

1. De procedure

Met ingang van 13 juni 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Centrumplan, Millingen aan de Rijn" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is 12 juni 2014 middels publicatie bekendgemaakt in de Staatscourant, de Rozet en op de internetsite en het publicatiebord van de gemeente. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om bij de gemeenteraad van Millingen aan de Rijn zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

2. De ingekomen zienswijzen/ontvankelijkheid

Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingebracht door de volgende perso(o)n(en):

- a. Vakcentrum Bedrijfsadvies, namens de heer J.C. van den Hatert h.o.d.n. Albert Heijn
Van den Hatert, Blekerijlaan 1, 3447 GR, Woerden (ontvangen: 24 juli 2014).

De termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan eindigde op 24 juli 2014. Bovenvermelde zienswijze is daarmee binnen deze termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

3. Samenvatting zienswijzen/beantwoording gemeente

In het hierna volgende overzicht is de ingebrachte zienswijze samengevat en voorzien van gemeentelijke beantwoording. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld dat de volledige zienswijze, zoals deze ingekomen is, betrokken is bij de beantwoording en de zienswijze, zoals deze ontvangen is, volledig ter inzage ligt in het kader van de (verdere) besluitvorming.

- a. Vakcentrum Bedrijfsadvies, namens de heer J.C. van den Hatert h.o.d.n. Albert Heijn
Van den Hatert, Blekerijlaan 1, 3447 GR, Woerden

1. Standpunt

Volgens reclamant blijkt de omvang van de beoogde discount-supermarkt niet uit de toelichting.

1. Gemeentelijke beantwoording

Het aan onderhavig bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan ten behoeve van het realiseren van een discount-supermarkt, 12 bovengelegen huurappartementen in het middensegment en bijbehorende parkeervoorziening is beschreven in paragraaf 2.3.2 van de toelichting. Daarbij is aangegeven dat de begane grond van het aan de zuidkant van het plangebied nieuw te bouwen gebouw hoofdzakelijk ten dienste staat van de discount-supermarkt, maar is inderdaad niet vermeld welke omvang er voor de supermarkt is voorzien. Dat is wel het geval in het als bijlage 2 bij de toelichting gevoegde rapport van het verrichte onderzoek naar het parkeren en de verkeersgeneratie. De voorziene bruto vloeroppervlakte van 1.143 m² is noodzakelijkerwijs in dit rapport vermeld, omdat voor het berekenen van de parkeervraag en de verkeersgeneratie ten gevolge van realisatie van de discount-supermarkt CROW kencijfers per 100 m² bvo gehanteerd zijn. Hoewel de toelichting en bijlagen bij de toelichting in samenhang dienen te worden gelezen, zal naar aanleiding van de opmerking van reclamant aan de in paragraaf 2.3.2 gegeven beschrijving van het onderliggend bouwplan ter verduidelijking alsnog voornoemde voorziene bruto vloeroppervlakte van de discount-supermarkt worden toegevoegd. Ze is immers bekend, geeft een indicatie over de omvang van zowel de begane grondlaag van het bouwplan als de supermarkt en is relevant om qua verkeers- en milieuaspecten en beleid te verantwoorden, dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en het bestemmingsplan op een goede ruimtelijke ordening ziet.

2. Standpunt

Reclamant merkt op dat de achtergrond van de bestemmingsplanwijziging kennelijk ingegeven is door de detailhandelsstructuurvisie 2009 en de behoefte aan versterking van de kernfunctie van het centrumgebied. Naar mening van reclamant geeft de detailhandelsstructuurvisie geen inzicht in de passendheid van een supermarkt (van welke omvang?) op de beoogde locatie. Hiervoor bedoelde doelen laten zich bovendien niet goed verenigen op de beoogde locatie. Voor een dorpshart is aansluiting nodig bij andere detailhandel. Een centrumgebied laat zich herkennen door divers winkelaanbod en een hoogwaardige en veilige inrichting van de openbare ruimte. De verkeersfunctie en de parkeerbehoefte passen dus ook niet goed bij het voornemen een nieuwe supermarkt te vestigen op de beoogde locatie.

2. Gemeentelijke beantwoording

In de op 27 oktober 2009 vastgestelde "Detailhandelshandelsstructuurvisie Millingen aan de Rijn" is geconcludeerd dat in Millingen aan de Rijn distributief gezien ruimte is voor de vestiging van een discount-supermarkt, dit een positieve uitwerking zal hebben op de koopkrachtbinding en de consument meer in Millingen aan de Rijn zal houden. Aanbevolen is de discount-supermarkt zodanig in te passen, dat een directe en aantrekkelijke verbinding met het in de visie vastgelegde kernwinkelgebied aan de Heerbaan gelegd wordt. Daardoor kunnen andere winkels en voorzieningen beter profiteren van de trekkracht van de discount-supermarkt. Bij de aan de bestemmingsplanprocedure voorafgaande beoordeling van het door Waardwonen ontwikkelde en aan onderhavig bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan is in het licht van de detailhandelsstructuurvisie geconcludeerd dat het plangebied een passende locatie is voor het realiseren van een winkelruimte voor een discount-supermarkt en het bouwplan inspeelt op de maximale ruimte, die er distributief gezien voor aanwezig is. Overwogen is hierbij dat het plangebied aan de Heerbaan en binnen het in de visie vastgelegde kernwinkelgebied gelegen is en de voorzijde van en entree tot de discount-supermarkt aan de Heerbaanzijde zullen worden gerealiseerd.

Volgens reclamant geeft de detailhandelsstructuurvisie geen inzicht in de passendheid van een supermarkt ter plaatse van het plangebied. Gelet het voorgaande bevat deze visie wel degelijk een kader ter beoordeling/verantwoording van de ruimtelijke inpasbaarheid van het onderhavig bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan, dat in een winkelruimte voor een discount-supermarkt voorziet, en is het voorts passend in dit kader. Wij beseffen dat dit niet het enige kader kan zijn om de ruimtelijke inpasbaarheid van dit bouwplan te beoordelen en verantwoorden. De detailhandelsstructuurvisie is echter ook niet het enige kader geweest op basis waarvan voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure geoordeeld is dat het door Waardwonen ontwikkelde bouwplan ruimtelijk passend is en bijdraagt aan ontwikkeling van het centrum van Millingen aan de Rijn tot een gebied met de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van een echt dorpshart. Gelet de raadsbesluiten van 25 juni 2013 en 5 november 2013 liggen aan dit oordeel ook de bijgestelde stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van het centrum van Millingen aan de Rijn, adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en advies omtrent parkeren en verkeer ten grondslag. De verantwoording van de ruimtelijke inpasbaarheid van het in het plangebied te realiseren bouwplan vanuit al deze kaders is verwerkt in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan. Ook is de ruimtelijke inpasbaarheid hierin verder onderbouwd vanuit overig relevant beleid en overig relevante verkeers- en milieuaspecten.

In reactie op het overigens door reclamant gestelde wordt het volgende opgemerkt. Het plangebied ligt zoals gezegd binnen het in de detailhandelsstructuurvisie vastgelegde Millingse kernwinkelgebied en aan de Heerbaan. Het is, anders dan de aan de zuidzijde daarvan gevestigde supermarkt van reclamant, gelegen in het noordelijk deel van dit gebied, maar aan weerszijden en in de directe omgeving ervan zijn meerdere winkels gevestigd. Gezien de oriëntatie op de Heerbaan vindt naar onze mening bij realisatie van de met onderhavig bestemmingsplan en onderliggend bouwplan in het plangebied voorziene winkelruimte voor een discount-supermarkt dan ook voldoende aansluiting plaats bij andere in het beoogde dorpshart gevestigde detailhandel. Nu in het centrumgebied c.q. de kern Millingen aan de Rijn nog geen discount-supermarkt gevestigd is, draagt realisatie daarvan in het plangebied bovendien juist bij aan een divers(er) winkelaanbod in het centrum- en kernwinkelgebied. Tenslotte zullen ons inziens de verkeersgeneratie en de parkeervraag ten gevolge van het te realiseren bouwplan en de te vestigen discount-

supermarkt en de aan de Heerbaanzijde voorziene laad- en losvoorziening ook geen belemmering vormen om tot een hoogwaardiger en veiliger (her)inrichting te komen van de openbare ruimte in het centrumgebied. Gelet het in de toelichting en het vervolg van deze zienswijzenbeantwoording vermeldde zijn zij niet wezenlijk van invloed op de verkeersafwikkeling, het parkeeraanbod en de verkeersveiligheid in het centrumgebied. Onderhavig bestemmingsplan en onderliggend bouwplan hebben dan ook niet tot gevolg dat er in de planuitwerking van de in voorbereiding zijnde herinrichting door gemeente van de openbare ruimte rond en de reconstructie van de Heerbaan tussen de Van Lyndenstraat en de Burgemeester Eijkelhofstraat verregaande aanpassingen nodig zijn ten opzichte van de bijgestelde stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van het centrum van Millingen aan de Rijn. Wel zullen er in de planuitwerking, voor een goede herinrichting, enkele vanwege het bouwplan noodzakelijke voorzieningen (de in- en uitrit naar het laad- en losdok) en maatregelen (opheffen eenrichtingsverkeer Prins Bernhardstraat) meegenomen (moeten) worden.

Op grond van het voorgaande en de verantwoording van de ruimtelijke inpasbaarheid in de toelichting zijn wij in tegenstelling tot reclamant van mening dat het aan onderhavig bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan ruimtelijk passend is in de zin van de detailhandelsstructuurvisie en de behoefte aan versterking van de kernfunctie van het centrumgebied. Het plangebied is wel degelijk een passende locatie voor het vestigen van de ingevolge de detailhandelsstructuurvisie gewenste discount-supermarkt en het ontwikkelde bouwplan, dat in de winkelruimte voor deze supermarkt voorziet, draagt bij aan de gewenste ontwikkeling van het centrumgebied.

3. Standpunt

In de toelichting is niet nader ingegaan op de specifieke kwalificatie van de supermarkt. De gevolgen van de komst van een discount-supermarkt worden volgens reclamant onderschat. Er is, ook gezien de eenrichtingssituatie ter plaatse, in elk geval onvoldoende rekenschap gegeven aan de gevolgen van hoogfrequent bezoek dat aan een discount-supermarkt afgelegd zal worden. De bevoorrading zal naar verwachting ook veiligheidsproblemen opleveren. Onduidelijk is of en in hoeverre spiegels en verkeersregelaars daartegen voldoende bescherming zullen bieden.

3. Gemeentelijke beantwoording

In de toelichting is meermaals benoemd dat het aan onderhavig bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan onder andere voorziet in het realiseren van een winkelruimte voor een discount-supermarkt (§1.1, §2.1, §2.3.1, §3.4.1). Voorts is er, hoewel niet expliciet in de toelichting vermeld, in de toetsing om het bestemmingsplan en onderliggend bouwplan qua verkeers- en milieuaspecten te verantwoorden wel degelijk rekening mee gehouden dat 1 van de nieuwe functies waar zij in voorzien een discount-supermarkt omvat. Uit het als bijlage 2 bij de toelichting gevoegde rapport van het in paragraaf 2.3.3 van de toelichting genoemde onderzoek naar het parkeren en de verkeersgeneratie, door Ecopart BV verricht in het kader van de planontwikkeling, blijkt duidelijk dat er voor de berekende parkeervraag en verkeersgeneratie wat deze nieuwe functie betreft van CROW kencijfers voor een discount-supermarkt gebruik is gemaakt. Ook is, gelet bijvoorbeeld het als bijlage 5 bij de toelichting gevoegde rapport van het akoestisch onderzoek industrielawaai, daarna de als zodanig berekende verkeersgeneratie als uitgangspunt genomen voor de toetsing van het bestemmings- en bouwplan wat andere aspecten betreft. Ons inziens is gezien het voorgaande in de beoordeling van de gevolgen van het bestemmings- en bouwplan ook voldoende meegenomen dat 1 van de nieuwe functies waar zij in voorzien een discount-supermarkt is. Geconstateerd wordt wel dat paragraaf 2.3.3 geen verwijzing naar het als bijlage 2 bij de toelichting gevoegde rapport van het naar het parkeren en de verkeersgeneratie verrichte onderzoek bevat. Het is hierdoor niet duidelijk dat dit onderdeel van de toelichting in samenhang met bijlage 2 dient te worden gelezen. Paragraaf 2.3.3 behoeft dan ook aanvulling met een zodanige verwijzing.

Voor de huidige eenrichtingssituatie op het tussen de Heerbaan en het Oranjeplein gelegen wegvak van de Prins Bernhardstraat geldt dat de gemeente voornemens deze op te gaan heffen. In het kader van de realisatie van het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan zal in elk geval tussen de Heerbaan en de in- en uitrit van het te realiseren parkeerterrein weer verkeer in 2 richtingen mogelijk gemaakt en toegestaan worden. De in paragraaf 2.3.2 opgenomen situatietekening van het ontwikkelde

bouwplan geeft dit ook aan. Bedoeling is echter ook tussen betreffende in- en uitrit en het Oranjeplein weer verkeer in beide rijrichtingen toe te gaan staan. In het kader van de herinrichting van de openbare ruimte rond en de reconstructie van de Heerbaan tussen de Van Lyndenstraat en Burgemeester Eijkelhofstraat ligt er een voorstel aan de raad om het plangebied uit te breiden met de Prins Bernhardstraat, zodat via de Prins Bernhardstraat het Oranjeplein bij het centrum kan worden betrokken en deze geschikt gemaakt kan worden voor verkeer in 2 rijrichtingen.

Ten aanzien van de aan de Heerbaanzijde van het plangebied te realiseren laad- en losvoorziening voor de bevoorrading van de discount-supermarkt is door ons erkend dat geen sprake zal zijn van een 100% verkeersveilige situatie, nu vrachtwagens vanaf de Heerbaan achteruit moeten steken om het verdiepte laad- en losdok te bereiken en daarbij beide weghelften nodig hebben en 90° moeten draaien. In het kader van het aan onderhavig bestemmingsplan voorafgaand raadsbesluit van 5 november 2013 is op dit punt echter het volgende overwogen:

- De te vestigen discount-supermarkt zal maximaal 3 maal daags bevoorraadt worden, waarvan 1 maal tussen 7.00 - 8.00 uur en overigens tijdens openingstijden. Derhalve vindt het achteruitsteken door vrachtwagens maar op een zeer beperkt aantal momenten van de dag en niet altijd in de spitsuren plaats;
- Bij een goede (her)inrichting van de Heerbaan en de in- en uitrit van het laad- en losdok is de door een vrachtwagen te maken manoeuvre zeker niet lastiger en de situatie niet minder verkeersveilig dan ter plaatse van vele locaties in centrumgebieden elders.

Het realiseren van een goede (her)inrichting van de Heerbaan en de in- en uitrit van het laad- en losdok wordt door de gemeente meegenomen in de planuitwerking van de reeds in voorbereiding zijnde herinrichting van de openbare ruimte rond en de reconstructie van de Heerbaan tussen de Van Lyndenstraat en de Burgemeester Eijkelhofstraat. Geconstateerd wordt dat voorgaande verantwoording over het opheffen van de eenrichtingssituatie en de verkeersveiligheid niet opgenomen is in paragraaf 2.3.3 van de toelichting en deze dan ook aan de paragraaf dient te worden toegevoegd. Ter aanvulling daarop wordt bij deze opgemerkt dat ook ter bevoorrading van de aan de Heerbaan 99 te Millingen aan de Rijn gevestigde supermarkt van reclamant de vrachtwagens achteruit moeten steken vanaf de Heerbaan om de laad- en losplek te bereiken en daar beide weghelften bij nodig hebben en 90° moeten draaien.

Blijkens het voorgaande alsmede de beantwoording onder 4. en 5. is naar onze mening in de beoordeling van de gevolgen van realisatie van het aan onderhavig bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan terdege en voldoende meegewogen dat het plan betrekking heeft op de vestiging van een discount-supermarkt van circa 1.143 m² binnen het plangebied. Verder is de verkeerssituatie ter plaatse van de aan de Heerbaanzijde te realiseren en te ontsluiten laad- en losvoorziening gezien de ligging van het plangebied in een centrumgebied en bij een te realiseren goede (her)inrichting van de Heerbaan en de in- en uitrit acceptabel. Er bestaat enig risico op een verkeersongeluk ten tijde van de bevoorrading van de discount-supermarkt, maar dit risico is kleiner dan ter plaatse van menig ander locatie in een centrumgebied. Het ontstaan van problemen qua verkeersveiligheid is naar redelijke verwachting niet aan de orde.

4. Standpunt

De ruimtelijke onderbouwing stelt dat de komst van een discount-supermarkt niet zal leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. De stelling wordt volgens reclamant echter niet voldoende onderbouwd. Gelet op de forse toename van het aantal verkeersbewegingen kan deze aanname niet zonder onderbouwing blijven.

4. Gemeentelijke beantwoording

In paragraaf 2.3.3 van de toelichting is ingegaan op de gevolgen van onderhavig bestemmingsplan en het onderliggende bouwplan voor wat betreft verkeer en parkeren. Aangegeven is dat in het kader van de planontwikkeling door Ecopart BV onderzoek is verricht naar het parkeren en de verkeersgeneratie (kenmerk R15860, 29 januari 2014). In het vervolg van de paragraaf is met betrekking tot verkeer als conclusie vermeld, dat het bouwplan zo opgezet is dat het parkeren plaatsvindt op het achtergelegen, vanaf de Prins Bernhardstraat ontsloten terrein, de bevoorrading vanaf de Heerbaan en voor de ontwikkeling een verkeersgeneratie van gemiddeld 825 voertuigbewegingen per etmaal berekend is. Geconstateerd

wordt dat paragraaf 2.3.3 geen verwijzing bevat naar het als bijlage 2 bij de toelichting gevoegde rapport van betreffend onderzoek en ook niet aangeeft dat de vermelde conclusie die van dit rapport is. Het is hierdoor niet duidelijk dat dit onderdeel van de toelichting in samenhang met bijlage 2 dient te worden gelezen. Paragraaf 2.3.3 heeft dan ook aanvulling met een zodanige verwijzing en vermelding. Wij zijn het met reclamant eens dat de berekende verkeersgeneratie alleen niet voldoende onderbouwing is om te veronderstellen, dat het bestemmingsplan en het onderliggende bouwplan niet zullen leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. Die onderbouwing kan wel worden gevonden in het rapport "Advies parkeren en verkeer nieuwbouwcomplex hoek Heerbaan/Prins Bernhardstraat" (Megaborn, in opdracht van de gemeente Millingen aan de Rijn, kenmerk: GMr1301, datum: 25 oktober 2013), dat ook de in het vervolg van paragraaf 2.3.3 bedoelde algehele parkeerbalans voor het centrumgebied van Millingen aan de Rijn bevat. Volgens dit rapport valt (uiteraard) een forse toename te verwachten van het aantal voertuigbewegingen op de Prins Bernhardstraat, nu deze het achtergelegen parkeerterrein ontsluit en alle 825 extra voertuigbewegingen dus hierover zullen plaatsvinden. Voor de omliggende wegen en de nabij gelegen kruispunten concludeert het rapport dat als gevolg van de realisatie van de discount-supermarkt en 12 bovengelegen appartementen:

- Met name op de Heerbaan een toename van het aantal voertuigbewegingen te verwachten zal zijn. Gelet de verdeling van de verkeersstroom over het wegennet zal de toename op het wegvak van de Heerbaan tussen de kruispunten met de Zeelandsestraat en de Prins Bernhardstraat maximaal circa 450-500 motorvoertuigen bedragen. Ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit van 6.500 motorvoertuigen per etmaal is voor dit wegvak, net als voor de aangrenzende wegvakken en de andere omliggende wegen, sprake van een relatief geringe toename (maximaal 7%);
- Het verkeersaanbod op de nabij het plangebied gelegen kruispunten niet zodanig toeneemt, dat in de spitsperioden de kruispuntintensiteit (som van alle kruispuntstromen) boven het aantal van 900 motorvoertuigen per uur uitkomt, dat als vuistregel kan worden gehanteerd voor een kruispunt met voldoende capaciteit voor een fatsoenlijke afwikkeling van het verkeer, en in het centrum afwikkelingsproblemen ontstaan. Ter plaatse van de kruispunten Heerbaan/Zeelandsestraat, Heerbaan/Prins Bernhardstraat en Heerbaan/Burgemeester Eijkelhofstraat kan de kruispuntintensiteit nog met maximaal 10% groeien, voordat er onacceptabele wachtrijen ontstaan.

De hiervoor gegeven onderbouwing ontbreekt in paragraaf 2.3.3 van de toelichting en dient hier derhalve aan toegevoegd te worden.

5. Standpunt

In de ruimtelijke onderbouwing is niet opgenomen wat de omvang van de discount-supermarkt zal zijn. De nieuwe functie leidt in ieder geval tot een toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen, maar op grond van welke kengetallen zou kunnen worden aangenomen dat er 51 parkeerplaatsen nodig zullen zijn, is onduidelijk. Uit de toelichting blijkt ook niet hoe die parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De beschikbaarheid van voldoende aantal parkeerplaatsen staat daarmee niet vast.

5. Gemeentelijke beantwoording

Aan de beschrijving van het aan onderhavig bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan in paragraaf 2.3.2 van de toelichting zal, als aangegeven in de beantwoording onder 1., worden toegevoegd dat de voorziene bruto vloeroppervlakte van de discount-supermarkt circa 1.143 m² bedraagt.

In paragraaf 2.3.3 van de toelichting is ingegaan op de gevolgen van het bestemmingsplan en onderliggend bouwplan ten aanzien van verkeer en parkeren. Vermeld is dat in het kader van de planontwikkeling door Ecopart BV onderzoek is verricht naar het parkeren en de verkeersgeneratie (kenmerk R15860, 29 januari 2014). Wat parkeren betreft is in het vervolg van de paragraaf als conclusie aangegeven, dat er voor de parkeerbalans gebruik is gemaakt van de parkeernormen volgens de CROW-publicatie 317 en dat het plan voldoet aan deze parkeernormen. Dit aangezien op het maatgevende moment de totale parkeervraag 51 parkeerplaatsen bedraagt en deze vraag lager ligt dan het binnen het plan opgenomen aantal parkeerplaatsen van 55 stuks. Geconstateerd wordt dat paragraaf 2.3.3 geen verwijzing bevat naar het als bijlage 2 bij de toelichting gevoegde rapport van betreffend onderzoek en ook niet aangeeft dat de vermelde conclusie die van dit rapport is. Het is hierdoor niet duidelijk dat dit onderdeel van de toelich-

ting in samenhang met bijlage 2 dient te worden gelezen en de parkeernormen, waar het aantal van 51 parkeerplaatsen mee berekend is, in deze bijlage terug zijn te vinden. Paragraaf 2.3.3 heeft dan ook aanvulling met een zodanige verwijzing en vermelding.

Ons inziens maakt de toelichting wel degelijk inzichtelijk hoe de hiervoor genoemde 55 parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. Beschreven is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt (§1.1), het ontwikkelde bouwplan in realisatie van een winkelruimte voor een discount-supermarkt en 12 bovengelige huurappartementen in het middensegment met bijbehorende parkeervoorziening voorziet (§2.1) en het plan zo opgezet is dat het parkeren plaatsvindt op het achtergelegen terrein, ontsloten vanaf de Prins Bernhardstraat (§2.3.3). Maar het is met name de in paragraaf 2.3.2 opgenomen situatietekening van het ontwikkelde bouwplan, waaruit blijkt dat dit plan binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan in de realisatie van 55 parkeerplaatsen voorziet, die van voldoende afmeting en bruikbaar zijn. Geconstateerd wordt dat in de toelichting alleen niet opgemerkt is dat:

- Ten behoeve van het realiseren van de bijbehorende parkeervoorziening op eigen terrein met 55 parkeerplaatsen de desbetreffende gronden buiten het op de verbeelding binnen de bestemming 'Centrum' vastgelegde bouwvlak gehouden zijn, waar het bestemmingsplan de nieuw te realiseren bebouwing toestaat (§5.2);
- Ter plaatse van de gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Centrum', die buiten het vastgelegde bouwvlak ten behoeve van de nieuw te realiseren bebouwing zijn gelegen, voldoende ruimte beschikbaar is voor de realisatie van 55 parkeerplaatsen, die van voldoende afmeting en bruikbaar zijn (§2.3.3);
- In het kader van de aanvraag om de benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of dat het aangevraagde bouwplan inderdaad voorziet in voldoende parkeerplaatsen en de parkeerplaatsen van voldoende afmeting en bruikbaar zijn (§2.3.3).

Door het voorgaande toe te voegen aan betreffende paragrafen van de toelichting, wordt nader onderbouwd dat het bestemmingsplan wat parkeren betreft uitvoerbaar is: binnen het plangebied kan in relatie tot de vastgelegde bestemming in voldoende aantal parkeerplaatsen worden voorzien. In het kader van de voor het bouwen benodigde omgevingsvergunning wordt uiteindelijk concreet op tekening vastgelegd hoe de parkeerplaatsen werkelijk gerealiseerd worden (aantal, plaats, afmetingen) en getoetst of hiermee ook voldoende aantal parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

6. Standpunt

Volgens reclamant is onvoldoende duidelijk verantwoord dat de voorgenomen planwijziging niet zal leiden tot strijd met de milieunormen in verband met de aangetroffen zinkvervuiling.

6. Gemeentelijke beantwoording

De toetsing van onderhavig bestemmingsplan en onderliggend bouwplan voor wat betreft het aspect bodem is beschreven in paragraaf 4.1.1 van de toelichting. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is samengevat het volgende beschreven:

- Gelet de onderzoeksresultaten is de bovengrond van het plangebied plaatselijk licht verontreinigd met zink, maar is het niet aannemelijk dat die verontreiniging risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengt;
- Indien het geheel aan onderzoeksresultaten wordt beoordeeld in het licht van de beoogde terreinbestemming c.q. -inrichting, lijkt sprake van een aanvaardbare situatie: er is slechts sprake van een licht verhoogd gehalte, het zou in verhouding tot deze mate van verontreiniging een onevenredige inspanning vergen om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en er bestaat in de toekomstige situatie geen risico op blootstelling en verspreiding;
- Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaat derhalve geen bezwaar tegen het gebruik van de locatie inzake de geprojecteerde herziening van het bestemmingsplan op de locatie.

Volgens het rapport van het verkennend bodemonderzoek is voor zink niet meer dan een licht verhoogd gehalte gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. Grond die voldoet aan die waarde is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik. Het gemeten gehalte ligt echter nog ver beneden de interventiewaarde, welke aangeeft waarboven er ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de

bodem voor mens, plant of dier. Wij onderschrijven dan ook voornoemde bevindingen en conclusies. Ons inziens is als zodanig voldoende verantwoord dat het bestemmingsplan wat het aspect bodem betreft uitvoerbaar is en op dit punt niet strijdig is met de milieunormen: de bodem is gezien de aangetroffen bodemkwaliteit geschikt voor het met het bestemmingsplan en onderliggend bouwplan beoogde gebruik. De in de bodem van het plangebied aanwezige lichte verontreiniging voor zink kan enkel bij eventuele afvoer van grond beperkingen opleveren voor het (her)gebruik van de grond, omdat dan andere normen gelden (Besluit bodemkwaliteit). Geconstateerd wordt wel dat paragraaf 4.1.1 geen verwijzing naar het als bijlage 3 bij de toelichting gevoegde rapport van het verkennend bodemonderzoek bevat. Daardoor is het niet duidelijk dat dit onderdeel van de toelichting in samenhang met bijlage 3 dient te worden gelezen. Paragraaf 4.1.1 heeft dan ook aanvulling met een zodanige verwijzing.

7. Standpunt

Volgens reclamant is onvoldoende duidelijk verantwoord dat de voorgenomen planwijziging niet zal leiden tot een overschrijding van de wettelijke geluidsnormen.

7. Gemeentelijke beantwoording

De toetsing van onderhavig bestemmingsplan en onderliggend bouwplan voor wat betreft het aspect geluid is beschreven in paragraaf 4.1.3 van de toelichting. Mede op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is met betrekking tot industrielawaai samengevat het volgende beschreven:

- In het plangebied zijn een winkelruimte voor een discount-supermarkt, 12 erboven gelegen appartementen en een bijbehorende parkeervoorziening met 55 parkeerplaatsen voorzien. In het kader van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan geldt dat allereerst moet worden getoetst of de geluidsbelasting vanwege de inrichting (supermarkt en bijbehorende parkeervoorziening) op de voorziene appartementen en bestaande woningen in de omgeving van het plangebied voldoet aan de grenswaarden vanuit de methodiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Als dat niet het geval is, dient eveneens getoetst te worden of deze voldoet aan de grenswaarden voor nieuwe inrichtingen uit het Activiteitenbesluit dan wel het referentieniveau van het omgevingsgeluid;
- Derhalve is ter beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid en een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek verricht naar de vanwege de inrichting optredende geluidsbelastingen op de gevels van de appartementen en bestaande woningen en ter plaatse van de geluidsluwe achterzijde van bestaande woningen. Dit aan de hand van de representatieve bedrijfssituatie en het van en naar de inrichting verwachte verkeer;
- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat:
 - o er voor de appartementen in het appartementenblok, gesitueerd aan de zijde van het parkeerterrein, niet voldaan kan worden aan de grenswaarden vanuit de methodiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en het Activiteitenbesluit, nu de op de gevels van deze appartementen optredende geluidsbelasting maximaal 55 dB(A) bedraagt;
 - o ter plaatse van een aantal bestaande woningen in de omgeving van het plangebied alleen aan de grenswaarden vanuit de methodiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en het Activiteitenbesluit kan worden voldaan, mits geluidsschermen worden opgericht van circa 2,5 tot 4,0 meter;
 - o indien om stedenbouwkundige redenen de hoogte van de op te richten geluidsschermen naar 2,0 meter verlaagd wordt, er niet voldaan kan worden aan betreffende grenswaarden, maar de geluidsbelasting op de gevels/geluidsluwe achterzijde van de betreffende woningen overdag niet meer bedraagt dan 52 dB(A) en in de avond niet meer dan 49 dB(A);
- Conclusie gelet de onderzoeksresultaten is dat, naast een 3-tal geluidsschermen ter plaatse van de grens van het plangebied met de percelen van betreffende omliggende bestaande woningen, er in de gevels van de aan de zijde van het parkeerterrein voorziene appartementen en betreffende bestaande woningen geluidwerende maatregelen dienen te worden getroffen. Dit om wat betreft het binnenniveau van deze appartementen en woningen te voldoen aan de grenswaarde uit het Bouwbesluit van 35 dB(A);

- Conclusie is ook dat het onderbouwd mogelijk is om de geconstateerde overschrijdingen van de grenswaarden vanuit de methodiek van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en het Activiteitenbesluit toe te staan. Aangezien de optredende gevelbelastingen vanwege de discount-supermarkt ten hoogste 55 dB(A) bedragen en er in het Bouwbesluit van uitgegaan wordt dat de karakteristieke geluidwering van een gevel minimaal 20 dB(A) bedraagt, zal er ondanks de overschrijdingen voldaan kunnen worden aan een binnenniveau van 35 dB(A). Om de overschrijdende gevelbelastingen op de desbetreffende appartementen en bestaande woningen als zijnde hogere grenswaarde vast te leggen, zullen deze belastingen als maatwerkvoorschrift worden verbonden aan de voor de discount-supermarkt in te dienen melding in het kader van het Activiteitenbesluit. In het kader hiervan vindt ook toetsing/borging van te nemen geluidwerende maatregelen plaats.

Daarnaast is inzake wegverkeerslawaai mede op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek samengevat het volgende beschreven:

- Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone van een weg, nu voor alle wegen in de omgeving ervan een maximum snelheid van 30 km/u geldt en dergelijke wegen op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidszone hebben. In de zin van de Wgh is de voorkeursgrenswaarde van 48 dB daarom niet van toepassing voor de maximale geluidsbelasting op de gevels van de in het plangebied voorziene appartementen en is geen akoestisch onderzoek vereist naar de vanwege het wegverkeer te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de appartementen;
- In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel akoestisch onderzoek verricht naar de vanwege het wegverkeer optredende geluidsbelastingen op de gevels van de appartementen, aangezien het binnenniveau van de appartementen te allen tijde aan de grenswaarde uit het Bouwbesluit van 33 dB dient te voldoen;
- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat voor de appartementen in het aan de Heerbaanzijde van het plangebied voorziene appartementenblok gevelmaatregelen moeten worden getroffen om gelet op de verwachte geluidsbelastingen op de gevels van deze appartementen vanwege het wegverkeer op de Heerbaan te kunnen voldoen aan de grenswaarde uit het Bouwbesluit. Toetsing en borging van die maatregelen vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Wij onderschrijven de in paragraaf 4.1.3 beschreven bevindingen en conclusies van de verrichte akoestische onderzoeken, alsmede de aanbeveling uit het akoestisch onderzoek industrielawaai om vanuit stedenbouwkundig oogpunt de hoogte van de 3 benodigde geluidsschermen op 2,0 meter te maximaliseren. Ons inziens is als zodanig voldoende verantwoord dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is ten aanzien van geluidsaspecten. Op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen en bestaande woningen in (de omgeving van) het plangebied zijn geen zodanige geluidsbelastingen te verwachten vanwege de te realiseren discount-supermarkt en het wegverkeer over de Heerbaan, dat het ondanks geluidwerende maatregelen niet mogelijk is om te voldoen aan het volgens het Bouwbesluit vereiste binnenniveau. Ook zijn deze geluidsbelastingen naar onze mening van een zodanige waarde, dat in (de omgeving van) het plangebied sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij is er rekenschap aan gegeven dat het redelijkerwijs aannemelijk is dat de vereiste geluidwerende maatregelen realiseerbaar zijn en het plangebied in een centrumgebied gelegen is. De geconstateerde overschrijdingen van de geluidsnormen vanuit de methodiek van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en het Activiteitenbesluit kunnen daarom worden toegestaan en geregeld middels te verbinden maatwerkvoorschriften aan de melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de discount-supermarkt.

Gezien het voorgaande is in paragraaf 4.1.3 duidelijk verantwoord dat voor zover het bestemmingsplan leidt tot overschrijding van wettelijke geluidsnormen, dat niet betekent dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en geen belemmering geeft voor vaststelling van het plan. Wel wordt geconstateerd dat de paragraaf geen verwijzingen bevat naar de als bijlage 5 en 6 bij de toelichting gevoegde rapporten van het akoestisch onderzoek industrielawaai en het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Het is daardoor niet geheel duidelijk dat dit onderdeel van de toelichting in samenhang met deze 2 bijlagen gelezen moet worden. Paragraaf 4.1.3 behoeft hierop gelet dan ook aanvulling met zodanige verwijzingen.

8. Standpunt

Volgens reclamant is onvoldoende duidelijk verantwoord dat de voorgenomen planwijziging niet zal leiden tot inbreuk op de archeologische belangen.

8. Gemeentelijke beantwoording

De toetsing van onderhavig bestemmingsplan en onderliggend bouwplan voor wat betreft het aspect archeologie is beschreven in paragraaf 4.4 van de toelichting. Op basis van het uitgevoerde bureau- en karterend veldonderzoek is samengevat het navolgende beschreven:

- Voor het zuidelijk deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting voor ijzer-tijd tot en met de middeleeuwen en voor de nieuwe tijd;
- Gelet de onderzoeksresultaten is aanbevolen om in het plangebied vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit om ter toetsing van de archeologische verwachting vast te stellen of in het zuidelijk deel van het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn c.q. er inderdaad geen archeologische vindplaats aanwezig is in het noordelijk deel. Geadviseerd wordt een noord-zuid georiënteerde proefsleuf;
- Aangezien het zuidelijke deel van het plangebied bebouwd is, adviseert de regioarcheoloog de bebouwing onder archeologische begeleiding (protocol proefsleuven) te slopen, zodat dit zo gebeuren kan dat geen/slechts minimale schade aan de ongestoorde ondergrond ontstaat en al een indruk wordt verkregen over de rest van het terrein, en aansluitend het proefsleuvenonderzoek te doen;
- Vanwege de hoge archeologische verwachting is in het bestemmingsplan, ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Deze dubbelbestemming verzekert dat het geadviseerde, maar nog uit te voeren archeologisch vervolgonderzoek voorafgaand aan of gelijktijdig met de bouwactiviteiten ten behoeve van de realisatie van het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan plaats moet vinden (nb. de in de dubbelbestemming vervatte regeling ten aanzien van de vereiste om met onderzoek in voldoende mate de archeologische waarden vast te stellen van gronden die door bouw- of aanlegactiviteiten zullen worden verstoord, is toegelicht in §5.2 van de toelichting).

Naar onze mening is als zodanig voldoende verantwoord dat het bestemmingsplan gelet archeologische belangen uitvoerbaar is: de in het plan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarborgt het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Op grond van de dubbelbestemming is uitvoering van het nog benodigde vervolgonderzoek ter vaststelling van de al dan niet aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied vereist in het kader van een omgevingsvergunning voor het bouwen, of kan dat in het kader daarvan geëist worden. De reden om het nog benodigde vervolgonderzoek niet voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, maar op later moment uit te (laten) voeren c.q. te eisen, is dat uitvoering parallel aan de sloop- en/of bouwactiviteiten hier praktischer en doelmatiger is nu het plangebied deels bebouwd is en de hoge archeologische verwachting juist geldt voor het bebouwde deel. Geconstateerd wordt wel dat paragraaf 4.4 geen verwijzing bevat naar het als bijlage 12 bij de toelichting gevoegde rapport van het verrichte bureau- en karterend veldonderzoek en het als bijlage 13 bij de toelichting gevoegde advies van de regioarcheoloog. Het is daardoor niet duidelijk dat dit onderdeel van de toelichting in samenhang met die bijlagen gelezen dient te worden. Paragraaf 4.4 heeft dan ook aanvulling met een zodanige verwijzing.

9. Standpunt

In de toelichting is vermeld dat geen alternatieve locatie voorhanden is, maar is niet vermeld op grond van welk onderzoek dit kan worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is ook op dit punt ondeugdelijk gemotiveerd.

9. Gemeentelijke beantwoording

In het verleden is voor de locatie Bijenkorf, gelegen naast de supermarkt van reclamant aan de Heerbaan 99 te Millingen aan de Rijn, onderzocht of deze ruimte kon bieden aan een discount-supermarkt en enkele andere winkels. Dit is ook als zodanig vermeld in de "Detailhandelsstructuurvisie Millingen aan de Rijn". Deze herontwikkeling is echter niet haalbaar gebleken. Inmiddels is Ontmoetingscentrum De Bijenkorf en de Duffelt door verbouwing vernieuwd en blijft het derhalve in stand.

