanwezig dan geldt dat gewacht moet worden tot het dier of de dieren weg zijn.

Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn kan een ontheffing aangevraagd worden bij de provincie waarin de ingreep plaatsvindt. Een afwijzingsbrief, die stelt dat geen ontheffing nodig is, 'omdat als de voorgestelde maatregelen genomen worden er immers geen verboden overtreden worden' geldt als goedkeuring van de voorgestelde maatregelen. Zijn de maatregelen niet voldoende, dan moeten deze aangepast worden. Als dat niet mogelijk is of wanneer compenserende maatregelen nodig zijn (bijvoorbeeld aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen), is een ontheffing nodig. Deze wordt alleen verstrekt in geval van projecten waarbij sprake is van een groot openbaar belang.

Jachtgebied en vliegroutes

Naast verblijfplaatsen bestaat het leefgebied van vleermuizen ook uit foerageergebied en vliegroutes (vaak bomenrijen of waterlopen). Deze zijn ook beschermd als zij van significant belang zijn. Zij gelden als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van de verblijfplaats(en) in het geding komt. Is dat het geval, dan zijn maatregelen nodig die dit voorkomen, anders is een ontheffing nodig. Ook hier geldt dat deze alleen verstrekt wordt in geval van projecten waarbij sprake is van een groot openbaar belang.

Bijlage 4: Vogels en ruimtelijke ingrepen

Als mitigerende maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, hoeft geen ontheffing van de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden. Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden om de maatregelen (goed) te laten keuren. Indien goedgekeurd, wordt door de provincie een "positieve afwijzing" afgegeven.
Als geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen of wanneer compenserende maatregelen nodig zijn (bijvoorbeeld het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen), dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- Is er een wettelijk belang?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding in gevaar?

"Ruimtelijke inrichting en ontwikkeling" of een "dwingende reden van groot openbaar belang" gelden echter niet als een wettelijk belang. Dit betekent dat de provincie in het kader van ruimtelijke ingrepen alleen een positieve afwijzing af kan geven.

Bescherming van vogelnesten
Artikel 3.1 lid 2 uit de Wet Natuurbescherming luidt:
"Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen".

Voorafgaand en tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met eventueel aanwezige vogelnesten. Er is sprake van een nest wanneer er nestindicatief gedrag is waargenomen en/of er een broedsel aanwezig is. Het vernielen of beschadigen van een nest is verboden. Dit geldt voor alle vogelsoorten. De meeste vogels maken echter elk broedseizoen een nieuw nest of zijn goed in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen onder de bescherming van de Wnb wanneer het in gebruik is (tijdens het broedseizoen). Wanneer een dergelijk nest niet in gebruik is, is geen ontheffing nodig voor het vernielen of beschadigen ervan.
Verstoring van vogels is ook verboden, maar er bestaat een uitzondering voor verstoring die niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (artikel 3.1 lid 5 Wnb). Dit betekent dat verstoring tijdens het broedseizoen toegestaan is, mits de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort gewaarborgd blijft.

Een (beperkt) aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Verblijfplaatsen van deze vogelsoorten zijn niet alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn, maar het hele jaar:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: Steenuil).

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Roek, Gierzwaluw en Huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Ooievaar, Kerkuil en Slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: Boomvalk, Buizerd en Ransuil).

Tot slot is er nog een categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Voor deze soorten is extra onderzoek nodig, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd; deze soorten zijn namelijk *wel* jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandighe-den dat rechtvaardigen.

Hieronder de lijst met jaarrond beschermde vogelnesten:

Nesten van de volgende soorten zijn jaarrond beschermd indien ze nog in functie zijn:

Boomvalk	*Falco subbuteo*
Buizerd	*Buteo buteo*
Gierzwaluw	*Apus apus*
Grote gele kwikstaart	*Motacilla cinerea*
Havik	*Accipiter gentilis*
Huismus	*Passer domesticus*
Kerkuil	*Tyto alba*
Oehoe	*Bubo bubo*
Ooievaar	*Ciconia ciconia*
Ransuil	*Asio otus*
Roek	*Corvus frugilegus*
Slechtvalk	*Falco peregrinus*
Sperwer	*Accipiter nisus*
Steenuil	*Athene noctua*
Wespendief	*Pernis apivorus*
Zwarte wouw	*Milvus migrans*

Nesten van de volgende soorten zijn niet jaarrond beschermd (categorie 5), maar hiervan is inventarisatie wel gewenst:

Blauwe reiger	*Ardea cinerea*
Boerenzwaluw	*Hirundo rustica*
Bonte vliegenvanger	*Ficedula hypoleuca*
Boomklever	*Sitta europaea*
Boomkruiper	*Certhia brachydactyla*
Bosuil	*Strix aluco*
Brilduiker	*Bucephala clangula*
Draaihals	*Jynx torquilla*
Eider	*Somateria mollissima*
Ekster	*Pica pica*
Gekraagde roodstaart	*Phoenicurus phoenicurus*
Glanskop	*Parus palustris*
Grauwe vliegenvanger	*Muscicapa striata*
Groene specht	*Picus viridis*
Grote bonte specht	*Dendrocopos major*
Hop	*Upupa epops*
Huiszwaluw	*Delichon urbica*
IJsvogel	*Alcedo atthis*
Kleine bonte specht	*Dendrocopos minor*
Kleine vliegenvanger	*Ficedula parva*
Koolmees	*Parus major*
Kortsnavelboomkruiper	*Certhia familiaris macrodactyla*
Oeverzwaluw	*Riparia riparia*
Pimpelmees	*Parus caeruleus*
Raaf	*Corvus corax*
Ruigpootuil	*Aegolius funereus*
Spreeuw	*Sturnus vulgaris*
Tapuit	*Oenanthe oenanthe*
Torenvalk	*Falco tinnunculus*
Zeearend	*Haliaeëtus albicilla*
Zwarte kraai	*Corvus corone*
Zwarte mees	*Parus ater*
Zwarte roodstaart	*Phoenicurus ochruros*
Zwarte specht	*Dryocopus martius*

Bijlage 3:
Wegverkeerslawaai



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeerslawaai - model 2027] , Geomilieu V4.10

Overzicht rekenmodel en ligging wegvakken

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model 2027

Model eigenschap	
Omschrijving	model 2027
Verantwoordelijke	joel
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	joel op 13-10-2016
Laatst ingezien door	joel op 1-2-2017
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.01
Standaard maaiveldhoogte	1
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Tellingen Hoofdstraat (loc. 1), tussen de Heesweg en Nieuwwijkstraat (beide richtingen).

Teljaar	2016	(van 11 november t/m 25 november)			Verwerking naar milieuparameters	
van	tot	licht	middel	zwaar	**weekdag**	(mvt/etm)
00.00	01.00	15	2	0	in 2016	2.621
01.00	02.00	6	0	0	groei/jaar	1,5%
02.00	03.00	4	0	0	planbijdrage	verwerkt in groei/jaar
03.00	04.00	3	0	0	in 2027	**3.087**
04.00	05.00	4	0	0		
05.00	06.00	25	4	0	**Daguur**	**6,78%**
06.00	07.00	38	4	0	licht da	**92,16%**
07.00	08.00	100	10	1	middel da	**7,37%**
08.00	09.00	155	10	1	zwaar da	**0,47%**
09.00	10.00	120	15	1	**Avonduur**	**3,38%**
10.00	11.00	128	13	1	licht av	**94,07%**
11.00	12.00	150	12	1	middel av	**5,93%**
12.00	13.00	161	14	1	zwaar av	**0,00%**
13.00	14.00	184	15	1	**Nachtuur**	**0,65%**
14.00	15.00	192	14	1	licht na	**91,18%**
15.00	16.00	181	15	1	middel na	**8,82%**
16.00	17.00	228	18	1	zwaar na	**0,00%**
17.00	18.00	212	13	0		
18.00	19.00	153	8	0	da/av/na	100,00%
19.00	20.00	122	7	0		
20.00	21.00	85	6	0		
21.00	22.00	66	5	0	rijsnelheid	30 km/uur
22.00	23.00	60	3	0	wegdek	fijn asfalt
23.00	24.00	29	2	0		
		2.421	190	10		

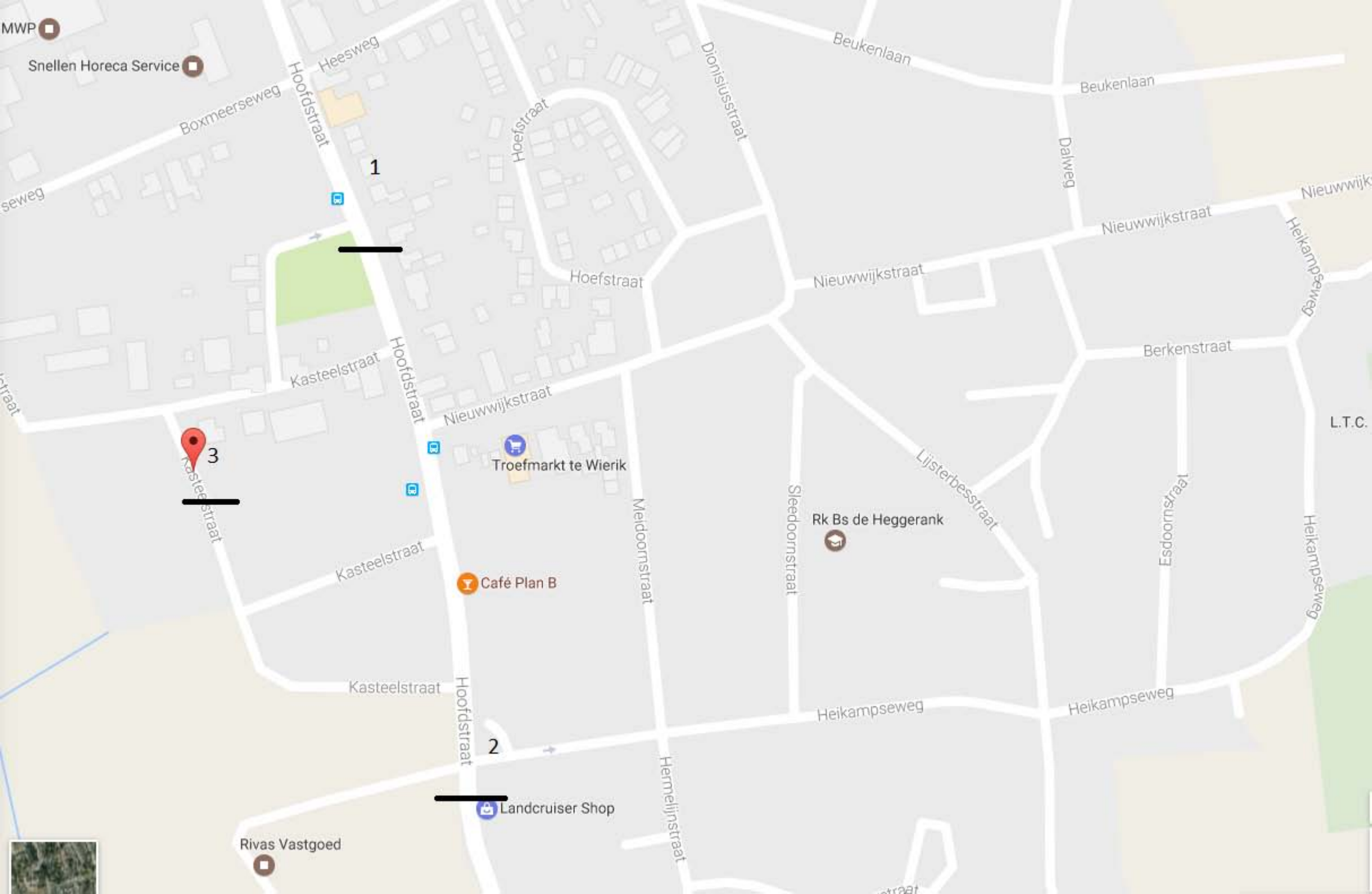
Tellingen Hoofdstraat (loc. 2), tussen de Nieuwwijkstraat en Heikampseweg (beide richtingen).

Teljaar	2016	(van 11 november t/m 25 november)			Verwerking naar milieuparameters	
van	tot	licht	middel	zwaar	**weekdag**	(mvt/etm)
00.00	01.00	9	2	0	in 2016	1.590
01.00	02.00	4	0	0	groei/jaar	1,5%
02.00	03.00	3	0	0	planbijdrage	verwerkt in groei/jaar
03.00	04.00	2	0	0	in 2027	**1.873**
04.00	05.00	4	0	0		
05.00	06.00	28	3	0	**Daguur**	**6,70%**
06.00	07.00	31	3	0	licht da	**89,21%**
07.00	08.00	64	8	0	middel da	**10,16%**
08.00	09.00	90	9	1	zwaar da	**0,63%**
09.00	10.00	64	12	1	**Avonduur**	**3,21%**
10.00	11.00	65	9	0	licht av	**91,18%**
11.00	12.00	78	11	1	middel av	**8,82%**
12.00	13.00	93	13	1	zwaar av	**0,00%**
13.00	14.00	106	13	1	**Nachtuur**	**0,84%**
14.00	15.00	117	12	1	licht na	**90,65%**
15.00	16.00	111	13	1	middel na	**9,35%**
16.00	17.00	136	12	1	zwaar na	**0,00%**
17.00	18.00	129	10	0		
18.00	19.00	88	8	0	da/av/na	100,00%
19.00	20.00	62	6	0		
20.00	21.00	47	5	0		
21.00	22.00	41	4	0	rijsnelheid	30 km/uur
22.00	23.00	36	3	0	wegdek	fijn asfalt
23.00	24.00	16	2	0		
		1.424	158	8		

Tellingen Kasteelstraat (loc. 3), ter hoogte van de nieuwe woningen (beide richtingen).

Teljaar	2016	(van 11 november t/m 25 november)		
van	tot	licht	middel	zwaar
00.00	01.00	0	0	0
01.00	02.00	0	0	0
02.00	03.00	0	0	0
03.00	04.00	0	0	0
04.00	05.00	0	0	0
05.00	06.00	1	0	0
06.00	07.00	0	0	0
07.00	08.00	2	0	0
08.00	09.00	2	0	0
09.00	10.00	3	0	0
10.00	11.00	3	0	0
11.00	12.00	4	0	0
12.00	13.00	3	1	0
13.00	14.00	3	0	0
14.00	15.00	4	0	0
15.00	16.00	3	0	0
16.00	17.00	5	0	0
17.00	18.00	5	0	0
18.00	19.00	4	0	0
19.00	20.00	3	0	0
20.00	21.00	2	0	0
21.00	22.00	2	0	0
22.00	23.00	1	0	0
23.00	24.00	1	0	0
		51	1	0

Verwerking naar milieuparameters	
weekdag	(mvt/etm)
in 2016	52
groei/jaar	1,5%
planbijdrage	verwerkt in groei/jaar
in 2027	**61**
Daguur	**6,73%**
licht da	**97,62%**
middel da	**2,38%**
zwaar da	**0,00%**
Avonduur	**3,85%**
licht av	**100,00%**
middel av	**0,00%**
zwaar av	**0,00%**
Nachtuur	**0,48%**
licht na	**100,00%**
middel na	**0,00%**
zwaar na	**0,00%**
da/av/na	100,00%
rijsnelheid	30 km/uur
wegdek	fijn asfalt


MWP
Snellen Horeca Service
Boxmeerseweg
Heesweg
Hoofdstraat
1
Hoefstraat
Dionisiusstraat
Beukenlaan
Beukenlaan
Dalweg
Nieuwwijkstraat
Nieuwwijkstraat
Heikampseweg
Hoefstraat
Nieuwwijkstraat
Berkenstraat
Kasteelstraat
Hoofdstraat
Nieuwwijkstraat
L.T.C.
3
Troefmarkt te Wierik
Lijsterbesstraat
Meidoornstraat
Sleedoornstraat
Rk Bs de Heggerank
Esdoornstraat
Heikampseweg
Kasteelstraat
Café Plan B
Kasteelstraat
Hoofdstraat
Heikampseweg
Heikampseweg
2
Hermelijnstraat
Landcruiser Shop
Rivas Vastgoed

Installatie Groep Spijkenisse; Heijen

Rapport Identificatie - CustomList-73
Lokatienaam - Locatie 1
Beschrijving - Hoofdstraat
Richting - Het noorden Het oosten Zuiden Het westen

Virtuele Dag (14)

Time	Total	Cls 1	Cls 2	Cls 3	Mean	Vpp 85	Vbin 0 10	Vbin 10 20	Vbin 20 30	Vbin 30 40	Vbin 40 50	Vbin 50 60	Vbin 60 70	Vbin 70 80	Vbin 80 90	Vbin 90 100	Vbin 100 110	Vbin 110 120	Vbin 120 130	Vbin 130 140	Vbin 140 150	Vbin 150 160	>PSL 50
0000	17	15	2	0	39,1	45,7	0	0	1	9	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
0100	6	6	0	0	37,5	-	0	0	1	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0200	5	4	0	0	40,9	-	0	0	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
0300	4	3	0	0	40,7	-	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0400	4	4	0	0	40,2	-	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0500	28	25	4	0	40,1	49	0	1	3	12	10	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
0600	42	38	4	0	39,6	47,2	0	0	4	19	15	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
0700	111	100	10	1	39	46,4	0	3	10	49	41	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
0800	166	155	10	1	37,9	45	0	6	15	82	55	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
0900	136	120	15	1	38,5	45	0	1	12	69	47	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
1000	142	128	13	1	38,1	44,6	0	2	12	75	47	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
1100	163	150	12	1	38	44,6	0	3	16	83	55	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
1200	176	161	14	1	38,5	45,4	0	3	15	86	61	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
1300	200	184	15	1	37,7	45	0	4	21	103	63	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
1400	208	192	14	1	37,4	44,3	0	6	20	107	66	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
1500	197	181	15	1	37,7	45	0	6	21	96	65	9	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
1600	248	228	18	1	37,9	44,6	0	6	22	126	83	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
1700	226	212	13	0	37,7	44,3	0	5	17	124	71	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
1800	162	153	8	0	37,9	44,6	0	2	15	89	48	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
1900	129	122	7	0	37,8	44,3	0	2	11	71	40	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
2000	91	85	6	0	38,6	45,7	0	1	8	46	30	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
2100	70	66	5	0	39,6	47,5	0	1	6	32	24	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
2200	64	60	3	0	38,9	46,1	0	1	5	31	22	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
2300	31	29	2	0	38,2	45,4	0	1	3	14	11	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
00-07	**106**	**95**	**10**	**0**	**39,7**	**47,5**	**0**	**2**	**8**	**47**	**38**	**10**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**11**
07-19	**2134**	**1965**	**159**	**10**	**38**	**45**	**0**	**46**	**195**	**1087**	**702**	**96**	**6**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**103**
19-00	**386**	**362**	**23**	**0**	**38,6**	**45,7**	**0**	**5**	**33**	**195**	**127**	**23**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**26**
00-00	**2625**	**2422**	**192**	**11**	**38,1**	**45**	**0**	**54**	**237**	**1328**	**867**	**129**	**10**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**140**
07-09	**277**	**255**	**20**	**2**	**38,3**	**45,7**	**0**	**9**	**24**	**130**	**95**	**17**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**18**
16-18	**473**	**440**	**32**	**2**	**37,8**	**44,6**	**0**	**11**	**39**	**250**	**154**	**18**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**20**

