

## Overzicht bouwlocaties Heijen

### 1. Gedeelte kavel G939, gelegen aan de Kasteelstraat

- Eigendom: [Gemeente Gennep](#)
- Bestemmingsplan: Kasteelstraat-Hoofdstraat Heijen
- Bestemming: Groen
- Opmerking: De locatie Kasteelstraat-Hoofdstraat is destijds gedeeltelijk tot woningbouw bestemd omdat we geen harde plancapaciteit mochten toevoegen van de provincie en we nog aan het praten waren over schrappen van plancapaciteit. De mogelijkheden waren in die tijd beperkt.
- **Geschikt voor woningbouw:** Wellicht dat er in de huidige tijd meer ruimte is voor het toevoegen van woningen. Dat zou verder onderzocht kunnen worden (volkshuisvesting, stedenbouw).

### 2. Kavel G823, gelegen naast Kasteelstraat 5

- Eigendom: [particulier](#)
- Bestemmingsplan: Kasteelstraat-Hoofdstraat Heijen
- Bestemming: Wonen-1, bouwblok aanwezig met mogelijkheid tot het bouwen van 2 woningen.
- **Geschikt voor woningbouw:** Ja, is al als zodanig bestemd.

### 3. Kavel G529, gelegen ten zuiden van de ontwikkeling Wethoudershof

- Eigendom: [Gemeente Gennep](#)
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Wonen-1 zonder bouwblok
- Opmerking: momenteel bereiden we een postzegelbestemmingsplan voor om een bouwblok te realiseren voor de bouw van 2 woningen. Er is een potentiële koper die het perceel bouwrijp van de gemeente wil kopen.
- **Geschikt voor woningbouw:** Ja, bestemmingsplan in ontwikkeling

### 4+5 Kasteelstraat 1 + hal Reindert Roovers

- Eigendom: [Particulier](#) (Bommel Beheer Bv. Uit GIS blijkt niet dat RR eigenaar van de hal is).
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Gemengd
- Opmerking:
- Wijzigingsbevoegdheid naar woonbestemming. In principe max 1 woning (omzetting dienstwoning). Misschien op basis van het inbreidingsbeleid mogelijkheid tot meer?
- Gelegen binnen 'geluidzone industrie': rekening mee houden bij eventuele woningbouw.
- **Geschikt voor woningbouw:** [bespreekbaar](#)

### 6. Koelewei (kavel G808)

- Eigendom: [particulier](#)
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Agrarisch (zonder bouwvlak), Waterstaat-Waterkering, Archeologische vindplaats.

- Opmerking: Gelegen binnen 'geluidzone industrie': rekening mee houden bij eventuele woningbouw.
- **Geschikt voor woningbouw: nee**

#### 7. Kermisterrein Nieuwwijkstraat

- Eigendom: **gemeente Gennep**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Groen, aanduiding evenemententerrein en parkeerterrein
- Opmerking: Er is een particuliere partij geïnteresseerd om op het perceel 12 tot 16 woningen te bouwen die met name bedoeld zijn voor starters.
- **Geschikt voor woningbouw: ja, mogelijkheden worden onderzocht.**

#### 8. Hommersumseweg ong. (Maisplak)

- Eigendom: **particulier**
- Bestemmingsplan: Hommersumseweg ong. Heijen
- Bestemming: Agrarisch
- Opmerking:
  - \* Vrijwaringszone weg 2 ligt over het perceel. Maakt bouw woningen lastig
  - \* Woningbouw in buitengebied niet wenselijk
- **Geschikt voor woningbouw: nee**

#### 9. Achter de Sleen

- Eigendom: **Gemeente Gennep**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Bos
- **Geschikt voor woningbouw: nee**, Bos/Natuurgebied kent zware bescherming

#### 10. Maaszijde tegenover Smele (kavel H1167)

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Buitengebied 2012
- Bestemming: Agrarisch met Waarde: Natuur en Landschap, dubbelbestemmingen Maasheggen en Ontwikkelingszone Groen.
- **Geschikt voor woningbouw: nee**, waardevol landschap met zware bescherming, daarnaast woningbouw in buitengebied niet wenselijk.

#### 11. Kavel G770 (naast drukkerij Kasteelstraat 16)

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Agrarisch zonder bouwblok
- Opmerking: Gelegen binnen 'geluidzone industrie'
- **Geschikt voor woningbouw: nee**

#### 12. Paardenwei Beukenlaan, kavel G545

- Eigendom: **Gemeente Gennep**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Groen
- **Geschikt voor woningbouw: Ja, heeft potentie: stedenbouwkundig gezien betreft het een inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied.**

#### 13. Dubieus 1: kavel F3293 – Achter Hoofdstraat 13

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Hoogveld-De Groote Heeze
- Bestemming: Groen + 'geluidzone industrie'
- **Geschikt voor woningbouw: nee**

**14. Dubieus 2: kavel F3407 – Achter Heesweg 19 t/m31**

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Hoogveld-de Groote Heeze
- Bestemming: Groen
- **Geschikt voor woningbouw: nee** (achterkantsituaties woningen en nabijheid bedrijventerrein).

**15. Bos achter Dennenlaan (kavel G356)**

- Eigendom: **Gemeente Gennep**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Natuur
- **Geschikt voor woningbouw: nee**, Bos/Natuurgebied kent zware bescherming

**16. 22. Hoofdstraat 52 en 54**

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Buitengebied 2012
- Bestemming: Agrarisch bedrijf met bouwvlak en gekoppeld bouwvlakje "2<sup>e</sup> bedrijfswoning" nr 52. (2 bedrijfswoningen aanwezig).
- Opmerking: bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor omzetting naar Wonen (in dit geval 2 woningen). Wel zonder toevoeging van extra woningen.
- Geschikt voor woningbouw: **niet voor extra woningbouw** – dat is niet wenselijk in het buitengebied. Omzetten naar 2 burgerwoningen is bespreekbaar.

**17. Kasteelwei**

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Gemengd – Landgoed
- **Geschikt voor woningbouw: nee, beschermd landgoed.**

**18. Wie durft: Hommersumseweg GNP H 1016, 107,1015, 105 en G339**

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Wonen (zonder bouwvlak, veelal achtererf-tuin bij woningen aan de Smele)
- **Geschikt voor woningbouw: niet geheel ondenkbaar omdat de percelen al binnen een woonbestemming liggen, maar gemeente heeft geen eigendom.**

**19. Kasteelwei 2: Kavel H1112**

- Eigendom: **Particulier**
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Gemengd – Landgoed
- **Geschikt voor woningbouw: nee, beschermd landgoed.**

**20. Kasteelstraat 28**

- Eigendom: Particulier
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016

- Bestemming: Wonen (er staat 1 woning, rest van het perceel tuin/erf bij woning)
- Opmerking: Op het perceel ligt ook de vrijwaringszone dijk 2. Kan belemmeringen geven voor woningbouw.
- Geschikt voor woningbouw: bespreekbaar (misschien biedt het inbreidingsbeleid een mogelijkheid voor deze locatie).

**21. Kavel Kraneveld G432**

- Eigendom: particulier
- Bestemmingsplan: Kern Heijen 2016
- Bestemming: Wonen (zonder bouwvlak)
- Geschikt voor woningbouw: bespreekbaar (misschien biedt het inbreidingsbeleid een mogelijkheid voor deze locatie)