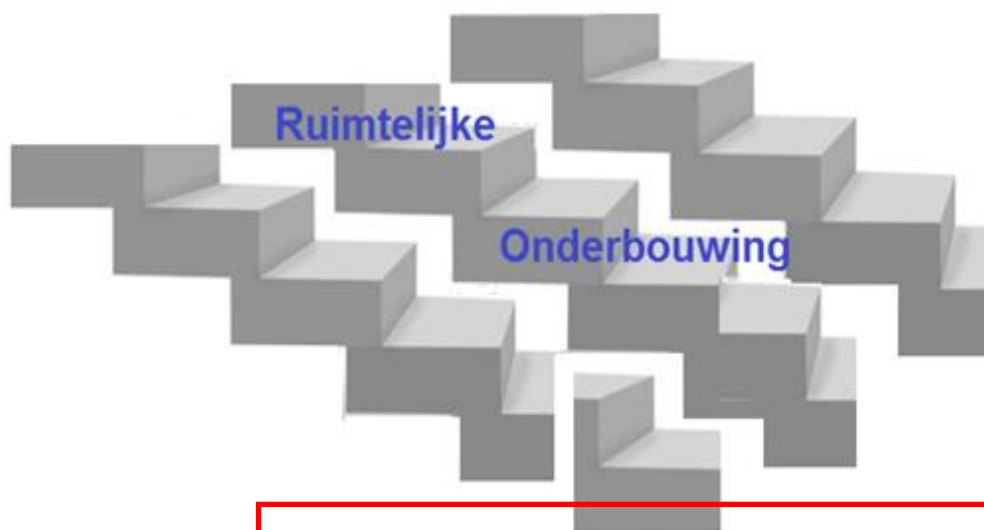




# Ruimtelijke Onderbouwing

Koolmeespad 2, 4 en 6 Millingen aan de Rijn



## omgevingsvergunning

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van

03/19/2015

Namens dezen,

Hoofd afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen  
Ing. M.G. van Deelen

November 2014, versie ontwerp

## Inhoudsopgave

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                          | <b>3</b>  |
| 1.1. Algemeen                                | 3         |
| 1.2. Vigerend bestemmingsplan                | 3         |
| 1.3. Procedure                               | 5         |
| 1.4. Ligging van het plangebied              | 5         |
| 1.5. Inhoud van de toelichting               | 5         |
| <b>2. Beleid</b>                             | <b>5</b>  |
| 2.1. Rijksbeleid                             | 6         |
| 2.2. Provinciaal en regionaal beleid         | 8         |
| 2.3. Gemeentelijk beleid                     | 9         |
| 2.4. Conclusie                               | 9         |
| <b>3. Beschrijving van het planvoornemen</b> | <b>10</b> |
| 3.1. Bestaande situatie                      | 10        |
| 3.2. Planvoornemen                           | 10        |
| 3.3. Ontsluiting en parkeren                 | 10        |
| <b>4. Ruimtelijke aspecten</b>               | <b>11</b> |
| 4.1. Hinder bedrijvigheid                    | 11        |
| 4.2. Luchtkwaliteit                          | 13        |
| 4.3. Bodemonderzoek                          | 13        |
| 4.4. Waterparagraaf                          | 15        |
| 4.5. Flora en fauna                          | 14        |
| 4.6. Archeologie                             | 16        |
| 4.7. Externe veiligheid                      | 16        |
| 4.8. Kabels en leidingen                     | 17        |
| 4.9. Wet geluidhinder                        | 18        |
| <b>5. Uitvoerbaarheid</b>                    | <b>19</b> |
| 5.1. Inleiding                               | 19        |
| 5.2. Economische uitvoerbaarheid             | 19        |
| 5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid        | 19        |



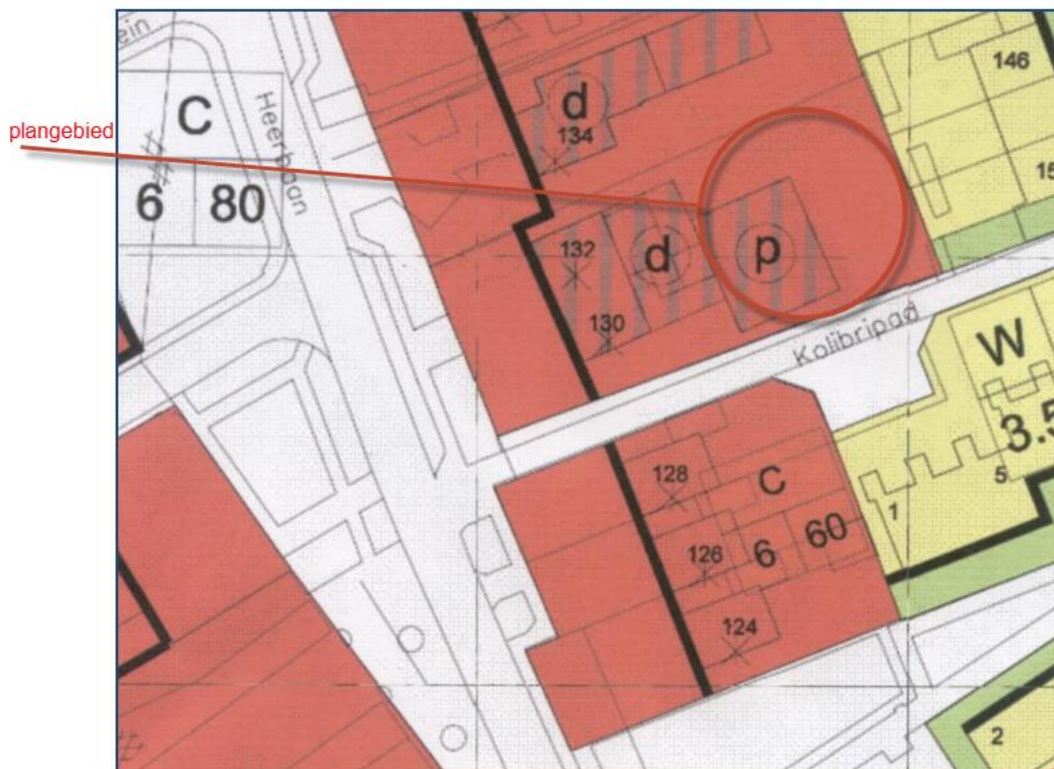
# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het planvoornemen om een bestaande bedrijfsloods (voormalig postsorteercentrum) te slopen en op deze locatie 3 grondgebonden woningen op te richten met tuinen. Het betreft het achterste perceelsgedeelte aan de Heerbaan 130-132 te Millingen aan de Rijn en kadastraal bekend gemeente Millingen aan de Rijn, sectie A, nummer 4290. Na realisering van het planvoornemen krijgt de locatie als adres Koolmeespada 2, 4 en 6 te Millingen aan de Rijn.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Kom Millingen” waarin het perceel een centrumdoeleinden bestemming heeft. Het oprichten van drie woningen is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft ook geen flexibiliteitsbepalingen op grond waarvan kan worden meegewerkt aan onderhavig planvoornemen.



## 1.3 Procedure

Het planvoornemen om te komen tot woningbouw in het plangebied kan slechts worden gerealiseerd door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of door het bij omgevingsvergunning afwijken van het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Millingen aan de Rijn heeft haar voornemen uitgesproken om mee te werken aan onderhavig planvoornemen door het volgen van een procedure tot verlening van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo (projectafwijakingsbesluit) van het bestemmingsplan kan afgeweken worden. Hiervoor is gekozen omdat er reeds een concreet bouwplan voor de te realiseren woningbouw uitgewerkt is door de initiatiefnemer.

#### 1.4 Ligging van het plangebied

plangebied

## Pasmaat advies



## 1.5 Inhoud van de ruimtelijke onderbouwing

Dit hoofdstuk beschrijft ter inleiding de aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing, het vigerend bestemmingsplan, de te volgen procedure en de ligging van het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt het voor het planvoornemen relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een uitgebreidere beschrijving van het planvoornemen. Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijke aspecten in relatie tot de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

#### 2.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Totdat de Wro in werking is getreden (1 juli 2008) was het rijksbeleid voornamelijk vastgelegd in PKB's (Planologische Kernbeslissingen). Deze PKB's zijn sinds 1 juli 2008 niet meer bindend voor andere overheden dan de rijksoverheid zelf. Bij het inwerking treden van de Wro is ervoor gekozen om het bindende gedeelte van het rijksbeleid te borgen in een of meerdere AmvB's (Algemene Maatregel van Bestuur). Zo is één van deze AmvB's het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro vormt het inhoudelijke ruimtelijke beleidskader van de rijksoverheid dat zich richt op met name de gemeentelijke overheid en regels geeft over hoe een bestemmingsplan of omgevingsvergunning (indien deze niet past binnen het bestemmingsplan) dient te worden ingericht qua (plan)regels en het gebruik van gronden, waar dit de nationale belangen betreft of kan beïnvloeden.

Zo bevat het Barro regels voor hoe om te gaan met bijvoorbeeld de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur, de kustfundamenten en het Rotterdamse project Mainportontwikkeling Rotterdam. Dit betrof de eerste tranche van het Barro uit 2011.

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden waarbij het (toen) nieuwe rijksbeleid werd vertaald (zoals de hierboven beschreven Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de zogenoemde MIRT-agenda's). Deze tweede tranche geeft regels over hoe om te gaan met de radarverstoringsgebieden, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en voor uitbreiding van bestaande hoofdwegen die met naam zijn genoemd.

Op 1 oktober 2012 is ook de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder vormt een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen.

Ten aanzien van het plangebied en het planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding, aangezien er sprake is van een kleinschalige woningbouwontwikkeling ter plaatse van een kleinschalig, reeds bebouwd, centraal in de kern Millingen aan de Rijn gelegen plangebied. Hiervoor hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels uit het Barro. Het planvoornemen met een aantal van drie te realiseren woningen, gelet op jurisprudentie, en het feit dat een toevoeging van drie woningen geen significante bijdrage betekent voor de woningvoorraad van de kern Millingen aan de Rijn, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, lid 2 Bro wordt beschouwd en derhalve in deze ruimtelijke onderbouwing de drie treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeven te worden doorlopen. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid en de regelgeving van het Rijk als vervat in het SVIR, Barro en Bro.

## 2.2 Provinciaal en regionaal beleid

### 2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

In juli en oktober 2014 zijn de Provinciale omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld en in werking getreden.

De provincie en haar partners streven samen naar behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke gezonde leefomgeving waarin het prettig wonen en werken is. Daarbij wordt ook gestreefd naar het bereiken van hoogwaardige bereikbare maatschappelijke voorzieningen.

#### Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Voor en goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan. Net als bij het Rijksbeleid behoeft deze ladder niet te worden doorlopen bij een kleinschalig planvoornemen als onderhavige, waarbij slechts drie woningen worden toegevoegd in een gemengd gebied binnen het stedelijk gebied.

De provincie en haar partners streven naar hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Het is de uitdaging in de match tussen kwaliteit van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied te maken. Dit betekent dat het ontwerp van groot belang is.

De Stadsregio kent een combinatie van stedelijke kwaliteiten, klein stadjes en dorpen, verschillende natuurgebieden, landschappen cultuurhistorische kwaliteiten. Voor de Stadsregio zijn de volgende kwaliteitsambities van belang:

- versterking van de stedelijke structuur met aandacht voor de kwaliteiten van de bestaande woningvoorraad en goed bereikbare voorzieningen;
- ontwikkeling van een vitaal en leefbaar ommeland, rekening houdend met demografische ontwikkelingen, waar gebiedskwaliteiten verbonden worden met ruimtelijke mogelijkheden.

De drie woningen van onderhavig planvoornemen zijn opgenomen in het regionaal afgestemde woningbouwprogramma van de huidige gemeente Millingen aan de Rijn en de nieuwe gemeente, waarvan Millingen aan de Rijn na 1 januari 2015 deel van uitmaakt. De provinciale belangen zijn niet in het geding.

### 2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Millingen aan de Rijn heeft op 29 januari 2013 haar Structuurvisie 'Millingen is het Waard' vastgesteld. Deze structuurvisie beslaat het gehele plangebied van de gemeente en heeft een doorkijk naar 2025. De Structuurvisie ziet voornamelijk op de bestaande stad, waarbij kleinschaligheid, de identiteit, wijkgericht sturen en werken en het stimuleren van kleinschalige initiatieven belangrijke speerpunten zijn. In paragraaf 2.3 is opgenomen dat kleinschalige woningbouwinitiatieven worden gefaciliteerd die bijdragen aan de woon- en woonomgevingskwaliteit. Doordat een bedrijfsgebouw wordt verwijderd en hiervoor drie woningen met tuinen worden herbouwd, ontstaat een verbetering voor de woonomgeving van deze woonbuurt. Er zullen immers minder verkeersbewegingen ontstaan en het vrachtverkeer zal sterk afnemen.