Installatie Groep Spijkenisse; Heijen

Rapport Identificatie - CustomList-73
Lokatienaam - Locatie 2
Beschrijving - Hoofdstraat
Richting - Het noorden Het oosten Zuiden Het westen

Virtuele Dag (14)

Time	Total	Cls 1	Cls 2	Cls 3	Mean	Vpp 85	Vbin 0 10	Vbin 10 20	Vbin 20 30	Vbin 30 40	Vbin 40 50	Vbin 50 60	Vbin 60 70	Vbin 70 80	Vbin 80 90	Vbin 90 100	Vbin 100 110	Vbin 110 120	Vbin 120 130	Vbin 130 140	Vbin 140 150	Vbin 150 160	>PSL 50
0000	11	9	2	0	36,1	44,6	0	0	2	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0100	4	4	0	0	36,1	-	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0200	3	3	0	0	37,3	-	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0300	2	2	0	0	40,1	-	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0400	4	4	0	0	34,3	-	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0500	30	28	3	0	35,4	43,6	0	1	7	15	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
0600	35	31	3	0	36,2	44,6	0	1	6	17	9	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
0700	72	64	8	0	36,6	43,6	0	2	10	39	19	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
0800	101	90	9	1	36,5	44,3	0	4	13	50	30	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
0900	77	64	12	1	37	43,6	0	1	10	41	22	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
1000	74	65	9	0	37,3	44,3	0	1	9	39	22	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
1100	89	78	11	1	36,6	43,6	0	2	11	49	25	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
1200	106	93	13	1	37,3	44,3	0	1	13	58	31	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
1300	120	106	13	1	36,4	43,2	0	2	18	64	32	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
1400	129	117	12	1	36,6	43,6	0	3	17	69	37	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
1500	125	111	13	1	36,5	42,8	0	2	16	71	33	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
1600	150	136	12	1	36,8	43,9	0	3	19	83	40	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
1700	140	129	10	0	36,1	42,8	0	2	21	78	36	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
1800	96	88	8	0	35,3	41,8	0	2	18	54	20	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
1900	68	62	6	0	35,7	42,5	0	1	12	39	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2000	51	47	5	0	36,2	43,2	0	0	10	28	12	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2100	45	41	4	0	36,6	44,3	0	1	7	21	13	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2200	39	36	3	0	37,9	45	0	0	5	18	13	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2300	18	16	2	0	36,8	44,6	0	0	3	9	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
00-07	**89**	**80**	**9**	**0**	**36**	**44,3**	**0**	**2**	**17**	**44**	**23**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**
07-19	**1278**	**1139**	**131**	**8**	**36,6**	**43,6**	**0**	**25**	**176**	**694**	**345**	**36**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**38**
19-00	**221**	**201**	**19**	**0**	**36,5**	**43,6**	**0**	**3**	**37**	**114**	**58**	**8**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9**
00-00	**1587**	**1421**	**159**	**8**	**36,5**	**43,6**	**0**	**30**	**230**	**853**	**425**	**47**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**50**
07-09	**173**	**154**	**18**	**1**	**36,6**	**43,9**	**0**	**6**	**23**	**89**	**49**	**6**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**
16-18	**289**	**265**	**23**	**1**	**36,5**	**43,2**	**0**	**5**	**40**	**161**	**75**	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8**

Installatie Groep Spijkenisse; Heijen

Rapport Identificatie - CustomList-73
Lokatienaam - Locatie 3
Beschrijving - Kasteelstraat
Richting - Het noorden Het oosten Zuiden Het westen

Virtuele Dag (14)

Time	Total	Cls 1	Cls 2	Cls 3	Mean	Vpp 85	Vbin 0 10	Vbin 10 20	Vbin 20 30	Vbin 30 40	Vbin 40 50	Vbin 50 60	Vbin 60 70	Vbin 70 80	Vbin 80 90	Vbin 90 100	Vbin 100 110	Vbin 110 120	Vbin 120 130	Vbin 130 140	Vbin 140 150	Vbin 150 160	>PSL 50
0000	0	0	0	0	28,1	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0100	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0200	0	0	0	0	32,5	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0300	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0400	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0500	1	1	0	0	22,8	-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0600	0	0	0	0	26,1	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0700	2	2	0	0	26,9	-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0800	2	2	0	0	25	-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0900	3	3	0	0	28,2	-	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1000	4	3	0	0	27,8	-	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1100	4	4	0	0	25,8	-	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1200	4	3	1	0	27,6	-	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1300	4	3	0	0	27,5	-	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1400	5	4	0	0	25,9	-	0	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1500	3	3	0	0	24	-	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1600	5	5	0	0	26,8	-	0	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1700	5	5	0	0	28,8	-	0	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1800	4	4	0	0	31	-	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1900	3	3	0	0	28	-	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2000	2	2	0	0	27,4	-	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2100	2	2	0	0	27,2	-	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2200	1	1	0	0	26,7	-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2300	1	1	0	0	25,7	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
00-07	**2**	**2**	**0**	**0**	**25,4**	**-**	**0**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
07-19	**43**	**40**	**2**	**0**	**27,2**	**33,5**	**0**	**6**	**23**	**13**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19-00	**8**	**8**	**0**	**0**	**27,4**	**-**	**0**	**1**	**5**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
00-00	**53**	**50**	**3**	**0**	**27,2**	**33,5**	**0**	**7**	**28**	**16**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
07-09	**3**	**3**	**0**	**0**	**25,9**	**-**	**0**	**0**	**2**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
16-18	**10**	**10**	**0**	**0**	**27,9**	**34,9**	**0**	**1**	**5**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeerslawaai - model 2027] , Geomilieu V4.10

Berekende geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Hoofdstraat
Reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeerslawaai - model 2027] , Geomilieu V4.10

Berekende geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Kasteelstraat
Reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeerslawaai - model 2027] , Geomilieu V4.10

Berekende gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Hoofdstraat en de Kasteelstraat samen
Reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeerslawaai - model 2027] , Geomilieu V4.10

Berekende gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Hoofdstraat en de Kasteelstraat samen
Reductie volgens artikel 110g Wgh is niet toegepast

Bijlage 4:
Nota van Inspraak en Overleg d.d. 3 juli 2017

Nota van Inspraak en Overleg

Bestemmingsplan “Kasteelstraat-Hoofdstraat Heijen”

Reacties op het voorontwerp d.d. 6 maart 2017

Gemeente Gennep
Afdeling Leefomgeving
Cluster Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling
3 juli 2017

Toelichting op de Nota van Inspraak en Overleg

De gemeente Gennep werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het agrarische perceel dat ingeklemd ligt tussen de Kasteelstraat en de Hoofdstraat te Heijen. Het ligt in het voornemen om op dit perceel 10 nultredenwoningen, 2 appartementen, een ontmoetingsruimte/huiskamer en 2 vrijstaande woningen te bouwen. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het (volkshuisvestelijk) Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2020. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de actuele woningbehoefte in de kern Heijen. Vooral is er behoefte aan woningen voor senioren. In het herprogrammeringsprogramma is ook geconstateerd dat er in de kern Heijen ook enige vraag is naar koop-eengezinswoningen. Deze vraag kan, aldus het herprogrammeringsvoorstel worden opgevangen door doorstroming te creëren, onder andere door het toevoegen van seniorenwoningen. De bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat kan hiertoe ook bijdragen.

De procedure is begonnen met de informele terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit plan, gedateerd op 6 maart 2017, heeft vanaf 13 april 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, dus tot en met 24 mei 3017. Op 24 april 2017 werd tevens een inspraakavond georganiseerd. De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om onvolkomenheden te signaleren en het plan te verbeteren.

De gemeente heeft het voorontwerp ook toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties konden gedurende de eerder genoemde zes weken een overlegreactie indienen.

Gedurende de termijn hebben twee overleginstanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Limburg, 19 april 2017
2. Rijkswaterstaat, 7 april 2017

Daarnaast zijn er twee inspraakreacties ontvangen:

1. Insprekers 1, 22 mei 2017 (ontvangen 22 mei 2017, geregistreerd onder nummer 254878)
2. Insprekers 2: 21 mei 2017 (ontvangen 22 mei 2017, geregistreerd onder nummer 254828).

Beide inspraakreacties zijn door en/of namens meerdere personen ingediend.

In verband met de privacy zijn de gegevens van privépersonen in deze nota geanonimiseerd; in dit geval betreft het beide insprekers.

In deze Nota van Inspraak en Overleg geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De overleg- en inspraakreacties zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De veranderingen die uit de overleg- en inspraakreacties voortkomen, worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vormt de formele start van de bestemmingsplanprocedure.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

OVERLEGREACTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	**Provincie Limburg, 19 april 2017**		
	De Provincie heeft het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van provinciale belangen en ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2.	**Rijkswaterstaat, 7 april 2017**		
	Rijkswaterstaat heeft geconstateerd dat het plan niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland ligt en ziet geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

INSPRAAKREACTIES

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1.	**Insprekers 1, 22 mei 2017 (ontvangen 22 mei 2017, geregistreerd onder nummer 254878)**		
1.1	In 2009 heeft er archeologisch onderzoek plaatsgevonden op het perceel Kasteelstraat/Hoofdstraat. Conclusie destijds was dat er een tweede nader onderzoek zou moeten plaatsvinden. Dit onderzoek is er nooit geweest. Wanneer gaat dit tweede onderzoek plaatsvinden?	In 2009 heeft een archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek) plaatsgevonden. Hierin is aangegeven dat vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht indien ingrepen dieper van 0.5 meter zullen plaatsvinden. In de TL is aangegeven dat de initiatiefnemer van de bouw van de 10 nultredenwoningen, de 2 appartementen en ontmoetingsruimte/huiskamer heeft gekozen voor de methode ‘slim bouwen’ om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden verstoord zullen worden. Dit betekent concreet dat de bebouwing op palen wordt gefundeerd, waardoor het verstoringsoppervlakte minder dan 2% bedraagt. Door de toepassing van een doordachte constructie is de bodemverstoring minimaal en kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden in situ bewaard worden. Specifiek archeologisch vervolgonderzoek is voor dit bouwplan dan ook niet nodig. Om eventuele schade in de toekomst te voorkomen is in het bestemmingsplan een beschermende dubbelbestemming (Waarde-Archeologie 3) opgenomen, dat het gehelde plangebied betreft. Deze beschermende dubbelbestemming betreft dus ook de bouwlocatie van de twee vrijstaande woningen. Hiermee zijn de archeologische waarden voldoende beschermd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

1.2	Er hebben jaren lang gewassen zoals gladiolen, tulpen en maïs op het perceel gestaan. Zeker in de tijd van de gladiolen en tulpen is er kwistig gestrooid met zwaar vergif. Hoe gaat de gemeente hiermee om?	De gemeente ontkent niet dat er in het verleden bij de teelt, zoals aangegeven door insprekers, in het verleden mogelijk ontsmettingsmiddelen/ onkruidbestrijdingsmiddelen zijn gebruikt. Dit is/was gebruikelijk in deze sector. Of dit op de onderhavige locatie ook daadwerkelijk is gebeurd, is de gemeente evenwel niet bekend. In het kader van de thans voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied is een verkennend bodemonderzoek in 2016 (rapport d.d. 7 november 2016) uitgevoerd. Eventuele verontreinigingen zijn hiermee in beeld gebracht. In de TL is gemeld dat er op grond van het verkennend bodemonderzoek geenbelemmeringen zijn met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1.3	Er blijkt nu (2017) al een te hoge plancapaciteit te zijn. Vanaf 2012 is er al een daling ingezet van het aantal inwoners. Er staan 22 huizen te koop in Heijen, waarvan 19 vrijstaand. Plus dat er nog grond op plan Smele te koop is. Wat is dan de noodzaak van met name twee vrijstaande woningen op het voornoemde perceel?	De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het (volkshuisvestelijk) Genneps herprogrammerings-voorstel 2015-2020. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de actuele woningbehoefte in de kern Heijen. Vooral is er behoefte aan woningen voor senioren. In het herprogrammeringsprogramma is ook geconstateerd dat er in de kern Heijen ook enige vraag is naar koop-eengezinswoningen. Deze vraag kan, aldus het herprogrammeringsvoorstel worden opgevangen door doorstroming te creëren, onder andere door het toevoegen van seniorenwoningen. De bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat kan hiertoe ook bijdragen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1.4	Op blz. 19, 1e alinea wordt er gesproken in voorliggend stuk over de twee nieuwe vrijstaande woningen: “De beschikbare ruimte ter plaatse biedt hiertoe mogelijkheden en bebouwing in de vorm van twee vrijstaande woningen maakt de stedenbouwkundige structuur ter plaatse af”. Wat wordt hiermee precies bedoeld en wat is de noodzaak.	Hiermee wordt bedoeld dat de bebouwing past in de lijn van de stedenbouwkundige bebouwing aan de Kasteelstraat. Met betrekking tot de noodzaak zie hierna onder 1.8	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

1.5	Er komen 10 seniorenwoningen volgens voorliggend plan. Hoe komt het dat in de huidige seniorenwoningen ook niet –senioren wonen? Is er dan wel voldoende behoefte? Wie heeft de cijfers? Hoe zien deze cijfers er uit?	Opgemerkt wordt dat hier sprake is van nultredenwoningen en niet specifiek van seniorenwoningen. Het ligt in de rede dat dergelijke woningen worden toegewezen aan een specifieke doelgroep i.c. senioren en/of personen met een lichamelijke handicap. De toewijzing van deze woningen is evenwel aan de initiatiefnemer/eigenaar van deze woningen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1.6	Hoe gaat de gemeente om met het hoogteverschil? Dit ook bezien in het licht dat de bouwhoogte van de 2 vrijstaande woningen 10 m. mag zijn.	De hoogteverschillen binnen het plangebied zullen zoveel als mogelijk in stand worden gehouden, zulks mede gelet op archeologische waarden in het gebied. Daartoe zijn in de RE voorwaarden opgenomen in artikel 6 Waarde-Archeologie-3.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1.7	Voor de 2 vrijstaande woningen zal er voorzien moeten worden aan openbare parkeerplaatsen. Waar worden die gerealiseerd.	Op grond van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' dienen er 4 parkeerplaatsen voor deze twee woningen te worden gerealiseerd, waarvan 1 in het openbare gebied. Aangezien dit fysiek ter plaatse een ongewenste situatie inhoudt, geldt voor deze 2 vrijstaande woningen de voorwaarde dat er 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1.8	Er heeft kennelijk ooit een grondruil plaatsgevonden tussen de gemeente en een particulier. Dit betrof landbouwgrond. Nu mag er gebouwd worden. Conclusie: er is landbouwgrond geruild voor bouwgrond, waardoor deze particulier een financieel voordeel heeft. Wat is de reden van deze grondruil en waarom is dit financiële voordeel verkregen.	Het perceel van deze particulier had in het voorgaande bestemmingsplan en heeft in het thans geldende bestemmingsplan voor de kern Heijen een woondoeleindenbestemming (zonder bouwtitel). Een bouwplan dat in 2008/2009 in ontwikkeling was op het onderhavige plangebied voorzag in een ontsluitingsweg via het perceel van deze particulier op de Kasteelstraat (ter hoogte van Kasteelstraat 5c). Door een grondruil, die voor deze ontsluiting noodzakelijk was, heeft deze particulier het perceel verworven waarop thans 2 vrijstaande woningen zijn gesitueerd. Hierbij is toen bedongen dat er ook bouwtitels opgenomen zouden worden. Aan dit beding wordt thans voldaan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

1.9	Waar blijft het evenemententerrein, dat nu zo centraal ligt, waar vele mensen uit Heijen, zo niet allemaal, plezier aan beleven het gehele jaar door?	Een perceel aan de Nieuwwijkstraat te Heijen heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Kern Heijen 2016' een bestemming tot evenemententerrein. Daarnaast wordt ook al het Kerkplein (dat uitbreiding krijgt richting de Nieuwwijkstraat) als evenemententerrein gebruikt.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1.10	In het voorliggende stuk, artikel 1.1 (TL pag. 1) wordt gesproken over: "Al langere tijd bestaat de wens om het betreffende perceel –al dan niet gedeeltelijk- te ontwikkelen tot woongebied." Wie heeft die wens? Waarom op dit perceel en niet op het perceel aan de Nieuwwijkstraat waar destijds ruim 80% van de bevolking van Heijen voor gekozen heeft?	In zijn vergadering van 20 februari 2014 heeft de gemeenteraad met betrekking tot het voorstel betreffende het centrumplan Heijen door een aangenomen amendement besloten om woningbouw te laten plaatsvinden op het braakliggende perceel aan de Hoofdstraat in plaats van aan de Nieuwwijkstraat. Aan dit amendement wordt door het voorliggende bestemmingsplan thans uitvoering gegeven.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	**Inspraakreactie**	**Beantwoording**	**Conclusie**
2.	**Insprekers 2:** **21 mei 2017 (ontvangen 22 mei 2017, geregistreerd onder nummer 254828).**		
2.a	Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangegeven goothoogte van 6 m en een nokhoogte van 10m omdat in de woning Hoofdstraat 32 een keukenraam in de rechterzijgevel aanwezig is, waardoor het uitzicht weg is en de lichtinval sterk zal verminderen.	De afstand van de woning Hoofdstraat 32 tot de nieuwe geplande woningen bedraagt ongeveer 7 meter. Hierbij is de gemeente van mening dat door de beperkte hoogte van de nieuwe nultredenwoningen sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing op een dergelijk momenteel braakliggend e locatie in het bestaande bebouwde gebied. Insprekers geven aan dat de lichtinval sterk zal verminderen, echter de woningen komen ten noorden van het perceel Hoofdstraat 32 te liggen en omdat de zon nooit in het noorden aan de hemel staat, zal er geen sprake zijn van slagschaduw op het genoemde perceel. Er blijft naar de mening van de gemeente voldoende lichtinval op het perceel Hoofdstraat 32 aanwezig, te meer gezien het meergenoemde perceel aan de oost-, zuid- en westzijde vrij ligt (dat wil zeggen niet direct aan bebouwde percelen). Daarnaast geldt dat er in Nederland geen blijvend recht bestaat op vrij uitzicht.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

2.b	Bezwaar tegen het aanbrengen van infiltratiekratten in de achtertuin van de woningen die direct grenzen aan het perceel Hoofdstraat 32.	Het aanbrengen van infiltratiekratten is niet aan de orde. Dit zou haaks staan op het idee van 'slim bouwen' zoals hiervoor verwoord onder 1.1 onder de voorgaande reactie op de inspraakreactie van insprekers 1. Overigens wordt er een wadi aangelegd in het tot "groen" bestemde gedeelte in het bestemmingsplan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2.c	Bezwaar tegen het verplaatsen van de bushalte aan de Hoofdstraat.	De huidige bushalte staat momenteel voor de gedachte ontsluitingsweg van het plangebied aan de Hoofdstraat en dient dus enkele meters in zuidelijke richting verplaatst te worden. De verplaatsing van de bushalte maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Voor deze verplaatsing is een verkeersbesluit genomen op 2 juni 2017. Dit besluit is op 21 juni 2017 gepubliceerd. Met ingang van 22 juni 2017 is het mogelijk om gedurende 6 weken een bezwaar in te dienen tegen dit besluit.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2.d	De WOZ-waarde zal verminderen.	Hiervoor bestaat in de wetgeving in Nederland een planschaderegeling. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan gedurende vijf jaren bij de gemeente een planschadeverzoek worden ingediend. Een onafhankelijke commissie zal dan beoordelen of er inderdaad sprake is van planschade, daarbij rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2.e	De eigenaar van Kasteelstraat 5c geeft aan dat de nutsvoorzieningen destijds door hem zijn betaald en dat men daar geen gebruik van mag maken of de aanlegkosten delen.	Zover de gemeente kan nagaan zijn dit gemaakte kosten aan de nutsbedrijven die betaald zijn ten behoeve van de nutsvoorzieningen voor de bouw van de woning Kasteelstraat 5c. De nutsvoorzieningen ten behoeve van de voorgestane bouwprojecten binnen het plangebied zullen worden aangelegd vanaf de Hoofdstraat, respectievelijk vanaf de Kasteelstraat ter hoogte van de geprojecteerde bouwlocatie voor 2 vrijstaande woningen	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2.f	Er is thans geen uitrit op de Kasteelstraat geprojecteerd. Dit moet zo blijven.	Er komt een ontsluitingsweg op de Hoofdstraat. De 2 vrijstaande woningen wegen direct vanaf eigen erf uit op de Kasteelstraat ter plekke. Er is geen andere aparte ontsluiting op de Kasteelstraat gedacht.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

Bijlage 5:
Nota van Zienswijzen d.d. 24 oktober 2017

Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan “Kasteelstraat – Hoofdstraat Heijen”

Reacties op het ontwerp d.d. 13 juli 2017

Gemeente Gennep
24 oktober 2017

Deze uitgave is tot stand gebracht door

KuiperCompagnons, Rotterdam

in opdracht van
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

Toelichting op de Nota van Zienswijzen

De gemeente Gennep werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het agrarische perceel dat ingeklemd ligt tussen de Kasteelstraat en de Hoofdstraat te Heijen. Het ligt in het voornemen om op dit perceel 10 nultredenwoningen, 2 appartementen, een ontmoetingsruimte/huiskamer en 2 vrijstaande woningen te bouwen. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het (volkshuisvestelijk) Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2020. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de actuele woningbehoefte in de kern Heijen. Vooral is er behoefte aan woningen voor senioren. In het herprogrammeringsprogramma is ook geconstateerd dat er in de kern Heijen ook enige vraag is naar koop-eengezinswoningen. Deze vraag kan, aldus het herprogrammeringsvoorstel worden opgevangen door doorstroming te creëren, onder andere door het toevoegen van seniorenwoningen. De bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat kan hiertoe ook bijdragen.

Inspraak en vooroverleg

De bestemmingsplanprocedure is begonnen met de informele terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit plan, gedateerd op 6 maart 2017, heeft vanaf 13 april 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, dus tot en met 24 mei 3017. Op 24 april 2017 werd tevens een inspraakavond georganiseerd. De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om onvolkomenheden te signaleren en het plan te verbeteren.

De gemeente heeft het voorontwerp ook toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties konden gedurende de eerder genoemde zes weken een overlegreactie indienen.

De ingediende inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota van Inspraak en Overleg Bestemmingsplan “Kasteelstraat-Hoofdstraat Heijen” d.d. 3 juli 2017, die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Kasteelstraat-Hoofdstraat Heijen”, gedateerd op 13 juli 2017, heeft vanaf 27 juli 2017 gedurende acht weken voor een ieder terinzage gelegen, dus tot en met 20 september 2017. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voorgenoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn hebben twee reclamanten gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Mevrouw A. Linders en de heer G. Willems, Hoofdstraat 32, 6598 AE Heijen (zienswijze d.d. 18 september 2017, ontvangen 18 september 2017, geregistreerd onder nummer 267242)
2. Een groep bewoners, (zienswijze d.d. 18 september 2017, ontvangen 19 september 2017, geregistreerd onder nummer 267359)
    - Familie Lambregts, Kasteelstraat 5, 6598 BH Heijen;
    - Mevouw F.D. van den Burg-Ziv, Kasteelstraat 18, 6598 BJ Heijen;
    - Familie Driessen, Kasteelstraat 18a, 6598 BJ Heijen;
    - A. Knigge-Deuten, Kasteelstraat 18b, 6598 BJ Heijen,
    - T. Lucassen, Kasteelstraat 20, 6598 BJ Heijen,
    - Familie. Lukassen, Kasteelstraat 22, 6598 BJ Heijen;
    - E. Reintjes en P. Deenen, Hoofdstraat 28, 6598 AE Heijen;
    - Familie. Willems, Hoofdstraat 32, 6598 AE Heijen;
    - Familie Ronnes, Hoofdstraat 37, 6598 AE Heijen.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

In deze Nota van zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijzen veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de zienswijzen wordt de ontwerpfase van het bestemmingsplan afgesloten. De veranderingen die uit de zienswijzen voortkomen, worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	**A. Linders en G. Willems**		
a.	In onze brief van 21 mei 2017 maakten wij bezwaar tegen de in het voorontwerp aangegeven goothoogte van 6 m en nokhoogte van 10 m. U antwoordt daarop dat de afstand van onze woning Hoofdstraat 32 tot de nieuwe geplande woningen ongeveer 7 m bedraagt. Daarbij bent u van mening dat door de beperkte hoogte van de nieuwe nultredenwoningen, sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing op het braakliggend terrein in het bestaande bebouwde gebied. Met dit laatste zijn wij het eens. Wij hebben ook geen bezwaar tegen de bouw van de woningen langs onze woning. Door het handhaven van de genoemde hoogten maakt u het echter mogelijk dat de plannen worden gewijzigd en er eengezinswoningen en zelfs een appartementengebouw in drie lagen naast onze woning gebouwd mag worden. Om dit te voorkomen vragen wij u dringend de maximale goothoogte en nokhoogte ter plaatse van de geplande nultredenwoningen te verlagen.	De nieuwe woningen binnen het plan zijn allen voorzien van de bestemming 'Wonen – 1'. In deze bestemming, die standaard is binnen de gemeente Gennep, wordt geen onderscheid gemaakt tussen gestapelde woningen of grondgebonden woningen. Naar onze mening is met name de hoogte van een woongebouw bepalend voor de ruimtelijke uitstraling van een woongebouw, of het nu grondgebonden woningen of gestapelde woningen zijn. Het bouwvlak naast uw woning is in het ontwerpbestemmingsplan begrensd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Het ligt in het voornemen van de bouwer naast uw perceel gelijkvloerse multiwoningen te bouwen. Daarvoor is volgens de bouwer een maximale goothoogte van 4 meter voldoende. De maximale goothoogte en daaraan gerelateerd de maximale nokhoogte kunnen daaraan aangepast worden naar respectievelijk 4 en 8 meter. Het een en ander wordt op de verbeelding van het bestemmingplan aangepast. Artikel 5.2.3 van de regels van het bestemmingsplan regelt dan dat dit de maximale hoogtes van het hoofdgebouw zullen zijn.	De verbeelding is hierop aangepast.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

