
KRANENVELD ONGENUMMERD HEIJEN

Gennep

bestemmingsplan (bijlagen regels)

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 29 februari 2024
KENMERK NL.IMRO.0907.BP23168KRNVLDONHEI-VA01

PROJECT Kranenveld ongenummerd Heijen
PROJECTLEIDER mr. S. Peters

PROJECTNUMMER 20230682

AUTEUR Rho Adviseurs voor leefruimte
STATUS Vastgesteld (15 april 2024)



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Bijlagen regels

Bijlage 1 **Staat van bedrijfsactiviteiten**

Bijlage 2 **LIKP - Beplantingsplan**

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

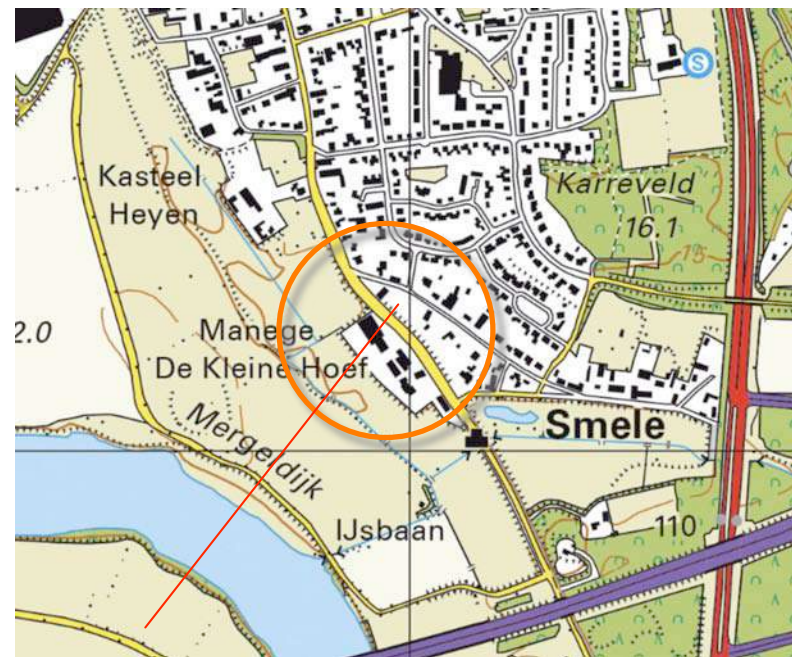
SBI-1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
41	-											
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/F	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										

SBI-1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

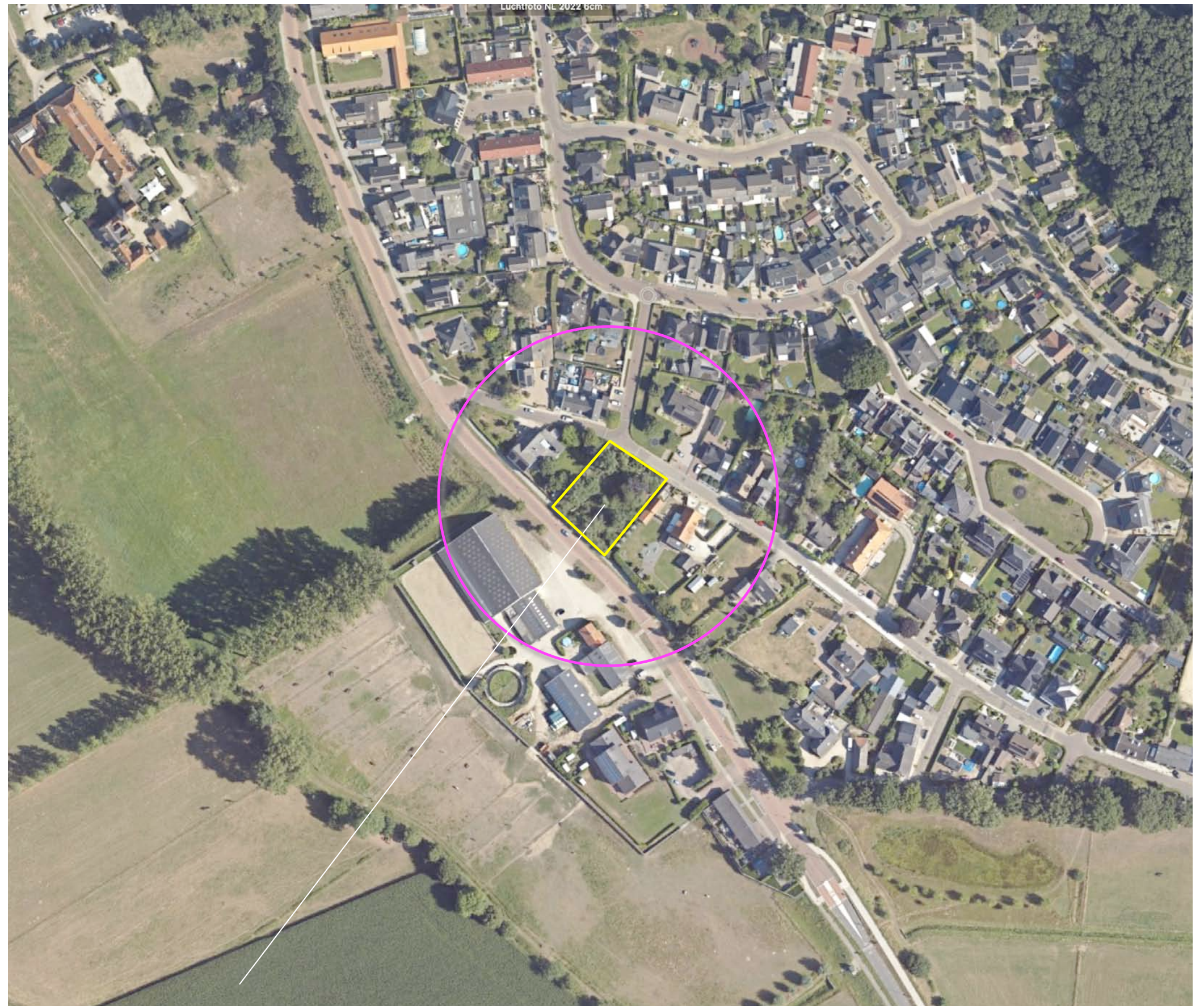
Bijlage 2 LIKP - Beplantingsplan

LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestkant van de kern Heijen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1897

In 1897 maakt het plangebied deel uit van een bebouwingscluster ten zuidwesten van de kern Heijen. Ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied bevonden zich destijds al bebouwingen. In noordoostelijke richting bevond zich een zone met open bouwland. Ten zuidwesten van de bebouwingscluster bevonden zich zones met gras- en hooiland langs de Maas. Het plangebied was in 1897 in gebruik als moestuin. Aan de zuidwestkant bevond zich een haag. Aan de noordwestkant en zuidwestkant werden enkele solitaire bomen gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als de tuinzone van een erf in een oude bebouwingscluster. Kenmerkende elementen van de erfbepanting zijn;

- a) geschoren hagen en leibomen,
- b) solitaire bomen als noot en tamme kastanje,
- c) kleine boomgaardjes of fruitbomen.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1897 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1897

haag aan de zuidwestkant, solitaire bomen aan de noordwestkant en zuidwestkant



Situatie 1897; plangebied in gebruik als tuin

HISTORISCHE SCHETS

In de eerste helft van de 20ste eeuw maakt het plangebied lange tijd deel uit van de tuinzone van het ten noordwesten gelegen erf. In 1938 worden bomenrijen aan de zuidwestkant, zuidoostkant en noordoostkant en enkele solitaire bomen gekarteerd. In de periode van de voedselschaarste tijdens en na de Tweede Wereldoorlog wordt een ter hoogte van het ten zuidoosten gelegen buurerf doorlopend huisweitje gerealiseerd. De noordoostkant van het plangebied werd als tuin gekarteerd. De solitaire bomen en de bomenrijen aan de zuidoostkant zijn in 1958 uit de kaarten verdwenen. Aan de noordoostkant en zuidwestkant lijken de bomen waarschijnlijk door de vraag naar stookhout, te zijn uitgedund. Zie de karteringen uit 1938 en 1958 rechtsboven.

In 1978 wordt het plangebied in zijn geheel als een huisweitje met enkele solitaire bomen gekarteerd. In de navolgende decennia wordt de kern Heijen uitgebreid en wordt een woonwijk op het oude bouwland gerealiseerd. De oude bebouwingscluster wordt ingelijfd bij de kern, en is sindsdien aan de rand van de kern gesitueerd. In 1998 wordt het als tuinzone met de aanduiding steilrand aan de zuidwestkant, in de kaarten aangetroffen. Zie de karteringen uit 1978 en 1998 rechtsonder.

conclusies

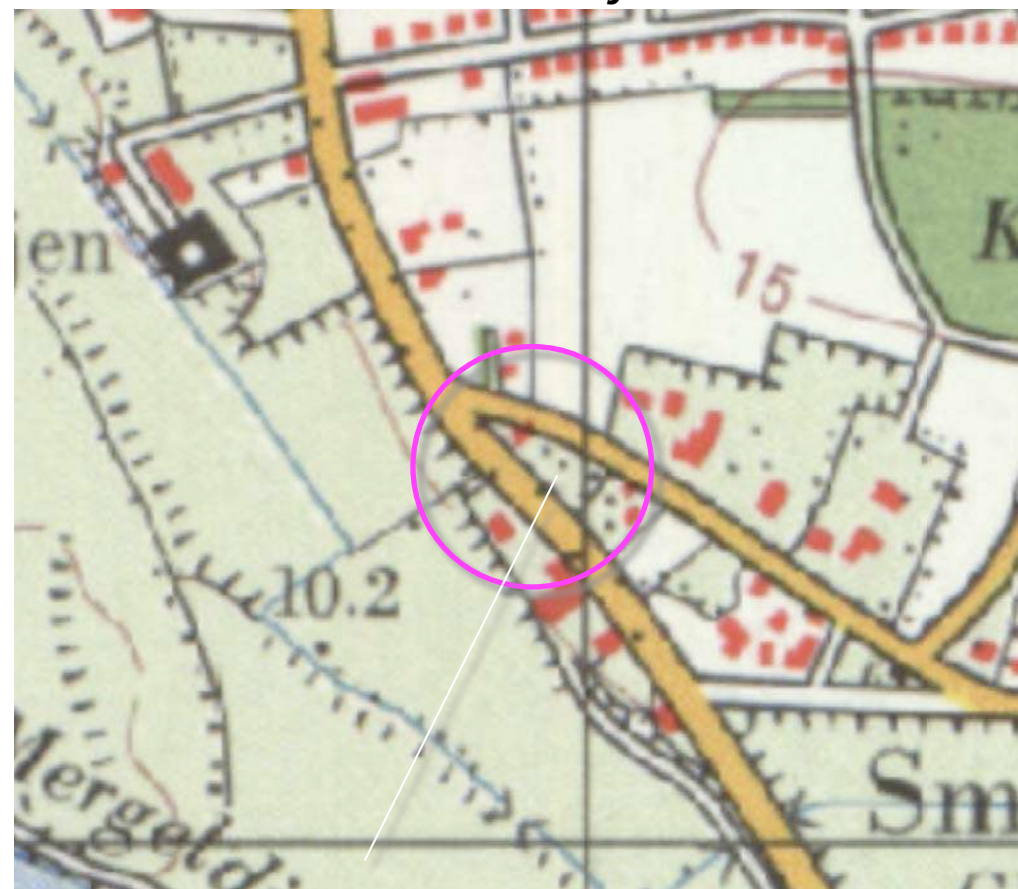
Het plangebied maakt deel uit van de tuinzone van een oude bebouwingscluster. Het werd aanvankelijk omzoomd door hagen en bomenrijen. In het plangebied werden enkele solitaire bomen gekarteerd. In de tijd van voedselschaarste (rond de Tweede Wereldoorlog) werd een huisweitje gerealiseerd. De bomen werden grotendeels geroid. In de zeventiger jaren wordt het plangebied als huisweitje in de topkaarten aangetroffen. In de navolgende decennia wordt de bebouwingcluster ingelijfd bij de kern Heijen; het plangebied wordt als tuinzone met de aanduiding steilrand aan de zuidwestkant gekarteerd.



1938 solitaire bomen en bomenrijen



1958 lange smalle huiswei en tuin



1978 huisweitje en enkele solitaire bomen



1998 ingelijfd bij de kern, tuinzone, steilrand

HUIDIGE RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de binnen de kern, ten noordoosten van de Hoofdstraat gelegen buurerven,
- b) bebouwing en beplantingen op de ten zuiden van de Hoofdstraat gelegen bebouwde erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwingen en beplantingen van de ten noordoosten van de Hoofdstraat gelegen erven



b) bebouwing en beplanting van de ten zuiden van de Hoofdstraat gelegen bebouwde erven

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd uit de nabijheid vanaf de aangrenzend gelegen wegen; Kranenveld en Hoofdstraat.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

vanaf Hoofdstraat en Kranenveld



vanaf de Hoofdstraat

3D BEELDEN

1) Vanaf Kranenveld, komend uit het noordwesten is gedurende langere tijd een zicht op de noordoostkant mogelijk. Een sterk verwilderde beplanting bepaalt het beeld.
2) Komend uit het noordoosten is na de passage van het buurerf een zicht op de noordoostkant mogelijk. De beplanting in het plangebied vormt een dichte wand; de beukenhagen op het ten noordoosten gelegen erf, muren en schuttingen van het ten zuidoosten gelegen erf bepalen het beeld.
3+4) De zuidwestkant van het plangebied toont zich in de benadering en tijdens de passage over de ten zuidwesten gelegen Hoofdstraat. De haag in het plangebied vormt een wat ongebruikelijk hoge groene wand. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het plangebied is verscholen gesitueerd. De noordoostkant en de zuidwestkant worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen Hoofdstraat en Kranenveld. De aanwezige beplanting resulteert in een wat verwilderd en sterk verdicht beeld. De hagen aan de zuidwestkant zijn ongebruikelijk hoog.



1) uit het noordwesten; een sterk verwilderde beplanting bepaalt het beeld.



2) uit het zuidoosten; een dichte groene wand, elementen op buurterreinen bepalen het beeld.



3+4) Zicht op de zuidwestkant vanaf de Hoofdstraat, komend uit het noordwesten en zuidoosten; de haag....



...vormt een ongebruikelijk hoge groene wand.

Het plangebied omvat de percelen 504 en 535, gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Gennep. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE PLANOLOGISCH

Het plangebied is bestemd voor wonen en gelegen binnen de zone met waarde Archeologie 3. De westkant kent de bestemming Waterstaat - Waterkering en is gelegen binnen de vrijwaringszone - dijk 2. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



-  **Enkelbestemming**
Wonen - 1
-  **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 3
-  **Dubbelbestemming**
Waterstaat - Waterkering
-  **Gebiedsaanduiding**
vrijwaringszone - dijk 2

wonen en archeologie 3



Waterstaat - Waterkering / vrijwaringszone - dijk 2

