

Gemeente Gennep

Bestemmingsplan “Kasteelstraat – Hoofdstraat Heijen”

Datum: 29 januari 2018

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

Deze uitgave is tot stand gebracht door

KuiperCompagnons, Rotterdam



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

TOELICHTING

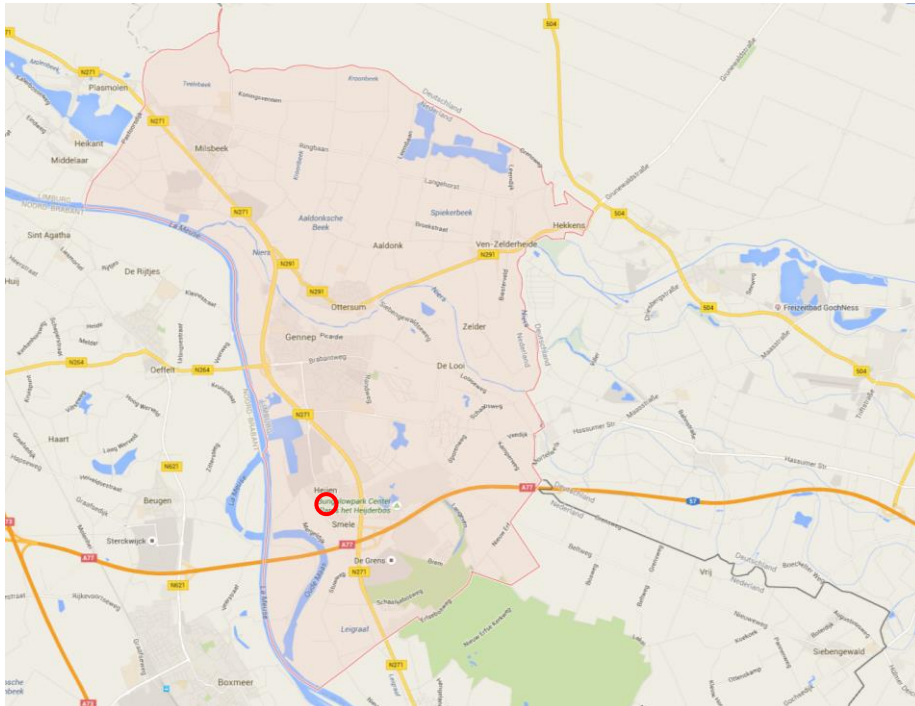
Inhoudsopgave van de toelichting

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

7	Procedure	57
7.1	Vorbereidingsfase	57
7.2	Ontwerpfase	57
7.3	Vaststellingsfase	58

Bijlagen bij het plan

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



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



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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

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

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

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

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Kasteelstraat – Hoofdstraat Heijen" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

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

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

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

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

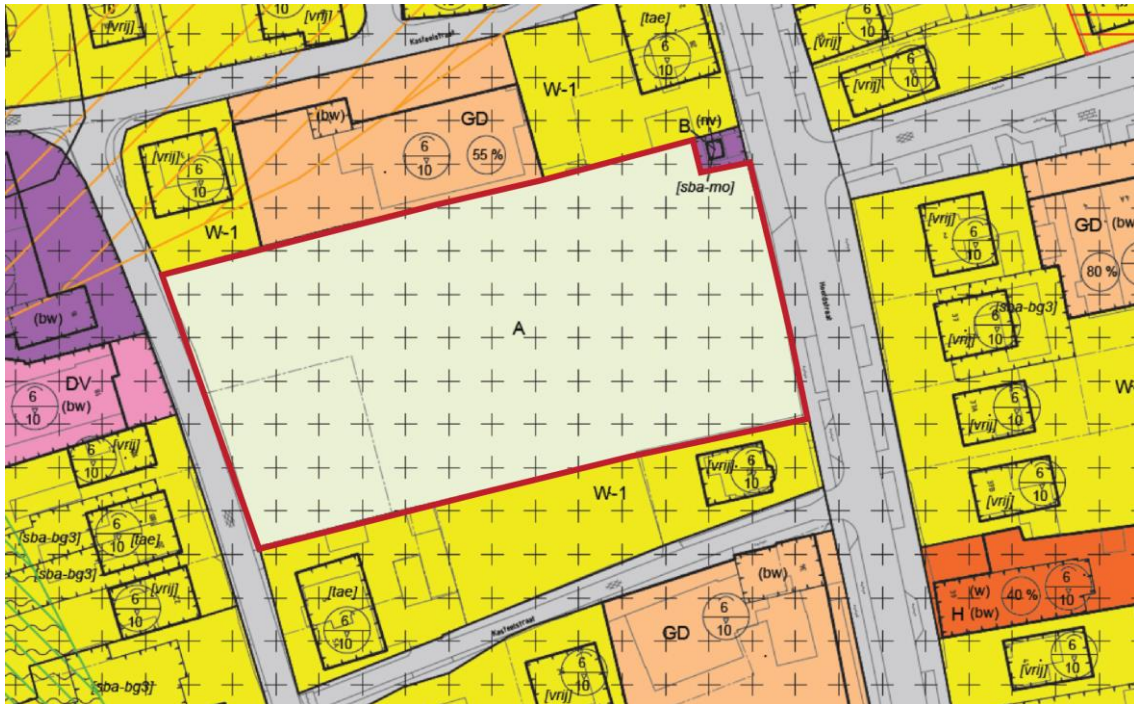
Strijdigheid

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

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

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

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



Afbeelding 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Kern Heijen 2017'.

1.5 Leeswijzer

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

2 Beleidskader

2.1 Europees en nationaal kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

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

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

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

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

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

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

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

Waterwet

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

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 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.

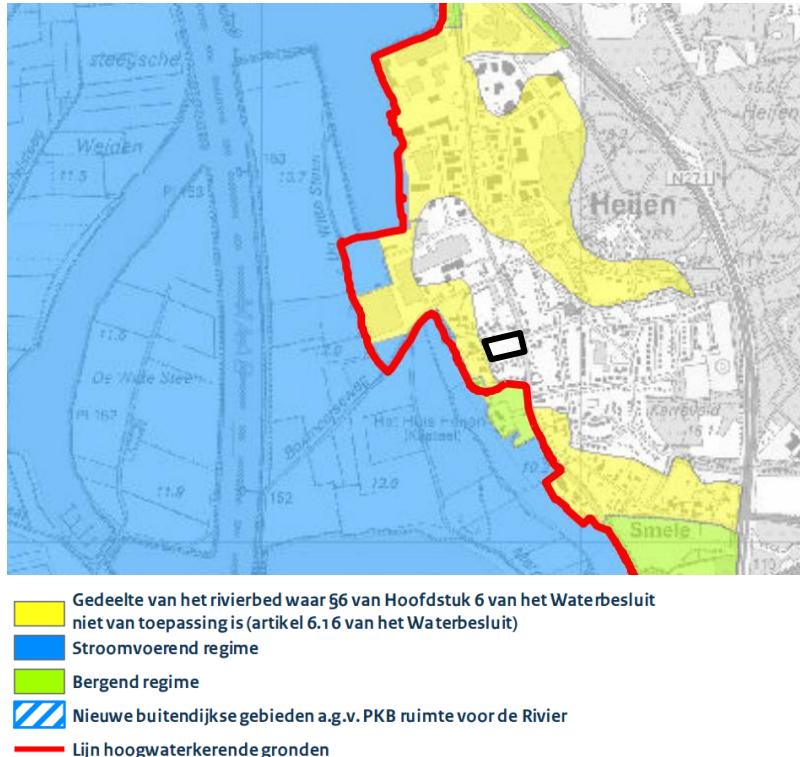
Beleidslijn Grote Rivieren

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.

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



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

2.2 Provinciaal kader

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

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

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

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

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

Zonering Limburg

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



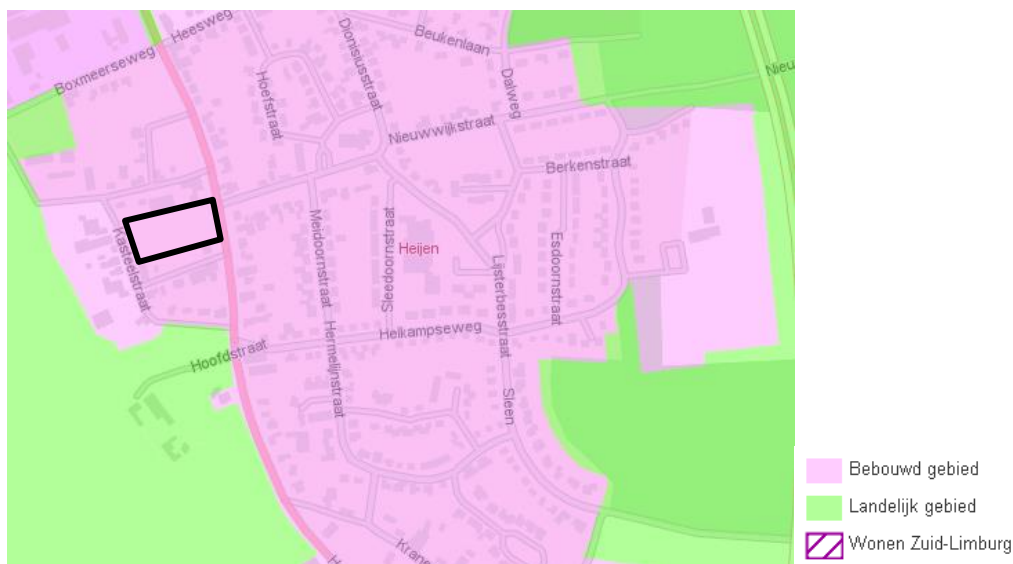
Afbeelding 2.3: uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL2014, het plangebied is zwart omkaderd.

Omgevingsverordening Limburg 2014

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

hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is - net als het POL - op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. De voorliggende ontwikkeling van de levensloopbestendige woningen is opgenomen in het volkshuisvestelijk herprogrammeringsvoorstel van de gemeente Gennep. In het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2030 is voorts geconstateerd dat er op korte termijn ook enige vraag naar koop-eengezinswoningen in de kern Heijen is. Deze vraag kan, aldus genoemd herprogrammeringsvoorstel worden opgevangen door doorstroming te creëren, onder andere door het toevoegen van seniorenwoningen. De bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Kasteelstraat kan hiertoe ook bijdragen. Daarmee is aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte. Bovendien is het plangebied op grond van kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Derhalve wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.



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

2.3 Regionaal kader

Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg

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

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

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

Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

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

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

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

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

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

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

2.4 Gemeentelijk kader

Structuurvisie woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu

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

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

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

De enige uitzonderingen betreffen:

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

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

Dorpsontwikkelingsplan Hèje Moier!

In maart 2009 is het Dorpsontwikkelingsplan ‘Hèje Moier!’ opgesteld. Hoewel dit beleidsstuk geen formele status heeft, heeft het plan als doel de leefbaarheid van het dorp Heijen te behouden en te versterken. In het DOP zijn, door de bewoners zelf, diverse doelstellingen uitgesproken met betrekking tot wonen, voorzieningen, bedrijven, verkeer, sociale samenhang, landschap en recreatie. Meer concreet zijn voor de dorpskern van Heijen onder andere de volgende wensen uitgesproken:

- Het realiseren van een dorpsplein ter hoogte van de kerk, waarbij functies gecombineerd kunnen worden en het dorp een nieuw hart krijgt.
- Het realiseren van woningbouw op maat voor de doelgroepen starters en senioren in de dorpskern.
- Het creëren van ontmoetingsvoorzieningen voor ouderen zoals een huiskamer als ontmoeting en activiteitencentrum.

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

Milieubeleidplan

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

Gemeentelijk bodembeleid

Algemene bodemkwaliteit

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

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

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

Toepassen van grond

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

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

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

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

Nota Parkeernormen 2015

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

Welstandsnota 'Visie welstandsbeleid district Noord-Limburg'

De gemeente hecht belang aan een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. De verschijningsvorm van gebouwen is daarbij een belangrijke factor. Daarom heeft de gemeente Gennep 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.

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

3 Planbeschrijving

3.1 Historische context

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



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

3.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied omvat een agrarisch perceel in de dorpskern van Heijen, dat ligt ingeklemd tussen de Hoofdstraat en Kasteelstraat. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 5.700 m² en is thans in gebruik als grasland. Afbeelding 3.2 geeft een impressie van het voorliggende plangebied.



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

3.3 Ontwikkelingen

3.3.1 Programma

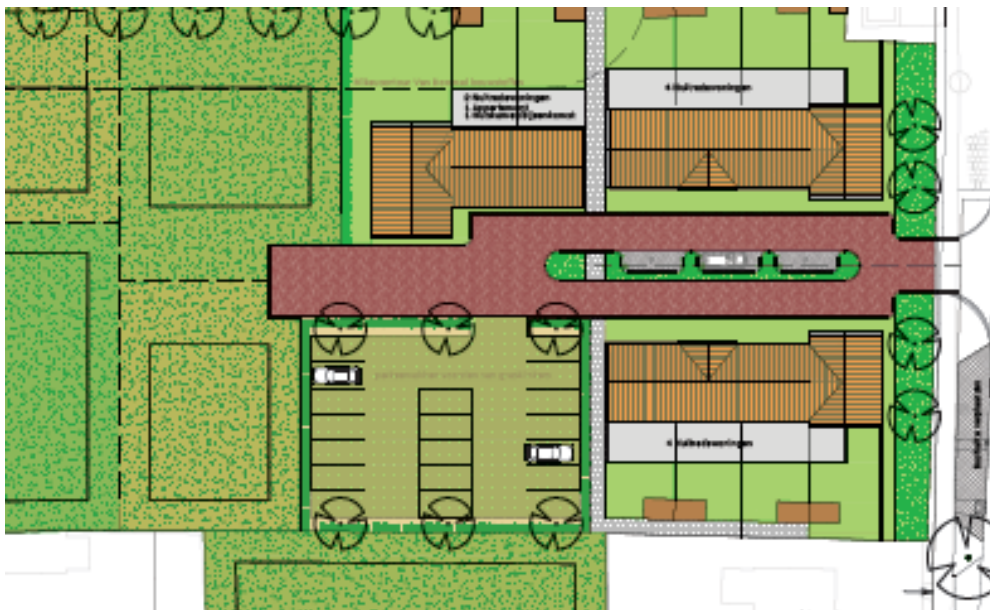
De voorliggende ontwikkeling omvat de bouw van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen, 1 groepsruimte en 2 vrijstaande woningen. De nultredenwoningen en de appartementen hebben een levensloopbestendig karakter en zijn specifiek bestemd voor senioren. Bij deze woningen wordt een ontmoetingsruimte gerealiseerd,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

3.3.2 Stedenbouwkundige structuur

Bebouwing

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

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



Afbeelding 3.2.: situatietekening van het bouwplan aan de Hoofdstraat

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

Openbare ruimte

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

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

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

3.3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de bouw van 10 nultredenwoningen, 2 appartementen en een gezamenlijke ontmoetingsruimte, alsmede 2 vrijstaande woningen. Voor seniorenwoningen (sociale huur) geldt op basis van de CROW-publicatie een maximale verkeersgeneratie van 6,0 verkeersbewegingen per woning². Uitgaande van 12 woningen leidt dit tot een toename van 72 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag.

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

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

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

Ontsluiting

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

Parkeren

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

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

Tabel 2.4: parkeerbalans wooncomplex'

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

Tabel 2.5: parkeerbalans 2 vrijstaande woningen

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

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

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

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

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

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

4.1 Geluid

4.1.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

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

Normstelling

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

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

Industrielawaai

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

4.1.2 Onderzoek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Water

4.2.1 Kader

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

4.2.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Bodemopbouw

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

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.

Veiligheid

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

Afvalwaterketen en riolering

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

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

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

Voor de woningen zijn bouwvlakken opgenomen die in principe volledig bebouwd mogen worden. De betreffende bouwvlakken van de nultredenwoningen en het appartement hebben een gezamenlijk oppervlak van 784 m². Vermoedelijk wordt de resterende ruimte (de tuin) gedeeltelijk verhard ten behoeve van erfbebouwing en (sier)bestrating. Als vuistregel kan worden gehanteerd dat bij seniorenwoningen maximaal 50% van de tuin verhard wordt. De betreffende bouwpercelen hebben een gezamenlijk oppervlak van 1.845 m². De verharding van het bouwvlak kan hier al van worden afgetrokken, wat betekent dat de resterende oppervlakte 1.061 m² bedraagt. Indien daarvan 50% verhard wordt, neemt het verhard oppervlak als gevolg van erfbebouwing en (sier)bestrating met circa 531 m² toe. De totale toename aan verharding als gevolg van de beoogde nultredenwoningen bedraagt daarmee 1.315 m². Het perceel waarop de twee vrijstaande woningen mogen worden gebouwd bedraagt 800 m². Dat kan in theorie geheel worden verhard.

Tot slot wordt een gedeelte van het plangebied verhard ten behoeve van ontsluiting en parkeren, deze gronden zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De totale oppervlakte van de verkeersbestemming bedraagt 1.350 m². Binnen deze bestemming worden echter ook groenvoorzieningen gerealiseerd. Bovendien wordt het parkeerterrein voorzien van graskeien, waardoor het water gemakkelijker in de bodem infiltreert. Op basis van het voorlopige ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte wordt circa 500 m² van de bestemming 'Verkeer' volledig verhard en circa 775 m² half verhard (het parkeerterrein). Het resterende deel blijft onverhard.

Een en ander resulteert in het volgende:

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

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

De totale toename aan verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 3.003 m². Dit betekent dat voldaan dient te worden aan de eisen voor wat betreft compenserende waterberging van het Waterschap Peel en Maasvallei. Op basis van de verwachte toename van het verhard oppervlak, kan de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening worden bepaald. Uitgangspunt hierbij is een bui die één keer in de honderd jaar (T=100) voorkomt. Conform de randvoorwaarden van Waterschap Peel en Maasvallei moet een bergingsvoorziening het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen bergen.

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

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

Veiligheid

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

Riolering

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

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

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

Waterkwaliteit

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

Beheer en onderhoud

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

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

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

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Bodem

4.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet

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

Diffuse bodemkwaliteit

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

4.3.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³. De voornaamste resultaten worden hieronder beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

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

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

4.4 Archeologie

4.4.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

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

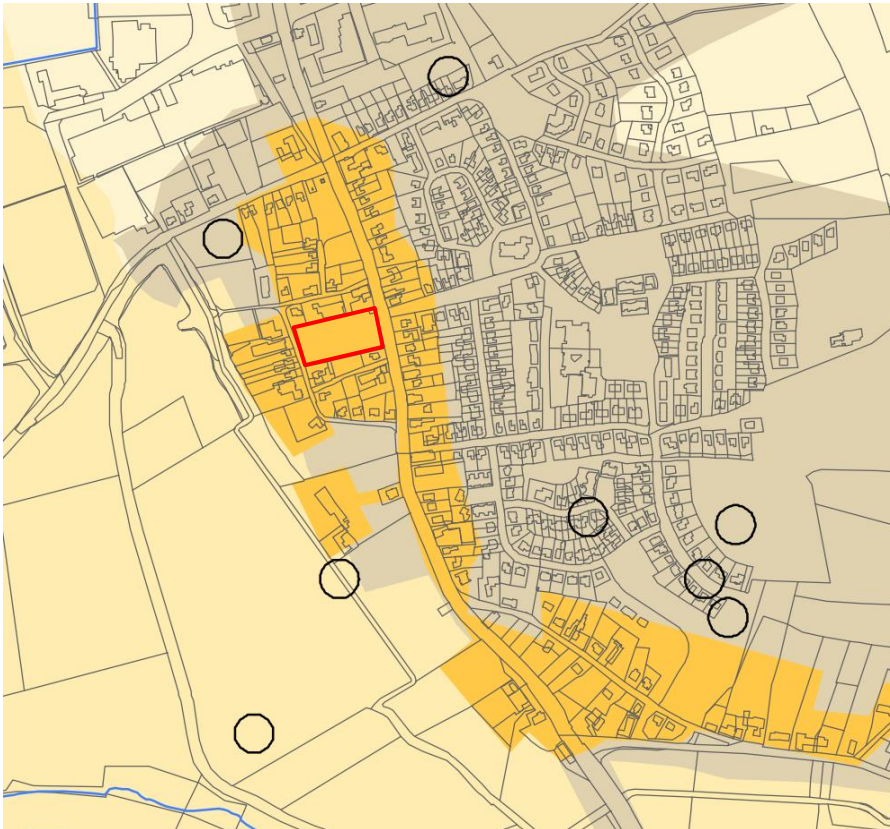
4.4.2 Onderzoek

Gemeentelijke beleidsadvieskaart

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

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

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





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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Cultuurhistorie

4.5.1 Kader

Cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW)

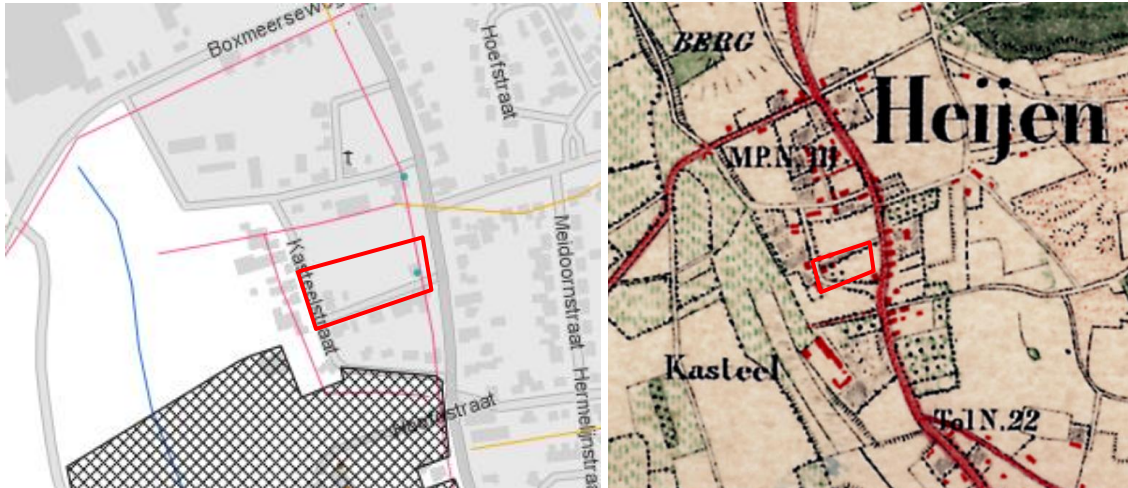
Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

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

4.5.2 Onderzoek

Cultuurhistorische waarden

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



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

Monumenten en andere cultuurhistorische waardevolle objecten

De gemeente Gennep hecht waarde aan haar karakteristieke bebouwing en waardevolle elementen. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied dienen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven, omdat ze bijdragen aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

Direct grenzend aan het voorliggende plangebied is een trafohuisje gesitueerd. Dit object is aangemerkt als gemeentelijk monument en zal in de toekomstige situatie zorgvuldig worden ingepast.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Kader

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

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

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

Richtlijnen voor hulpdiensten

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

Bereikbaarheid industrieterrein en/of woonwijk

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

Berijdbaarheid wegen

- Alle wegen moeten verhard zijn en geschikt voor een asbelasting van minimaal 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton per voertuig.
- Indien er hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd dient de dekking boven deze voorziening voldoende weerstand te bieden tegen de stempeldruk van het redvoertuig van de brandweer (volland 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

4.6.2 Onderzoek

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271

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

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

Maatgevende scenario

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

Zelfredzaamheid

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

Bestrijdbaarheid

Een plasbrand is het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen. Het gaat vooral om warmtestraling. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de brand. In het algemeen geldt dat de conventionele bouwmethoden voldoende effectief zijn met betrekking tot de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een plasbrand. Uit onderzoek is gebleken dat dubbel glas tot 25 kW/m² onbeschadigd blijft. Het toepassen van dubbel glas is gangbaar bij nieuwe bebouwing en is daarom al grotendeels voldoende.

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas

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

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

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

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

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

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

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

Maatgevende scenario

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

Zelfredzaamheid

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

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

Bestrijdbaarheid

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

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Hinder bedrijvigheid

4.7.1 Kader

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

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

4.7.2 Onderzoek

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

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

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

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

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

Hoofdstraat ongenummerd: transformatorstation van Enexis

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

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

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

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

Gevaar

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

Geluid

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

Kasteelstraat 16: drukkerij

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

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Kabels en leidingen

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

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

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Kader

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

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (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 betekenende 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.

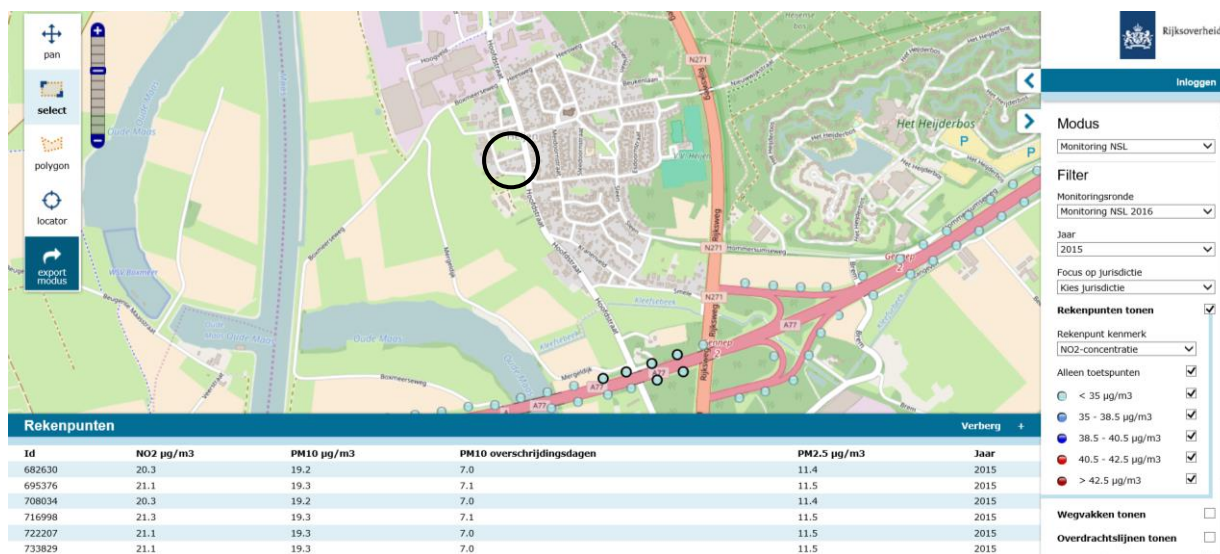
4.9.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (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. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 12 seniorenwoningen (en een ontmoetingsruimte) en 2 vrijstaande woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de A77 de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2015 bepaald. Deze zijn weergegeven in afbeelding 5.3.

Daaruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van respectievelijk 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Abbeelding 5.3: jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} (peiljaar 2015). De globale ligging van het plangebied is zwart omcirkeld.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

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

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

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

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

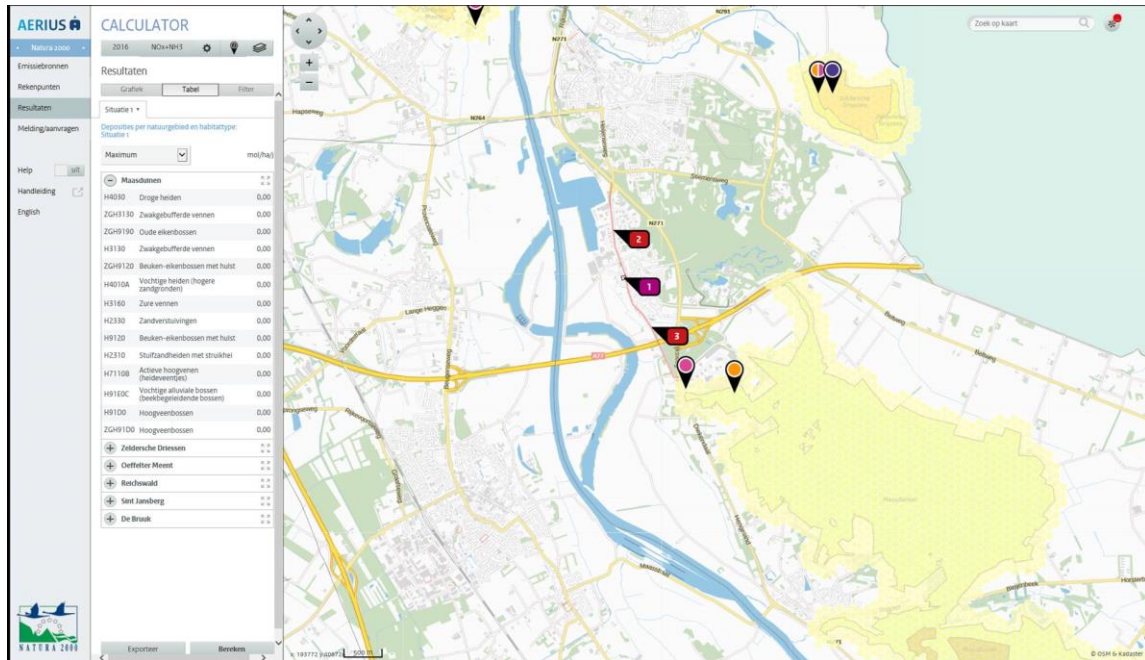
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding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

4.10.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

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

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



Afbeelding 5.4.: AERIUS-berekeningsresultaten

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

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

Soortenbescherming

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna (inclusief veldbezoek) uitgevoerd⁴. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Vleermuizen

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

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

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

Grondgebonden zoogdieren

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

Vogels met een vaste verblijfplaats

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

Reptielen

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

Amfibieën

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

Vaatplanten

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

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

4.10.3 Conclusie

Gebiedsbescherming

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

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

Soortenbescherming

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

Zorgplicht

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

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

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

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

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

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

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

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

Duurzaam bouwen

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

Gemeentelijk beleid

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

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

4.11.2 Afweging en conclusie

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

5 Het bestemmingsplan

5.1 Het juridische plan

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

5.2 Opzet van de regels

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

5.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

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

5.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

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

5.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

5.2.4 Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

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

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

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

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

“Groen”

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

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

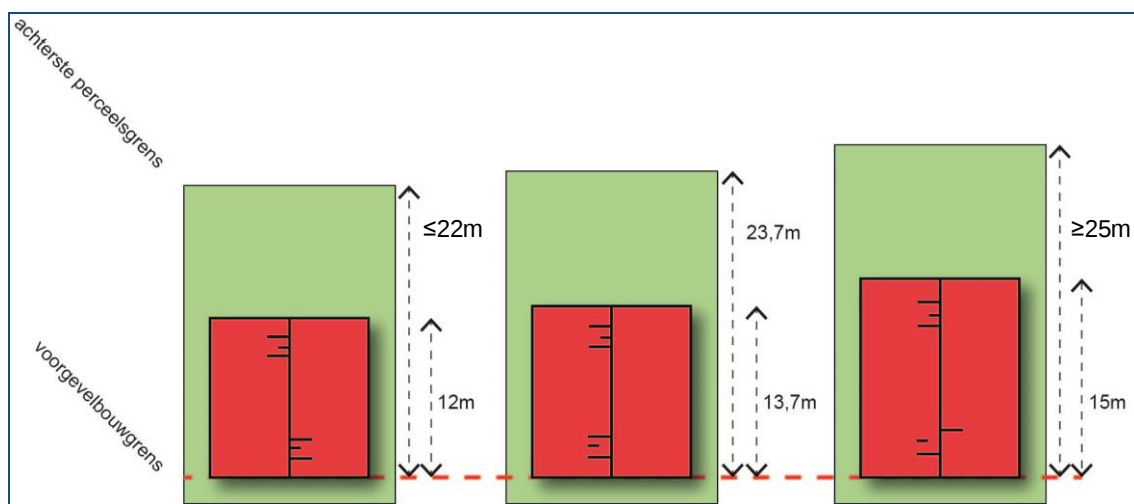
“Verkeer”

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

“Wonen -1”

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

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



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

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

Voor wat betreft de erfbebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij het recent vastgestelde bestemmingsplan ‘Kern Heijen 2017’. Dat betekent dat erfbebouwing alleen is toegestaan op het achtererfgebied, waarbij ten hoogste 40% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met een maximum van 70 m². De maximum toegestane goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt respectievelijk 3,3 en 5 meter.

Beroep aan huis is, onder voorwaarden, bij recht toegestaan tot 50 m². Bedrijf aan huis is alleen, onder voorwaarden, via een afwijking toegestaan. Bestaande bedrijven aan huis zijn aangeduid. Er geldt een standaardregeling voor het exploiteren van een bed and breakfast en een aan-huis-verbonden bedrijf. Tevens is een specifieke regeling opgenomen voor het afwijken ten behoeve van een meergeneratiewoning. Het concept van meergeneratiewoningen (ook wel kangoeroewoningen genoemd) is eenvoudig: meerdere generaties onder één dak. De formule houdt in dat een 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.

“Waarde – Archeologie 3” (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” geldt voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een (redelijk) hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch deskundige moet worden geraadpleegd. In gebieden met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” is dit aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter.

5.4 De verbeelding

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

6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

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

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

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijk

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

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

6.3 Handhavingaspecten

Inleidend

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

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

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

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

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

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

7 Procedure

7.1 Voorbereidingsfase

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 voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. De voor aankondiging voor dit bestemmingsplan is geplaatst in 1gennep.

Inspraak

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

Overleg

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

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

7.2 Ontwerpfase

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

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

7.3 Vaststellingsfase

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

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra
Milieu bv, projectnr. TM16-408, d.d. 7 november 2016

Bijlage 2:

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

Bijlage 3:
Wegverkeerslawaaï

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

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

REGELS

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

VERBEELDING