Hiermee wordt ook voldaan aan de eis uit paragraaf 6.3, waarbij ruimte wordt geboden aan ruimtelijke initiatieven die de ruimtelijke kwaliteit ondersteunen en versterken. Immers, woningbouw in de vorm van enkele levensloopbestendige grondgebonden woningen geeft invulling aan de kwalitatieve woningbehoefte binnen de kern Millingen aan de Rijn, daar waar het merendeel van het gemeentelijk woningbouwprogramma dat niet doet doordat het in de woningen van andere woningcategorieën voorziet, draagt bij aan een diverse woningvoorraad en is zo een meerwaarde voor de woonkwaliteit van de kern. Voorts vormt de omgeving van het plangebied een uitgangspunt voor de verkaveling, bouwmassa en karakteristiek van het te realiseren bouwplan met het oog op een goede stedenbouwkundige inpassing in de kern.

Het slopen van een bedrijfsgebouw en op deze locatie het bouwen van drie levensloopbestendige, grondgebonden woningen in het centrumgebied is geen ontwikkeling die in strijd is met de gemeentelijke Structuurvisie.

### 2.4 Conclusie

Het planvoornemen is getoetst aan het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met het beleid.

### 3. Beschrijving van het planvoornemen

#### 3.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de rand van het centrumgebied van de kern Millingen aan de Rijn. In dit gebied komt een menging van functies voor, bestaande uit een afwisseling tussen wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel-, dienstverlenende- horeca- en andere bedrijven en kantoren. Ten westen en zuiden van het plangebied zijn woningen gelegen.

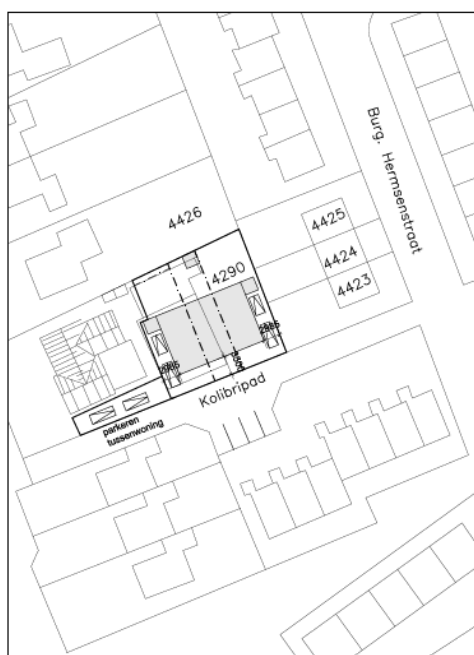
In het winkelpand op het voorste gedeelte van het perceel aan de Heerbaan 130-132 is de slagerij van de initiatiefnemer gevestigd maar de bestaande loods en overige bebouwing op het achterste gedeelte van het perceel van initiatiefnemeris door het wegvallen van TNT Post als huurder, leeg komen te staan, zodat de specifieke bestemming van het plangebied voor een postsorteerbedrijf nu niet meer uitgeoefend wordt. Het plangebied is al geheel bebouwd en verhard.

De ruimtelijke structuur van de omgeving van het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de van oudsher ontstane lintbebouwing aan de Heerbaan en de latere uitleg aan de evenwijdig lopende Burgemeester Hermsenstraat. Hierbij is sprake van een parallelstructuur, waarbij de woonpercelen met de achtertuinen aan elkaar grenzen. Ter plaatse van het plangebied wordt deze structuur deels onderbroken door de aanwezigheid van een tweetal dwarsverbindingen tussen beide wegen (het Koolmeespadaad en het Kolibripad) en de daaraan gelegen woonpercelen met seniorenwoningen. Het plangebied is gelegen en afzonderlijk bereikbaar via een dergelijke dwarsverbinding, te weten het Koolmeespadaad, en het plangebied had met het er voorheen gevestigde postsorteerbedrijf ook een eigen functie als hoofdgebouw ten opzichte van het voorste gedeelte van het perceel aan de Heerbaan 130-132.

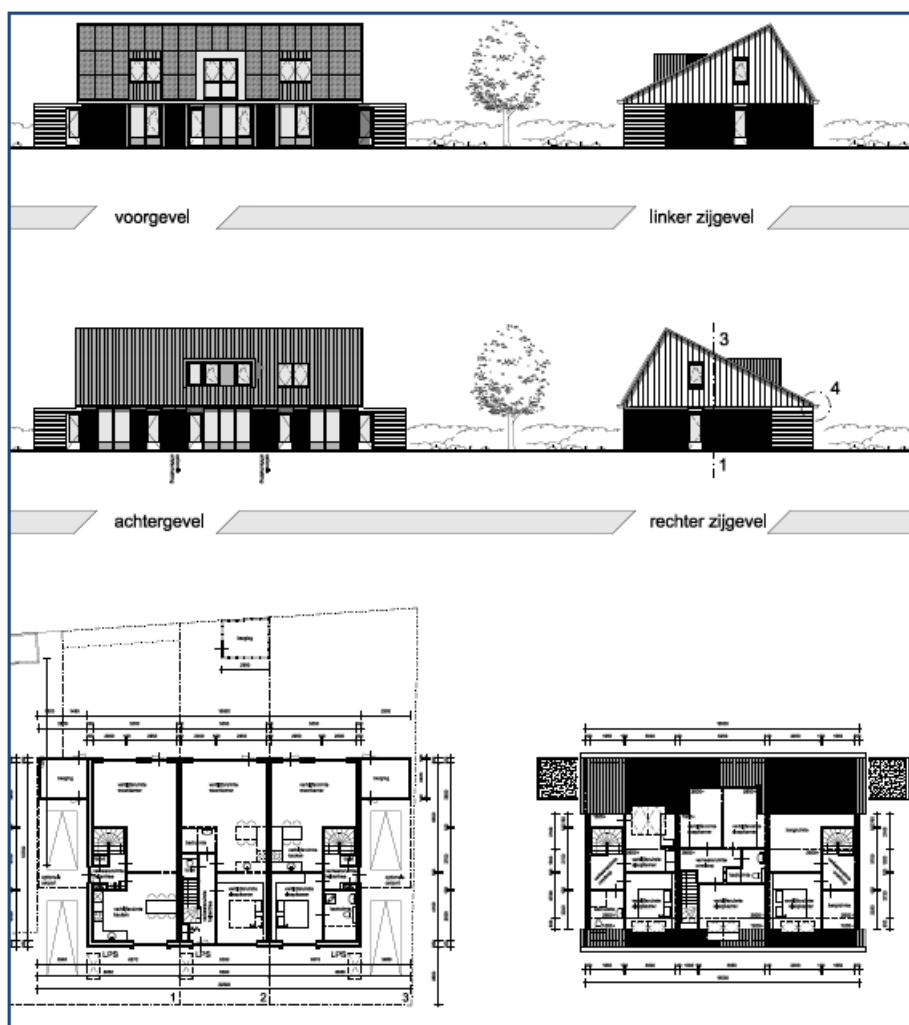
#### 3.2 Planvoornemen

Na het wegvallen van TNT Post als huurder is door initiatiefnemer gezocht naar een andere invulling van het leegstaande postsorteerbedrijf. Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de bestaande Loods en overige bebouwing in het plangebied in ruil voor de ontwikkeling van woningbouw. Om invulling te geven aan de kwalitatieve woningbehoefte, waarin het woningbouwprogramma nog niet voorzagt, en uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving van het plangebied is, in opdracht van initiatiefnemer, een concreet bouwplan uitgewerkt, dat in een verkaveling van drie aaneengebouwde, levensloopbestendige grondgebonden woningen in één laag met kap. De bestaande ruimtelijke structuur blijft met het planvoornemen als zodanig intact, doordat qua verkaveling en bebouwingskarakteristiek aangesloten wordt op de bestaande woonpercelen met seniorenwoningen aan het Koolmeespadaad en Kolibripad. Parkeren is op eigen terrein mogelijk en er is rekening gehouden met de privacy van aanwonenden van het plangebied. Gelet hierop is het planvoornemen om te komen tot woningbouw aanvaardbaar bevonden.





### Situering



### Planvoornemen

### 3.3 Ontsluiting en parkeren

De bestaande ontsluiting van het perceel wijzigt niet, behoudens dat de twee eindwoningen een eigen in- en uitrit op het Koolmeespas krijgen en ook de tussenwoning een eigen toegang zal krijgen vanaf dit pad. Volgens de door de gemeente gehanteerde parkeernormen dienen per woning minimaal 1,4 en maximaal 1,7 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Het te realiseren bouwplan voorziet in de aanleg van twee parkeerplaatsen voor iedere woning en in totaal zes parkeerplaatsen. Daarmee voorziet het plan in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied en op de bij de woning behorende eigen terrein.

## 4. Ruimtelijke aspecten

### 4.1 Hinder bedrijvigheid

#### 4.1.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

**Tabel 1. Richtafstanden SvB (bron: bedrijven en milieuzonering)**

| Milieucategorie | Rustige woonwijk | Gemengd gebied |
|-----------------|------------------|----------------|
| 1               | 10 m             | 0 m            |
| 2               | 30 m             | 10 m           |
| 3.1             | 50 m             | 30 m           |
| 3.2             | 100 m            | 50 m           |
| 4.1             | 200 m            | 100 m          |
| 4.2             | 300 m            | 200 m          |
| 5.1             | 500 m            | 300 m          |
| 5.2             | 700 m            | 500 m          |
| 5.3             | 1.000 m          | 700 m          |
| 6               | 1.500 m          | 1.000 m        |

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

#### 4.1.2 Beoordeling

Vlak naast de woningen blijft de bestaande slagerij gehandhaafd, die valt onder categorie 1 van de VNG-bedrijvenrichtlijn, waarvoor een afstandsrichtlijn geldt in een rustig woongebied van minimaal 10 meter en bij gemengd gebied van 0 meter. Aangezien het plangebied aan de rand van het centrumgebied van Millingen aan de Rijn ligt en daarmee in gemengd gebied, kan voor de gewenste afstand tussen de toekomstige grens van het perceel van de bestaande slagerij en de in het plangebied te realiseren woonfuncties de richtlijn van 0 meter worden aangehouden. Gelet op het te realiseren bouwplan zal de afstand ten minste 3 meter bedragen.

#### 4.1.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Met het planvoornemen wordt voldaan aan de aan de aan te houden indicatieve richtafstand voor dit omgevingstype tussen de bestaande milieubelastende functie aan de Heerbaan 130-132 en de in het plangebied voorziene milieugevoelige functie in de vorm van drie woningen. Er is geen bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied aanwezig die wijziging van de bestemming naar wonen beperkt. Wat betreft hinder en gevaar is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De te bouwen woningen vormen anderzijds ook geen beperking voor de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied.

### 4.2 Luchtkwaliteit

#### 4.2.1 Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan een verslechtering van de luchtkwaliteit dan 3% van de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Dit houdt in dat een toename van meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekenende mate.

#### 4.2.2 Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Het wijzigen van de specifieke bestemming van het plangebied voor een postsorteerbedrijf in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van drie woningen valt onder de NIBM-regeling (uitbreiden van 1.500 woningen of het uitbreiden van kantoorruimte). Daarbij mag ook op basis van te verwachten verkeersbewegingen verondersteld worden dat met onderhavig planvoornemen geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt. De functie van postsorteerbedrijf genereert normaal gesproken meer verkeer dan een drietal woningen.

#### 4.2.3 Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

## 4.3 Bodemonderzoek

### 4.3.1 Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouwen pas mag plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde gebruik. Een bestemming mag pas worden gewijzigd, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.3.2 Beoordeling

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat een wijziging van de bestemming, rekening houdend met de kosten van sanering, economisch uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd. Door Van de Poel milieu is in februari 2014 onderzoek verricht naar de bodemgesteldheid. Dit betrof het projectnummer 2014-64. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodemgesteldheid het gebruik van de gronden in het plangebied voor wonen niet beperkt en de bodem hiervoor geschikt is. Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat in het plangebied plaatselijk vervuilde grond voorkomt, die – waar mogelijk en nodig – op eigen terrein wordt hergebruikt, danwel zal worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf.

### 4.3.3 Conclusie

De bodem is geschikt voor de met het planvoornemen te realiseren woonfuncties met tuin.

## 4.4 Waterparagraaf

### 4.4.1 Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van een planvoornemen op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

### 4.4.2 Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld als opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998 en op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is geworden. Het Nationaal Waterplan heeft de status van structuurvisie.



Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid en geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

Aangezien het plangebied in de bestaande situatie volledig is bebouwd en verhard is ontstaat met het planvoornemen geen toename van verharding. Er mag worden verwacht dat sprake is van enige afname van verhard oppervlak, omdat een deel van het plangebied ingericht zal worden als voor- en achtertuin bij de woning. In het kader van de realisatie van het planvoornemen geldt daarom geen vereiste voor compenserende waterberging volgens de eisen van het waterschap en/of de gemeente. Als gebruikelijk bij nieuwbouw is wel het vereiste van toepassing om hemelwater en afvalwater gescheiden in te zamelen, waarbij afvalwater afgevoerd kan worden via het bestaande rioolstelsel en hemelwater wordt afgevoerd via de trits: Infiltreren-Bergen-Afvoeren.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om het hemelwater, afkomstig van het nieuw te realiseren bebouwd oppervlak, ter plaatse te infiltreren of (ondergronds) te bergen. In het kader van de (toetsing) van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt vastgelegd in welke voorziening het bouwplan hiertoe zal voorzien.

#### 4.4.3 Conclusie

Gezien op het voorgaande is het planvoornemen uitvoerbaar voor wat betreft water(huishouding).

### 4.5 Flora en fauna

#### 4.5.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het planvoornemen leidt tot zodanige ruimtelijke ingreep, dat beschermde natuurwaarden worden verstoord.

#### 4.5.2 Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij iedere ruimtelijke ingreep dient verder te worden gekeken naar gevolgen voor de door de Flora- en faunawet beschermde soorten.

##### Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of de EHS of de nabijheid daarvan

##### Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn beschermde plant- en diersoorten aangewezen. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Het plangebied is in de bestaande situatie volledig bebouwd en verhard. Ter plaatse van het plangebied komen dan ook geen beschermde plant- of diersoorten voor. Mede doordat de te slopen loodsen hiervoor niet geschikt zijn, is het plangebied geen geschikte groei-, voortplantings-, vaste rust- of vaste verblijfplaats voor beschermde plant- of diersoorten, waaronder vogels en vleermuizen.

### Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

### 4.5.3 Conclusie

Gelet op de ligging ten opzichte van beschermde gebieden, de bestaande inrichting van het plangebied en het feit, dat het planvoornemen kleinschalig is qua aard en omvang, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat het planvoornemen niet leidt tot een zodanige ruimtelijke ingreep, dat daardoor beschermde natuurwaarden worden verstoord.

## 4.6 Archeologie

### 4.6.1 Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

### 4.6.2 Beoordeling

De gemeente Millingen aan de Rijn heeft haar eigen archeologische beleid en heeft een Archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, waarin de diverse archeologische waarden zijn vastgelegd. ('Erfgoed verordening Millingen aan de Rijn 2010 en Archeologische beleidsadvieskaart 2003).

Op de Archeologische beleidsadvieskaart is vastgelegd waar en in welke mate archeologische resten in de bodem kunnen worden verwacht. In de Erfgoedverordening zijn regels opgenomen waarin is bepaald bij welke verwachtingswaarde onderzoek moet worden gepleegd naar de aanwezigheid van archeologische waarden. Voor het plangebied geldt volgens de Archeologische beleidsadvieskaart een hoge archeologische verwachting, mede omdat het volgens deze kaart binnen de historische woonkern ligt. Het bouwplan voorziet in een bodemingreep, dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup>, zodat gelet op de Erfgoedverordening in beginsel archeologisch onderzoek vereist is. De omvang van de bodemingreep verschilt niet veel met de huidige bouwdiepte in het maaiveld.

### 4.6.3 Conclusie

Om het bouwplan te kunnen realiseren wordt een fundering op zogenaamde betonnen schroefpalen in de grond aangebracht, deels ook naast de huidige loods. De diepte van de nieuwe aan te brengen fundering zal maximaal 750 mm beneden het peil van de huidige maaiveld (lees "bovenzijde omringende bestrating") bedragen, wat ongeveer gelijk te stellen is aan de diepte van de fundering van de huidige loods. Bij de bouw van de loods is voor de aanleg van de fundering en het storten van een betonnen bedrijfsvloer op een laag grondverbetering (verdicht hoogzand) de grond ter plaatse en direct grenzend aan het bouwwerk over het hele oppervlak geheel geroerd. Hierdoor is de bestaande

samenstelling dusdanig gewijzigd is dat er in alle redelijkheid geen waardevolle archeologische structuren meer te verwachten zijn.

Mocht tijdens de werkzaamheden een vermoeden ontstaan van de aanwezigheid van bodemschatten dan zal meteen het bevoegd gezag worden gewaarschuwd.

## 4.7 Externe Veiligheid

### 4.7.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

### 4.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

### 4.7.3 Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het planvoornemen niet is gelegen binnen de risicocontouren of invloedsgebieden van een risicovolle inrichting.

Transport en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10<sup>-6</sup> per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10<sup>-6</sup> per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

#### Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

#### Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Daarnaast leidt het planvoornemen niet tot een toename van een dusdanige personendichtheid in het gebied die van invloed is voor het groepsrisico.

#### Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGSG geraadpleegd. Uit het RRGSG blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

#### 4.7.4 Conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Ook is geen LPG-vulstation of andere risicobron in de nabijheid aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een weg voor gevaarlijk vervoer of in een zone van een buisleiding. Het planvoornemen is niet in strijd met de externe veiligheid.

#### 4.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig planvoornemen. Voor de werkzaamheden zullen starten zal alsnog een klicmelding worden gedaan om er zeker van te zijn dat geen kabels en leidingen worden beschadigd.

## 4.9 Wet geluidhinder

### 4.9.1 Inleiding: Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer met die wijziging een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt.

### 4.9.2 Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van drie nieuwe geluidsgevoelige objecten. De te realiseren woningen zijn niet gelegen binnen een geluidzone van een weg of een spoorweg of van een gezoneerd industrieterrein. De omliggende wegen hebben geen zone op grond van de Wet geluidhinder omdat deze vallen onder een 30km/uur-regime. Bovendien worden de woningen van de weg afgeschermd door het bestaande winkelpand aan de Heerbaan 130-132 en de omliggende woningen aan de Heerbaan, het Koolmeespas en de Burgemeester Hermsenstraat.

Hierdoor is formeel geen geluidsonderzoek nodig. Gelet op de toegestane maximum snelheid op de Heerbaan en de Burgemeester Hermsenstraat, de bestaande bebouwing tussen het plangebied en deze wegen en een afstand van minimaal 30 meter tussen de woningen en het hart van deze wegen verondersteld mag worden dat ter plaatse van het plangebied wat betreft geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het plan zal voordoen aan de eisen van het Bouwbesluit betreffende de binnenwaarde en de gevelwering.

### 4.9.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van het planvoornemen.

## 5. Uitvoerbaarheid

### 5.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst voor wat betreft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen heeft betrekking op de bouw van een of meer woningen en daarmee op een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Op grond van dit artikel dient een exploitatieplan te worden vastgesteld naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. De initiatiefnemers van het planvoornemen en de gemeente hebben een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook is vastgelegd dat eventuele tegemoetkoming(en) in planschade voor rekening van de initiatiefnemers komen. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

#### 5.2.1 Planschaderisicoanalyse

Pasmaat advies heeft beoordeeld of risico bestaat op planschade. Dit is niet het geval. Het volgens het bestemmingsplan 'Kom Millingen' ter plaatse van het plangebied toegestane postsorteerbedrijf levert al verkeersbewegingen en een parkeerdruk op. Bovendien is geen sprake van aantasting van uitzicht aangezien de goothoogte van de nieuwe woningen 3 meter bedraagt en de toegestane maximale goothoogte mag op grond van het bestemmingsplan 'Kom Millingen' 6 meter bedragen. Voorts wordt een bedrijfsactiviteit beëindigd die valt onder de milieucategorie 2 van de VNG milieuzonering. Qua milieubelasting is het bouwen van woningen een verbetering.

### 5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo wordt voorbereid. Hierdoor is op de voorbereiding afdeling 3.4 van de Awb van toepassing, wat inhoudt dat voorafgaand aan een definitief besluit een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd, inclusief voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de gelegenheid wordt geboden zienswijzen in te dienen op het voorgenomen besluit. Na afloop van de terinzagelegging van een ontwerpbesluit worden de ingediende zienswijze gewogen en beantwoord en met inachtneming van de beantwoording wordt een definitief besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning genomen.