2.	**Groep bewoners Kasteelstraat - Hoofdstraat**		
a.	<u>Archeologie</u> Uit archeologisch onderzoek blijkt dat vervolgonderzoek nodig is. U stelt dat door 'slim bouwen' de verstoringsoppervlakte minder dan 2% zal bedragen. De gemeentelijke Erfgoed Verordening verplicht de gemeente tot bescherming en instandhouding van het cultureel erfgoed, waaronder archeologie. Navraag bij deskundigen leert ons dat een groot aantal heipalen nodig is. Wij zijn van mening dat hiermee een ernstige aantasting van de aanwezige archeologische waarden wordt veroorzaakt, dit is onacceptabel.	We onderschrijven de stelling dat de gemeente verplicht is haar cultureel erfgoed, waaronder archeologie, te beschermen en in stand te houden. Daarom is in het bestemmingsplan ter plaatse van de mogelijke waardevolle archeologische gebieden dan ook de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen. Dit overeenkomstig het gemeentelijk archeologisch beleid. In de dubbelbestemming (zie artikel 6 van de regels) is aangegeven dat voor het bouwen, dieper dan 30 cm en groter dan 100 m2, een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden die mogelijk zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. De gemeente kan vervolgens desgewenst voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning die nodig is voor het bouwen. Dit kan onder meer zijn de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (artikel 6.2.2. sub a). De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" geeft de benodigde juridische bescherming van het archeologisch erfgoed in het plangebied. Bij de vergunningverlening straks zal aan het artikel moeten worden getoetst. Het rapport van het archeologisch proefsleuvenonderzoek uit 2009 zal dan kunnen dienen als het rapport dat moet worden ingediend zoals hierboven genoemd. De methode 'slim bouwen' kan dan worden opgevoerd als technische maatregel waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan gemotiveerd en zijn er naar onze mening inzake het aspect 'archeologie' geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

b.	Het is onduidelijk of een sondeerrapport gemaakt is.	Een sondeerrapport is niet nodig in het kader van de bestemmingsplanprocedure, wel eventueel bij de omgevingsvergunning.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
c.	De heiwerkzaamheden zullen zorgen voor enorme trillingen in het omliggende gebied. Veel woningen dateren uit de jaren 1920 en zijn gebouwd op zandterpen. De kans op schade baart ons ernstige zorgen; reden waarom wij u verzoeken deze bouwmethode niet toe te staan. Mocht u daartoe toch besluiten, dan moet een 0-meting verricht worden aan alle omliggende panden.	Deze vraag is niet relevant in relatie tot de bestemmingsplanprocedure. In het kader van de omgevingsvergunning zal een en ander beoordeeld worden.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
d.	<u>Bodemverontreiniging</u> In de beantwoording van de inspraak geeft u aan niet te ontkennen dat er sprake kan zijn van bodemverontreiniging door toepassing in het verleden van ontsmettings- en onkruidbestrijdingsmiddelen. Ondanks dat wij aangegeven hebben dat dit op specifieke locaties binnen het plangebied grootschalig heeft plaatsgevonden, stelt u dat dit bij de gemeente niet bekend is. Wij verzoeken om nader bodemonderzoek, waarbij wij specifieke locaties voor onderzoek kunnen aanwijzen.	Bij de genoemde teelten (maïs, gladiolen en tulpen) is het in de beroepssector van bodemonderzoeken niet gebruikelijk om specifiek onderzoek te doen naar bestrijdings- en ontsmettingsmiddelen, omdat deze bij deze teelten vrijwel nooit in dermate hoge concentraties zijn toegepast. Gezien de kleinschaligheid en beperkte mogelijkheden van de locatie worden derhalve geen verontreinigingen verwacht. Alleen bij appel-/fruitboomgaarden geldt standaard een verwachting op het toepassen van bestrijdingsmiddelen. Dat is hier niet het geval. Dit is tijdens de boringen in het veld onderzocht en de resultaten bevestigen dit vermoeden. Het onderzoek is uitgevoerd door het gecertificeerde en gespecialiseerde bodemonderzoeksbureau Terra Milieu. Wij zien geen aanleiding om aan de onderzoeksresultaten te twijfelen en/of om een nader bodemonderzoek uit te voeren.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
e.	<u>Plancapaciteit</u> U stelt dat er vooral behoefte bestaat aan woningen voor senioren. Dit terwijl reeds bestaande seniorenwoningen in Heijen bij gebrek aan behoefte aan anderen dan senioren verhuurd worden. De stelling achten wij dan ook totaal niet onderbouwd.	Wanneer wij kijken naar de demografische ontwikkelingen valt voor de kern Heijen op dat de huishoudens met een leeftijd van 60+ in de periode tussen 2016 en 2030 met ruim 14% zullen gaan stijgen. Gezien de striktere indicatietoewijzingen in de zorg is te verwachten dat het merendeel van deze ouderen langere tijd zelfstandig thuis zal komen te	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		wonen. Enerzijds bieden woningaanpassingen soelaas anderzijds zullen ouderen moeten gaan verhuizen naar kleinere wooneenheden. Aangezien ouderen steeds vitaler zijn, komt de doorstroming naar kleinere wooneenheden langzaam op gang. Te verwachten is dat de vraag naar kleinere wooneenheden zal gaan toenemen naarmate de vergrijzing sterker doorzet. De woningen die vandaag gebouwd worden, dienen te voorzien in de woningvraag van de komende vijftig jaar. Naast de sterke vergrijzing, valt in de demografische gegevens van de kern Heijen op dat de huishoudens met een leeftijd tot 30 jaar in de periode tussen 2016 en 2030 met ruim een half procent zullen gaan stijgen. Dat dit niet voor alle kernen geldt, blijkt ook uit de demografische ontwikkelingen. Naast Heijen vertoont enkel kern Milsbeek dezelfde groei in huishoudens tot een leeftijd van 30 jaar. Deze jongeren willen wij de mogelijkheid bieden om te blijven wonen in de kern waar ze geboren en getogen zijn. De doelgroep is ook hard nodig gezien de sterke vergrijzing en zorgvraag die zal ontstaan in de toekomst. In de cijfers is de groei van deze groep terug te zien in een vraag naar gezinswoningen. Deze vraag willen wij grotendeels opvangen door doorstroming van ouderen naar kleinere wooneenheden mogelijk te maken. Deze wooneenheden worden middels dit bouwplan toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De ouderen laten een gezinswoning achter die vervolgens bewoond kan gaan worden door jonge gezinnen. Aangezien deze doorstroming nog onvoldoende op gang komt, bieden wij daarnaast op korte termijn de ruimte om vrijstaande gezinswoningen toe te voegen. Deze gezinswoningen worden middels dit bouwplan toegevoegd. Overigens zijn de laatste sociale huurwoningen in de kern Heijen in 1993 gerealiseerd. Ook al in die tijd werden er vooral gelijkvloerse multiwoningen gebouwd.	

		Deze woningen zijn niet alleen geschikt voor ouderen, maar ook andere huishoudens. Hierdoor zijn ze dan ook multifunctioneel inzetbaar. Op dit moment staan er bij de plaatselijke woningbouwmaatschappij 121 woningzoekenden geregistreerd met een eerste voorkeur voor de kern Heijen. Hiervan hebben 64 woningzoekenden een eerste voorkeur voor een gelijkvloerse multiwoning of –appartement. Het aantal multiwoningen in de kern Heijen van de woningbouwmaatschappij bedraagt 32 woningen. Daarnaast is 45% van de huurders van de woningbouwmaatschappij ouder dan 65 jaar, waarvan er velen (nog) in een eengezinswoning wonen.	
f.	De stelling dat de bouw van twee vrijstaande woningen bijdraagt aan de doorstroming achten wij ook totaal niet onderbouwd, zeker niet gezien het actuele aanbod van bestaande vrijstaande woningen in de kern.	Uit onze beantwoording van de vorige vraag mag blijken dat er nog steeds voldoende vraag naar eengezinswoningen is in de kern Heijen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
g.	<u>Hoogeverschil plangebied ten opzichte van bestaande bebouwing</u> Met name de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat zal negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningen aan de overkant van deze straat. Hierbij doelen wij op ongewenste inkijk en schaduwwerking.	De afstand tussen de bouwvlakken van de nieuwe vrijstaande woningen en de voorgevels van de bestaande woningen aan de westzijde van de Kasteelstraat bedraagt ruim 18 meter. Van een onacceptabel korte afstand en/of schaduwwerking en inkijk is naar onze mening dan ook geen sprake. Daarnaast bestaat er in Nederland geen blijvend recht op vrij uitzicht.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
h.	<u>Parkeernormen</u> Volgens de nota Parkeernormen moet minimaal één parkeerplek in de openbare ruimte gerealiseerd worden. U laat dit achterwege met de redenering dat dit fysiek ter plaatse ongewenst is. De Kasteelstraat is een smalle weg, de breedte ter plaatse is 4 meter. De vrijliggende strook bij Kasteelstraat 18b, 20 en 22 behoort tot de percelen van deze eigenaren en wordt in de praktijk door de bewoners en bezoekers als parkeergelegenheid op eigen terrein gebruikt en mag dus niet beschouwd worden als openbare parkeergelegenheid. De bouw van twee vrijstaande woningen zal leiden tot een aanzienlijke	Op grond van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' dienen er 4 parkeerplaatsen voor deze twee woningen te worden gerealiseerd, waarvan 1 in het openbare gebied. Wij gaven eerder al aan dat dit fysiek ter plaatse een ongewenste situatie inhoudt, juist omdat de Kasteelstraat ter plaatse zo smal is. Daarom is er in dit geval voor gekozen om de 2 parkeerplaatsen per woning geheel op eigen terrein op te laten lossen. Dit zal ook in de regels als zodanig worden verankerd. Artikel 9.2. zal als volgt worden aangevuld:	De regels van het bestemmingsplan (artikel 9.2.) zijn aangevuld.

	toename van de parkeerdruk ter plaatse, met negatieve gevolgen voor de toegankelijkheid voor o.a. nooddiensten.	*9.2 Parkeren* *a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015', zoals vastgesteld op 14 september 2015, of de rechtsopvolger daarvan.* *b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', dient voorzien te worden in de aanleg en de instandhouding van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning.* *c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en/of b., mits voldaan wordt aan de ontheffingsmogelijkheden zoals genoemd in hoofdstuk 4 van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015.*	
i	<u>Grondruil en overeenkomst met particulier</u> Door de ruil van grond met een woonbestemming zonder bouwtitel met grond waarop plotseling een bouwtitel voor twee woningen wordt opgenomen, is er sprake van een oneigenlijke bevoordeling van deze particulier door de gemeente. Daarbij uiten wij onze twijfels over de integriteit. De particulier in kwestie is tevens bestuurslid van Heijen Mojer, gesprekspartner van de gemeente bij de gebiedsontwikkeling. Hier is naar onze mening sprake van een ongewenste belangenverstrengeling.	Het perceel van deze particulier had in het voorgaande bestemmingsplan en heeft in het thans geldende bestemmingsplan voor de kern Heijen een woonbestemming (zonder bouwtitel). Een bouwplan dat in 2008/2009 in ontwikkeling was op het onderhavige plangebied voorzag in een ontsluitingsweg via het perceel van deze particulier op de Kasteelstraat (ter hoogte van Kasteelstraat 5c). Door een grondruil, die voor deze ontsluiting noodzakelijk was, heeft deze particulier het perceel verworven waarop thans 2 vrijstaande woningen zijn gesitueerd. Hierbij is toen bedongen dat er ook bouwtitels opgenomen zouden worden. Aan dit beding wordt thans voldaan.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
j.	<u>Verdwijnen evenemententerrein</u> Op de locatie worden jaarlijks meerdere evenementen georganiseerd, waarvan het jaarlijkse dorpsfeest "Heisa" de grootste is. Dit is van groot belang voor de	Een perceel aan de Nieuwwijkstraat te Heijen heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Kern Heijen 2016' een bestemming tot evenemententerrein. Daarnaast wordt	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

	dorpsgemeenschap. Door de plannen zullen deze evenementen niet meer op deze centrale plek plaats kunnen vinden. Dit vinden wij in het belang van de kern Heijen onacceptabel.	ook het Kerkplein uitgebreid richting Nieuwwijkstraat zodat ook hier de mogelijkheid ontstaat voor het organiseren van evenementen. Naar onze mening zijn er daarmee in de toekomstige situatie voldoende evenementenlocaties aanwezig, centraal in Heijen.	
k.	<u>Ontmoetingsruimte/huiskamer, concurrentievervalsing</u> In het plan wordt voorzien in een ontmoetingsruimte/huiskamer, terwijl in de nabije omgeving ondernemingen aanwezig zijn die deze functie graag zouden willen invullen/behouden. Op geringe afstand bevindt zich bovendien ook nog gemeenschapshuis “De Toomp”. Wij achten de voorgenomen voorziening volstrekt overbodig en ongewenst ten opzichte van bestaande horecaondernemingen.	Er wordt door inwoners van Heijen zelf aangegeven dat er een behoefte is aan een huiskamervoorziening zoals die nu is geprojecteerd op de locatie aan de Hoofdstraat en ook volgens de gewenste vorm (fysieke huiskamer in een woning van de woningbouwmaatschappij). Deze voorziening wordt juist gekozen vanwege de kleinschaligheid en geborgenheid van de huiskamer in een woning waar omheen naar verwachting vooral ouderen wonen (tevens potentiele gebruikers van de huiskamer). Dit concept is niet vergelijkbaar met (het huren van) een ruimte of zaaltje in een gemeenschapshuis of om hetzelfde te beleven en te ervaren in een café of horecapand. De kracht van de huiskamer volgens dit concept is in onze regio al bewezen in andere dorpen (zoals Ven-Zelderheide en Afferden). Sociale binding tussen ouderen en andere doelgroepen blijkt hier goed te floreren en ervaringen zijn onverdeeld erg positief. In de praktijk blijkt bovendien dat deze ‘huiskamers’ een groot potentieel van vrijwilligers aantrekken vanwege de kleinschaligheid en huiselijkheid. Voor de zorg van ouderen binnen de gemeenschap is dit een belangrijk pluspunt. Wij achten dit niet (in die mate) realiseerbaar binnen de context van bestaande horeca ondernemingen. Concurrentievervalsing is niet aan de orde. Juist het feit dat ouderen naar een café/horecagelegenheid zouden moeten gaan om elkaar te ontmoeten kan voor ouderen een drempel zijn . Het is ook niet zo dat de activiteiten die worden gedaan in de huiskamer een commercieel karakter hebben, c.q. commercieel zijn uit te baten. De maatschappelijke/sociale activiteiten die	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		er plaatsvinden hebben geen autonome aantrekkingskracht voor horeca.	
l.	<u>Verplaatsing bushalte aan Hoofdstraat</u> Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het college al een besluit genomen over de verplaatsing van de bushalte aan de Hoofdstraat. Deze komt volgens het collegebesluit te liggen pal voor de woning en uitrit van Hoofdstraat 37. Met direct belanghebbenden heeft vanuit de gemeente geen enkel overleg plaatsgevonden.	De huidige bushalte staat momenteel voor de gedachte ontsluitingsweg van het plangebied aan de Hoofdstraat en dient dus enkele meters in zuidelijke richting verplaatst te worden. De verplaatsing van de bushalte maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Voor deze verplaatsing is een apart verkeersbesluit genomen op 2 juni 2017. Dit besluit is op 21 juni 2017 gepubliceerd. Op deze datum zijn de direct belanghebbenden (waaronder de bewoners van Hoofdstraat 37) schriftelijk geïnformeerd over het genomen verkeersbesluit, inclusief de mogelijkheden voor bezwaar en beroep. Momenteel loopt een bezwaarprocedure.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
m.	<u>Conclusie</u> Reclamant verzoekt primair het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de raad voor te leggen.	Naar onze mening is er sprake van een goed doordacht plan, met functies waaraan binnen Heijen behoefte is en die een meerwaarde voor het dorp betekenen. De invulling gebeurt voorts op een stedenbouwkundig zorgvuldige wijze, waarmee de open plek in het dorp naar onze mening op een goede manier wordt ingevuld. De benodigde milieuonderzoeken zijn uitgevoerd en er is niet op onoverkomelijkheden gestuit.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

REGELS

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**10**
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Verkeer	11
Artikel 5	Wonen - 1	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	16
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**19**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8	Algemene bouwregels	20
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	23
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**25**
Artikel 12	Overgangsrecht	25
Artikel 13	Slotregel	26

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen' met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP10469-VA01 van de gemeente Gennep.

1.2 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.8 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.9 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

1.10 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.11 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.12 andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.13 archeologische monumentenzorg

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

1.14 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie.

1.15 archeologische waarde(n)

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.16 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.17 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.18 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald.

1.19 bed and breakfast

een activiteit ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.20 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.21 bestaand

a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het legale gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.30 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.31 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, in dit plan wordt een horecabedrijf niet aangemerkt als detailhandel.

1.33 erf

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.34 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische/pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.35 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals.

1.36 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.37 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.38 gemeentelijke archeologische beleidskaart

kaart, vastgesteld op 25 mei 2009, waarop de gemeentelijke archeologische gebieden zijn geregistreerd.

1.39 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de ter plaatse geldende maximale geluidsbelasting en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.40 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.41 incidenteel evenement:

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement voor de duur van maximaal 5 dagen, inclusief op- en afbouw.

1.42 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.43 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.44 kortstondig evenement

een evenement voor de duur van maximaal 1 dag, inclusief op- en afbouw.

1.45 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.46 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.47 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.48 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.49 ondergeschikte horeca

horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling.

1.50 opgraving

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden.

1.51 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.52 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vasteland.

1.53 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.54 rijstrook

strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook.

1.55 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 slopen

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

1.57 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.58 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.59 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.60 vindplaats

een op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangeduide locatie met een vastgestelde archeologische waarde.

1.61 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.62 voorste bouwgrens

de naar de weg gekeerde bouwgrens of, indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrens, de bouwgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.63 voorste bouwperceelgrens

de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens of, indien het een bouwperceel betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, de bouwperceelgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.64 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.65 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.66 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.67 zorgwoning

woning waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend. Het gaat om een concentratie van zorgcliënten in specifieke woonvormen waarin die cliënten zijn gehuisvest in verband met de professionele zorg die hen daar kan worden verleend. Hieronder wordt niet verstaan gezondheidszorggebouwen zoals verzorgings- of verpleeghuizen en wonen met niet-professionele zorgverlening zoals mantelzorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. parken en plantsoenen;
c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
d. nutsvoorzieningen;
e. incidentele of kortstondige evenementen;
f. reclame-voorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:
    1. lichtmasten: 6 m;
    2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor parkeren**.**

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in 'Verkeer', met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

a. het gebruik voor verkeer tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan;
b. aangetoond is dat door de wijziging de waterhuishouding en verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verharde en onverharde wegen en straten met maximaal 2x1 rijstroken, wandel- en (brom)fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf, en de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. kunstwerken;
d. nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
f. incidentele of kortstondige evenementen;
g. reclame-voorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

a. speelvoorzieningen en kunstwerken: 5 m;
b. lichtmasten en verkeersinstallaties: 10 m;
c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3,5 m.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;

en tevens voor:

b. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
c. een ontmoetingsruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ontmoetingsruimte';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
c. voor zover de aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen, mogen alleen hoofdgebouwen in de vorm van een vrijstaande woning worden gebouwd, waarbij de afstand tussen twee vrijstaande woningen minimaal 5 m bedraagt.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak, met dien verstande dat voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke zijn of worden gebouwd binnen het bouwvlak, de in dit lid opgenomen bepalingen voor wat betreft maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, maximale oppervlakte en maximaal bebouwingspercentage van het erf niet van toepassing zijn. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn dan van toepassing;
b. gebouwd op het achtererfgebied van het hoofdgebouw;
c. in afwijking van het bepaalde onder b. zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tevens toegestaan vóór 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze op een afstand van minimaal 5 m vanaf de aangrenzende verkeersbestemming en een afstand van minimaal 5 m uit de voorste perceelsgrens worden gesitueerd;
d. in afwijking van het bovenstaande geldt dat dat het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' geen erf is zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

5.2.3 Aanvullend

a. In aanvulling op het bepaalde in lid 5.2.1 en 5.2.2, voldoen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tevens aan de regels in de hierna opgenomen tabel:

	Hoofdgebouw	**Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**
max. goothoogte	6 m	3,3 m

max. bouwhoogte	10 m	5 m
min. inhoud	250 m³	n.v.t.
min. breedte	6 m	n.v.t.
max. oppervlakte	n.v.t.	70 m²
max. bebouwingspercentage van het erf	n.v.t.	40%

b. In afwijking van het bepaalde onder a. gelden voor de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw, maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;
c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c. voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel voor het toestaan van aan- en uitbouwen en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 20 m^2 bedraagt;
2. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
3. aan- en uitbouwen in de vorm van een erker vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, voor maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij de voorste bouwgrens met maximaal 1 m mag worden overschreden;
4. voor aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw, de voorste bouwgrens met maximaal 2 m mag worden overschreden;
5. voor het overige het bepaalde in artikel 5.3.2 van toepassing is.

5.3.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 5.3.1 is slechts mogelijk, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

5.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor aan huis verbonden beroepen, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet ten behoeve van aan huis verbonden beroepen worden gebruikt met uitzondering van parkeren;
b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor:

c. het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
    1. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven wordt gebruikt met uitzondering van parkeren;
    2. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
    3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
    4. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
    5. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
    6. uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
    7. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
d. het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed and breakfast, met dien verstande dat:
    1. deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
    2. het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed and breakfast maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
    3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    4. het aantal slaapplaatsen maximaal 7 bedraagt;
e. de realisatie van een meergeneratiewoning met dien verstande dat:
    1. tussen hoofdbewoner(s) en inwoner(s)/inwoonster(s) een familieverband (grootouders/ouders/kind) dient te bestaan;
    2. er sprake blijft van één woning (hoofdgebouw) met één huisnummer en een gezamenlijk hoofdingang, van waaruit beide wooneenheden direct te bereiken zijn. Ook de overige voorzieningen dienen gezamenlijk te zijn, zoals de aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
    3. de beide wooneenheden intern verbonden zijn door een of meer deuren;
    4. de eigendom van de meergeneratiewoning privaatrechtelijk in één hand is dan wel er sprake is van gezamenlijk eigendom van de bewoners;
    5. er geen eigendomsafsplitsing plaatsvindt van de op het erf aanwezige opstallen;
    6. zodra er geen sprake meer is van een familierelatie het gehele pand weer voor bewoning door één generatie/huishouden wordt gebruikt;
    7. er geen dubbele woning of twee zelfstandige woningen wordt gecreëerd;

8. aan het gebruik als meergeneratiewoning nimmer recht wordt ontleend op een definitief gebruik als twee woningen of op woningsplitsing;
9. de wooneenheden voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
10. realisering plaatsvindt binnen de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw, dan wel binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan daarvoor biedt.

5.5.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 5.5.1 is slechts mogelijk, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 6.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Andere-werken

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende andere-werken uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;

e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
g. het rooien van bos of boomgaard. waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter';
h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 6.3.1 genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in artikel 6.3.1 genoemde andere-werken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze andere-werken kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.4.1 Verbod

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'slopen', de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 30 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld.

6.4.2 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

6.4.3 Meldingsplicht

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

6.4.4 Toelaatbaarheid

De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Binnen de gronden waar op grond van de regels gebouwen mogen worden gebouwd, mogen gebouwen tevens ondergronds worden gebouwd met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m bedraagt.

8.2 Bestaande maximale afwijkingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.3 Bestaande minimale afwijkingen

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.4 Afwijkingen bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo en/of Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

9.2 Parkeren

a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015', zoals vastgesteld op 14 september 2015, of de rechtsopvolger daarvan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', dient te worden voorzien in de aanleg en de instandhouding van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning.
c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en/of b., mits voldaan wordt aan de ontheffingsmogelijkheden zoals genoemd in hoofdstuk 4 van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt,
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m.

10.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het houden van evenementen voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, inclusief op- en afbouw van voorzieningen ten behoeve van dat evenement.

10.3 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in artikel 10.1 en 10.2 is slechts mogelijk, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen:

a. het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;

b. het plan wijzigen door:
   1. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Vernieuwing of verandering

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Gebruik van grond en bouwwerken

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Verbod na onderbreking

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 januari 2018.

De voorzitter, De griffier,

…… ……

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20	-							

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	26,33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52									
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55									
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2

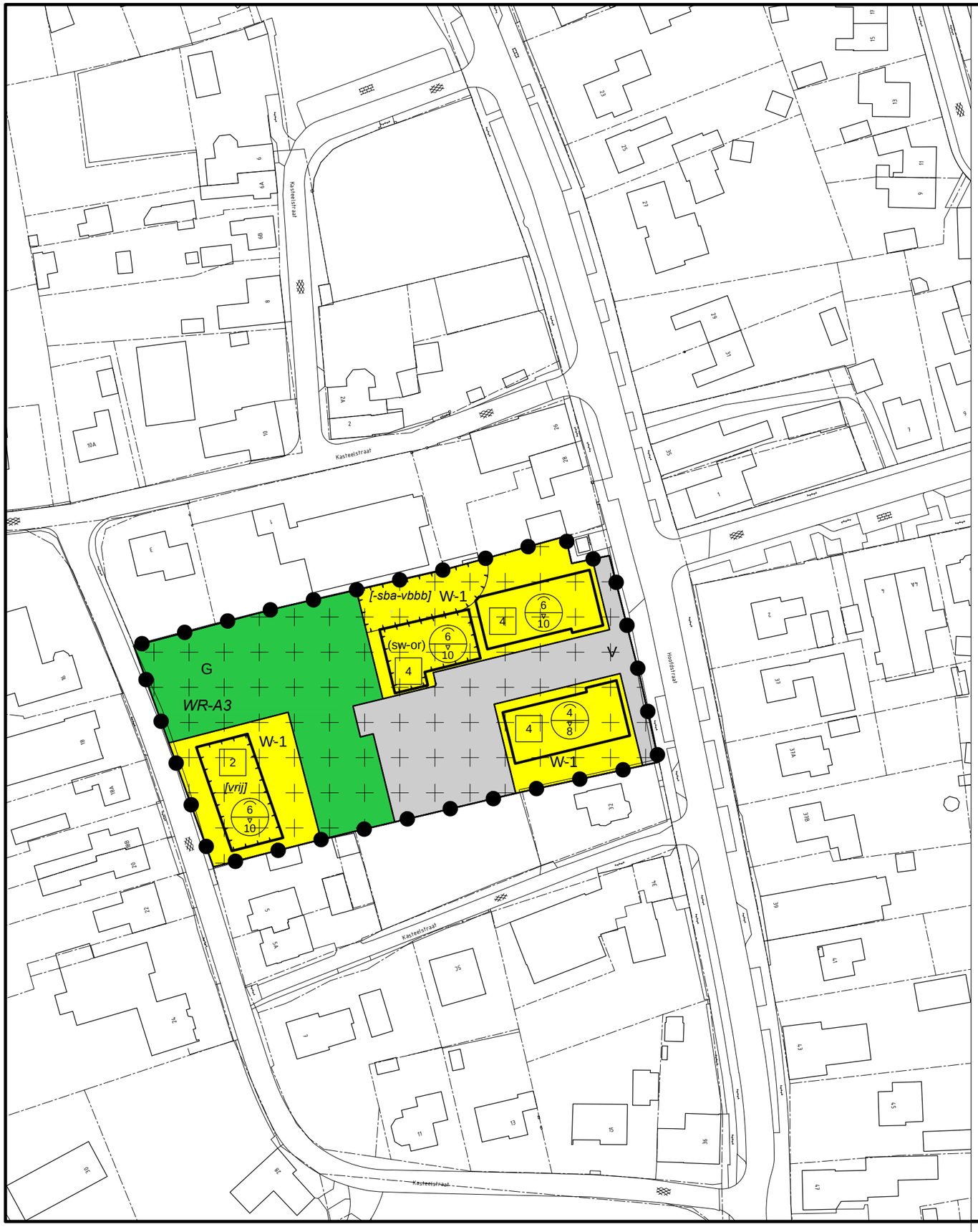
SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
73	72	-							

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

VERBEELDING



Plangebied

Centrumplan Heijen

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- V — Verkeer
- W-1 — Wonen - 1

Dubbelbestemmingen

- *WR-A3* — Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

- (sw-or) — specifieke vorm van wonen - ontmoetingsruimte

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- *[-sba-vbbb]* — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken
- *[vrij]* — vrijstaand

Maatvoeringen

- 4 — maximum aantal wooneenheden
- 6 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VASTGESTELD

OVERLEG

13 maart t/m 24 mei 2017

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

29 januari 2018

GEWIJZIGD

DATUM PLOT	3-11-2017
USER	Gjacobson

Gemeente Gennep

Bestemmingsplan

"Kasteelstraat - Hoofdstraat Heijen"

IDN	NL.IMRO.0907.BP10469-VA01
WERKNR.	181.303.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	29 januari 2018
GETEKEND	whl/ak
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	\\kc-filer\Project\181\303\00\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-BP-18130300-VB-VA01.dwg
BLAD	. --

N

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl