

Gemeente Gennep

**Bestemmingsplan
"Kern Heijen 2016"**

Datum: 23 januari 2017

Fase	Datum document	Datum besluit	Datum Publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
voorontwerp	7 maart 2016				geen
ontwerp	11 augustus 2016				
vastgesteld	23 januari 2017				
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

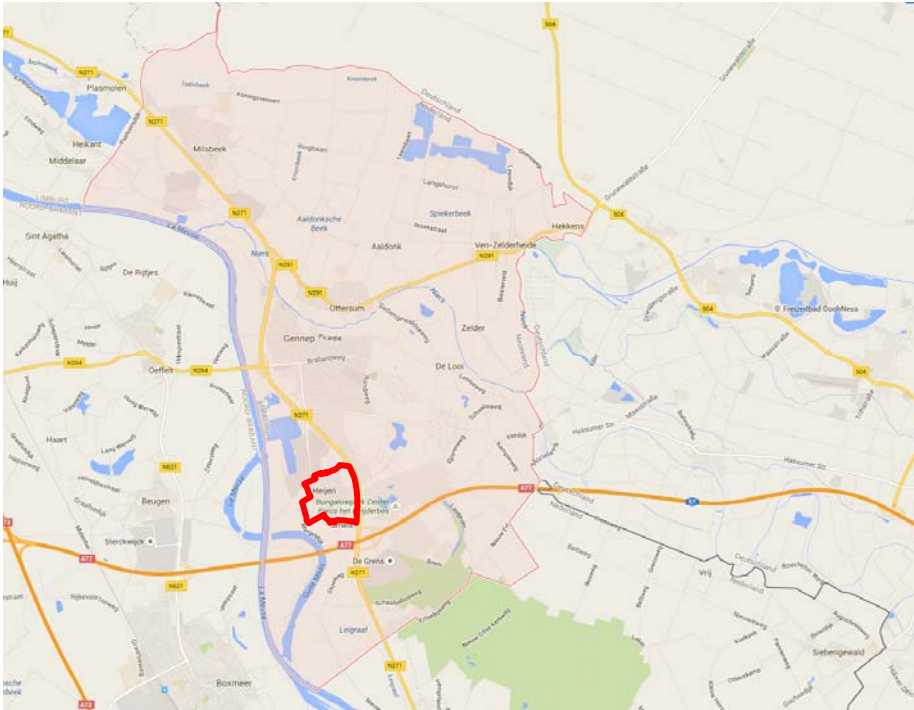
Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Europees en nationaal kader	3
2.2	Provinciaal kader	9
2.3	Regionaal kader	13
2.4	Gemeentelijk kader	15
3	Bestaande situatie	25
3.1	Historische ontwikkelingen	25
3.2	Ruimtelijke structuur	26
3.3	Functionele structuur	26
3.4	Ontwikkelingen	27
4	Planbeschrijving	29
4.1	Algemeen	29
4.2	Wonen	29
4.3	Bedrijven en voorzieningen	30
4.4	Groen en verkeer	32
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	33
5.1	Geluid	33
5.2	Water	34
5.3	Bodem	36
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	37
5.5	Cultuurhistorie	40
5.6	Externe veiligheid	43
5.7	Hinder bedrijvigheid	48
5.8	Kabels en leidingen	49
5.9	Luchtkwaliteit	50
5.10	Flora en fauna	52
5.11	Duurzaamheid	56
6	Het bestemmingsplan	59
6.1	Het juridische plan	59
6.2	Opzet van de regels	59
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	61
6.4	De verbeelding	66

7	Haalbaarheid	67
7.1	Financieel	67
7.2	Maatschappelijk	67
7.3	Handhavingaspecten	67
8	Procedure	69
8.1	Vorbereidingsfase	69
8.2	Ontwerpfase	69
8.3	Vaststellingsfase	70

Bijlagen bij het plan

- **Bijlage 1:** Berekening stikstofdepositie Aeries, d.d. 7 december 2015
- **Bijlage 2:** Flora- en faunaonderzoek in het kader van de bouw van vier woningen in Heijen, NWC, rapportnr.: W1021/P15-061, d.d. juli 2015
- **Bijlage 3:** Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, rapportnr.: Tm2015.168-1, d.d. 16 juni 2015
- **Bijlage 4:** Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, rapportnr.: Tm2015.168-2, d.d. 16 juni 2015
- **Bijlage 5:** Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan "Kern Heijen 2016", gemeente Gennep, d.d. 2 augustus 2016
- **Bijlage 6:** Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Kern Heijen 2016", gemeente Gennep, d.d. 1 november 2016
- **Bijlage 7:** Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 39 Heijen behorende bij besluit van de coordinator Klantcontactcentrum namens burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep d.d. 26 juli 2016



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied (rood omlijnd) binnen de gemeente Genneep (roze).
Bron kaartbeeld: Google Maps



Afbeelding 1.2: begrenzing plangebied. Bron luchtfoto: Google Maps

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Gennep heeft in 2004 een programma opgestart om bestemmingsplannen te actualiseren en geactualiseerd te houden. Het doel van dit programma is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Voorliggend bestemmingsplan betreft “Kern Heijen 2016”.

Het bestemmingsplan “Kern Heijen 2016” is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Er is qua systematiek aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen en de daarin opgenomen standaardregels. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en is gericht op het vastleggen van de vigerende rechten.

Woningbouwlocatie Smele fase 2 is nog niet volledig bebouwd, maar er gelden op grond van het vorige bestemmingsplan al wel directe bouwtitels. Deze directe bouwtitels voor de nog te bebouwen kavels (3 in totaal) zijn overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Op andere locaties in het plangebied zijn bouwtitels juist wegbestemd. Het gaat om enkele individuele percelen, gelegen verspreid over het woongebied, waarvoor in het voorgaande bestemmingsplan een aanduiding was opgenomen die voorzag in de realisatie van een nieuwe woning. Door voortschrijdend inzicht is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouw mogelijkheden overeind te houden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Gennep, nabij de Oude Maas. Ten zuiden van het plangebied ligt Rijksweg A77 en ten oosten de N271. Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door achtereenvolgens de Boxmeerseweg, de Hoofdstraat en (de achterkant van de percelen aan) de Heesweg. De oostzijde van het plangebied wordt globaal begrensd door de N271, de zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door Smele en de achterkant van de percelen aan de Hoofdstraat. De westelijke plangrens wordt hoofdzakelijk bepaald door de agrarische percelen die toebehoren aan Huys Heijen. Deze gronden reiken tot de Mergeldijk. Meer noordelijk vormt de waterkering evenwijdig aan de Kasteelstraat de begrenzing. Afbeelding 1.1 en afbeelding 1.2 geven de globale plangrens weer.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan “Kern Heijen 2016” vervangt (gedeeltelijk) de voorgaande bestemmingsplannen:

Naam voorgaande plannen	Vaststelling door raad	Goedkeuring door GS
BP ‘Kern Heijen’	3 september 2007	11 december 2007
BP ‘Hoogveld’	29 juni 1998	26 januari 1999
BP ‘Hoogveld – De Groote Heeze 2012’	24 juni 2013	n.v.t.

Voor wat betreft het vigerende bestemmingsplan 'Hoogveld' zijn slechts enkele smalle stroken in het voorliggende plangebied gelegen. Deze stroken zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Hoogveld' hoofdzakelijk voorzien van een verkeersbestemming. Daarnaast is een gedeelte van de achtertuinen bij de woningen aan de Heesweg 19 tot en met 31 in het bestemmingsplan 'Hoogveld – De Grootte Heeze 2012' abusievelijk van een groenbestemming voorzien. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan hersteld, waarbij de bestemming is gewijzigd naar 'Wonen - 1'.

Verder is de laatste jaren een aantal kleinschalige vrijstellings-, ontheffings- en afwijkingsprocedures doorlopen waarmee op diverse locaties ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Het gaat bijvoorbeeld om enkele aan- en uitbouwen en bijgebouwen (op het voorerf). Daarnaast is recentelijk een uitgebreide omgevingsvergunning verleend ten behoeve van de legalisering van een woning aan de Hoofdstraat 39a. Als onderdeel van deze omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de haalbaarheid is aangetoond. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 7 bij de toelichting gevoegd.

De voorgenoemde situaties zijn in het voorliggende bestemmingsplan overeenkomstig de vergunde situatie bestemd.

1.4 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.

De binnen het plangebied gelegen ontwikkelingslocatie 'Smele fase 2' is reeds enkele jaren geleden van een bouwtitel voorzien. Hoewel een deel van deze gronden nog onbebouwd is, zal de bestaande bouwtitel gecontinueerd worden. De voorgenoemde locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van inbreiding. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zullen de ontwikkelingen getoetst worden aan diverse milieuaspecten, teneinde een veilige en gezonde leefomgeving te creëren. De SVIR vormt 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, begrenzingsen 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.

In 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied). In 2012 is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging 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.



Afbeelding 2.1: uitsnede kaart Barro. In rood de globale ligging van het plangebied

Een groot gedeelte van het plangebied is in het Barro aangemerkt als rivierbed. Daarnaast is het westelijk deel van het plangebied aangemerkt als stroomvoerend deel van het rivierbed. Het betreffen de (agrarische gronden) rondom Huys Heijen, die reiken tot aan de Mergeldijk. De

historische bebouwing van Huys Heijen is net buiten het stroomvoerend deel van het rivierbed gelegen (zie inzet afbeelding 2.1).

Gelet op het voorgaande kunnen alleen nieuwe bestemmingen aangewezen worden in het geval er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft. Bovendien mag de bestemming geen feitelijke belemmering vormen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier. Een bestemming dient daarom zodanig gesitueerd te worden dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt uitsluitend de bestaande situatie vast. De bouwmogelijkheden ter plaatse van de gronden die zijn aangewezen als stroomvoerend deel van het rivierbed zijn bovendien zeer beperkt. Daarmee vormen de bestemmingen in het voorliggende plan geenszins een belemmering voor de afvoercapaciteit, dan wel het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam. In de waterparagraaf zal nader in worden gegaan op het waterbergend vermogen.

Tot slot is de beschermingszone behorende bij de primaire waterkering langs de Maas voorzien van de aanduiding 'Vrijwaringszone – dijk', teneinde de instandhouding van de waterkering te waarborgen. In de regels is hiervoor een regeling opgenomen. Gelet op het voorgaande vormt het Barro geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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 hydromorfologische 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 hydromorfologische 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 hydromorfologische 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

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

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 m³/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 21^e 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 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e 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"

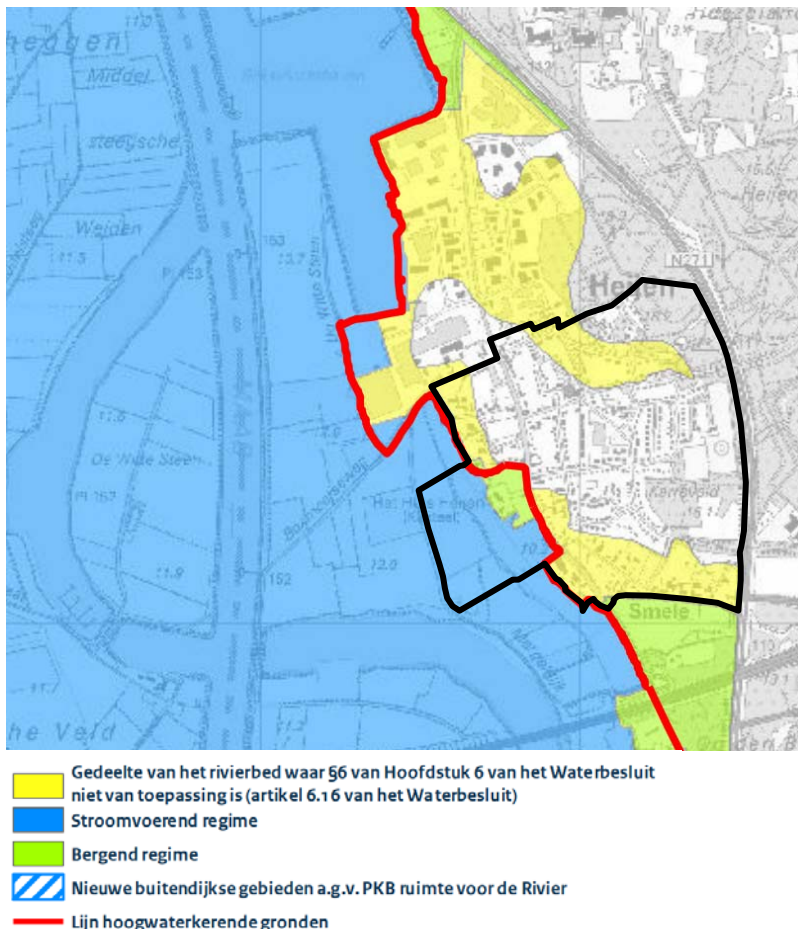
In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding 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.

Delen van het plangebied zijn, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen het zogenaamde "artikel 6.16-gebieden" van het Waterbesluit. Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het rivierbed en bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen, artikel 6.16-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het Rijk als de

gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend. Het westelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Het gaat om de (agrarische) gronden behorende bij Huys Heijen. Ter plaatse van het stroomvoerend deel van het rivierbed zijn de bouw mogelijkheden zeer beperkt. Tevens is de dubbelbestemming “Waterstaat – Stroomvoerend regime” opgenomen, teneinde het stroomvoerend deel van het rivierbed te waarborgen.

Overigens is een klein deel van het plangebied aangeduid als bergend regime van de Maas. Onder meer de bebouwing van Huys Heijen valt hierbinnen. Zoals uit afbeelding 2.2 is af te leiden is de historische bebouwing van Huys Heijen niet beschermd tegen hoogwater. Omdat dit in het verleden tot veel (water)problemen heeft geleid en een bedreiging vormde voor de instandhouding van de historische bebouwing, is op initiatief van de huidige eigenaar en in overleg met Rijkswaterstaat een nieuwe waterkering aangelegd. Deze nieuwe waterkering is nog niet opgenomen in de kaarten behorende bij de Beleidslijn Grote Rivieren, maar volgt in principe de grens van het stroomvoerend deel van het rivierbed. Het achterliggende gebied heeft nog wel een waterbergende functie. De plannen zijn destijds zo ingestoken dat het gebied instroombaar is en bergend blijft. De hoogte van de kade is restrictief (maximaal 1:250h waterstand) om zodoende het bergend karakter van het achterliggende gebied te behouden. Conform de Beleidslijn Grote Rivieren hebben de gronden ter plaatse van Huys Heijen, die tot het bergend regime van de Maas behoren, dan ook de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime” gekregen.



Afbeelding 2.2: uitsnede kaart bij Beleidslijn grote rivieren. In zwart de ligging van het plangebied.

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 de loop van 2015 worden deze regionale afspraken door de regionaal samenwerkende gemeenten en provincie in overleg met de stakeholders uitgewerkt.

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.

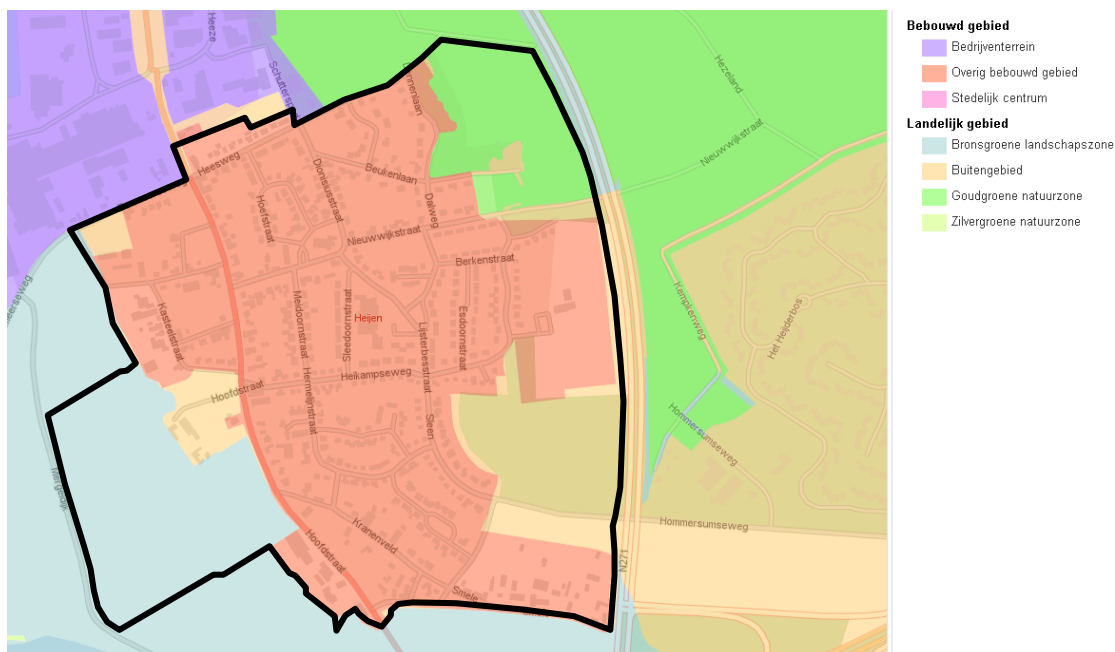
De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.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

Zonering Limburg

In kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL2014 is Heijen grotendeels 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 een conserverende bestemmingsregeling voor de aanwezige woon en niet-woonfuncties. Binnen dit kader kan invulling worden gegeven aan de ambities van de provincie.

Naast het bebouwde gebied, is het bosrijke gebied langs de N271 aangemerkt als goudgroene natuurzone en buitengebied. In gebieden die zijn aangewezen als goudgroene natuurzone, staat het behoud van waardevolle flora en fauna voorop. De accenten liggen daarbij op vergroting van het areaal, recreatief medegebruik en het terugdringen van de milieubelasting. Een deel van de goudgroene natuurzone is gelegen over de bestaande woningen aan de Dennenlaan. Het is echter niet reëel dat deze woningen worden omgezet naar natuur c.q. bos. Derhalve is in dit bestemmingsplan de woonbestemming gehandhaafd. Het overige deel van de goudgroene natuurzone is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Natuur'.

De gronden die zijn aangemerkt als 'buitengebied' hebben vaak een meer agrarisch karakter. De zone langs de N271 is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bos'. Binnen deze bestemming kan invulling worden gegeven aan de ambities van de provincie.



Afbeelding 2.3: uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL2014

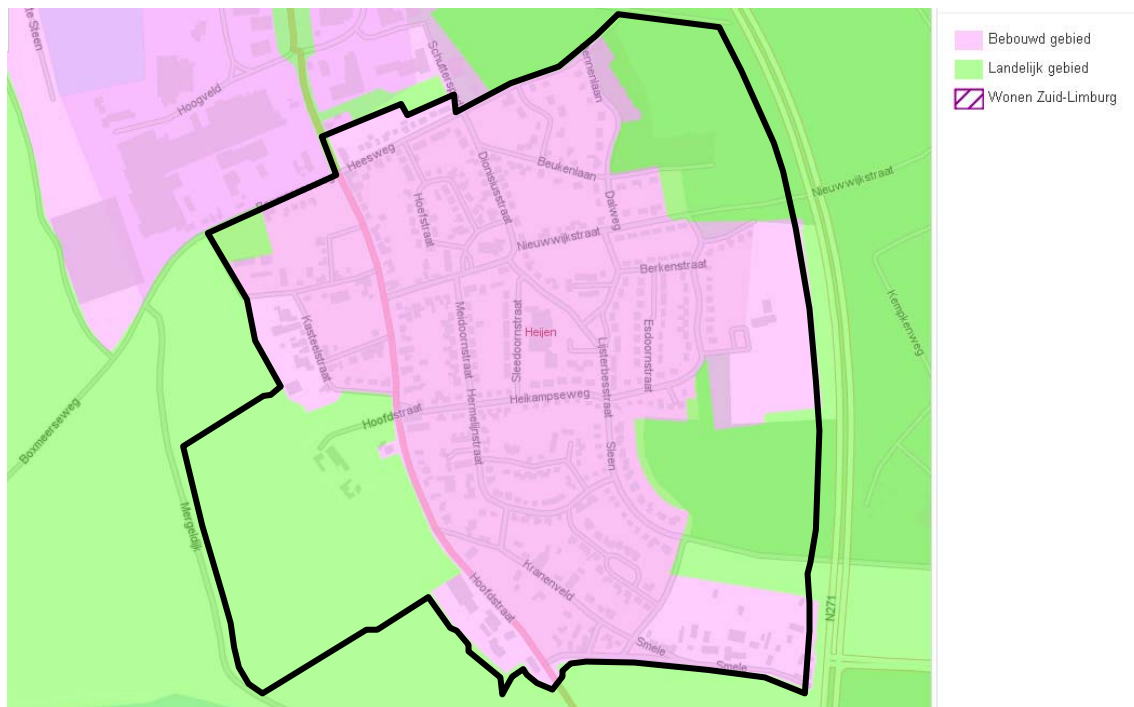
De buitendijks gelegen gronden ten westen van Huys Heijen zijn aangemerkt als bronsgroene landschapszone. Het gaat daarbij veelal om beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Ook het winterbed van de Maas, waartoe het voorliggende plangebied behoort, is aangemerkt als bronsgroene landschapszone. In deze gebieden liggen de accenten op de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, het ontwikkelen van landbouw in samenhang met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie en het faciliteren van recreatief medegebruik. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Gemengd - Landgoed' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beschermde buitenplaats'. Deze aanduiding dient ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en het stedenbouwkundig beeld. Binnen de bestemming 'Landgoed – Gemengd' worden bovendien voldoende mogelijkheden geboden voor recreatief medegebruik. Tot slot zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regime', teneinde de kwaliteit

en het functioneren van het watersysteem te waarborgen. Daarmee sluit het voorliggende bestemmingsplan aan op de ambities van de provincie.

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



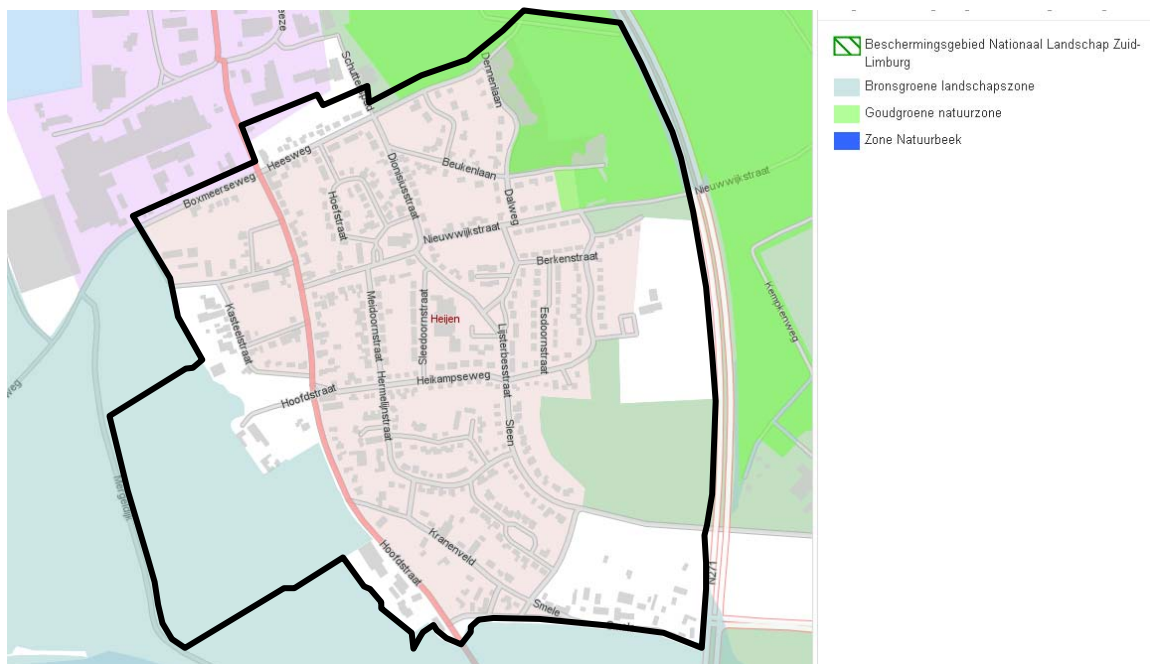
Afbeelding 2.4: uitsnede kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' van de Omgevingsverordening Limburg

Op grond van kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan grotendeels aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Uitzondering hierop vormen de gronden behorende bij Huys Heijen en de zone langs de N271. Deze gebieden zijn aangemerkt als landelijk gebied. Ter plaatse van deze gronden staat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toe.

In kaart 4 'Beschermingszones natuur en landschap' zijn de gronden behorende bij Huys Heijen aangemerkt als Bronsgroene landschapszone. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een

beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten en de wijze waarop deze beschermd worden is beschreven in paragraaf 5.5 van deze toelichting. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat en uitsluitend de bestaande situatie conserverend bestemt, zijn negatieve effecten niet te verwachten.

Daarnaast is het noordelijk deel van de zone langs de N271 aangemerkt als goudgroene natuurzone. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Een deel van de goudgroene natuurzone is echter gelegen over de bestaande woningen aan de Dennenlaan. Het is echter niet reëel dat deze woningen worden omgezet naar natuur c.q. bos. Derhalve is in dit bestemmingsplan de woonbestemming gehandhaafd. Het overige deel van de goudgroene natuurzone is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Natuur', waarmee recht wordt gedaan aan het bepaalde in de omgevingsverordening.



Abbeelding 2.5: uitsnede kaart 4 'Beschermingszones natuur en landschap' van de Omgevingsverordening Limburg

Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies.

Om de lange termijn doelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd binnen het bestaand stedelijke gebied. Voor plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar grenzend aan, de contour.

Ook hier heeft inbreiding overigens de voorkeur boven uitbreiding. Voor Noord-Limburg geldt voor de periode 2010-2030 een verwachte ontwikkeling in de woningvoorraad van circa 8.000 woningen. Hiervan wordt circa 47% gerealiseerd in de stadsregio's Venlo en Venray en circa 53% in de plattelandskernen.

2.3 Regionaal kader

Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is door de gemeenteraad van Gennepe 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, Gennepe, 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 Gennepe. 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. Wij hebben als gemeente vooruitlopend daarop en in de geest van de visie al woningbouwplannen geschrapt. Aan de opgave tot 2019 voldoet de gemeente dan ook inmiddels.

Gennepe Vitale Huisvesting

De regionale woonvisie heeft een uitwerking gekregen op gemeenteniveau: de nota 'Gennepe Vitale Huisvesting'. Deze uitwerkingsnota is in mei 2011 door de raad vastgesteld en ziet de regionale woonvisie als basis voor de beleidskeuzes die in de nota 'Gennepe Vitale Huisvesting' zijn gemaakt.

De gemeenteraad van Gennepe heeft op 31 maart 2015 beleidregel vastgesteld: "Woningbouw op inbreidingslocaties". Deze beleidsregel is een actualisering van de beleidsnotitie "Woningbouw op inbreidingslocaties" uit 2012. De beleidsregel gaat er vanuit dat de gemeente

medewerking verleent aan de realisatie van maximaal 1 woning op particuliere bouwkvelds per jaar, dit in verband met de al bestaande overcapaciteit in de plancapaciteit. Verzoeken worden behandeld in de gemeentelijke Regiekamer, waarbij wordt getoetst of de woning qua type of doelgroep goed aansluit bij de behoefte vanuit volkshuisvesting in de gemeente Gennep en of de realisatie van de woning een grote stedenbouwkundige meerwaarde heeft. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.

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 bestemmingsplan "Kern Heijen 2016" 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.*
- 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. *Hiervoor wordt in het plan "Kern Heijen 2016" niets nieuws gefaciliteerd.*
- 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. *Waar deze kwaliteiten in de kern Heijen aanwezig zijn, zijn ze specifiek bestemd en waar nodig voorzien van een beschermende regeling.*
- 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. *Agrarische percelen zijn als zodanig bestemd.*
- 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 gezien en toekomstbestendig worden opgepakt. Niet alleen de watertechnische aspecten, maar ook de recreatieve beleving van het Maasdal verdient de aandacht. *De gronden die vallen onder het waterbergend dan wel stroomvoerend regime van de Maas zijn voorzien van respectievelijk de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime" en "Waterstaat – Stroomvoerend regime"*

- 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. *Hiervoor wordt in het plan “Kern Heijen 2016” niets concreets geregeld omdat het hoofdzakelijk een conserverend plan is. De woningbouwlocatie Smele fase 2, die in dit bestemmingsplan is geïntegreerd, is al in een eerder plan ontwikkeld en/of uitgewerkt en daarbij van voldoende kwaliteit voorzien.*
- 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. *Hiervoor wordt in het plan “Kern Heijen 2016” niets specifiek geregeld.*

Regionale Agenda

In het verlengde van de Strategische regiovisie is in juni 2011 ook de Regionale Agenda vastgesteld. Met deze agenda wil men de programma's en de sleutelprojecten uit de visie inhoudelijk uitdiepen en de agenda voor het vervolg bepalen. Het aangaan van samenwerkingsallianties met andere overheden, ondernemers en maatschappelijke partijen en continuïteit in de samenwerking bereiken staan hierbij voorop. Er zijn in het plangebied geen concrete plannen die een bijdrage leveren aan de doelen in de visie.

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 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Orde in water; Water in orde', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema's:

- waterkeringen en veiligheid;
- watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik;
- watersysteem op orde: herstelde watersystemen.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, het voorkomen van schade als gevolg van wateroverlast en het zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Initiatieven mogen 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

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 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.

Milieubeleidplan 2013-2016

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.

Dat doet zij door drie speerpunten te benoemen waarmee Gennep op haar eigen schaal bijdraagt aan oplossingen voor mondiale problemen als klimaatverandering en het schaarser worden van grondstoffen. Met deze duurzame ambities voegt Gennep een nieuw element toe aan haar milieubeleid, namelijk het denken volgens de driehoek 'people', 'planet' en 'profit'. Het belang van 'planet' is het uitgangspunt van dit milieubeleidsplan, maar dit belang mag nooit strijdig zijn met de belangen van 'people' en 'profit'. Anders gezegd: in het beleidsplan staat het belang van milieu voorop, maar waar belangen elkaar kruisen wegen de belangen van een leefbaar en welvarend Gennep even zwaar. Naast de drie speerpunten beschrijft het plan ook de actualiteiten in de reguliere milieutaken en geeft een begroting van de nieuwe taken. Op deze wijze ontstaat een volledig beeld van het Gennepse milieubeleid voor de planperiode. Daarbij wordt het Gennepse milieubeleid leidend voor andere beleidsvelden op het gebied van duurzaamheid en toekomstige (economische) ontwikkelingen.

In het milieubeleidsplan zijn de volgende speerpunten benoemd:

- Klimaat en Energie
- Natuur en Landschap
- Afval

Deze speerpunten zullen in de komende periode de meeste aandacht krijgen. Daarbij zal duurzaam per thema worden vertaald in te realiseren doelstellingen. Uiteraard komen ook de reguliere milieubeheerstaken (zoals bodem, lucht, water en geluid) aan bod in het Milieubeleidsplan 2013-2016.

De ambities ten aanzien van de verschillende milieuonderwerpen zijn vertaald in doelstellingen en mogelijke actiepunten. In het jaarlijkse milieuprogramma worden de concrete activiteiten in de tijd weggezet, samen met een personele en financiële begroting. Het milieu-uitvoeringsprogramma 2013 (met een doorkijk naar 2016) wordt gelijktijdig met dit nieuwe beleidsplan opgesteld en vastgesteld).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gennep

In het Waterplan is onder andere beschreven welke doelen de gemeente met betrekking tot riolering, regen- en grondwater heeft gesteld om te komen tot een duurzaam watersysteem. De gemeente heeft hierbij een wettelijk vastgelegde zorgplicht voor stedelijk afvalwater, afvloeiend regenwater en grondwater. Om deze zorgplichten goed in te vullen heeft de gemeente het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gennep (vGRP) voor de periode 2014 tot 2019 opgesteld. Op 9 december 2013 heeft de gemeenteraad het vGRP vastgesteld. Voor elke

zorgplicht zijn in het vGRP doelstellingen vastgelegd. Deze doelstellingen zijn gelijk aan de doelen uit het voorgaand Gemeentelijk Rioleringsplan:

- Het zorgdragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het stedelijk afvalwater
- Het zorgdragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het regenwater (voor zover de particulier niet op eigen terrein redelijkerwijs in de verwerking ervan kan voorzien)
- Zorgen dat (voor zover mogelijk) de bestemming van een gebied moet aansluiten bij de natuurlijke grondwaterstand
- Doelmatig beheer

In de tevens in het VGRP beschreven strategie is bepaald hoe met de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen moet worden omgegaan, om de hierboven beschreven doelstellingen te bereiken.

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’.

De Nota bodembeleid Regio Maasduinen en de BKK in samenhang met de Bfk bevatten de kaders voor het duurzaam beheer van de bodem waaronder het toepassen van grond

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.

Concreet voor Heijen is in het Uitvoeringsprogramma van het GVVP aangegeven dat de Rijksweg N271 (100 km/u, stroomweg) ter hoogte van Heijen in 2015-2016 wordt afgewaardeerd tot een 80 km/u- gebiedsontsluitingsweg waarop ook landbouwverkeer is toegestaan. De reconstructie van de N271 biedt kansen de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Naast de reconstructie van de N271, wordt er tevens gezocht naar verbeteringen voor de fietsverbinding tussen Heijen en Gennep. Dit is een belangrijke schoolroute, waarbij de oversteekbaarheid op enkele locaties verbeterd kan worden.

De reconstructie c.q. afwaardering van de N271, alsmede de overige gewenste aanpassingen in de infrastructuur van de kern Heijen zijn mogelijk binnen het thans vigerende planologisch regime. Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten.

Parkeerbeleidsplan Gennep

In het parkeerbeleidsplan zijn de beleidsdoelstellingen en een toekomstvisie op hoofdlijnen voor het parkeren in de gemeente Gennep opgenomen. Tevens is in het plan rekening gehouden met een aantal concrete ruimtelijke ontwikkelingen.

Het doel van het parkeerbeleidsplan is het tegengaan van de versnippering van het parkeerbeleid van de voorgaande jaren. Ook zijn met het opstellen van het Parkeerbeleidsplan diverse parkeerbeleidsstukken geactualiseerd en op elkaar afgestemd. Op 10 december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Bij het parkeerbeleidsplan hoort een uitvoeringsprogramma, waarin onder andere de parkeernormen zijn vastgelegd. In de regels van dit bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waarin staat dat moet worden voorzien in 'voldoende' parkeergelegenheid. Wat 'voldoende' is, wordt bepaald door de normen in het parkeerbeleidsplan.

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.

Groenbeleidsplan

Bij het opstellen van het gemeentelijke groenbeleidsplan (2007) hebben beleidsuitgangspunten van de gemeente en de mening van de burger centraal gestaan. De speerpunten uit het gemeentelijk beleid zijn gevormd aan de hand van een aantal randvoorwaarden voor identiteit, samenhang, structuur, functionaliteit, duurzaamheid, veiligheid, comfort en aanzicht. De belangrijkste speerpunten van het gemeentebeleid met betrekking tot groen zijn:

- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
- kruidenbestrijding zonder gebruik van gif;

- behoud en ontwikkeling van een waardevol bomenbestand;
- het inrichten van de buitenruimte afgestemd op beheerbaarheid en de esthetische waarde.

Vanuit de huidige kwaliteit, de beleidsuitgangspunten, de mening van de burger en het beschikbare budget is een advieskwaliteit opgesteld. Deze kwaliteit is gebaseerd op de wens van de bewoners en de wens van de commissie in relatie met de huidige kwaliteit en de beschikbare middelen. In deze advieskwaliteit wordt op het gebied van verzorging (onkruid en zwerfafval) een hoge kwaliteit geadviseerd over de hele gemeente (met uitzondering van de industriegebieden). De technische staat moet over de gehele gemeente minimaal op basisniveau zijn. In de accentgebieden wordt een hoge kwaliteit voor technische staat geadviseerd. Schoon op korte termijn en duurzaam en veilig voor de lange termijn.

Binnen het plangebied is de dorpskern aangeduid als accentgebied. Hier is een hoge kwaliteit gewenst. De straten zijn bestemd als "Verkeer", waarbinnen een groene inrichting goed mogelijk is. Deze groene inrichting kan vorm krijgen door het toepassen van exclusievere plantensoorten in bloembakken of sierperken. Bomen (laanbeplanting), rozen, eenjarige en vaste planten lenen zich uitstekend voor het aanbrengen van groene accenten. In het bestemmingsplan zijn alle groengebieden, die behoren tot de hoofdstructuur, bestemd als "Groen". Binnen alle andere bestemmingen, zoals "Verkeer", is een groenfunctie ook mogelijk.

Speelruimtebeleid 2016 - 2019

De gemeente Gennep draagt de beleidsvisie Ontmoeten Meedoen Ondersteunen uit. Uitgangspunt hiervan is dat we gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een prettige samenleving. Ook op het gebied van openbare speelgelegenheden. De visie, zoals verwoord in de op 19 april 2016 vastgestelde beleidsnota 'Spelen en ontmoeten in de openbare ruimte 2016-2019, is daarom dat speel- en ontmoetingsplekken meer van de gemeenschap moeten worden en minder van de gemeente. De buurt weet zelf immers het beste waar behoefte aan is. We leggen het initiatief daarom terug in de samenleving, zonder het 'over de schutting' te gooien. We bevorderen de participatie over de speelruimte door de gebruikers en zijn ervan overtuigd dat dit ten goede komt aan het gebruik.

Het beleidsplan kent de volgende doelstellingen:

- A. Kinderen kunnen verantwoord en veilig buiten kunnen spelen en men kan elkaar ontmoeten in de openbare ruimte.
- B. Participatie over speelruimte door gebruikers bevorderen. Buurten, dorps- en wijkraden en andere lokale (vrijwilligers)organisaties worden actief betrokken bij de (her)inrichting van speelvoorzieningen.

De huidige situatie in Gennep is dat er een goede spreiding en voldoende speelaanleidingen aanwezig zijn. We zorgen er als gemeente voor dat deze speelvoorzieningen goed gebruikt kunnen worden en veilig zijn. We gaan echter niet meer op eigen initiatief tot groot onderhoud of vervanging over, maar stimuleren buurten en wijken om met initiatieven te komen. Hoe we dit gaan aanpakken staat beschreven in de beleidsnota.

Binnen het voorliggende bestemmingsplan zijn diverse bestaande speelvoorzieningen gelegen. Deze worden in dit bestemmingsplan niet specifiek bestemd, maar zijn mogelijk gemaakt binnen diverse bestemmingen, waaronder de bestemming "Groen".

Het goede leven aan de Limburgse Maas, Toeristische visie Maasduinen

Op 22 april 2002 is de toeristische visie voor de regio Maasduinen vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep. Deze rapportage is opgesteld in opdracht van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Arcen en Velden, Venlo, Beesel en de provincie Limburg. De regio streeft naar een versterking van de toeristische aantrekkingskracht van de regio en de daarbij behorende economische effecten.

Uit de analyse komt naar voren dat de regio zeer divers en kleinschalig van karakter is. Daarnaast is het toeristisch achterland in de vorm van Duitsland, Nijmegen en de Maasplassen, interessant. In de regio zijn al veel toeristische voorzieningen aanwezig van een goede kwaliteit. Deze voorzieningen sluiten echter onvoldoende op elkaar aan en tegelijkertijd is er een onduidelijke relatie tussen de toeristische sector en haar omgevingskwaliteiten. Ook de naamsbekendheid en het imago van de streek is onvoldoende. In de nota is een voorkeursstrategie uitgewerkt. Er wordt naar gestreefd de belevingswaarde en het imago te vergroten door de omgeving te integreren met toeristische aanbieders en er wordt gestreefd naar een duurzame situatie waarin de omgevingskwaliteiten de basis zijn voor het toerisme. Toeristische aanbieders zijn geïntegreerd met de omgeving. Overheden en organiserend vermogen hebben een meer stimulerende en ontwikkelende rol.

De provinciale weg N271 wordt aangepast. De belevingswaarde voor de passant moet worden vergroot. De N271 wordt een 'scenic corridor'. De weg krijgt een eigen attentiewaarde. De gebruikswaarde voor de toerist/recreant wordt vergroot.

De eigen identiteit van de kernen wordt versterkt. Ook in de kernen moet de belevingswaarde voor de toerist/recreant worden vergroot. De toeristische bestedingen moeten groeien. De oriëntatie op de Maas kan versterkt worden en de inrichting van de openbare ruimte kan worden verbeterd. Andere onderdelen zijn:

- het ontwikkelen en benadrukken van de erfgoederen;
- het ontwikkelen van enkele waterfronten en dorpsgezichten;
- het verbeteren van de culturele voorzieningen en evenementen;
- het verbeteren van de aansluiting op de provinciale weg.

Ook de integratie tussen toerisme/recreatie met natuur en landschap verdient aandacht net zoals de aandacht voor renderende concepten.

Nota Horecabeleid

Met de Nota Horecabeleid wordt beoogd duidelijkheid te scheppen in het door de gemeente Gennep te voeren horecabeleid. Concrete uitgangspunten van het horecabeleid zijn:

- a. Recht te doen aan:
 - De belangrijke economische en maatschappelijke functie van de horeca en;
 - Het woon- en leefklimaat in de omgeving van de horeca;
- b. Te voorkomen dat:
 - Ad hoc gereageerd wordt op probleemsituaties waarmee de genomen maatregelen beperkt blijven tot de concrete problemen van dat moment en;
 - Verschillende regelingen en beleidsinstrumenten onafhankelijk van elkaar worden toegepast.

Het aantal horecavoorzieningen in de gemeente Gennep ligt hoger dan het landelijk gemiddelde, maar blijft achter bij het Limburgs gemiddelde. Het aantal logiesverstrekkers blijft echter fors achter. De kwaliteit van een aantal horecavoorzieningen is voor verbetering vatbaar. De gemeente streeft – waar dat binnen haar mogelijkheden ligt – naar een vereenvoudiging van de regelgeving ten aanzien van de horeca. Doelmatigheid, rechtmatigheid en handhaafbaarheid zijn daarbij kernbegrippen.

De reeds aanwezige horeca in het plangebied blijft gehandhaafd en is in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig bestemd. Daarbij is onderscheid gemaakt in drie horecacategorieën: lichte horeca (1), middelzware horeca (2) en zware horeca (3). Dit bestemmingsplan maakt alleen horeca mogelijk tot categorie 2. Dat houdt in dat alleen lichte en middelzware horeca is toegestaan. Met lichte horeca worden bedrijven bedoeld die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals snackbars. Middelzware horeca heeft betrekking op bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals cafés. Horecabedrijven uit categorie 3 zijn niet mogelijk in dit plan. Dit betreft bedrijven die aanzienlijk verstorend kunnen werken naar de omgeving, zoals discotheken en dancings, alsook coffeeshops.

Nota verblijfsrecreatie

In de nota verblijfsrecreatie is het gemeentelijk beleid omtrent campings, hotels, bed and breakfasts en andere vormen van verblijfsrecreatie opgenomen. De nota maakt onderdeel uit van het toeristisch beleid van de gemeente, dat is gericht op versterking van het toerisme als belangrijke economische pijler binnen de gemeente. Het beleidskader voor verblijfsrecreatie heeft verschillende functies:

- het stelt de gemeente in staat om nieuwe initiatieven te toetsen;
- het dient als beleidsuitgangspunt bij de herziening van bestemmingsplannen;
- de APV en de brandveiligheidsverordening;
- het maakt onderdeel uit van het toeristische beleid van de gemeente.

Binnen de gemeente is een uitgebreid aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. Het aanbod is doorgaans van een goede kwaliteit, maar is enigszins eenzijdig. Gethematiseerde vormen van verblijf hebben zeker bestaansrecht, maar zijn nog niet of onvoldoende aanwezig. Daarnaast kunnen agro-toeristische voorzieningen het landelijk karakter van de gemeente versterken en een aanwinst voor de gehele gemeente zijn. De uitbreidingsmogelijkheden van bestaande accommodatieverstrekkers zijn over het algemeen beperkt, waardoor het kritisch meedenken met ondernemers en het onderzoeken van (uitbreidings)mogelijkheden gewenst is. Voor nieuwvestiging geldt dat het beleid is gericht op differentiatie van het aanbod, goede kwaliteit en het stimuleren van originele vormen van recreatie en toerisme. In de nota zijn per categorie van verblijfsrecreatie beleidskeuzen aangegeven.

In de kern Heijen bevindt zich – naast het vakantiepark Heijderbos ten oosten van de kern – slechts één verblijfsaccommodatie. Het betreft Pension Heijen-Zuid, waaraan in dit bestemmingsplan de bestemming 'Horeca' is toegekend. Daarnaast is ten behoeve van de nieuwvestiging van bed and breakfast-voorzieningen een afwijkingsmogelijkheid binnen de

woonbestemming opgenomen. Deze is tevens afgestemd op de beleidsnotitie voor bed & breakfasts, die (in herziene vorm) in september 2012 is uitgegeven door o.a. het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de VNG. Hierin wordt geadviseerd het aantal kamers maximaal 7 te laten bedragen. Gennep heeft deze bepaling overgenomen.

Notitie GSM-antenne-opstelpunten

In de notitie GSM-antenne-opstelpunten wordt ingegaan op de plaatsingsmogelijkheden, inpasbaarheid binnen bestemmingsplannen, welstands- en gezondheidsaspecten, alsmede de financiële risico's van gsm-masten.

De gemeente voert geen werend beleid ten aanzien van de antenne-opstelpunten. In principe wordt medewerking verleend aan een dekkend mobiele telefonienetwerk binnen de gemeente. De gemeente wil het aantal aanvragen voor antenne-opstelpunten reguleren en het medegebruik van deze opstelpunten bevorderen. In het plangebied zijn geen antennemasten en/of –opstelpunten bekend. Wel is, conform de gemeentelijke standaard, een afwijkingsmogelijkheid voor de realisering van nieuwe antennemasten opgenomen.

Beleidsregels standplaatsen

De beleidsregels voor standplaatsen, die per 1 januari 2016 zijn geactualiseerd en in werking zijn getreden, voorzien in een helder afwegingskader voor het verlenen danwel afwijzen van een vergunning voor het innemen van een standplaats. Deze spelregels zijn een nadere verfijning van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Gennep. Hierdoor worden aanvragen voor standplaatsen eenduidig afgehandeld en dit leidt tot transparante, effectieve en efficiënte afhandeling van vergunningen. De beleidsregels maken een onderscheid in twee typen standplaatsen:

- Vaste standplaatsen, ten behoeve van niet nader benoemde commerciële activiteiten. Bijvoorbeeld het verkopen van loempia's, het graveren van kentekens of het maken van reclame voor woningen
- Incidentele standplaatsen, ten behoeve van commerciële activiteiten die limitatief zijn benoemd: activiteiten "lokale verenigingen", bijvoorbeeld voor het verkopen van bloemen door een voetbalclub.

In de kern Heijen zijn twee vaste standplaatsen en één incidentele standplaats voorzien. Deze zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een specifieke aanduiding. In de begripsbepaling van het bestemmingsplan is aangesloten bij de begripsbepaling in de beleidsregels, teneinde een eenduidige regeling tot stand te brengen.

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 welstandsbeleid 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 welstandsnota "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. In 2016 wordt het welstandsbeleid herzien.

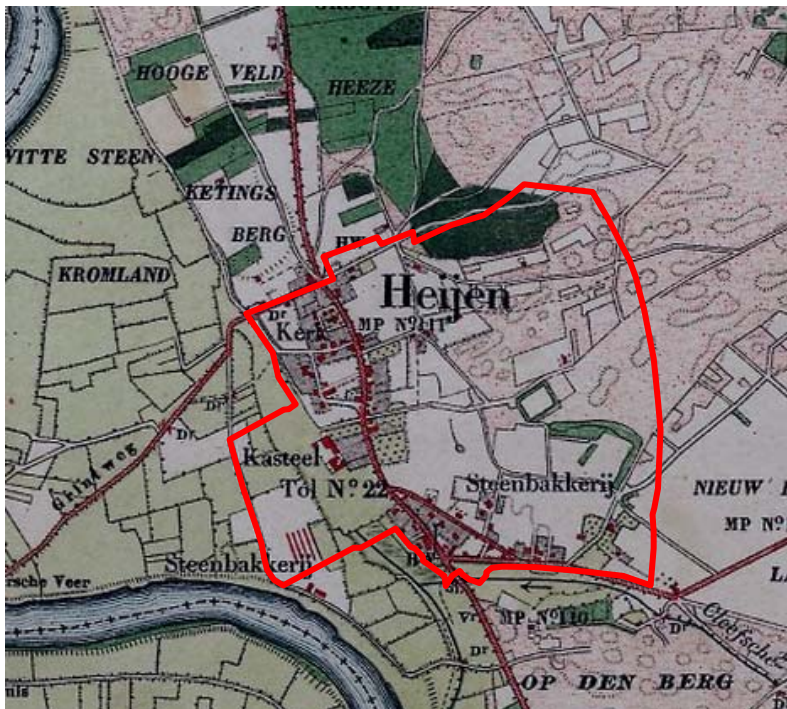
Voor de kern Heijen geldt een regulier welstandsniveau. Dat betekent dat het beleid erop gericht is de thans aanwezige kwaliteiten zoveel mogelijk te handhaven.

3 Bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkelingen

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, Kasteelstraat, Kranenveld en Smele. In afbeelding 3.1 is tevens nog de locatie van de voormalige steenbakkerij te zien, ongeveer ter hoogte van de plaats waar thans Smele, fase 1 en 2 zijn gerealiseerd. Ook het kasteel – Huys Heijen – is duidelijk herkenbaar in het historische kaartfragment.

Nadien heeft uitbreiding voornamelijk in oostelijke richting plaatsgevonden, waarbij met name in het noordoostelijke deel van het plangebied woningen op zeer ruime kavels zijn gerealiseerd. In de jaren zeventig, tachtig en negentig werden er diverse nieuwe woonstraten aangelegd die thans geen ruimte meer bieden om nieuwe woningen te realiseren. Aan het begin van het vorige decennium is gestart met de ontwikkeling van woningen in het gebied “Smele”, aan de zuidoostzijde van Heijen.



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

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de kern Heijen wordt sterk bepaald door historische wegen, zoals de Hoofdstraat, Kasteelstraat, Hommersumsweg en Smele. Het historische stratenpatroon is vandaag de dag nog altijd duidelijk herkenbaar in de structuur van het dorp. De bebouwing van Heijen bestond aanvankelijk nog uit min of meer ongeplande lintbebouwing aan de voorgenoemde straten. Halverwege de 20^e eeuw werd de agrarische ruimte ten noordoosten van deze linten langzaam bebouwd met kleinschalige woonstraten en -wijken, waarbij de bestaande (historische) wegenstructuur voor een groot deel gerespecteerd is. De meest recente uitbreiding wordt gevormd door de wijk Smele, ten noorden van het gelijknamige lint. Opvallend is overigens de ruime opzet, waardoor een geleidelijke overgang ontstaan is tussen de bebouwingsconcentratie van Heijen en het bosgebied ten oosten van de kern. Aan de westzijde is juist sprake van een harde (bebouwings)grens door de aanwezigheid van de waterkering, die Heijen beschermt tegen het hoogwater van de Maas.

3.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie in Heijen is het wonen, hoewel zich aan de Hoofdstraat en Nieuwwijkstraat een aantal voorzieningen concentreren. Naast deze voorzieningenconcentratie langs het voornaamste bebouwingslint, komen er in het plangebied diverse voorzieningen voor, verspreid gelegen tussen de woonbebouwing. De volgende voorzieningen zijn aanwezig in Heijen:

Detailhandel

Binnen het plangebied zijn enkele verspreid liggende detailhandelsvestigingen aanwezig. Het gaat bijvoorbeeld om een rijwielenzaak aan de Hoofdstraat 34 en een kleine supermarkt aan de Nieuwwijkstraat 4/4a. Individuele detailhandelsvestigingen zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming “Gemengd”.

Horeca

Er zijn vier horecagelegenheden gevestigd binnen het plangebied. Het betreft café 't Schuttershof aan de Hoofdstraat 15, Eeterij Heijes Hepke aan Hoofdstraat 36, Café Plan B aan de Hoofdstraat 39 en Pension Heijen-Zuid aan de Hoofdstraat 46. Deze horecavestigingen hebben in het plan een horecabestemming gekregen.

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen nemen een belangrijke rol in in Heijen. In de kern zijn verschillende voorzieningen aanwezig. Het gaat onder meer om de kerk, begraafplaats en basisschool 'De Heggerank'. Deze voorzieningen zijn bestemd als “Maatschappelijk”.

Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen verschillende bedrijven voor. Een deel daarvan past binnen de omschrijving ‘aan huis gebonden beroep of bedrijf’, het betreft onder meer enkele kleine webwinkels. Het uitoefenen van deze beroepen of bedrijven is mogelijk binnen de woonbestemmingen. In Heijen komen echter ook veel bedrijven voor die niet passen binnen de omschrijving ‘aan huis gebonden beroep of bedrijf’. Deze bedrijven zijn bestemd als zelfstandig bedrijf. Het gaat onder meer om enkele bedrijven aan de Kasteelstraat en een timmerbedrijf aan

de Hoofdstraat. Deze individuele bedrijven zijn voorzien van de bestemming “Bedrijf” (danwel “Gemengd”).

Sport

Binnen het plangebied komt twee sportvoorzieningen voor. Het gaat om voetbalvereniging V.V. Heijen en tennisvereniging LTC De Heijkamp, beiden gelegen aan de Heikampseweg. Deze sportvoorzieningen hebben in het plan de bestemming “Sport” gekregen.

Bijzondere functies

Huys Heijen neemt een bijzondere functie in binnen de kern. Niet alleen is de bebouwing met de omliggende gronden vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol, ook is Huys Heijen voorzien van een ruime – op recreatie en toerisme gerichte – bestemming. De gronden zijn onder meer bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie, sociaal-educatieve voorzieningen, kantoren, atelierruimten, een congresruimte en horeca. Tot op heden zijn de toeristisch-recreatieve mogelijkheden niet benut. De aanwezige bebouwing biedt thans onderdak aan diverse seizoensarbeiders en dient tevens als dagbesteding c.q. logeershuis voor verstandelijke en meervoudig gehandicapten. In principe worden de vigerende rechten voor Huys Heijen gecontinueerd, met dien verstande dat ook de huisvesting van seizoensarbeiders en dagbesteding/logeershuis voor gehandicapten mogelijk worden gemaakt. Hiervoor zijn in het verleden reeds vergunningen verleend.

Groenvoorzieningen en water

Binnen het plangebied komen verschillende groenvoorzieningen voor. Zo bestaat de oostzijde van het plangebied – voor zover gelegen tussen de kern en de N271 – hoofdzakelijk uit bos. Verder komen er verspreid over het plangebied tal van groenvoorzieningen voor in de vorm van speelweiden en kleine bosschages. Deze groenvoorzieningen hebben in het plan alle een passende bestemming gekregen. De bossen zijn voorzien van de bestemming ‘Bos’. Binnen het plan is weinig oppervlaktewater aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied loopt een smalle watergang; de Hoogbroeksegraaf. Deze watergang is voorzien van de aanduiding ‘water’.

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De wegen binnen het plangebied zijn grotendeels ingericht als 30 km-zone. De ontsluiting geschiedt via de Hoofdstraat op de N271. Voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Parkeren wordt in het plangebied zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. Waar parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van de openbare ruimte.

Heijen wordt per openbaar vervoer ontsloten via de buslijn 83 (Nijmegen – Venlo). In het plangebied bevinden zich drie bushaltes langs de Hoofdstraat, ter hoogte van de Heesweg, Nieuwwijkstraat en Hommersumseweg.

3.4 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Omdat woningbouwlocatie Smele fase 2 nog niet volledig bebouwd is, worden de directe bouwtitels voor de nog te bebouwen kavels (3 in totaal) overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Feitelijk betreft dit geen nieuwe ontwikkeling, maar een voortzetting van de bestaande rechten. Het gaat om de percelen zoals weergegeven in

afbeelding 3.2. Oorspronkelijk ging het om vier onbenutte bouwpercelen. Omdat er voor één van de vier percelen onlangs een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, resteren er thans nog slechts drie onbenutte bouwtitels.