Mede omdat op de locatie Bijenkorf geen herontwikkeling met onder meer een discount-supermarkt plaats zou vinden, heeft Waardwonen vanaf 2010 onderzocht of deze volgens de detailhandelsstructuurvisie gewenste winkelfunctie gerealiseerd zou kunnen worden op de door haar in eigendom verworven herontwikkelingslocatie Centrumplan, waar toen nog de Rabobank was gevestigd. Behalve dat deze locatie eveneens binnen het in de detailhandelsstructuurvisie vastgestelde kernwinkelgebied lag, gold voor de andere in deze visie benoemde herontwikkelingslocaties in het centrumgebied ('t Stüpke en de Schoollocatie) dat zij buiten dit gebied vielen, er geen invulling met detailhandel voorzien werd en de realisatie van de herontwikkelingen ook reeds in gang gezet was. Op basis van het door Waardwonen ontwikkelde bouwplan, bestaande uit het realiseren van een winkelruimte voor een discount-supermarkt en 12 bovengelegen huurappartementen met bijbehorende parkeervoorziening, hebben wij als gemeente uiteindelijk ingestemd met de voorgestelde herontwikkeling voor de locatie Centrumplan. Gelet de raadsbesluiten van 25 juni 2013 en 5 november 2013 werd deze ruimtelijk passend geacht op basis van onder meer de detailhandelsstructuurvisie, de bijgestelde stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van het centrum van Millingen aan de Rijn, het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en een rapport van Megaborn met advies inzake parkeren en verkeer.

In paragraaf 3.4.1 van de toelichting is inderdaad vermeld dat geen alternatieve locatie voor vestiging van een discount-supermarkt voorhanden is. Ons inziens is geen (uitgebreid) onderzoek vereist om dat vast te stellen. Gelet het voorgaande is het op basis van de bestaande situatie eenvoudig te constateren: binnen het in de detailhandelsstructuurvisie vastgestelde kernwinkelgebied bevindt zich nu geen vrijgekomen of vrijkomende locatie en/of leegstaande bebouwing meer, waar een (her)ontwikkeling is dan wel wordt voorzien en waar de volgens deze visie gewenste discount-supermarkt zou kunnen worden gerealiseerd. Die constatering is ook ter onderbouwing als zodanig vermeld in betreffende paragraaf. Daarbij geldt dat er ook geen aanleiding en noodzaak bestaat om alternatieve locaties te onderzoeken, nu wij als gemeente het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure ruimtelijk passend hebben geacht en dit met de toelichting, deze zienswijzenbeantwoording en de hieruit volgende wijzigingen voor het plan ook voldoende onderbouwd is.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Aan de in paragraaf 2.3.2 van de toelichting gegeven beschrijving van het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan wordt ter verduidelijking toegevoegd dat de voorziene bruto vloeroppervlakte van de discount-supermarkt circa 1.143 m² bedraagt;
- In paragraaf 2.3.3 van de toelichting wordt een verwijzing toegevoegd naar het als bijlage 2 bij de toelichting gevoegde rapport van het naar het parkeren en de verkeersgeneratie verrichte onderzoek en vermeld dat de conclusies in de paragraaf de conclusies uit dit onderliggende onderzoek zijn;
- In paragraaf 2.3.3 van de toelichting wordt het onderdeel 'Verkeer' aangevuld met:
 - o De in de beantwoording onder 3. gegeven verantwoording voor wat betreft het opheffen van de eenrichtingssituatie op het wegvak van de Prins Bernhardstraat tussen Heerbaan en Oranjeplein en de verkeersveiligheid in relatie tot de aan de Heerbaanzijde van het plangebied te realiseren laad- en losvoorziening;
 - o De in de beantwoording onder 4. vermelde conclusies ten aanzien van de verkeersafwikkeling ten gevolge van de realisatie van het ontwikkelde bouwplan uit het rapport "Advies parkeren en verkeer nieuwbouwcomplex hoek Heerbaan/Prins Bernhardstraat" (Megaborn, in opdracht van de gemeente Millingen aan de Rijn, kenmerk: GMr1301, datum: 25 oktober 2013).
- Aan het onderdeel 'Parkeren' van paragraaf 2.3.3 van de toelichting wordt toegevoegd dat:
 - o Ter plaatse van de gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Centrum', die buiten het op de verbeelding vastgelegde bouwvlak ten behoeve van de nieuw te realiseren bebouwing zijn gelegen, voldoende ruimte beschikbaar is voor realisatie van 55 parkeerplaatsen, die van voldoende afmeting en bruikbaar zijn;

- In het kader van de aanvraag om de benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden getoetst of het aangevraagde bouwplan inderdaad in voldoende parkeerplaatsen voorziet en de parkeerplaatsen van voldoende afmeting en bruikbaar zijn.
- In paragraaf 4.1.1 van de toelichting wordt een verwijzing toegevoegd naar het als bijlage 3 bij de toelichting gevoegde rapport van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek;
- In paragraaf 4.1.3 van de toelichting worden verwijzingen toegevoegd naar de als bijlage 5 en 6 bij de toelichting gevoegde rapporten van het akoestisch onderzoek industrielawaai en akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
- In paragraaf 4.4 van de toelichting wordt een verwijzing toegevoegd naar het als bijlage 12 bij de toelichting gevoegde rapport van het verrichte bureau- en karterend veldonderzoek en het als bijlage 13 bij de toelichting gevoegde advies van de regioarcheoloog;
- Aan de in paragraaf 5.2 van de toelichting vervatte beschrijving van de bestemming 'Centrum' zal worden toegevoegd dat ten behoeve van de op eigen terrein te realiseren parkeervoorziening de desbetreffende gronden buiten het op de verbeelding vastgelegde bouwvlak gehouden zijn, waarbinnen gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden.