

Kansenkaart Heukelum – Bijlage C

Gemeente West Betuwe

Beoordelingsmatrix uitbreidingslocaties Heukelum

ten behoeve van de Kansenkaart Heukelum

1. BEOORDELINGSMATRIX

Voor uitbreidingslocaties is er een matrix opgesteld door de gemeente West Betuwe in het Handboek Stedenbouwkundige en landschappelijke gebiedsanalyse. Met deze matrix kunnen potentiële ontwikkellocaties buiten de komgrens worden getoetst aan een aantal criteria met betrekking tot:

- de inpasbaarheid van de toekomstige uitbreiding in het actuele landschap,
- de inpasbaarheid in de historische structuren van dorp en landschap
- de mate waarin een mogelijke uitbreiding de kernstructuur (bebouwing, infrastructuur en voorzieningen) ondersteunt, verbetert of versterkt.

De gehanteerde criteria zijn:

<u>Vanuit het landschap:</u>

Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:

- de landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord: hiermee wordt voorkomen dat de actuele herkenbaarheid van de onderdelen van het landschap en hun samenhang wordt aangetast. Dit gaat over de geomorfologie, gebiedstypologie en de visuele opbouw van het landschap.
- aanwezige landschapselementen kunnen dienen als logische begrenzing van de locatie: opdat er een zo goed mogelijk visueel ruimtelijke inpassing in het landschap kan worden bereikt bij een eventuele uitbreiding.

Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:

- historische structuren van landschap en kern worden niet verstoord of aangetast
- historisch waardevolle elementen van landschap en kern worden niet verstoord of aangetast

<u>Voor landschap én kern:</u>

Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:

- de relaties en overgangen tussen landschap en kern worden niet negatief beïnvloed,

<u>Vanuit de kern:</u>

Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:

- de locatie sluit zo direct mogelijk aan op het bestaande kernlichaam zodat na uitbreiding een zo compact mogelijke kern ontstaat

Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:

- de locatie ligt zo dicht mogelijk bij bestaande sociale, maatschappelijke en commerciële voorzieningen
- de belangrijkste voorzieningen zijn vanuit de locatie veilig en gericht middels langzaamverkeersvoorzieningen bereikbaar

Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:

- de locatie is voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) bereikbaar

<u>Vanuit een algemeen gezichtspunt:</u>

Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:

- de locaties is niet gelegen binnen hinderzones
- benutting van de locatie voor woningbouw leidt niet of nauwelijks tot beperking van de bestaande bedrijfsactiviteiten

Zoals uit voorgaande kan worden afgeleid heeft deze matrix een landschapsdeel, een kernendeel en een algemeen deel.
Per criterium kan gekozen worden uit een drietal scores.
Deze scores zijn +, 0 of – waarbij

+ staat voor ja: vanzelfsprekend/goed/makkelijk
0 staat voor ja, mits: alleen onder voorwaarden
- staat voor nee: slechts bij hoge uitzondering & onder strikte voorwaarden

De te stellen voorwaarden kunnen zijn gelegen op zowel kwantitatief als kwalitatief vlak. Daarbij kan worden gedacht aan nadere bepaling van de omvang en situering van de locatie, bijzondere aandacht voor structuren (verkeer, groen, water etc.), ensembles en /of objecten, speciale aandacht voor specifieke en te benoemen locatieopgaven.

Ter ondersteuning voor de motivatie en afweging is er bij de matrix een ondersteunend kaartenboek gemaakt (zie bijlage A van de Kansenkaart)

2. BEOORDELING LOCATIES HEUKELUM

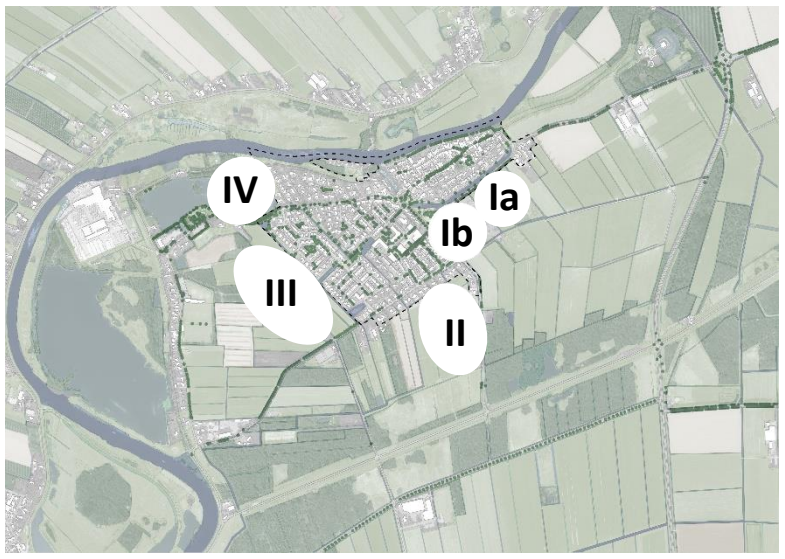
<u>Beoordeelde locaties</u>

Alle locaties grenzend aan de kern zijn beschouwd bij het bepalen van de kansen voor woningbouw (uitbreiding). Hierin zijn ook de locaties meegenomen die aangewezen zijn door de bewoners in de online vragenlijst. Locaties waarvan het op voorhand duidelijk is dat ze geen potentiële woningbouwlocatie kunnen zijn, vanwege de ligging van de Linge, het monumentaal landgoed Kasteel Heukelum en de GNN (en Groene ontwikkelingszone), zijn buiten beschouwing gelaten.

Er zijn 4 onderzoekslocaties beoordeeld met de beoordelingsmatrix:

- Locatie I: ten zuiden van de Gragtdijk (Ia)/ten oosten van Voorste Gewind (Ib)
- Locatie II: ten westen van Nieuweweg
- Locatie III: ten westen van Afstrijker/Afslaander
- Locatie IV: Achter Bloesemhof

De gebruikte nummers en letters zijn in willekeurige volgorde geplaatst, er wordt geen volgordelijkheid of prioritering mee aangegeven.



Ligging beoordeelde locaties

<u>Beoordeling</u>

Op de volgende bladzijden zijn de locaties, in overleg met de klankbordgroep, beoordeeld aan de hand van de beoordelingsmatrix. Locatie I is bij de beoordeling opgesplitst in twee delen: Ia, ten zuiden van de Gragtdijk en Ib, ten oosten van Voorste Gewind.

Deze beoordeling heeft geresulteerd in drie kansrijke uitbreidingslocaties voor woningbouw:

- Locatie I: ten oosten van Voorste Gewind (Ib)(ten zuiden van Gragtdijk is niet beoordeeld als kansrijk)
- Locatie II: ten westen van Nieuweweg
- Locatie III: ten westen van Afstrijker/Afslaander

Het oostelijke deel van locatie I en Locatie IV zijn niet beoordeeld als een kans voor woningbouw.

Het oostelijke deel van Locatie I (Ia) is gelegen in de open rivierkomvlakte ten zuiden van het historische deel van Heukelum. De oude stad grenst hier direct aan het open landschap op deze locatie. De open rivierkomvlakte maakte rond 1815 deel uit van het indundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie rondom Heukelum. De locatie grenst direct aan de hoofdverdedigingslijn die over de Gragtdijk liep. De Gragtdijk is nog duidelijk herkenbaar als een scheidend element tussen het vestingstadje en het land dat onder water gezet kon worden rond 1815. De vrije ligging van de stad is ook visueel waardevol. De vestingstad is van grote afstand zichtbaar en anderzijds kan vanuit de vesting uitgekeken worden over het landschap. Bebouwing zou deze relaties en waarden verstoren.

Locatie IV maakt deel uit van waardevolle groenstructuur met grote recreatiewaarde voor de stad. De locatie is niet goed aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Daarnaast zou de plas, door aan de plas te bouwen, een meer stedelijk karakter krijgen dan nu het geval is. Dit is ongewenst. Het recreatieve landschappelijke karakter van de plassen vormt in de huidige situatie een goede overgang tussen de stad en het Natura 2000-gebied langs de Linge.

HEUKELUM	**Locatie Ia**		
	+ Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	0 Ja, mits: alleen onder voorwaarden	- Nee: bij hoge uitzondering
<u>Vanuit het landschap:</u> Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1.De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord			De open rivierkomvlakte maakte rond 1815 deel uit van het indundatiegebied rondom Heukelum. De locatie grenst aan de hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het bebouwen van deze locatie schaadt de herkenbaarheid van deze structuur.
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	waterlopen kunnen een begrenzing zijn		
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord			De relatie tussen de vesting en het omliggende landschap is nog aanwezig in Heukelum. De oude stad grenst direct aan het open landschap op deze locatie. De vrije ligging van de stad is waardevol. De vestingstad is van grote afstand zichtbaar en anderzijds kan vanuit de vesting uitgekeken worden over het landschap. Bebouwing zou dit verstoren.
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord			De Gragtdijk is nog duidelijk herkenbaar als een scheidend element tussen het vestingstadje en het land dat onder water gezet kon worden rond 1815. Met het plaatsen van een bebouwingscluster ten zuiden van de Gragtdijk wordt de herkenbaarheid van dit element verstoord.
<u>Vanuit het landschap en kern:</u> Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord			De relatie tussen de vesting en het omliggende landschap is nog aanwezig in Heukelum. De oude stad grenst direct aan het open landschap op deze locatie. Deze relatie maakt de historie van Heukelum en de Nieuwe Hollandse Waterlinie leesbaar. Afstand en zichtlijnen dienen daarom behouden te blijven.
Vanuit de kern<u>:</u> Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat		Het bouwen nabij en respecteren van een vesting is een uitdagende ontwerpopgave.	
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen	Het is mogelijk om dit te realiseren.		
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn	Het is mogelijk om dit te realiseren.		
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	Het is mogelijk om dit te realiseren.		
<u>Vanuit een algemeen gezichtspunt:</u> Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	Er zijn geen grote belemmeringen bekend.		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	Er zijn geen grote belemmeringen bekend.		
Totaal	**+ 6 keer**	**0 1 keer**	**- 4 keer**

HEUKELUM	**Locatie Ib**		
	+ Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	0 Ja, mits: alleen onder voorwaarden	- Nee: bij hoge uitzondering
<u>Vanuit het landschap:</u> Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1.De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord		De locatie is gelegen in de open rivierkomvlakte. Deze gronden maakte rond 1815 deel uit van het indundatiegebied rondom Heukelum. De locatie grenst niet direct aan de hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en verstoord in mindere mate de zichtlijnen vanuit de vesting naar het buitengebied. Het respecteren van de geschiedenis van de plek is een nadrukkelijke opgave bij het ontwerp van een uitbreiding. Het ervaarbaar en herkenbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een kans.	
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	Waterlopen kunnen een begrenzing zijn.		
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord		Het ervaarbaar en herkenbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een kans. De verkavelingsstructuur en de watergangen moeten behouden blijven.	
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	Dit is realiseerbaar		
<u>Vanuit het landschap en kern:</u> Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord		De locatie moet zeer zorgvuldig ingepast worden. Het ervaarbaar en herkenbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een kans.	
Vanuit de kern: Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat	De locatie grenst direct aan de bebouwing van Heukelum.	Het bouwen nabij en respecteren van een vesting is een uitdagende ontwerpopgave.	
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen	Het is mogelijk om dit te realiseren.		
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn	Het is mogelijk om dit te realiseren.		
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	Het is mogelijk om dit te realiseren.		
<u>Vanuit een algemeen gezichtspunt:</u> Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	Er zijn geen grote belemmeringen bekend.		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	Er zijn geen grote belemmeringen bekend.		
Totaal	**+ 8 keer**	**0 4 keer**	**- 0 keer**

HEUKELUM	Locatie II		
	+ Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	0 Ja, mits: alleen onder voorwaarden	- Nee: bij hoge uitzondering
Vanuit het landschap: Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1.De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord		Gelegen nabij groene ontwikkelingszone (uitbereidingsgebied Gelders NatuurNetwerk), GNN en Natura 2000-gebied. Bij het bouwen nabij deze waardevolle groengebieden verdienen aspecten zoals stikstofdepositie en inpassing bijzondere aandacht.	
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	Waterlopen.		
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord	Is mogelijk		
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	Is mogelijk		
Vanuit het landschap en kern: Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord		Goede inpassing is noodzakelijk.	
Vanuit de kern: Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat	Is mogelijk		
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen	Is mogelijk		
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn		Is mogelijk indien route aangelegd wordt.	
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	Is mogelijk via Nieuweweg		
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	+ geen belemmeringen		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	+ geen belemmeringen		
Totaal	**+ 8 keer**	**0 3 keer**	**- 0 keer**

HEUKELUM	Locatie III		
	+ Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	0 Ja, mits: alleen onder voorwaarden	- Nee: bij hoge uitzondering
Vanuit het landschap: Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1.De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord	Ruimtelijk goed inpasbaar.	Bij ontwikkelingen moet zeer zorgvuldig omgegaan worden met het aspect water (boden en water sturend). Dit aspect zal naast voor de planlocatie ook beschouwd moeten worden voor de omgeving hiervan om te voorkomen dat er elders problemen ontstaan met betrekking tot water ten gevolge van ontwikkelingen in het plangebied. Ook dient rekening gehouden te worden met verzakkende grond.	
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie	Waterlopen en kavelgrenzen.		
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord	Geen belemmering.		
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord	Het is een kans om het historische groengebied, dat gesitueerd is ten westen van de planlocatie, goed in te passen.		
Vanuit het landschap en kern: Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord	Goed inpasbaar. De ontwikkeling vormt deels een nieuwe dorpsrand die groen ingepast moet worden richting het buitengebied.		
Vanuit de kern: Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat	Goed inpasbaar. De ontwikkeling moet qua schaal en structuur aansluiten bij de bestaande situatie en moet een onderdeel van de kern worden.		
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen	Is mogelijk.		
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn	Is mogelijk. Bij de eventuele ontwikkeling van dit gebied is het toevoegen van een (direct) fietspad tussen de voetbalvereniging en het stadje een kans.		
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten	Is mogelijk.		
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	**+** Geen belemmeringen bekend voor deze locatie		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	**+** Geen belemmeringen bekend voor deze locatie		
Totaal	**+** 11 keer	**0** 1 keer	**-** 0 keer

HEUKELUM	Locatie IV		
	+ Ja: vanzelfsprekend/ goed/makkelijk	0 Ja, mits: alleen onder voorwaarden	- Nee: bij hoge uitzondering
Vanuit het landschap: Opdat het landschap en de daarbij horende natuur- en historische en culturele waarde niet worden aangetast en of onnodig worden verstoord:			
1.De landschappelijke hoofdstructuur wordt niet verstoord			Landschappelijke structuur wordt sterk verstoord. Locatie ligt in groenstructuur met grote recreatiewaarde.
2. Er zijn landschapselementen aanwezig die als logisch begrenzing kunnen fungeren van de beoogde locatie			Locatie maakt deel uit van groter groengebied
Ten einde de historische ontwikkeling van kern en landschap, afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang, zo veel mogelijk te behouden en als inspiratie te kunnen gebruiken voor toekomstige ontwikkelingen:			
3. Historisch structuren van landschap en kern niet worden verstoord			Locatie maakt deel uit van een groter groengebied
4. Historische elementen van landschap en kern niet worden verstoord			Door aan de plas te bouwen krijgt de plas een ander karakter. Hierdoor wordt de plas een meer stedelijk dan landschappelijk element en in het landschap minder goed leesbaar.
Vanuit het landschap en kern: Opdat de kern en het landschap voor elkaar zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk worden en blijven:			
5. De relatie van de kern met en of de overgangen naar het landschap niet worden verstoord			In de huidige situatie een zorgvuldige overgang van buitengebied naar stad.
Vanuit de kern: Opdat met een uitbreiding er zo min mogelijke beslag wordt gelegd op het landschap en er zodoende een zo compact mogelijke kern ontstaat:			
6. De beoogde locatie zo direct mogelijk aansluit op het bestaande kernlichaam, zodat een zo compact mogelijke kern ontstaat	Direct aangesloten		
Opdat het voortbestaan van voorzieningen wordt versterkt, de bereikbaarheid voor vooral langzaam verkeer zo goed mogelijk is en de mogelijkheid tot ontmoeten wordt versterkt:			
7. Zo dicht mogelijk bij de bestaande sociale en commerciële voorzieningen is gelegen		Indien locatie ontsloten kan worden is dit mogelijk.	
Opdat er zo min mogelijk verkeersbewegingen van autoverkeer in woonstraten plaatsvindt:			
8. De belangrijkste voorzieningen moeten veilig en gericht, middels een langzaam verkeersnetwerk bereikbaar zijn		Indien locatie ontsloten kan worden is dit mogelijk.	
9. De beoogde locatie kan voor de auto direct vanaf de hoofdwegenstructuur (van de kern) worden ontsloten		Indien locatie ontsloten kan worden is dit mogelijk. Nu is locatie niet ontsloten.	
Vanuit een algemeen gezichtspunt: Opdat uitbreidingen zo min mogelijk ten koste gaan van huidige bedrijfsactiviteiten:			
10. Niet is gelegen binnen hinderzones	Er zijn geen grote belemmeringen bekend.		
11. Bestaande bedrijfsactiviteiten niet of zo min mogelijk belemmert	Er zijn geen grote belemmeringen bekend.		
Totaal	**+ 3 keer**	**0 3 keer**	**- 5 keer**