Afbeelding 3.2.: links het verkevelingsplan Smele (de onbenutte bouwtitels zijn rood omkaderd), rechts een impressie van de nieuwbouwwijk Smele.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

4.1 Algemeen

Het plan moet voldoende flexibel zijn. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de verkeersbestemming de ruimte om ook groenvoorzieningen te realiseren. Door middel van diverse afwijkingmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen.

4.2 Wonen

De vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden moeten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Een uitzondering daarop is het laten vervallen van enkele individuele bouwtitels. Het gaat om enkele bouwtitels die op basis van het voorgaande bestemmingsplan konden worden gebouwd. Aangezien deze bouwrechten gedurende lange tijd niet zijn benut en mogelijk niet meer benut worden, heeft dit negatieve invloed op woningbouwplannen elders in de gemeente. Hierom is thans geoordeeld dat het niet meer wenselijk is om deze bouwmogelijkheden overeind te houden. In paragraaf 8.1. van deze toelichting is verwoord dat de gemeente Gennep reeds in een vroegtijdig stadium over deze keuze heeft gecommuniceerd. Daarnaast is contact opgenomen met de betreffende grondeigenaren om de mogelijkheden en de gevolgen van dit bestemmingsplan te bespreken.

Voor het overige zijn de rechten uit de voorgaande regelingen zoveel mogelijk gecontinueerd. Hierbij moest eveneens rekening worden gehouden met aanvullende beleidsregels ten aanzien van de diepte van hoofdgebouwen en de interpretatie van de definitie van bijgebouwen in bestemmingsplannen.

In de kern Heijen vormt wonen de hoofdfunctie. De meeste bebouwing in het plangebied heeft daarom een woonbestemming gekregen. Alle grondgebonden woningen zijn voorzien van de bestemming “Wonen – 1”. Ook de gronden van de nog te bebouwen percelen met een directe bouwtitel in het gebied ‘Smele fase 2’ hebben de bestemming “Wonen - 1” gekregen. Voor deze percelen gelden ruimere bouwvlakken, overeenkomstig het voorgaande plan.

De grondgebonden woningen (bestemd als “Wonen – 1”) zijn in het bestemmingsplan bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd. Dit bouwvlak heeft bij grondgebonden woningen vanaf de voorgevel van de woning een diepte, die is afgestemd op de diepte van het perceel. Wanneer de afstand van de voorgevel van de woning tot de achterste perceelsgrens meer dan 22 meter bedraagt, heeft het bouwvlak een diepte van 12 meter plus die extra diepte van het perceel, met een maximum van 15 meter (zodat sprake is van een achtertuindiepte van minimaal 10 meter). Bij een afstand tussen voorgevel en achterste

perceelsgrens van 22 meter of minder, is het bouwvlak 12 meter diep. Hierbij geldt dat in vergelijkbare situaties zoveel mogelijk vergelijkbare bouw mogelijkheden zijn geboden. In paragraaf 6.3. wordt hier nader op ingegaan.

Elk bouwvlak binnen de bestemming “Wonen - 1” heeft een bouwaanduiding gekregen, afhankelijk van de woningtypologie: ‘aaneengebouwd’, ‘twee-aaneen’ of ‘vrijstaand’. De maximum bouwhoogte van elke woning is in de regels bepaald op maximaal 10 meter, met een goothoogte van maximaal 6 meter. Alleen voor de woning aan de Boomarterstraat 9 geldt een afwijkende maatvoering.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn standaardbepalingen opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierbij geldt dat maximaal 40% van het erf (= het bouwperceel minus het bouwvlak) mag worden bebouwd, met een maximum oppervlakte van 70 m². Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelegen binnen het bouwvlak van het hoofgebouw tellen dan ook niet mee in de maximum oppervlakte. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 3,3 en 5 meter. Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is enkel toegestaan in de vorm van een erker. Hiervoor geldt dat de afstand tussen de erker en de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Een erker mag daarnaast over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel gebouwd worden. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ (bestaande) bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn toegestaan. Hetzelfde geldt voor overkappingen voor de voorgevelrooilijn, die zijn voorzien van een ‘specifieke bouwaanduiding – overkapping’. Voor het perceel Smele 21 is een specifieke regeling opgenomen voor de aanwezige bijgebouwen, waarbij is bepaald dat de oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 250 m² mag bedragen. Een en ander is geregeld met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 1’. Aan- en uitbouwen over twee bouwlagen zijn geregeld middels de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 2’. Bestaande erfbebouwing die het maximum toegestane oppervlakte van 70 m² overschrijdt is geregeld via de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3’, met dien verstande dat het bestaande aantal m² niet mag toenemen.

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken om, onder voorwaarden, de bestaande bedrijven, horeca en detailhandel te wijzigen naar de bestemming “Wonen – 1”.

4.3 Bedrijven en voorzieningen

De aanwezige bedrijven en voorzieningen worden positief bestemd om het voorzieningenpeil in stand te kunnen houden. Voor het plangebied is een inventarisatie van huidige aanwezige functies uitgevoerd.

Bedrijven

De meeste zelfstandige bedrijven hebben de bestemming “Bedrijf” gekregen. Hier is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijven in hogere milieucategorieën zijn specifiek geregeld middels een aanduiding op de verbeelding. Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Per bouwvlak is een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen. De aanwezige bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding.

Horeca

De horecagelegenheden zijn bestemd als “Horeca”, inclusief een aanduiding met horeca-categorie. In het plangebied is alleen sprake van categorie 1 en 2, de zogenaamde ‘lichte of ‘middelzware’ horeca. In de bijlage bij de regels is aangegeven welke vormen van horeca binnen deze categorieën zijn toegestaan. Binnen de bestemming is per bestemmingsvlak één bedrijfswoning toegestaan. In aanvulling daarop is aan de Hoofdstraat 39a tevens een reguliere woning op de verdieping toegestaan. Hiervoor is onlangs een separate ruimtelijke procedure doorlopen.

Dienstverlening

Voor de aanwezige dienstverlenende bedrijven in het plangebied is de bestemming “Dienstverlening” opgenomen. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, waaraan een maximum goot- en/of bouwhoogte is gekoppeld.

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals de kerk, begraafplaats en de basisschool, hebben de bestemming “Maatschappelijk” gekregen. De begraafplaats is daarbij voorzien van een specifieke aanduiding. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, waaraan een maximum goot- en/of bouwhoogte is gekoppeld. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. In principe geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overall een maximum bouwhoogte van 3 meter, behalve op de begraafplaats waar deze maximum bouwhoogte 5 meter bedraagt.

Sportvoorzieningen

De voetbal- en tennisvereniging aan de Heikampseweg zijn bestemd als “Sport”.

Evenementen

De gronden met de bestemming “Verkeer” zijn algemeen bestemd voor incidentele of kortstondige evenementen. Een kortstondig evenement mag ingevolge de begripsbepaling maximaal één dag duren. Voor incidentele evenementen (evenementen die niet periodiek terugkeren) geldt een maximale duur van 5 dagen. Binnen de bestemming “Verkeer” kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend voor evenementen die langer duren dan rechtstreeks toegestaan. Daarnaast kan een omgevingsvergunning worden verleend om evenementen toe te staan binnen andere bestemmingen, tot een duur van maximaal 15 dagen per evenement.

Overig

Voor Huys Heijen, alsmede enkele andere percelen in het plangebied, is een gemengde bestemming opgenomen. Het betreffen locaties waar meerdere gelijkwaardige functies op één perceel kunnen voorkomen. Op basis van de rechten uit het voorgaande bestemmingsplan zijn hier namelijk verschillende functies toegestaan. Zo zijn de gronden ter plaatse van Huys Heijen onder meer bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie, sociaal-educatieve voorzieningen, kantoren, atelierruimten, een congresruimte en horeca. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de vigerende rechten gehandhaafd worden.

4.4 Groen en verkeer

Alle wegen in het gebied hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Daarnaast is de bestaande groenstructuur geïnventariseerd. Belangrijke groenplekken hebben de bestemming “Groen” gekregen. Hier zijn ook de speelplekken onder gerekend. De kleinere of minder belangrijkere groengebieden vallen onder andere bestemmingen, zoals “Verkeer” of “Wonen”. De bossen aan de oostzijde van het plangebied – voor zover niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur gelegen - zijn voorzien van de bestemming “Bos”, overeenkomstig het huidige gebruik. De gronden die zijn aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur zijn voorzien van de bestemming “Natuur”.

4.5 Overig

Delen van het plangebied die een agrarische functie hebben zijn bestemd als “Agrarisch”. Indien er een agrarisch bedrijf aanwezig is, is het perceel voorzien met een bouwvlak (al dan niet met een aanduiding voor de aanwezige bedrijfswoning).

In afwijking van het voorgaande zijn de agrarische percelen behorende bij Huys Heijen *niet* voorzien van de bestemming “Agrarisch”. Het landgoed is namelijk in zijn geheel voorzien van de bestemming “Gemengd – Landgoed” met de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – beschermde buitenplaats’. Daarmee wordt recht gedaan aan de normering als bronsgroene landschapszone in het POL2014. De aanduiding dient het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en het stedenbouwkundig beeld. In aanvulling hierop is de aanwezige bebouwing van Huys Heijen eveneens voorzien van een aanduiding, teneinde de cultuurhistorische waarden van de bebouwing te behouden c.q. te beschermen.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden diverse milieuhygiënische onderwerpen behandeld, die van invloed kunnen zijn op het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend, maar er worden wel enkele bouwtitels die in een eerder stadium zijn verkregen, gecontinueerd. Om de haalbaarheid van de ontwikkelingen ook in dit plan aan te tonen, wordt in het navolgende per aspect (waar mogelijk) kort gerefereerd aan de onderzoeken die in de eerder doorlopen ruimtelijke procedures zijn uitgevoerd. Verder wordt ook voor het conserverende gedeelte van het plangebied in het navolgende per aspect aangegeven hoe de milieuhygiënische situatie ter plaatse is.

5.1 Geluid

5.1.1 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 noordwesten van het voorliggende plangebied is het bedrijventerrein Hoogveld gelegen. Omdat zich op bedrijventerrein Hoogveld geluidhinderlijke inrichtingen mogen vestigen, is het bedrijventerrein gezoneerd (uitwaartse zonerings). 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, is gedeeltelijk over het voorliggende plangebied gelegen. De betreffende contour is op de verbeelding en in de regels vastgelegd.

5.1.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in de basis geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel wordt de bestaande bouwtitel voor de bouw van drie vrijstaande woningen gecontinueerd. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Heijen 2007' is aangegeven dat in 2005 voor deze woningen door Gedeputeerde Staten hogere waarden zijn verleend. Omdat op basis van het vigerende plan een omgevingsvergunning zou kunnen worden verleend, worden deze woningen in de zin van de Wet geluidhinder als geprojecteerd gezien. De bouwtitels voor deze woningen worden in het voorliggende bestemmingsplan zonder wijziging overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is het niet nodig (en ook niet mogelijk) om nogmaals een hogere waarde voor deze woningen vast te stellen. Dit betekent dat er vanuit de Wet geluidhinder geen verplichting bestaat voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

5.1.3 Conclusie

Voor de diverse ontwikkelingslocaties is in het verleden reeds onderzoek verricht en zijn hogere waarden verleend. Het aspect 'geluid' leidt derhalve niet tot belemmeringen.

5.2 Water

5.2.1 Kader

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

5.2.2 Onderzoek

Grondwater

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 fluctuaties van het grondwater aan. Voor de kern Heijen geldt grondwatertrap VIII. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 140 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld. De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregime kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek. Wanneer in de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering noodzakelijk zijn, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht. In of rond het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

Ten westen van Heijen stroomt de Maas. Deze rivier speelt een belangrijke rol in de waterhuishouding in het plangebied. Onder meer omdat de gronden aan de westzijde van het plangebied (ten westen van Huys Heijen) als overloopgebied dienen bij hoogwater in de Maas. Deze gronden zijn dan ook aangemerkt als stroomvoerend regime van de Maas. Voor deze gronden is de dubbelbestemming “Waterstaat – Stroomvoerend regime” opgenomen. Daarnaast zijn delen van het plangebied aangeduid als bergend regime van de Maas. Hier geldt de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime”. De watergang Hoogbroeksegraaf is in dit bestemmingsplan voorzien van de aanduiding ‘water’.

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van infiltratiegebieden of bufferzones ter bescherming van verdrogingsgevoelige gebieden.

Veiligheid

Aan de westzijde van het plangebied is een waterkering gelegen om Heijen te beschermen tegen hoogwater van de Maas. De waterkering is in principe parallel aan de Kasteelstraat en Hoofdstraat gesitueerd, met dien verstande dat zich ter plaatse van Huys Heijen een bijzondere situatie voordoet. In de Legger van het waterschap is de waterkering op dit punt onderbroken. Dat heeft te maken met het feit dat Huys Heijen tot voor kort buitendijks was gelegen. Omdat dit in het verleden tot veel (water)problemen heeft geleid en een bedreiging vormde voor de instandhouding van de historische bebouwing, is op initiatief van de huidige eigenaar en in overleg met Rijkswaterstaat en het waterschap een nieuwe waterkering aangelegd. Deze nieuwe waterkering is nog niet opgenomen in de Legger Waterkeringen, maar is direct ten westen van Huys Heijen gesitueerd.

De beschermingszone van de aanwezige waterkering zoals opgenomen in de Legger Waterkeringen is op de verbeelding weergegeven en voorzien van een dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”. Het bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen in de beschermingszone.



Abbeelding 5.1: uitsnedes Legger Waterkeringen (links het noordelijk deel van de kern, rechts het zuidelijke).

Regen- en afvalwatersysteem

Bij de nieuwe woningen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Gennep aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Ontwikkelingslocaties

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedures, die al eerder zijn doorlopen voor het verkrijgen van bouwtitels in de nieuwbouwwijk Smele (fase 2), is reeds onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Voorliggend bestemmingsplan continueert slechts de eerder verkregen bouwtitels.

5.2.3 Conclusie

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Heijen 2016" wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Peel en Maasvallei.

5.3 Bodem

5.3.1 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 bestemmingsplan Kern Heijen 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.

5.3.2 Onderzoek en conclusie

Omdat er in dit bestemmingsplan in planologische zin geen nieuwe functies en/of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is bodemonderzoek in principe niet benodigd. Niettemin is de bodemkwaliteit van de nog onbebouwde woonpercelen in Smele fase 2 opnieuw beoordeeld. Hiertoe zijn twee afzonderlijke bodemonderzoeken uitgevoerd¹. In het vervolg van deze paragraaf worden de resultaten van deze onderzoeken beknopt weergegeven, de volledige rapportages zijn als bijlage 3 en 4 bij de toelichting opgenomen.

Resultaten bodemonderzoek locatie Eekhoornstraat

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat enkel in het grondwater enkele zware metalen ten opzichte van de streefwaarde worden aangetroffen. Op basis van het vooronderzoek werden deze verhogingen verwacht. Vermoedelijk betreffen deze verhogingen verhoogde achtergrondconcentraties welke regelmatig worden aangetroffen. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie voor wonen.

Resultaten bodemonderzoek locatie Kranenveld

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd

¹ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, rapportnr.: Tm2015.168-1, d.d. 16 juni 2015 en Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, rapportnr.: Tm2015.168-2, d.d. 16 juni 2015

dat in de grond verhogingen van PAK's, nikkel en PCB's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden zoals verwacht enkele zware metalen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. Op basis van het vooronderzoek werden deze verhogingen verwacht. Vermoedelijk betreffen deze verhogingen verhoogde achtergrondconcentraties. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie voor wonen.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 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 verwachtingskaart. 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.

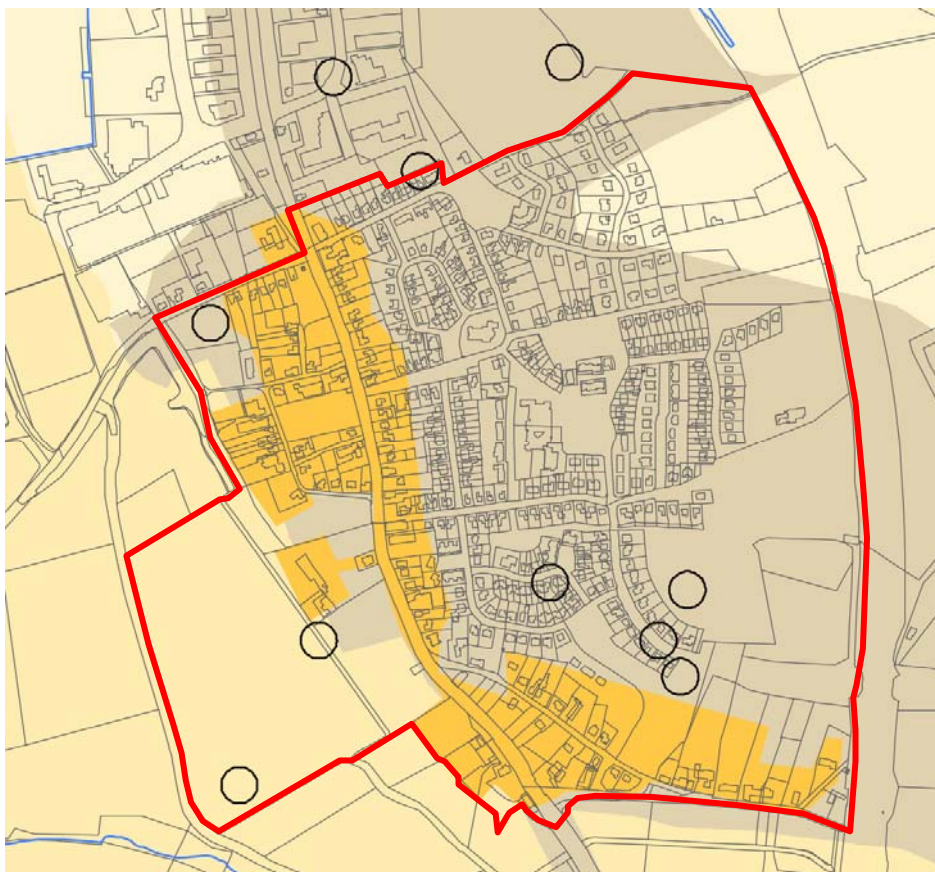
5.4.2 Onderzoek

Gemeentelijke beleidsadvieskaart

Afbeelding 5.2 geeft een uitsnede weer van de archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep. Hieruit blijkt dat het westelijke deel van het plangebied, dat is gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas, een lage archeologische verwachting heeft. Voor dit gebied kunnen civiele ingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden. Het noordoostelijk deel kent eveneens een lage archeologische verwachting. Voor dit gebied hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd bij civiele ingrepen. Ook archeologische begeleiding is niet benodigd.

Het grootste deel van het plangebied is aangeduid als 'Waarde – Archeologie 4'. Dat betekent dat onderzoek noodzakelijk is wanneer een ontwikkeling ter plaatse groter is dan 2.500 m² en dieper reikt dan 50 cm of wanneer deze zich binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats bevindt. Tot slot zijn de oude bebouwingslinten, waaronder de Hoofdstraat, Kasteelstraat en Smele, aangeduid als 'Waarde – Archeologie 3'. Dat betekent dat onderzoek noodzakelijk is wanneer een ontwikkeling ter plaatse groter is dan 100 m² en dieper reikt dan 50 cm of wanneer deze zich binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats bevindt. Daarnaast zijn er in het plangebied diverse archeologische vindplaatsen aangetroffen.

De gebieden met een verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan van een beschermende dubbelbestemming voorzien: "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Archeologie 4". Hieraan is een stelsel gekoppeld, dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Archeologische vindplaatsen zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – vindplaats'.





Afbeelding 5.2: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart. In rood de ligging van het plangebied.

5.4.3 Conclusie

Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische (verwachtings)waarden zijn op basis van de gemeentelijke beleidsadvieskaart de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 4” opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Ook zijn de archeologische vindplaatsen van een beschermende regeling voorzien. Archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk wanneer in het kader van bouwplannen versterking plaats gaat vinden. Daarnaast geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53 lid 1.

5.5 Cultuurhistorie

5.5.1 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.

5.5.2 Onderzoek

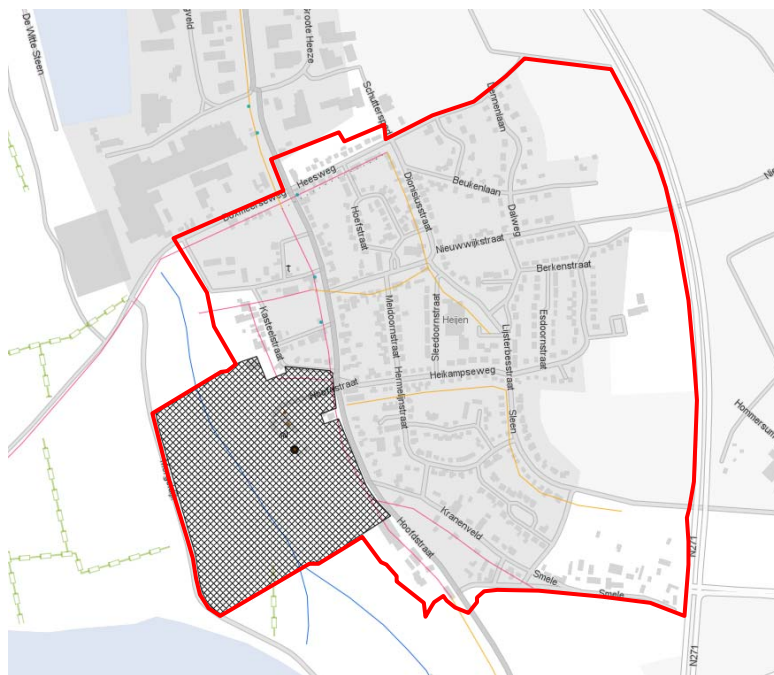
Cultuurhistorische waarden

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW) zijn er diverse cultuurhistorisch waardevolle elementen in Heijen aanwezig. Zo zijn de Boxmeersweg, Hoofdstraat, Kasteelstraat en Smele aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle wegen, die dateren van vóór 1806. De Dionisiusstraat, Nieuwwijkstraat, Lijsterbesstraat, Heikampseweg en Sleen

dateren uit de periode 1806 – 1890. De voorgenoemde wegen zijn in dit bestemmingsplan zodanig specifiek bestemd (tot “Verkeer”) dat het historische stratenpatroon niet kan wijzigen.

De watergang Hoogbroeksegraaf is daarnaast aangemerkt als natuurlijke waterloop. De betreffende watergang is in dit bestemmingsplan voorzien van de aanduiding ‘water’, waarmee de instandhouding en historische ligging van de waterloop is gewaarborgd.

Tot slot is Huys Heijen aangemerkt als historische buitenplaats, waarvan de bebouwing (kasteel Heijen) monumentaal is. De historische buitenplaats is in dit bestemmingsplan voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – beschermde buitenplaats’. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en het stedenbouwkundig beeld.



Afbeelding 5.3: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg. 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.

Binnen het plangebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle panden voor. Het gaat onder meer om het trafohuisje ter hoogte van de Hoofdstraat 26. Dit object is aangemerkt als gemeentelijk monument.

Naast het trafohuisje, is kasteel Heijen aangemerkt als Rijksmonument. Dat geldt ook voor de bijgebouwen bij het kasteel en de tuin. Het huidige kasteel Heijen dateert uit de zestiende eeuw. Het is op twee hoogten in de uiterwaarden van de Maas gebouwd. Zowel de hoofdburcht als de

voorburcht werden ontspoeld door het water van de grachten; dat water maakte Heijen tot een sterk kasteel. De voorburcht bestaat uit enkele gebouwen, waarvan de zogenaamde zaal het belangrijkste is. Het oudste deel van het kasteel, een kelderruimte, bevindt zich onder deze zaal, deze ruimte telt acht ribloze kruisgewelven. De zuidgevel van dit gebouw stamt uit de tijd van de overgang van gotiek naar renaissance. De andere gebouwen van de hoofdburcht, waarvan de meeste dateren uit de achttiende eeuw of later, zijn de eetzaal, de paardenstal en, naast het hoofdgebouw de poorttoren. De vroegere ingang tot het kasteel lag aan de zuidzijde. Daar zweeft nu een brug boven de droge gracht, die thans een scheiding vormt met de grote weide ten zuiden van het kasteel.

Op de voorburcht vindt men het rentmeestershuis en de pachterswoning, als ook de boerderijgebouwen en een tiendschuur. Daarnaast vinden we dan nog een karrenloods, die bestaat uit een open galerij, grenzend aan de binnenplaats. Aan de noordzijde wordt de voorburcht afgesloten door een poortdoorgang. Op de binnenplaats groeien enkele bomen.



Afbeelding 5.4: impressie van kasteel Heijen (bron: KuiperCompagnons)

De bebouwing van kasteel Heijen en het trafohuisje aan de Hoofdstraat zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.5.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn enkele monumentale panden specifiek aangeduid. Ook de historische buitenplaats is voorzien van een specifieke aanduiding, teneinde de aanwezige cultuurhistorische waarden te waarborgen. Verder is de historische wegenstructuur zodanig bestemd (tot "Verkeer") dat het historische stratenpatroon niet kan wijzigen. Het aspect cultuurhistorie leidt derhalve niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 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/cm²). 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

5.6.2 Onderzoek

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het invloedsgebied van een aantal risicobronnen over het plangebied loopt. Deze risicobronnen zijn:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271;
- Vakantiepark Het Heijderbos;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.



Afbeelding 5.5: uitsnede risicokaart (het plangebied is zwart omkaderd).

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. De nog te ontwikkelen percelen waarvoor een directe bouwtitel geldt, liggen op meer dan 250 meter van de N271. Het gaat om de bouwkvellen in het ontwikkelingsgebied Smele fase 2. Wat betreft de N271 is tevens bekend dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Omdat het dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de N271 neemt als gevolg van dit bestemmingsplan het groepsrisico niet toe. Omdat bekend is dat het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde 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 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 met name grondgebonden woningen gelegen, die niet specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. 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.

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/m² onbeschadigd blijft. Het toepassen van dubbel glas is gangbaar bij nieuwe bebouwing en is daarom al grotendeels voldoende.

In 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.

Vakantiepark Het Heijderbos

Aan de Hommersumseweg is het vakantiepark Het Heijderbos gevestigd. Ten behoeve van het aanwezige zwembad vindt opslag van chloorbleekloog plaats in een in pandige tank met een inhoud van 4000 liter (4 m³). Voor deze opslagtank geldt geen PR 10⁻⁶-contour. Het invloedsgebied van de opslagtank bedraagt 150 meter en reikt daarmee niet tot het voorliggende plangebied. Derhalve leidt de opslagtank niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas

Op een afstand van circa 500 meter van het plangebied is de Maas gelegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De nog te ontwikkelen woonpercelen (drie in totaal) liggen op ruim 1.200 meter afstand van de Maas.

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 en de nog te ontwikkelen percelen vallen 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

In het invloedsgebied zijn met name grondgebonden woningen gelegen, die niet specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. De minimale afstand van nieuwe kwetsbare bestemmingen in het plangebied tot de Maas bedraagt circa 1.200 meter.

Het merendeel van de woningen is zodanig gesitueerd, dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn die in oostelijke richting uit het invloedsgebied van de Maas leiden.

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.

5.6.3 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. Ook de aanwezige opslagtank voor chloorbleekloog op vakantiepark Het Heijderbos leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. 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.

5.7 Hinder bedrijvigheid

5.7.1 Kader

Zoals in paragraaf 3.3 reeds beschreven is, zijn er enkele bedrijven binnen het plangebied aanwezig. Dit betreft zowel agrarisch als niet-agrarische bedrijvigheid. Omdat deze bedrijven nabij burgerwoningen liggen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed voor een optimaal woon- en leefklimaat van de woningen alsook het optimaal kunnen functioneren van de bedrijven.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zoning) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving. 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 wordt gebruik 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.

5.7.2 Onderzoek

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten het plangebied. Opgemerkt dient te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 geacht worden te passen binnen de woonomgeving en dus toelaatbaar zijn, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan-huis-gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming.

Locatie	Bedrijf	Sbi-1993	Soort bedrijf	Cat
HEIKAMPSEWEG 50A	VOETBALVERENIGING HEIJEN	931.G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
HEIKAMPSEWEG 50A	TENNISCOMPLEX HEIJEN	931.F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
HOEFSTRAAT 41	R.K. KERK H. DIONYSIUS	9491	Kerkgebouwen e.d.	1
HOOFDSTRAAT 15	SCHUTTERS HOF CAFE-ZAAL	2562.1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
HOOFDSTRAAT 34	COENDERS A.K.J.	293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
HOOFDSTRAAT 36	EETERIJ 'T HEIJES HEPKE	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
HOOFDSTRAAT 38	ROOVERS RECREATIE (BINNENPLAATSZITJES)	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
HOOFDSTRAAT 39	GRAND CAFE FACES	2562.1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
HOOFDSTRAAT 44A	DEENEN J.	0145.2	Fokken en houden van overige graasdieren:- overige graasdieren	3.1
HOOFDSTRAAT 46	HEIJEN ZUID (HUISVESTING POLEN)	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
HOOFDSTRAAT 53	CAFE DE ROSKAM	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
HOOFDSTRAAT 55	MACHINAAL TIMMERBEDRIJF VOSS V.O.F.	162.0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
KASTEELSTRAAT 1	VAN BOMMEL BOUWSTOFFEN	471	Supermarkten, warenhuizen	1
KASTEELSTRAAT 12	J.T.G. WIENTJENS	0141	Fokken en houden van rundvee	3.2
KASTEELSTRAAT 16	BOUWMANS & VERHAGEN	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
LIJSTERBESSTRAAT 10	STG. GEMEENSCHAPHUIS HEIJEN D'N TOOMP	94991. A	Buurt- en clubhuizen	2
MEIDOORNSTRAAT 3	SLAGERIJ MARTENS	4722	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
SLEEDOORNSTRAAT 5	GYMZAAL SLEEDOORNSTRAAT	931.A	Sporthallen	3.1

5.7.3 Conclusie

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn voorzien van een passende bestemmingsregeling. Er zijn geen situaties waarin een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de orde is.

5.8 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.

Aan de noordzijde van het plangebied, ter hoogte van de Boxmeerseweg, is een planologisch relevante rioolpersleiding gelegen. De belemmeringsstrook van deze leiding is in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

Verder zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 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 (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. 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.

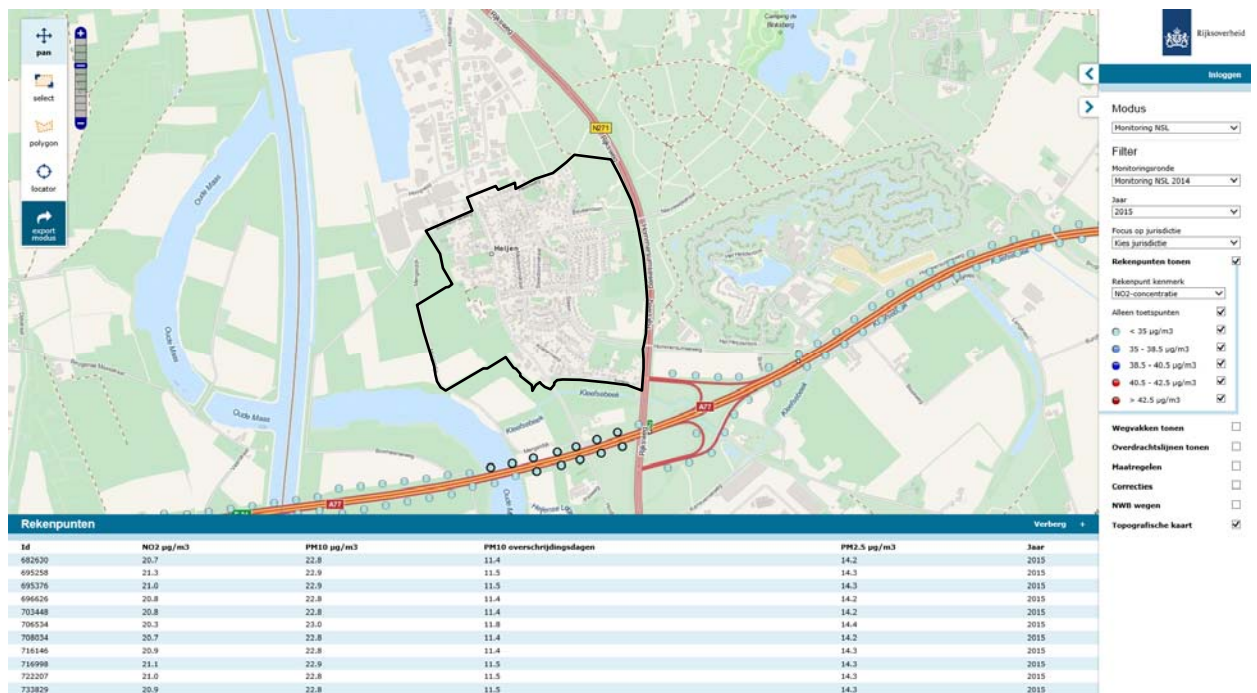
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

5.9.2 Onderzoek

Aangezien er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig. De nog onbebouwde woonpercelen in Smele fase 2 bieden ruimte aan drie woningen, die passen binnen de regeling NIBM. Daarin 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 3 woningen valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van belang.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarom de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de A73 de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald (zie afbeelding 5.6).



Afbeelding 5.6: jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (peiljaar 2015). Het plangebied is zwart omkaderd.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de belangrijkste wegen in het plangebied voor de voorgenoemde stoffen maximaal 24 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw 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 een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk 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 gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State³ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

³ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

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.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. 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.

Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

De Provincie Limburg heeft in het Provinciaal Omgevingsplan (POL) een goudgroene natuurzone aangewezen. Binnen de gebieden geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming, waarbij behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. Indien van bestaande en gerealiseerde bos-, natuur- en landschapswaarden in de goudgroene natuurzones de wezenlijke kenmerken en waarden aangetast worden, is de provinciale beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van toepassing.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

5.10.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat onder het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving - ten zuiden van Heijen - ligt echter wel het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Omdat in dit bestemmingsplan drie onbenutte bouwtitels gecontinueerd worden, is de maximale toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' berekend.

Voor de berekening is uitgegaan van vier woningen⁴ en van acht verkeersbewegingen (licht verkeer, deels binnen en deels buiten de bebouwde kom) per woning/huishouden per (gemiddelde) weekdag (dus in totaal 32 extra verkeersbewegingen per dag). Daarbij is ervan uitgegaan dat een kwart van de verkeersbewegingen in noordelijke richting naar de N271 plaatsheeft en driekwart in zuidelijke richting naar de N271 (vanwaar het verkeer zich behalve in zuidelijke, ook in oostelijke en westelijke richting via de A77 verder verplaatst). De woningen zijn in AERIUS ingevoerd als 'Plan/Woningen (nieuwbouw)/Twee-onder-één-kap'.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen, die zijn opgenomen in bijlage 1 van de toelichting, zijn er geen significante effecten te verwachten. De maximale toename aan stikstofdepositie als gevolg van het voorliggende plan op Natura 2000-gebieden bedraagt slechts maximaal 0,01 mol/ha/jaar. In het PAS staat dat bij toenames onder de 0,05 mol N/ha/j ecologische effecten verwaarloosbaar zijn. Zodoende kan met zekerheid gesteld worden dat er geen significante effecten optreden en dat er geen verdere verplichtingen zijn vanuit de Natuurbeschermingswet. Vervolgonderzoek is derhalve niet benodigd.

Wel dient bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die een (grote(re)) toename aan stikstofemissie veroorzaken middels een zogenaamde habitattoets onderzocht te worden of er (significante) negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats en/of soorten waarvoor de Natura2000-gebieden in de (wijde) omgeving als zodanig zijn aangewezen.

Naast het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' zijn de bossen aan de noordoostzijde van het voorliggende plangebied gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om de instandhouding van de EHS te waarborgen zijn de gronden voorzien van de bestemming "Natuur".

Soortenbescherming

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan, waarin drie onbenutte bouwtitels worden gecontinueerd, is een quickscan flora en fauna (inclusief veldbezoek) uitgevoerd⁵. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

⁴ Inmiddels is voor één van de vier bouw kavels een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend, waardoor er nog maar drie onbenutte bouwtitels zijn.

⁵ Flora- en faunaonderzoek in het kader van de bouw van vier woningen in Heijen, NWC, rapportnr.: W1021/P15-061, d.d. juli 2015

Vleermuizen

Door de afwezigheid van bebouwing en bomen kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten worden. De plangebieden zouden wel door vleermuizen gebruikt kunnen worden als foerageergebied. In de directe omgeving zijn echter voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig en ook in de toekomstige situatie zal er foerageergebied blijven bestaan in de vorm van de tuinen die bij de te realiseren woningen horen.

Vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig. Dit omdat er geen bomenrijen of andere lijnvormige landschapselementen binnen de plangebieden aanwezig zijn. Om deze redenen bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van vleermuizen en zijn aanvullend onderzoek en een ontheffing niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen gevonden of waarnemingen gedaan van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Ook zijn geen nesten aangetroffen. Vanwege geschikte alternatieve foerageergebieden in de directe omgeving van de plangebieden, zijn de gebieden ook geen essentieel onderdeel van de leefomgeving van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Om deze redenen bestaan er, ten aanzien van vogels met een vaste verblijfplaats, geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en zijn een ontheffing of maatregelen niet nodig.

Reptielen

Beide plangebieden zijn niet geschikt als leefgebied voor de Hazelworm. Om deze reden kan met voldoende zekerheid gesteld worden dat de soort niet voorkomt binnen de plangebieden en bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van deze soort. Aanvullend onderzoek of een ontheffing zijn niet nodig.

Amfibieën

De plangebieden zijn niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad. Om deze reden bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep en zijn aanvullend onderzoek en een ontheffing niet nodig.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen op de braakliggende bouwkavels. De onbenutte bouwkavels beschikken ook niet over een geschikt biotoop voor beschermde vaatplanten die ten tijde van het veldbezoek nog niet zichtbaar waren. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

5.10.3 Conclusie***Gebiedsbescherming***

Het voorliggende plangebied is gelegen nabij het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Uit een berekening met AERIUS blijkt dat het voorliggende bestemmingsplan, waarin drie onbenutte bouwkavels gecontinueerd worden, 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.

Daarnaast zijn de bossen aan de noordoostzijde van het plangebied onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om de instandhouding van de EHS te waarborgen zijn de gronden voorzien van de bestemming "Bos".

Soortenbescherming

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan, waarin drie onbenutte bouwtitels worden gecontinueerd, 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 2 van de Flora- en faunawet 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.

5.11 Duurzaamheid

5.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

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 2016 opgesteld. Daarbij zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht met de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

5.11.2 Afweging en conclusie

Het bestemmingsplan "Kern Heijen 2016" continueert de bestaande planologische rechten. Duurzaamheidsaspecten zijn niet of nauwelijks van toepassing op het voorliggende bestemmingsplangebied omdat de stedenbouwkundige structuur vast ligt. Wel wordt bij de nieuwbouw uiteraard voldaan aan alle wettelijke duurzaamheidsvereisten (zoals de EPC-norm).

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de toegestane 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.

6.2 Opzet van de regels

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

6.2.1 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.

6.2.2 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.

6.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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 aanduidingsregels

Aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven gelden bijzondere bepalingen die met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven. In dit geval betreft het de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Deze aanduiding is opgenomen voor het geluidgezoneerde bedrijventerrein Hoogveld, ten noorden van het plangebied. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd. Tot slot is de aanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' opgenomen voor de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Maas.

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. Ook kan de archeologische dubbelbestemming desgewenst worden verwijderd of verplaatst.

6.2.4 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.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

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

“Agrarisch”

De agrarische bestemming is opgenomen voor diverse percelen aan de noordwestzijde van het plangebied, alsmede voor een perceel aan de Hoofdstraat. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, hobbymatige agrarische activiteiten en agrarisch grondgebruik. De aanwezige manege aan de Hoofdstraat 44a is voorzien van een specifieke aanduiding. Bedrijfswoningen zijn eveneens voorzien van een aanduiding.

Binnen de bestemming “Agrarisch” is bouwen alleen toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij specifieke maatvoeringseisen gelden ten aanzien van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1”

“Bedrijf”

De bedrijfsbestemming geldt voor de aanwezige zelfstandige bedrijven. Hier is in beginsel bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 toegestaan, zoals opgenomen in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ook is ondergeschikte productiegebonden detailhandel bij deze bedrijvigheid toegestaan (tot maximaal 150 m²). Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Ook bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. De nutsvoorzieningen in het plangebied hebben ook een bedrijfsbestemming, maar hierbij is geregeld dat hier *uitsluitend* nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Er is dus geen uitwisseling met andersoortige bedrijvigheid mogelijk. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1”.

“Bos”

De bossen aan de oostzijde van het plangebied, voor zover gelegen ten zuiden van de Nieuwwijkstraat, zijn voorzien van de bestemming “Bos”. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor bos en bebossing, alsmede voor extensieve dagrecreatie. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Tevens geldt een vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten.

“Dienstverlening”

De bestemming “Dienstverlening” geldt voor de adressen Hoofdstraat 48 en Kasteelstraat 18. De aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1”.

“Gemengd”

Diverse percelen in het plangebied hebben de bestemming “Gemengd” gekregen. Op basis van de rechten uit het voorgaande bestemmingsplan is ter plaatse van deze bestemming detailhandel en/of dienstverlening toegestaan. De aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid. Er geldt een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen - 1”.

“Gemengd – Landgoed”

Voor de buitenplaats Huys Heijen is een maatbestemming opgenomen, waarbij de vigerende rechten als uitgangspunt hebben gediend. Dat betekent dat de gronden onder meer zijn bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie, sociaal-educatieve voorzieningen, sportvoorzieningen, kantoren, atelierruimten, een congresruimte en horeca. Daarnaast zijn er in het verleden vergunningen verleend voor de huisvesting van seizoensarbeiders en een logeershuis voor verstandelijke en meervoudig gehandicapten. Deze functies zijn middels een specifieke aanduiding op de verbeelding weergegeven. Daarnaast zijn de aanduidingen ‘specifieke vorm van waarde – beschermde buitenplaats’ en ‘specifieke bouwaanduiding – monument’ opgenomen teneinde de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden te waarborgen.

Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, waarbij specifieke maatvoeringseisen zijn opgenomen. Daarnaast is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – monument’ opgenomen ten behoeve van het behoud, de bescherming en/of het herstel van een gemeentelijk- of rijksmonument. Daarmee wordt voorkomen dat de monumentale bebouwing wordt aangetast door ongewenst uitbreidingen.

“Groen”

De groenbestemming is opgenomen voor de hoofdgroenstructuren in het gebied. Ondergeschikte groengebiedjes vallen onder andere bestemmingen. Parkeren is niet bij recht mogelijk in de groenbestemming, behoudens ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’. Daarnaast is de aanduiding ‘evenemententerrein’ opgenomen, alwaar de gronden tevens zijn bestemd voor evenementen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid naar “Verkeer” opgenomen.

“Horeca”

De horecapanden in het plan hebben de horecabestemming verkregen. Hier is horeca tot en met categorie 2 toegestaan, zoals verwoord in de Staat van horeca-activiteiten. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. Daarnaast is aan de Hoofdstraat 39a tevens een reguliere woning op de verdieping toegestaan. Hiervoor is onlangs een separate ruimtelijke procedure doorlopen. De woning is voorzien van de aanduiding ‘wonen’. Tot slot is in de bestemming ‘Horeca’ een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen – 1” opgenomen.

“Kantoor”

De bestemming “Kantoor” is opgenomen voor het pand aan de Hoefstraat 1/1a. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor kantoren. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ één reguliere burgerwoning toegestaan.

“Maatschappelijk”

De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn voorzien van de bestemming “Maatschappelijk”. De begraafplaats is voorzien van een specifieke functieaanduiding. Hier gelden afwijkende bouwregels. Ook is er een aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – incidentele standplaats’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is incidenteel ruimte voor een standplaats.

“Natuur”

Het bosgebied aan de oostzijde van het plangebied, voor zover gelegen ten noorden van de Nieuwwijkstraat, is voorzien van de bestemming “Natuur”. Binnen deze bestemming mogen

uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Tevens geldt een vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten.

“Sport”

De bestemming “Sport” is opgenomen voor de aanwezige sportvoorzieningen aan de Heikampseweg. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sportactiviteiten en ondergeschikte horeca. Bouwen is in principe uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat buiten het bouwvlak maximaal 60 m² aan bebouwing is toegestaan (tot een hoogte van 3 meter).

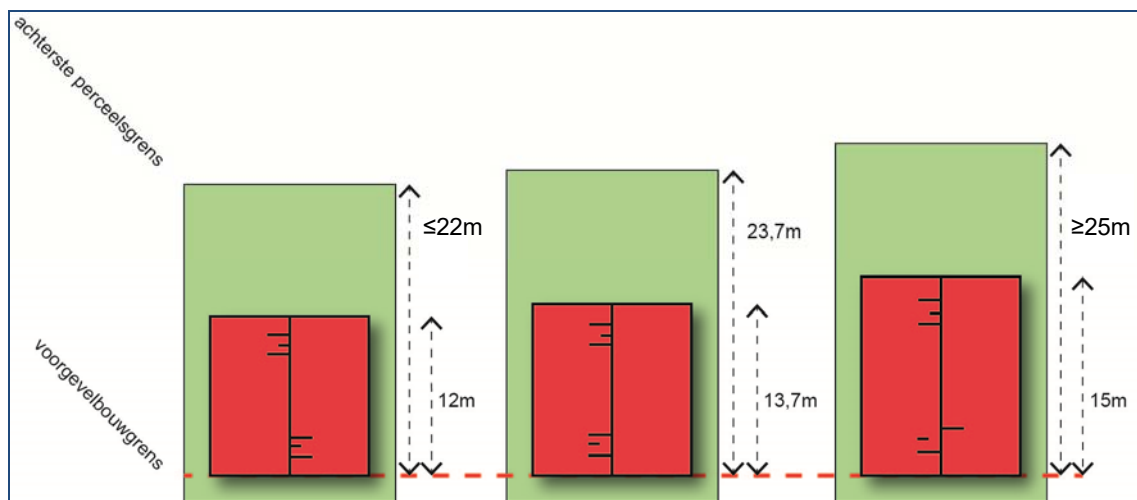
“Verkeer”

Alle wegen, pleinen, erven en separate parkeergelegenheden in het plangebied zijn voorzien van de verkeersbestemming. Om te voorkomen dat binnen de verkeersbestemming reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder kunnen worden gerealiseerd, is vastgelegd dat de wegen maximaal 2x1 rijstroken mogen bevatten. Incidentele of kortstondige evenementen zijn overal toegestaan. Daarnaast is de aanduiding ‘evenemententerrein’ opgenomen, alwaar de gronden tevens zijn bestemd voor langdurige evenementen (tot maximaal 15 dagen). Aan de Nieuwwijkstraat is daarnaast de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – vaste standplaats’ opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden tevens bestemd voor een vaste standplaats.

“Wonen -1”

De grondgebonden woningen in het plan hebben de bestemming “Wonen – 1” gekregen. Aan de Boomarterstraat zijn enkele zorgwoningen gesitueerd, deze zijn voorzien van de aanduiding ‘zorgwoning’. Ook afwijkende functies binnen de woonbestemming, zoals een kantoor en atelier, zijn eveneens voorzien van een functieaanduiding.

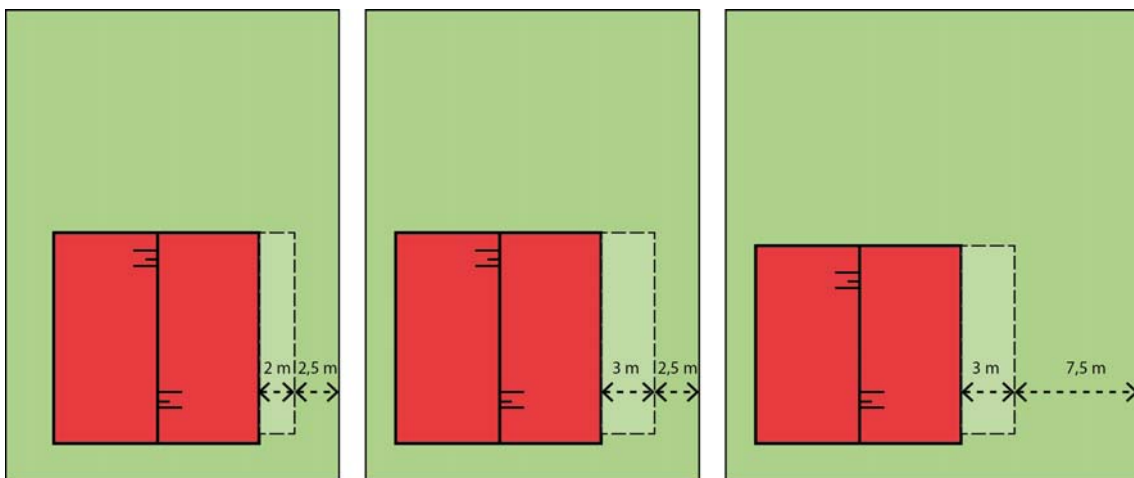
De hoofdgebouwen, de woningen, zijn alleen mogelijk binnen de bouwvlakken. Voor het intekenen van de bouwvlakken is de volgende standaard aangehouden: vanaf de voorgevel is het bouwvlak 12 meter diep, behalve bij percelen waar de afstand vanaf de voorgevelbouwrens tot aan de achterste perceelsgrens meer 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. Bijvoorbeeld: een perceel is, gemeten vanaf de voorgevelbouwrens van de woning, tot aan de achterste perceelsgrens 23,7 meter diep.



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

Ten opzichte van de eerder genoemde 22 meter is dat 1,7 meter extra. Deze 1,7 meter mag dan worden opgeteld bij de standaarddiepte van 12 meter, dus de woning mag 13,7 meter diep worden. Onderstaande afbeeldingen lichten dit principe nader toe. Maar stel dat het perceel 26 meter diep is, dan mag de woning niet $12 + 4 = 16$, maar 15 meter diep worden. Het maximum is altijd 15 meter.

Verder geldt aan de zijkant van de hoofdgebouwen een standaard uitbreidingsruimte. Dit komt de flexibiliteit van het plan ten goede. De extra ruimte is alle ruimte tussen de feitelijke zijgevel van het hoofdgebouw en 2,5 afstand van de zijdelingse perceelsgrens, maar altijd met een maximum van 3 meter.



Afbeelding 6.2: uitleg uitbreidingsruimte op het zijerf

Erfbebouwing is alleen mogelijk op het achtererfgebied. Afwijkingen zijn specifiek aangeduid. Waar in de bestaande situatie al bijgebouwen en/of overkappingen op het voorerf aanwezig zijn, is hiervoor een bouwaanduiding 'bijgebouwen' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 1' is specifiek voor één perceel opgenomen. Ter plaatse mag het aantal vierkante meters aan bijgebouwen maximaal 250 m^2 bedragen. Aan- en uitbouwen over twee bouwlagen zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 2'. Verder is erfbebouwing, die groter is dan de standaard toegestane 70 m^2 , aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3'.

Binnen de bouwvlakken gelden standaardbepalingen voor hoogte, erfbebouwing en gebruik. Afwijkingen zijn specifiek aangeduid. 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 detailhandel in dagelijkse goederen en het afwijken ten behoeve van een meergeneratiewoning. Het concept van meergeneratiewoningen (ook wel kangeroewoningen genoemd) is eenvoudig: meerdere

generaties onder één dak. De formule houdt in dat een familiale 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.

“Leiding – Riol”

De rioolpersleiding in het plangebied is voorzien van een beschermende dubbelbestemming die is gelegen over de zakelijke rechtstrook. Bouwen is hier afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij de leidingbeheerder moet worden geconsulteerd. Ook voor aanlegactiviteiten is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

“Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 4” (dubbelbestemmingen)

De dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 4” gelden 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 4” is dit pas aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 meter. In gebieden met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” is dit aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter. Binnen de voorgenoemde bestemmingen zijn ook enkele archeologische vindplaatsen geregeld. Deze komen voort uit de gemeentelijke beleidsadvieskaart en zijn, in een straal van 50 meter rondom, voorzien van een gebiedsaanduiding ‘overige zone - vindplaats’. In deze vindplaats gelden de vrijstellingsgrenzen niet; hier moet dus altijd een afweging plaatsvinden.

“Waterstaat – Bergend regime” (dubbelbestemming)

De gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat – Bergend regime”. Hier mag pas worden gebouwd wanneer is aangetoond, dat het waterbergend vermogen ter plaatse niet onevenredig wordt geschaad.

“Waterstaat – Stroomvoerend regime” (dubbelbestemming)

De gronden met deze dubbelbestemming hebben de bescherming en het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed tot doel. Deze bescherming houdt in dat bouwwerken slechts gebouwd mogen worden indien er geen sprake is van strijd met de Waterwet. Voordat burgemeester en wethouders hiervoor een vergunning kunnen verlenen dient overleg plaats te vinden met de waterbeheerder. In artikel 6.12 van het Waterbesluit worden bouwwerken genoemd die zonder meer gebouwd mogen worden en ook het herbouwen van bestaande bouwwerken is zonder meer toegestaan.

“Waterstaat – Waterkering” (dubbelbestemming)

De zones rondom de waterkering zijn voorzien van de beschermende dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”. Hier mag pas worden gebouwd als is aangetoond, dat de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

6.4 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 Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer 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.

7 Haalbaarheid

7.1 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.

Het voorliggende bestemmingsplan “Kern Heijen 2016” betreft een actualisering van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Gennep dan ook geen kosten in de exploitatiesfeer. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande planologische rechten. De ontwikkelingen die in het plangebied zullen plaatsvinden, zijn in een eerdere procedure reeds van een bouwtitel voorzien. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Verder wordt opgemerkt dat in het kader van deze bestemmingsplanprocedure, conform ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), overleg wordt gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 8 van deze toelichting.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt bovendien, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Ook hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 8 van deze toelichting.

7.3 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

Door middel van een inventarisatie van het plangebied zijn de geldende rechten gecontroleerd en is de bestaande situatie in kaart gebracht. Op basis van deze inventarisatie zijn vervolgens keuzes gemaakt aangaande het continueren dan wel wegbestemmen van bestaande rechten. Er is dus concreet zicht op eventuele handhavingssituaties.

In dit bestemmingsplan is 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.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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. Hoewel dat in dit plan niet aan de orde is (het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk), heeft de gemeente deze vooraankondiging toch geplaatst en wel op 3 juni 2015 in de Maas- en Niersbode. Dit vanwege het feit dat de gemeente voornemens is, om individuele bouwtitels voor nieuwbouwwoningen – die voortkomen uit het voorgaande plan – op enkele plaatsen te schrappen. Vooruitlopend op dit bestemmingsplan zijn de betreffende grondeigenaren aangeschreven door de gemeente.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Tevens heeft er op 31 mei 2016 een informatieavond plaatsgevonden, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om te reageren op het bestemmingsplan. Gedurende de inspraaktermijn zijn in totaal drie inspraakreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan “Kern Heijen 2016”, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten 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 diverse vooroverlegpartijen. De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan “Kern Heijen 2016”, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het

ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Kern Heijen 2016", die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. De ingekomen zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn benoemd in de Nota van zienswijzen.

8.3 Vaststellingsfase

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.

REGELS

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1:
Berekening stikstofdepositie Aerius, d.d. 7 december 2015

Bijlage 2:
Flora- en faunaonderzoek in het kader van de bouw van
vier woningen in Heijen, NWC, rapportnr.: W1021/P15-061,
d.d. juli 2015

Bijlage 3:
Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra
Milieu bv, rapportnr.: Tm2015.168-1, d.d. 16 juni 2015

Bijlage 4:
Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra
Milieu bv, rapportnr.: Tm2015.168-2, d.d. 16 juni 2015

Bijlage 5:
Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan “Kern
Heijen 2016”, gemeente Gennep, d.d. 2 augustus 2016

Bijlage 6:
Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Kern Heijen 2016”,
gemeente Genneep, d.d. 1 november 2016

Bijlage 7:
Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 39 Heijen behorende
bij besluit van de coordinator Klantcontactcentrum namens
burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep
d.d. 26 juli 2016

VERBEELDING