

VASTGESTELD

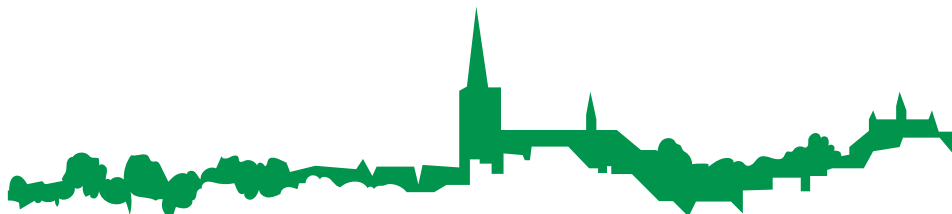
BESTEMMINGSPLAN HEERBAAN 119, MILLINGEN AAN DE RIJN





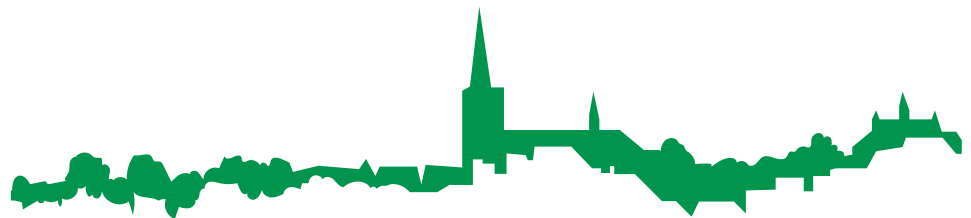
BESTEMMINGSPLAN HEERBAAN 119, MILLINGEN AAN DE RIJN GEMEENTE BERG EN DAL

Planstatus	Vastgesteld
Datum	19 - 01 - 2024
Plan identificatie	NL.IMRO.1945.BPHeerbaan119-VSG1
Auteur(s)	Ivo van de Weijer, Rinaldo Konings



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
3.	Toekomstige situatie	6
3.1	Hoofdropzet	6
3.2	Stedenbouwkundig plan	7
3.3	Verkeer en parkeren	8
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Archeologie & Cultuurhistorie	18
5.2	Bedrijven en milieuzonering	22
5.3	Bodemkwaliteit	24
5.4	Duurzaamheid	25
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Geluid	29
5.7	Klimaatadaptatie	30
5.8	Luchtkwaliteit	31
5.9	Natuurwetgeving	32
5.10	Water	37
6.	Juridische aspecten	42
6.1	Verbeelding	42
6.2	Planregels	42
6.3	Toelichting op de bestemmingen	42
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische haalbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen

Bijlage 1:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4:	Quicksan natuurwetgeving
Bijlage 5:	Aanvullend onderzoek natuurwetgeving
Bijlage 6:	Stikstofberekening
Bijlage 7:	Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om aan de Heerbaan 119 in Millingen aan de Rijn in de gemeente Berg en Dal woningbouw te realiseren. Op deze locatie is er de wens om maximaal 14 koopwoningen in de vorm van appartementen mogelijk te maken.

Binnen het plangebied vigeert de bestemming 'Centrumdoeleinden – C', waardoor wonen op de begane grond niet is toegestaan. Het voornemen is echter dat er ook op de begane grond gewoon kan worden. Verder zal ook het nieuwe gebouw in sommige gevallen buiten het vigerende aangeduide bouwvlak op de verbeelding gerealiseerd worden. Hierdoor is het voornemen, op grond van het vigerend bestemmingsplan, in strijd met de planregels.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Heerbaan 119 in Millingen aan de Rijn in de gemeente Berg en Dal. De locatie is gelegen aan de meanderende hoofdverkeersader van het dorp Millingen aan de Rijn. Het plangebied staat kadastraal bekend als perceel 2997 (sectie N) en deels perceel 4543 (sectie A) met een oppervlakte van circa 1.725 m². Aan de westzijde van het plangebied ligt de Sint Willibrordstraat, een smallere woonstraat waar aan de westzijde hoofdzakelijk grondgebonden staan. Aan de oostzijde wordt de straat gekenmerkt door de aanblik van allemaal "achterkanten" van panden die op de Heerbaan zijn georiënteerd. Het plangebied heeft een centrale ligging binnen de kern Millingen aan de Rijn en wordt omringd door centrumvoorzieningen, woningen en verkeerswegen.



Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kom Millingen” (onherroepelijk per 22 april 2005) met de bestemming ‘Centrumdoeleinden - C -’.

Binnen de bestemming ‘Centrumdoeleinden - C -’ geldt dat wonen alleen op de verdieping is toegestaan en gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangeduide bouwvlakken. Ter plaatse van de locatie Heerbaan 119 is het differentiatievlak ‘Horeca’ opgenomen. Door de opgenomen aanduiding is tevens een horecavestiging, met uitzondering van een discotheek/bardancing, toegestaan. Verder geldt er binnen het bouwvlak een maximale goothoogte van 6 meter en een bebouwingspercentage van 100%.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Kom Millingen’ (plangebied is geel omkaderd)

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het beoogde plan uitvoeriger beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

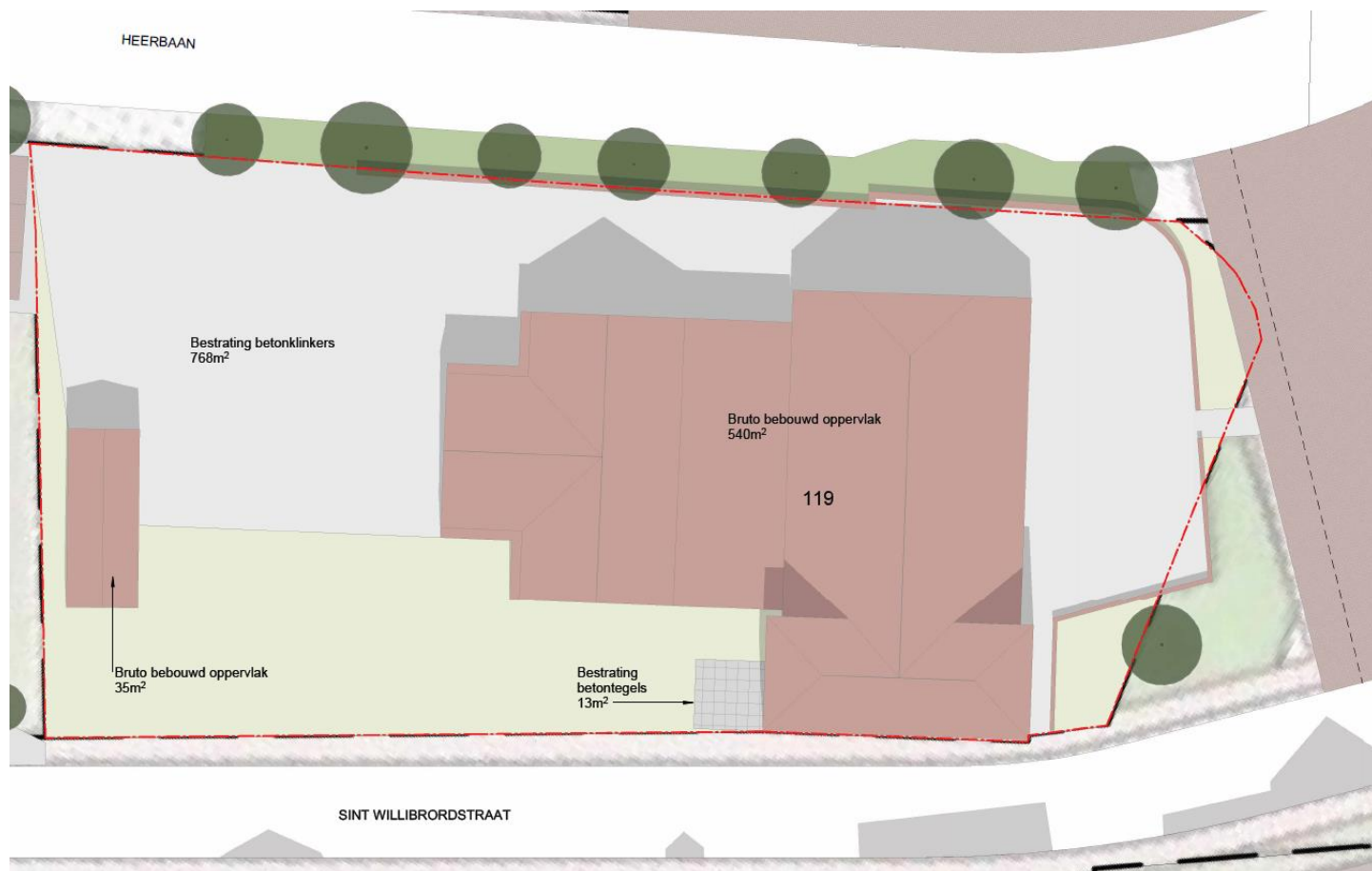
Het plangebied betreft de kadastrale percelen 2997 (sectie N) en deels perceel 4543 (Sectie A) en heeft een oppervlakte van ca. 1.725 m². Ter plaatse van deze locatie is momenteel het café 'De Kastanje' gevestigd. Het hoofdgebouw op dit perceel is één geheel en heeft een oppervlakte van ca. 550 m². De zuidzijde van het hoofdgebouw is het hoogst en heeft een bouwhoogte van ca. 8,5 meter. De bebouwing aan de noordzijde heeft een bouwhoogte van ca. 7 meter en is daarmee iets lager. Verder is er aan de noordzijde van het plangebied tevens een bijgebouw aanwezig in de vorm van een garage (ca. 25 m²).

Ten zuiden van het hoofdgebouw is een smalle strook ten behoeve van een buitenterras gesitueerd. Dit terras ligt direct tegen de bebouwing aan. De noordzijde van het plangebied bestaat (op het bijgebouw na) deels uit gras en deels uit verharde gronden. De verharde gronden zijn voornamelijk bedoeld voor parkeren.



Luchtfoto bestaande situatie Heerbaan 119

Het plangebied heeft een prominente plek aan de Heerbaan, maar is daar slechts beperkt op georiënteerd. Omliggende panden zijn wel hoofdzakelijk georiënteerd op de Heerbaan en de daaraan gekoppelde openbare ruimte. De Locatie wordt omringt door hoofdzakelijk gebouwen met veelal een bouwhoogte van 2 bouwlagen met kap. Aan de noordzijde en de oostzijde zijn echter ook een aantal hoogteaccenten met een bouwhoogte van 3 lagen met kap.



Plattegrond bestaande situatie inclusief oppervlaktes



Foto's bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het planvoornemen voorziet in de herontwikkeling/herbestemming van de locatie Heerbaan 119 in Millingen aan de Rijn (gemeente Berg en Dal). Op deze locatie is op dit moment een horecagelegenheid aanwezig, waarbij de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Met de ontwikkeling worden maximaal 14 wooneenheden mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van het gebied leidt tot de mogelijkheid om woningbouw toe te voegen op een inbreidingslocatie. In dit hoofdstuk worden de beoogde ontwikkeling nader beschreven.

3.1 Hoofdropzet

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van maximaal 14 koopwoningen in de vorm van appartementen. De ontwikkeling voorziet in eerste instantie in 13 appartementen, waarbij één appartement in een later stadium eventueel nog opgesplitst kan worden naar twee wooneenheden. Hierdoor worden maximaal 14 appartementen mogelijk gemaakt. Met het voornemen worden de bedrijfsactiviteiten behorende bij café De Kastanje beëindigd en alle bebouwing wordt gesloopt. De toekomstige bebouwing wordt nagenoeg op dezelfde locatie teruggebouwd. Ook de vorm van het hoofdgebouw is gebaseerd op de bestaande bebouwing. Op de begane grond worden zowel appartementen als bergingen gerealiseerd. De overige verdiepingen bestaan uitsluitend uit appartementen.



Situatietekening toekomstige situatie

Ten oosten en westen van het hoofdgebouw zijn smalle en grotendeels onverharde stroken aanwezig. De zuidzijde van het plangebied wordt (met uitzondering van een voetpad richting het hoofdgebouw) eveneens onverhard. Daarbij zal de voorzijde van het plangebied (grenzend aan de Zeelandsestraat) op een groene wijze worden ingericht. Hierbinnen worden 4 bomen (op een afstand van 2 meter van de stoep) geplant. De bomen worden geplant met boompalen en gietrand. Verder zal er een groene onderbegroeiing komen in de vorm van (kruidenrijk) gras of beplanting. De bestaande verharding aan de noordzijde blijft behouden en wordt doorgetrokken over de gehele breedte van het plangebied. Dit is noodzakelijk om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het verhaal omtrent verkeer en parkeren is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3 van deze toelichting.



3D-impressies toekomstige situatie

3.2 Stedenbouwkundig plan

Het planvoornemen voorziet in maximaal 14 koopappartementen in de dure sector. Deze woningen worden hoofdzakelijk ontsloten via de Heerbaan, aangezien de parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn aangesloten op deze weg. Het hoofdgebouw heeft een oppervlak van 771 m². De maximale bouwhoogte van het gebouw bedraagt 13 meter. De goothoogte van het gebouw is (in vergelijking met de bouwhoogte) relatief laag. Ten behoeve van de goothoogte is een maximale maatvoering van 7 meter opgenomen. De toegestane maten voor bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde sluiten aan op de gebruikelijke regels voor een woonbestemming in de gemeente Berg en Dal.

Gevelaanzicht zuid - Zeelandsestraat

Gevelaanzicht oost - Heerbaan



Gevelaanzichten toekomstige situatie

3.3 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen heeft een gewijzigde verkeersgeneratie als gevolg. Hierdoor dient aangetoond te worden dat het omliggende wegennetwerk de nieuwe verkeersdruk kan verwerken. Daarnaast dient aangegeven te worden hoe omgegaan wordt met parkeren.

Verkeer

Het planvoornemen aan de Heerbaan 119 maakt maximaal 14 appartementen mogelijk op een locatie waar momenteel een horecavestiging aanwezig is. Het plangebied wordt in de toekomstige situatie (net als in de bestaande situatie) langs de noordzijde ontsloten via een op- en afrit aan de Heerbaan. Om de wijziging van het aantal verkeersbewegingen te bepalen dient de verkeersgeneratie van de bestaande en toekomstige situatie in beeld gebracht te worden.

Bestaande situatie

De verkeersgeneratie van de bestaande situatie is in onderstaande tabel weergegeven. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW uitgave "Toekomstbestendig parkeren 2018". In de bestaande situatie is bebouwing ten behoeve van café De Kastanje aanwezig. In de CROW-publicatie zijn uitsluitend parkeercijfers opgenomen voor een cafetaria/café/bar. Voor deze functie zijn dus geen kengetallen voor de verkeersgeneratie opgenomen. Aan de hand van de volgende uitgangspunten is toch een kengetal bepaald:

- Volgens het CROW mag voor een cafetaria/café/bar (rest bebouwde kom, matig stedelijk) een aantal van maximaal 7 parkeerplaatsen per 100 m² aangehouden worden;
- Aangenomen wordt dat iedere parkeerplaats gemiddeld 2,5 keer per weekdagemaal bezet is;
- De verkeersgeneratie per 100 m² bvo bedraagt daarmee:
 - Minimaal (5 pp/100 m² bvo * 2,5x bezet/dag * 2 mvt/etmaal =) 25 mvt/etmaal.
 - Maximaal (7 pp/100 m² bvo * 2,5x bezet/dag * 2 mvt/etmaal =) 35 mvt/etmaal.

Verkeersgeneratie bestaande situatie		
Functie	Verkeersgeneratie volgens CROW "toekomstbestendig parkeren 2018"	Maximale verkeersgeneratie 'rest bebouwde kom'
Cafetaria/café/bar (± 550 m ²)	Min: 25 mvt/etmaal per 100 m ² bvo Max: 35 mvt/etmaal per 100 m ² bvo	35 mvt x 550 m ² / 100 m ² = 192,5 mvt/etmaal
Totaal		192,5 mvt/etmaal

Nieuwe situatie

Het planvoornemen voorziet in de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie, waardoor de hierbij behorende verkeersstromen wegvallen. Ter vervanging wordt een woningbouwontwikkeling met maximaal 14 wooneenheden mogelijk gemaakt.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie		
Functie	Verkeersgeneratie volgens CROW "toekomstbestendig parkeren 2018"	Maximale verkeersgeneratie 'buitengebied'
Koop, appartement, duur	Min: 6,7 mvt/etmaal Max: 7,5 mvt/etmaal	7,5 mvt x 14 woning = 105 mvt/etmaal
Totaal		105 mvt/etmaal

Door de bestemmingswijziging naar 'Wonen' neemt de verkeersintensiteit af met circa 87,5 mvt/etmaal. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de toekomstige verkeersafwikkeling aan de Heerbaan 119 past binnen de huidige infrastructuur.

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook de vraag naar een bepaalde parkeerbehoefte. De gemeente Berg en Dal heeft geen eigen beleidsdocument opgesteld ten behoeve van parkeren, waardoor gebruik wordt gemaakt van de CROW uitgave "Toekomstbestendig parkeren 2018". Door de bestemmingswijziging naar 'Wonen' zal de parkeerbehoefte wijzigen. Op basis van de CROW uitgave geldt de volgende parkeerbehoefte ter plaatse van Heerbaan 119.

Parkeerbehoefte toekomstige situatie			
Functie	Parkeernorm volgens CROW "toekomstbestendig parkeren 2018"	Aantal	Parkeerbehoefte 'rest bebouwde kom'
Koop, appartement, duur	Min: 1,6 pp per eenheid Max: 2,4 pp per eenheid	14	Min: 22,4 parkeerplaatsen Max: 33,6 parkeerplaatsen

Het planvoornemen aan de Heerbaan 119 leidt tot een minimale parkeerbehoefte van 22,4 parkeerplaatsen. Met de ontwikkeling worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. De overige 0,4 parkeerbehoefte wordt gevonden op een parkeerplaats binnen het openbaar gebied.

Om te voorkomen dat er te weinig parkeerplaatsen beschikbaar gesteld worden voor de woningbouwontwikkeling, is het parkeeraspect juridisch verankerd in de planregels.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

De in de toelichting van een bestemmingsplan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

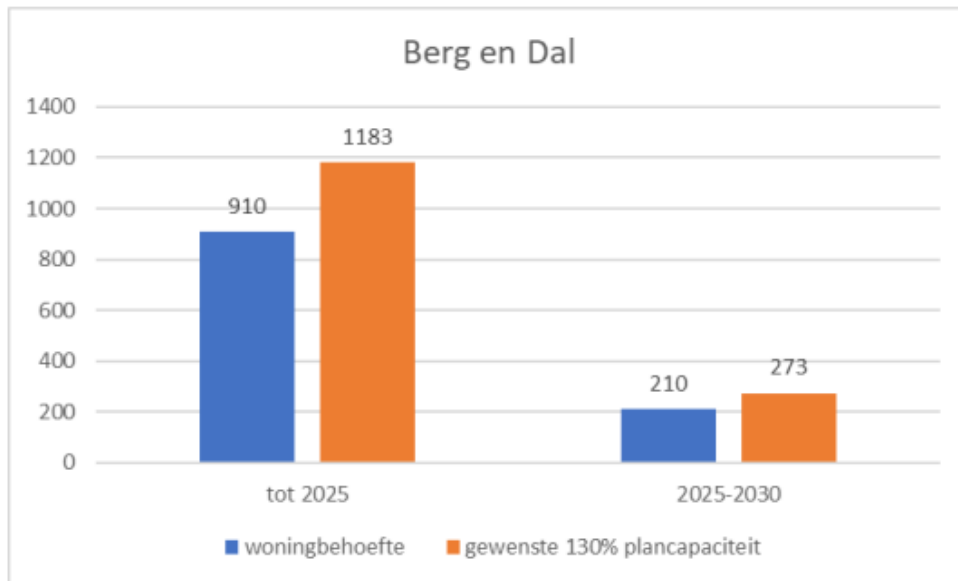
Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel een stedelijke ontwikkeling is. Het voornemen is om de bestaande bebouwing aan de Heerbaan 119 in Millingen aan de Rijn te vervangen met woningbouw. De bestaande gebouwen binnen het plangebied worden gesloopt.

Vanwege de herontwikkeling van de locaties voorziet het planvoornemen nauwelijks in extra ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie. Met de ontwikkeling wordt echter wel de drempelwaarde van 11 woningen overschreden. In totaal is het namelijk mogelijk om maximaal 14 woningen te realiseren. Zodoende is het voornemen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De behoefte van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient kwantitatief en kwalitatief te worden onderbouwd.

Kwantitatieve behoefte

De woningbehoefte is dermate groot in de regio, dat in alle marktregio's en in alle segmenten tekorten aan harde plannen zijn. Sinds 15 december 2020 is voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen de nieuwe gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor de gemeente Berg en Dal komt dit neer op ca.1.456 woningen (zie onderstaande grafiek), waarbij de nadruk voornamelijk ligt in de periode tot 2025. Hierdoor kan gesteld worden dat er vanuit de regio behoefte is in de toevoeging van woningbouw binnen de gemeente Berg en Dal.



Woningbehoefte een gewenste plancapaciteit 2020-2030 gemeente Berg en Dal

Verder blijkt uit het Actieplan Wonen van de gemeente Berg en Dal (zie paragraaf 4.3) dat er behoefte is aan 1.200 woningen tot 2030, met de nadruk op kernen dichtbij Nijmegen zoals Groesbeek. Ter plaatse van de kern Millingen aan de Rijn wordt een woningbouwopgave van 85-95 woningen geschat voor de periode 2019-2024 en vervolgens nog een opgave van 70-80 woningen voor de periode 2025-2029. Omdat de behoefte aan woningen in de komende jaren vooralsnog groter is dan het beoogde aanbod 'netto plancapaciteit', is de kwantitatieve behoefte voldoende aangetoond.

Kwalitatieve behoefte

Het planvoornemen voorziet in het slopen van reeds leegkomende bedrijfsbebouwing en de herontwikkeling van het vrijkomende terrein. Momenteel is er aan de Heerbaan 119 een café gevestigd. Na de bedrijfsbeëindiging wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De ontwikkeling van de locatie biedt voldoende kansen om de bebouwing binnen het plangebied te verduurzamen en aan te laten sluiten op de gewenste woonvormen in de kern. De gemeente Berg en Dal heeft de ambitie om in te zetten op doorstroming van de woningmarkt. De doorstroming wordt voornamelijk gestimuleerd door toegankelijke woningen te bouwen. De realisatie van maximaal 14 (levensloopbestendige) appartementen draagt bij aan de stimulering van de doorstroming. Alle nieuwe woningen worden gasloos gerealiseerd, waardoor de ontwikkeling tevens bijdraagt aan het aspect 'duurzaamheid' binnen het ambitiekader woningbouw.

Verder is in zowel de Structuurvisie Millingen aan de Rijn als het Actieplan Wonen aangegeven dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Uitbreiding is in principe niet wenselijk en enkel een optie wanneer blijkt dat met inbreiding niet binnen de gewenste termijn voldaan kan worden aan de woningbouwopgave. Met onderhavig planvoornemen kan voorzien worden in woningbouw op een inbreidingslocatie, waardoor aansluiting wordt gezocht op de locatiewensen van de gemeente.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel en mooi en ongeschonden is. Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties.

Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig:
 - Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
 - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
 - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend:
 - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.
 - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten op de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economische krachtig Gelderland. In de verordening wordt hier richting aan gegeven door gezamenlijk samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de volgende kaarten:

Kaart 2: Regels Glastuinbouw → Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied

Glasiuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een regeling voor het eenmalig toestaan van een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op glastuinbouw. Uit de Omgevingsverordening volgen op dit gebied geen regels die relevant zijn voor het planvoornemen.

Afdeling 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen

In afdeling 2.1 van de Omgevingsverordening zijn artikelen met (instructie)regels voor de regionale woonagenda opgenomen. De provincie Gelderland heeft namelijk bepaald dat elke regio een regionale woonagenda opstelt. Een bestemmingsplan maakt in beginsel nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is vanaf 15 december 2020 de regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Hierbij is per gemeente de woningbouwbehoefte en gewenste plancapaciteit voor de periode 2020-2030 uitgewerkt. Voor de gemeente Berg en Dal komt dit neer op een woningbehoefte van 1.120 woningen en een gewenste plancapaciteit van 1.456 woningen, waarbij de druk vanwege de inloop van het bestaande woningtekort voornamelijk ligt in de periode tot 2025.

Verder is er (volgens het regionale woningmarktonderzoek) in de subregio behoefte aan tenminste 50% toevoeging van betaalbare woningen. Het gaat om sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen. Het toevoegen van sociale huurwoningen wordt geborgd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar.

Tenslotte is duurzaamheid en toekomstbestendig bouwen een belangrijk aspect in de 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030'. De gemeenten in deze subregio streven naar een energieneutrale gebouwde omgeving, gasloos wonen, een afvalloze samenleving in 2025 en een klimaatbestendige omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de duurzaamheidsambities. Zo wordt onder andere de bebouwing binnen het plangebied (na sloop en nieuwbouw) losgekoppeld van het gastnetwerk. Het planvoornemen in relatie tot het aspect duurzaamheid is nader uitgewerkt in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

Zoals hierboven beschreven blijkt er voldoende behoefte te zijn binnen de regio om woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken. De woningbouwontwikkeling aan de Heerbaan 119 draagt bij aan de inloop van het bestaande woningtekort. Tevens worden alle woningen gasloos gerealiseerd, waardoor bij wordt gedragen aan de realisatie van een energieneutrale gebouwde omgeving. Hierdoor kan gesteld worden dat de nieuwe woningen in onderhavig bestemmingsplan passen binnen de regionale woonagenda.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Millingen aan de Rijn

De Structuurvisie Millingen aan de Rijn 2025 is op 29 januari 2013 vastgesteld. In de Structuurvisie worden de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor Millingen aan de Rijn voor de komende jaren vastgelegd. De kerngedachte van deze visie kan als volgt worden vertaald:

Een sterke en evenwichtige gemeenschap, een groen en cultuurhistorisch waardevol dorp aan de rivier, een fraai en vitaal buitengebied waarmee de kern verbonden is, een compleet

voorzieningspakket, op 20 minuten rijden van Nijmegen en Kleef met grootstedelijke voorzieningen en werkgebieden, waardoor Millingen aantrekkelijk is voor zowel Millingenaren als forensen.



De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid zijn in de Structuurvisie per thema beschreven. De integrale structuurvisiekaart geeft de hoofdlijnen van de thema's in de Structuurvisie weer. Hierbij worden, op basis van de ontstaansgeschiedenis, het functionele gebruik en de bebouwingsstructuren, binnen het gemeentelijk grondgebied enkele 'zones' en typen bebouwingsstructuren onderscheiden. Elke eenheid heeft een eigen karakter en identiteit, waardoor er telkens andere (on)mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen en ook sprake is van andere randvoorwaarden die daaraan gesteld dienen te worden.

Het plangebied valt binnen de zone aangewezen als 'vitaal, divers en leefbaar bebouwd gebied Millingen'. Voor de zone 'vitaal, divers en leefbaar bebouwd gebied' is in het thema 'ruimtelijke kwaliteit' aangegeven dat uitbreidingen van de kern in de vorm van uitleglocaties uit het oogpunt van de woningbehoefte niet nodig en onwenselijk zijn. Uitbreidingen in de vorm van uitleglocaties zouden namelijk ten koste gaan van landschap en groen. Binnen het thema 'wonen en woonomgeving' is tevens aangegeven dat er geen uitbreidingslocaties zijn.

Verder is voor het thema 'wonen en woonomgeving' bepaald dat de woningvoorraad passend moet zijn voor alle doelgroepen met een specifiek accent op ouderen, starters en jonge gezinnen. De gemeente wil dit bereiken door kleinschalige woningbouwontwikkelingen te faciliteren die bijdragen aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van de woonomgeving.

Toetsing

Onderhavig planvoornemen voorziet in een woningbouwinitiatief, waarbij een potentiële woningbouwlocatie wordt ingevuld. Het gaat hierbij om een inbreidingslocaties waarbinnen in totaal maximaal 14 woningen (koopappartementen) mogelijk worden gemaakt. De beoogde woningen zijn onder andere geschikt voor de doelgroepen starters en senioren. Hierdoor zoekt de ontwikkeling aansluiting bij de ambities voor wonen. Daarbij is er geen sprake van een uitleglocatie. De voorgenomen ontwikkeling en het voorliggende bestemmingsplan kunnen dan ook worden

beschouwd als passend binnen de in de Structuurvisie vastgelegde hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid.

Actieplan Wonen

Het Actieplan Wonen is op 24 september 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. De woningmarkt in de gemeente Berg en Dal is de afgelopen jaren veranderd. Beschikbare betaalbare woningen zijn schaars geworden, de vergrijzing zorgt voor een kwalitatieve opgave, veranderingen in de zorg vragen om andere woonvormen en er moeten stappen gezet worden om de woningvoorraad te verduurzamen. Met het Actieplan Wonen wordt beoogd om een concrete invulling te geven aan de woningmarktopgaven die er spelen.

Het doel is om in Berg en Dal voldoende passende woningen beschikbaar te hebben voor de vraag vanuit de bevolking. In alle kernen is ruimte om te wonen voor verschillende lagen van de bevolking en zijn er voldoende passende en betaalbare woningen beschikbaar. De gemeente Berg en Dal gaat in de periode 2019 tot 2029 vooralsnog uit van 1.200 extra woningen bovenop de bestaande voorraad. Hierbij gaat inbreiding voor uitbreiding. Uitbreiding is enkel een optie wanneer blijkt dat met inbreiding niet binnen de gewenste termijn voldaan kan worden aan de opgave.

Ten aanzien van de spreiding van woningbouw over de dorpen (voorkomen concurrentie tussen dorpen) heeft de gemeente naar aanleiding van een woningmarktonderzoek uit 2019 richting gegeven aan de volgende woningbouwopgave per kern:

Richtlijn per kern	2019-2024	2024-2029
Beek	70-75	60-70
Berg en Dal	70-75	60-70
Breedeweg	30-35	20-30
De Horst	10-15	5-15
Groesbeek	275-290	230-245
H.Landst.	10-15	10-15
Kekerdorp	0-5	0-5
Leuth	20-25	15-25
Millingen	85-95	70-80
Ooij	40-45	30-40
Ubbergen	0-5	0-5
Totaal	+650	+550

Woningbouwopgave per kern (inclusief inlopen tekort)

Ter plaatse van de kern Millingen aan de Rijn wordt een woningbouwopgave van 85-95 woningen geschat voor de periode 2019-2024. Om te voldoen aan de opgave is een actieve rol van de gemeente gewenst. De gemeente gaat daarom actiever met eigenaren van gronden in inbreidingslocaties meedenken om woningbouw tot stand te brengen of op gang te helpen.

Om voor alle inwoners een passende woning aan te bieden wenst de gemeente een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Hierbij heeft de gemeente de ambitie om voldoende 'betaalbare' woningen beschikbaar te krijgen. Om betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen beschikbaar te krijgen in de bestaande woningvoorraad wordt voornamelijk ingezet op doorstroming. De doorstroming wordt voornamelijk gestimuleerd door toegankelijke woningen te bouwen.

Tenslotte heeft de gemeente Berg en Dal de ambitie om in 2050 klimaatneutraal te zijn. Dat betekent onder meer dat woningen, bedrijven en andere instellingen geen aardgas meer gebruiken voor verwarming, warm water en koken.

Toetsing

Het planvoornemen betreft een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie, waarbij in totaal maximaal 14 woningen worden gerealiseerd. Met dit voornemen wordt aansluiting gezocht bij de woningbouwopgave in de kern Millingen aan de Rijn voor de periode 2019-2024. Ook wordt aansluiting gezocht bij de wens om ontwikkelingen mogelijk te maken op inbreidingslocaties. Door de realisatie van maximaal 14 (levensloopbestendige) appartementen wordt de doorstroming gestimuleerd. Alle nieuwe woningen worden gasloos gerealiseerd, waardoor de ontwikkeling tevens bijdraagt aan het aspect 'duurzaamheid' (klimaatneutraliteit) binnen het ambitiekader woningbouw.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie & Cultuurhistorie

Beleid

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

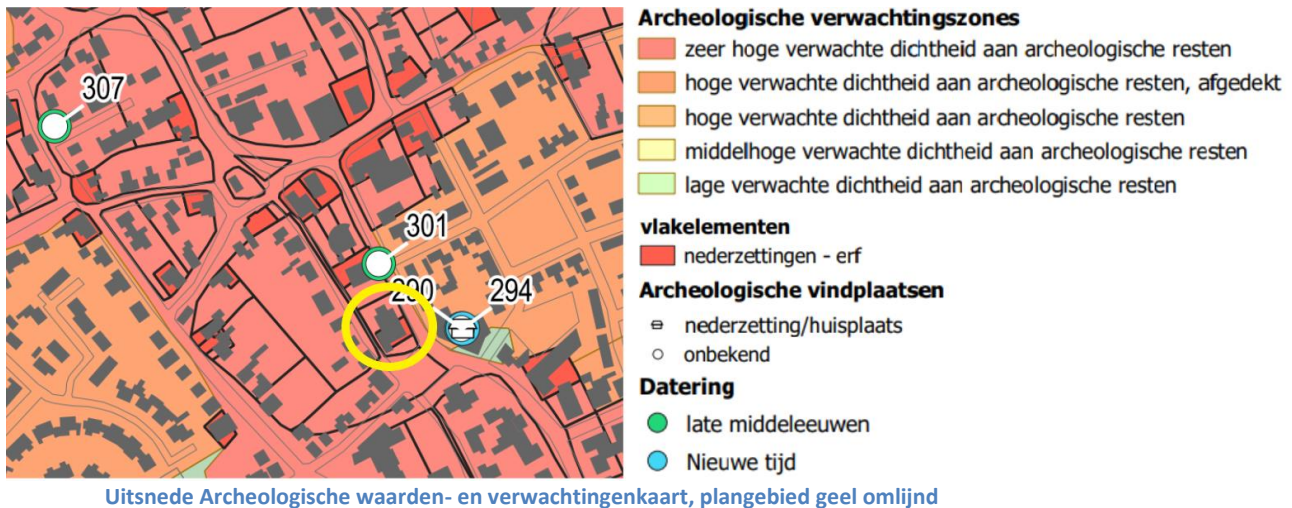
Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Op basis van artikel 3.1.6 aanhef en vijfde lid moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Het is verplicht om in de plantoelichting voor het gehele plangebied te beschrijven op welke wijze met de (eventueel) in het aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Geconcludeerd moet worden dat dit bestemmingsplan geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart ligt het plangebied binnen een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingszone.



Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is op 27 oktober 2022 door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Heerbaan 119 te Millingen aan de Rijn (gemeente Berg en Dal). De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van de nieuwbouw van appartementen

Het plangebied is met name gevormd door de stroomgordel van Leuth en mogelijk ook door de stroomgordels van de Waal/Rijn. De hooggelegen rivieroeverwallen en rivierduinen zullen aantrekkelijke vestigingslocaties zijn geweest. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere vondsten en nederzettingen bekend uit de periode late ijzertijd, Romeinse tijd tot en met vroege middeleeuwen. De Heerbaan vormt een van oorsprong Romeinse weg die langs het plangebied loopt. Op basis van vindplaatsen in de omgeving geldt een hoge verwachting voor resten uit de periode late ijzertijd, Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen.

Het plangebied ligt aan de Heerbaan in de historische kern van Millingen aan de Rijn. De Heerbaan vormt de historische bewoningsas van het dorp en heeft een Romeinse oorsprong. Millingen aan de Rijn ontstond als nederzetting in de vroege middeleeuwen. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat de bebouwingkern zich sinds tenminste eind 18e eeuw concentreert aan de Heerbaan en aan de splitsingen met de omliggende straten. Omstreeks 1773-1794 is het plangebied onbebouwd. Vanaf eind 18e eeuw ontstaat bebouwing binnen het plangebied. Vermoedelijk gaat het hierbij om het hoofdpand van Heerbaan 119. Gezien de ligging aan de centrale straat de Heerbaan is het aannemelijk dat binnen het plangebied bebouwing aanwezig was dat terug kan gaan tot de (late) middeleeuwen. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat in het plangebied de natuurlijke afzettingen bestaan uit beddingafzettingen van de Leuth stroomgordel die vervolgens zijn afgedekt door oeverafzettingen. In de top van de oeverafzettingen is geakkerd. Echter gezien de aanwezigheid van baksteenrestjes en houtskool is mogelijk sprake van een ouder (middeleeuws) pakket. De top van de bodem wordt gevormd door ten minste twee ophoogpakketten die mogelijk zijn gevormd in de periode late middeleeuwen – nieuwe tijd of vroeger. Voor het plangebied geldt een hoge verwachting voor de periode ijzertijd – nieuwe tijd.

De diepte van de toekomstige bodemverstoring is niet bekend. Mogelijk aanwezige archeologische resten worden vanaf het maaiveld verwacht. Omwille hiervan wordt om bovenstaande redenen een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht voor het plangebied. Een vervolgonderzoek dient dan meer inzicht te geven in de aanwezigheid van archeologische resten. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Berg en Dal).

Om het behoud van eventuele aanwezige behoudenswaardige archeologische resten en/of sporen te waarborgen is de archeologische dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 opgenomen.

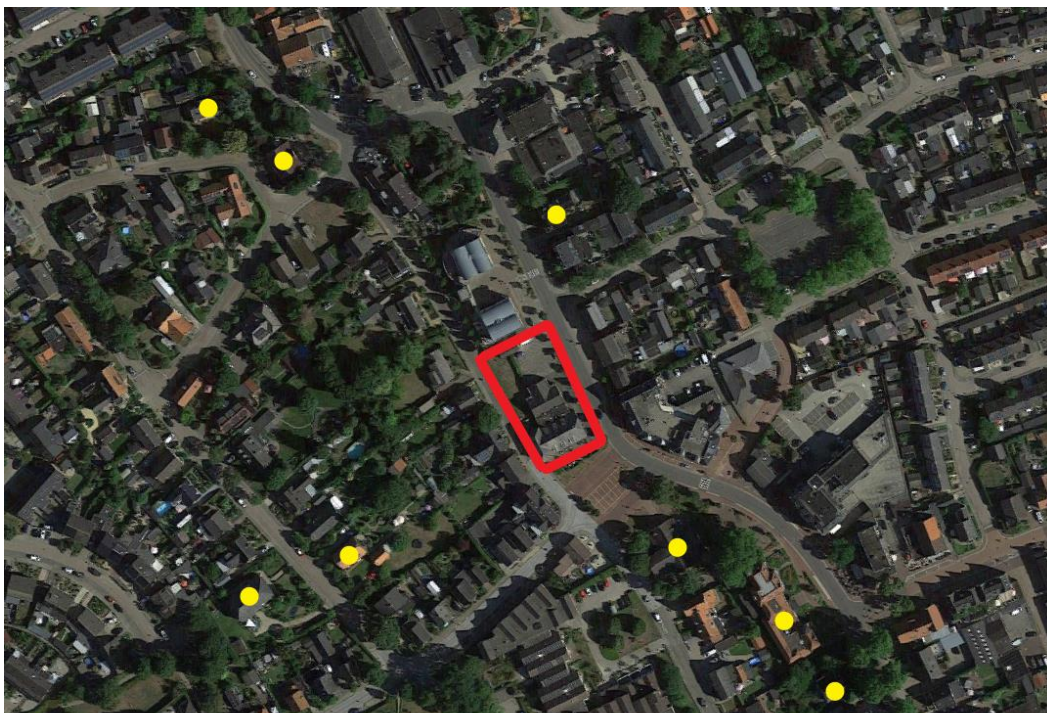
Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied geen cultuurhistorische waarde heeft.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland, plangebied rood omlijnd

In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkele gemeentelijke monumenten gesitueerd (zie onderstaande afbeelding). Het gaat hierbij voornamelijk om woonhuizen en villa's (met praktijk). Binnen het plangebied zelf zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze cultuurhistorische elementen liggen op voldoende afstand van het plangebied.



● Gemeentelijk monument

Ligging nabijgelegen monumenten, plangebied rood omlijnd

Wanneer gekeken wordt naar de cultuurhistorische ontwikkeling van het plangebied blijkt dat het bestaande pand op de locatie van het huidige café – restaurant en zalencomplex “de Kastanje” stamt uit de late 19^e eeuw. Het pand is sinds 1954 in gebruik als café - restaurant en zalencomplex en heeft daarmee een lange historie in het dorp. In de loop der jaren is het pand verbouwd en uitgebreid. In het verleden was de bebouwing in gebruik ten behoeve van een boerenbedrijf, waarbij tevens kaas werd verkocht.



Historie Heerbaan 119 in oude ansichten

De historie zorgt er ook voor dat het pand een bijzondere plek heeft in het collectieve geheugen van de dorpsbewoners. Om die reden is er onderzocht of het oorspronkelijke hoofdgebouw behouden kan worden bij de herontwikkeling van de locatie. Na een bouwkundige opname op locatie is besloten om het pand toch te slopen. Het pand verkeerd namelijk in een matige staat, is door de jaren zo vaak verbouwd en aangepast dat (ondanks de historische waarde voor het dorp) het pand weinig of geen bouwhistorische of monumentale waarde heeft en biedt weinig mogelijkheden voor een goede verdeling in meerdere aantrekkelijke wooneenheden. Verder zijn de meeste voorzieningen (installatietechnisch) inmiddels sterk verouderd en zijn er energetisch niet of nauwelijks isolerende maatregelen getroffen. Hierdoor is een forse investering nodig om het pand te laten voldoen aan de eisen en wensen voor het comfort en duurzaamheid van een moderne woning.

Vanwege de historische waarde voor het dorp is wel de keuze gemaakt om de toekomstige bebouwing op nagenoeg dezelfde locatie terug te bouwen. Het bouwvolume bestaat uit 2 volumes die qua korrelgrootte vergelijkbaar zijn met de aanwezige stedenbouwkundige structuur en wisseling in kaprichting. Hierdoor blijft dezelfde karakteristieke vorm van het hoofdgebouw behouden en ontstaat een eigentijdse T-boerderij.

De gemeente Berg en Dal heeft, in de Erfgoedvisie 2017, enkele uitgangspunten van het gemeentelijke erfgoedbeleid opgesteld. Het gaat hierbij om de volgende 5 uitgangspunten:

- Bewaren en versterken van de aantrekkelijkheid van de gehele gemeente en het gemeentelijke erfgoed in het bijzonder;
- Zichtbaar en toegankelijk maken van het verleden;
- Bevorderen van (herinnerings-)toerisme en economie;
- Stimuleren van gezamenlijke gemeente-brede (meerjarige) projecten op voordracht van en in samenspraak met de erfgoedorganisaties en met burgers;
- Inpassen van erfgoedbeleid in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen is niet in strijd met één van de opgestelde uitgangspunten. Daarbij wordt de toekomstige bebouwing op nagenoeg dezelfde locatie teruggebouwd, waarbij de vorm van het hoofdgebouw vergelijkbaar is met de aanwezige stedenbouwkundige structuur en wisseling in kaprichting. Hierdoor blijven de cultuurhistorische kenmerken binnen het plangebied zoveel mogelijk behouden.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de

omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend”.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype 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

Onderzoek

Het voornemen is om de bestaande bebouwing aan de Heerbaan 119 te slopen en op deze locatie woningbouw te realiseren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de bedrijvigheid in de nabije omgeving in beeld gebracht. De bebouwing binnen de woonbestemming moet voldoen aan de vereiste richtafstanden met betrekking tot de omliggende bedrijven en inrichtingen.

Het plangebied is gelegen aan de Heerbaan 119 in Millingen aan de Rijn. Vanwege de ligging in het centrumgebied van de kern, waarbinnen meerdere vestigingen voor horeca, detailhandel en dienstverlening aanwezig zijn, kan de directe omgeving van het plangebied getypeerd worden als ‘gemengd gebied’. In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven rond het plangebied weergegeven met bijbehorende richtafstand.

Locatie	Aard bedrijvigheid	Milieu categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand vanaf dichtstbijzijnde bestemmingsgrens
Heerbaan 119a	Makelaardij	1	0 m	2 m
Heerbaan 170c	Cadeauwinkel	1	0 m	13 m
Heerbaan 174a	Atelier	1	0 m	13 m
Heerbaan 176	Kapper	1	0 m	13 m
Heerbaan 178	Meubelstoffeerderij	1	0 m	13 m
Heerbaan 170b	Kledingwinkel	1	0 m	15 m
Heerbaan 170a	Kledingwinkel	1	0 m	25 m
Heerbaan 123	Huisartsenpraktijk	1	0 m	30 m
Prins Bernhardstraat 1	Schoonheidssalon	1	0 m	35 m
Prins Bernhardstraat 5	Apotheek	1	0 m	40 m
Sint Willibrordstraat 20	Restaurant	1	0 m	70 m
Heerbaan 186	Hotel	1	0 m	80 m
Heerbaan 190	Schuttersgenootschap	1	0 m	125 m

Ten aanzien van de omliggende milieubelastende bedrijvigheid blijkt dat in alle gevallen wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. In de nabije omgeving van de Heerbaan 119 komen uitsluitend bedrijfsactiviteiten vallend onder milieucategorie 1 voor. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gemengd gebied, waardoor er geen richtafstand geldt voor bedrijvigheid in deze milieucategorie. Op basis van de registratie bij de Kamer van Koophandel is de bedrijvigheid aan de Heerbaan 190 (waar een Schuttersgenootschap is gevestigd) actief in de branche cafés. Deze branche heeft als hoofdcategorie in de SBI-onderverdeling die de KvK aanhoudt: ‘Logies-, maaltijd- en drankverstreking’. Zodoende kan voor deze locatie uit worden gegaan voor bedrijvigheid in milieucategorie 1. Geconcludeerd kan worden dat er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkennend bodemonderzoek Heerbaan 119

Ten behoeve van voorgenomen woningbouwontwikkeling heeft AGEL adviseurs in oktober 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie aan de Heerbaan 119 te Millingen aan de Rijn (toegevoegd als bijlage). In het kader van de woningbouwontwikkeling is

inzicht gewenst in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de kleiige en zandige (met bijmengingen van sporen baksteen) bovengrond licht is verontreinigd met diversen zware metalen. In de zintuiglijk schone zandige bovengrond worden geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde gemeten. De zandige ondergrond, met bijmengingen van sporen beton en baksteen, is licht verontreinigd met enkele zware metalen (kwik en lood).

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Barium wordt regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond. Mogelijk betreft het een licht verhoogde achtergrondwaarde.

Bij indicatieve toetsing van de grondmonsters aan het Besluit bodemkwaliteit zijn de mengmonsters van bovengrond beoordeeld als klasse industrie (MM01 en MM02) of klasse landbouw/natuur (MM04). Het mengmonster van de ondergrond (MM03) is beoordeeld als klasse 'landbouw/natuur'.

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.4 Duurzaamheid

Het klimaat verandert. De neerslaghoeveelheid (en intensiteit) neemt toe, waardoor er meer kans is op wateroverlast. Daarnaast stijgt de gemiddelde temperatuur en neemt de kans op hittegolven toe, wat in de zomer onder andere kan leiden tot hittestress. In Nederland zijn de gevolgen van klimaatverandering waarschijnlijk te beheersen. Hoe groot de problemen straks worden, hangt af van de maatregelen die genomen worden. Het is hierbij zaak om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft (mitigatie).

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in de transformatie van het bestaande hoofdgebouw naar appartementen. Met de transformatie wordt bijgedragen aan de duurzaamheidsambitie. De bebouwing in het plangebied wordt namelijk losgekoppeld van het gasnetwerk. De nieuwe wooneenheden binnen het plangebied zullen allen gasloos uitgevoerd worden en zullen voldoen aan de Nieuwbouw BENG eis. Tevens wordt er gebruik gemaakt van een warmtepomp en zal het dak (aangezien verwarming elektrisch plaatsvindt) voorzien worden van voldoende PV-panelen.

Daarnaast zijn klimaatadaptatie en het voorkomen van hittestress belangrijke uitgangspunten in het ontwerp en de landschappelijke uitwerking van het plan. Om mogelijke overlast voor de omgeving te voorkomen zal het hemelwater van het dak en eigen terrein zoveel mogelijk op eigen terrein gebufferd en geïnfiltreerd worden. Met het planvoornemen zal de grondwaterstand in het plangebied nauwelijks veranderen. Desondanks zal dus wel intensief gekeken worden naar mogelijkheden om regenwater op het terrein vast te houden en te laten infiltreren. Hierdoor kan

eventueel een bijdrage worden geleverd aan de vermindering van de verdroging. Om de hitte uit het nieuwe gebouw te weren worden enkele maatregelen getroffen. Het gebouw wordt voorzien van zonwering op de zonbelaste gevels en de gevels op het zuiden worden wit gekeimd. Verder zal er sprake zijn van inpandige balkons die zorgen voor veel schaduw. Hierdoor wordt opwarming (deels) voorkomen. Door het gelijk blijven van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie zijn er nauwelijks mogelijkheden tot succesvol integreren van groen. De erfafscheidingen zullen echter wel uitgevoerd worden in beuken hagen, waardoor het terrein een groenere uitstraling krijgt dan het nu heeft. Daarnaast zal de ontwikkelaar aan de zuidkant van het plangebied 4 bomen aanplanten. Hierbij zijn twee opties, namelijk:

- Aesculus pavia; OF
- de huidige boom -Aesculus hippocastanum- welke straks in eigendom van initiatiefnemer staat ,wordt verplant naar de groenstrook. Die wordt in het midden geplant met nog een van dezelfde soort. Aan de buitenzijden komen dan Aesculus pavia te staan.

De twee opties zijn samen met de locaties en de wijze van aanplanten vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is dit geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare

objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

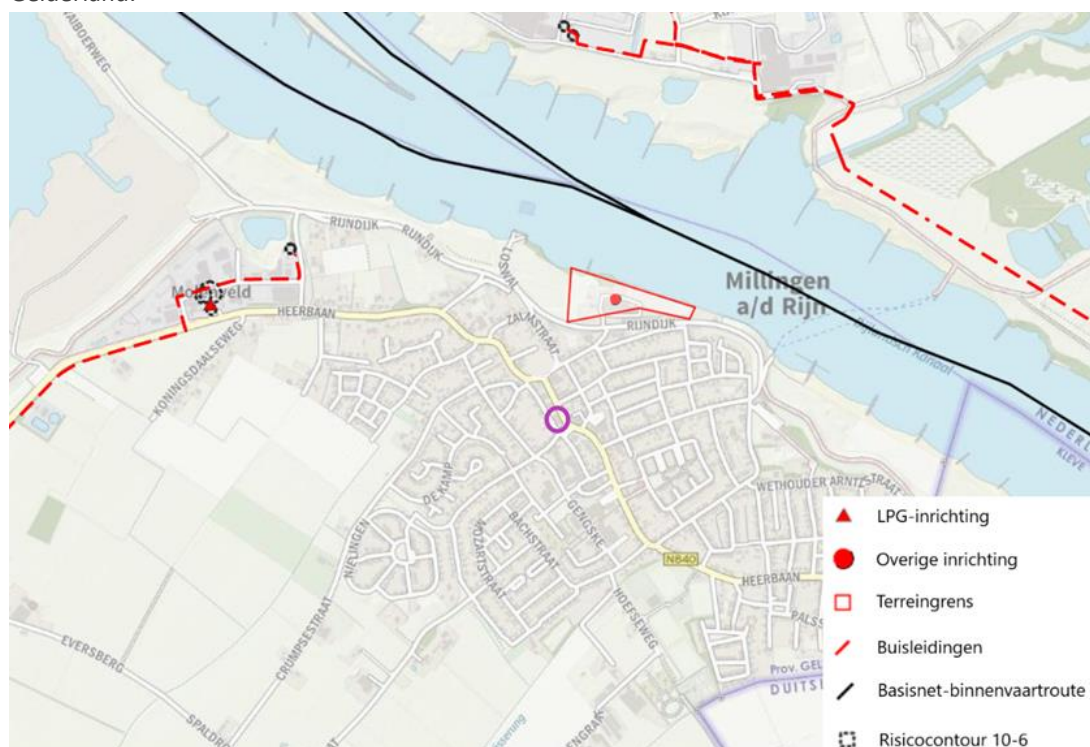
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Gelderland.



Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen een tweetal risicovolle inrichtingen voor, namelijk:

- Rijndijk 19a (Shipyards Millingen B.V.);
- Heerbaan 268 (Tankstationexploitatie Millingen B.V.).

Rijndijk 19a

Op een afstand van circa 280 meter van het plangebied ligt een inrichting voor de nieuwbouw en reparatie van schepen (excl. sport- en recreatievaartuigen), baggermaterieel, booreilanden e.d. Deze inrichting is niet aangemerkt als Bevi-inrichting. Ter plaatse van de inrichting zijn een bovengrondse propaantank en een zuurstoftank aanwezig. De maximale risicoafstand (PR 10^{-6}) behorende bij deze inrichting is 30 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de risicovolle inrichting.

Heerbaan 268

Op een afstand van ruim 900 meter van het plangebied ligt de inrichting genaamd Tankstationexploitatie Millingen B.V. Deze inrichting is aangemerkt als Bevi-inrichting. Ter plaatse van de inrichting is een LPG-vulpunt aanwezig. De maximale risicoafstand (PR 10^{-6}) behorende bij deze inrichting is 35 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de risicovolle inrichting.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

Het plangebied ligt nabij de binnenvaartroutes 'Rotterdam – Duitsland' en 'Rijn – Oost-Nederland'. Het plangebied bevindt zich op ruim 400 meter van de oevers van de wateren behorende bij binnenvaartroutes. Uit de gegevens van de Regeling Basisnet blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour PR⁻⁶ van de betreffende corridors volledig binnen de vaarroute is gelegen. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de binnenvaartroutes.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Conform het gestelde in de 'Regeling Basisnet' hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied op meer dan 100 meter van een route of tracé. De dichtstbijzijnde route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (buisleiding) bevindt zich op circa 800 meter afstand van het plangebied. De buisleidingen in de nabije omgeving vormen zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.6 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidshinder.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Het planvoornemen voorziet in nieuwbouwwoningen in het centrumgebied van Millingen aan de Rijn, waardoor de ontwikkeling leidt tot een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. Het centrumgebied van Millingen aan de Rijn is een 30 km/uur-zone, waardoor in principe geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk om een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uit te voeren. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De wegen Heerbaan, Zeelandsestraat en Sint Willibrordstraat zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Heerbaan

De Heerbaan betreft een 30 km/zone, waardoor in principe niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd. Bij enkele waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 61 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 56 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Zeelandsestraat

Op de Zeelandsestraat is er sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en

zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden als er getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 53 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 48 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Sint Willibrordstraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden als er getoetst wordt aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 52 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 47 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning dient concreet aangetoond te worden dat een voldoende binnenklimaat gegarandeerd is.

5.7 Klimaatadaptatie

Ruimtelijke ontwikkelingen bieden kansen om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen. Bij nieuwbouw ontstaat de kans om bebouwing direct energieneutraal te maken. Tevens kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met het voorkomen van wateroverlast en hittestress. Hierbij draagt bijvoorbeeld het aanplanten van groen bij aan het verminderen van hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het plangebied. Dit is dan weer goed voor de klimaatbestendigheid van een gebied.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in de transformatie van het bestaande hoofdgebouw naar appartementen. Hierbij is het plangebied gelegen in een zone met geringe hoogteverschillen. Desondanks ligt het plangebied ietwat hoger dan de directe omgeving (circa 0,5 meter hoogteverschil). Dit hoogteverschil geldt met name voor de omgeving ten zuiden van het plangebied. Voor dit gebied is er dan ook sprake van een groter risico op wateroverlast bij piekbuien. Op basis van de klimaatatlas van Waterschap Rivierenland blijkt dat het plangebied zelf niet of nauwelijks gevoelig is voor wateroverlast vanuit piekbuien. De directe omgeving van het plangebied is hier echter (vanwege een klein hoogteverschil) een stuk gevoeliger voor. Hierdoor is het belangrijk dat het plangebied niet bijdraagt aan een toename van overlast via afstroming van regenwater over maaiveld.



Uitsnede klimaatatlas Waterschap Rivierenland (plangebied rood omlijnd)

In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied afnemen. Hierdoor vindt een verbetering plaats ten opzichte van de bestaande situatie, aangezien er sprake is van een (lichte) vergroening van het terrein binnen plangebied. Daarnaast zal het hemelwater van het dak en eigen terrein zoveel mogelijk op eigen terrein gebufferd en geïnfiltreerd worden. Dit wordt gedaan om overlast (bij bijvoorbeeld piekbuien) voor de omgeving te voorkomen. Door het (zoveel mogelijk) bufferen en infiltreren van regenwater op eigen terrein zal de directe omgeving beter bestand zijn tegen intense neerslag. Hierdoor wordt enerzijds de directe omgeving beter beschermd tegen piekbelastingen en anderzijds kan eventueel een bijdrage worden geleverd aan de vermindering van de verdroging. Verder zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van een gescheiden rioleringsstelsel en zal de grondwaterstand in het plangebied niet of nauwelijks veranderen.

In paragraaf 5.4 van deze toelichting is nader ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van duurzaamheid en het tegengaan van hittestress. De uitgangspunten ten aanzien van het verwerken van water is nader toegelicht in paragraaf 5.10 van deze toelichting.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De

definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 14 wooneenheden, waardoor de ontwikkeling ruim onder de vrijgestelde norm van 1.500 woningen blijft. De realisatie van de wooneenheden draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling zal de huidige luchtkwaliteit in beeld gebracht worden met behulp van de Atlas van de Leefomgeving.

Luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied dient getoetst te worden aan de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof. De waarden zijn bepaald aan de hand van de kaart van Gelderland (Luchtkwaliteit per buurt).

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	WHO advieswaarde	Waarde plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	10 µg/m ³	17,59 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	15 µg/m ³	17,60 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	5 µg/m ³	10,71 µg/m ³

De huidige concentraties vallen onder de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. Daarentegen vallen de huidige concentraties wel hoger uit dan de advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). Door de kleinschaligheid van onderhavig planvoornemen zal de luchtkwaliteit niet significant veranderen, waardoor het aannemelijk is dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied onder de gestelde grenswaarde blijft. Geconstateerd kan worden dat de bestaande luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste bestemmingswijziging.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.9 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000- gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aangesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermd planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming (Wn) niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- Vogels
 - alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten
 - alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).

- Overige beschermde soorten
 - soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Quickscan natuurwetgeving

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Aeres Milieu B.V. in samenwerking met Faunaconsult B.V. een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd op de locaties Heerbaan 119 te Millingen aan de Rijn (toegevoegd als bijlage). Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Het doel van de quickscan natuurwetgeving is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat.

Natura 2000

De plannen zullen naar verwachting geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Verderop in deze paragraaf is de te verwachten stikstofdepositie nader uitgewerkt.

Gelders Natuurnetwerk

De bouw en het gebruik van de woningen en de toenemende verkeersbewegingen hebben naar verwachting geen negatieve effecten op het GNN. Aangezien er geen negatieve effecten op het GNN zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Gelderland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Huismussen

In het café aan de Heerbaan 119 broeden mogelijk jaarlijks huismussen. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Voordat het gebouw wordt gesloopt, dient daarom eerst het voorkomen van huismusnesten (conform Kennisdocument Huismus) te worden onderzocht.

Voor elk nest dat verloren gaat, dienen er meerdere alternatieve nestlocaties voor de huismus in de nieuwe situatie te worden gerealiseerd. Dat kan door het plaatsen van nestkasten. Huismussen hebben de tijd nodig om aan nieuwe nestplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beiden minimaal 3 maanden voor de start van de sloopwerkzaamheden aanwezig zijn.

Om schade aan jongen en eieren van de huismus te voorkomen, dienen de gebouwen met huismusnesten buiten de periode van 1 maart - 1 oktober te worden gesloopt. Om permanente vervanging van huismusnesten te realiseren, is het aan te raden om in de nieuwbouw nestkasten in te bouwen. Dit dient te gebeuren in een veelvoud van het gevonden aantal huismusnesten.

Gierzwaluwen

In het dak van het café aan de Heerbaan 119 broeden mogelijk jaarlijks gierzwaluwen. Gierzwaluwnesten zijn jaarrond beschermd, hierdoor dient hun voorkomen (conform het Kennisdocument Gierzwaluw) nader te worden onderzocht. Nadat het gierzwaluwonderzoek is afgerond mag worden begonnen met werkzaamheden. Indien blijkt dat er gierzwaluwnesten aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er buiten de broedtijd (15 april – 31 augustus) van de gierzwaluw wordt gesloopt, zodat er geen gierzwaluwen of jongen worden gedood en/of sterfte van eieren optreedt. Voor ieder nest dat zijn functie niet meer kan vervullen moet worden gezorgd dat er in de eindsituatie meerdere nieuwe alternatieve nestlocaties aanwezig zijn. Vervangende nestlocaties moeten voor de eigenlijke werkzaamheden en voor terugkomst van de gierzwaluwen in het voorjaar al beschikbaar zijn.

Vleermuizen

Het te slopen gebouw bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van de bebouwing kan leiden tot verstoring van vleermuizen of vernietiging van hun verblijven. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Het voorkomen van vleermuisverblijven dient (conform het vleermuisprotocol) te worden onderzocht.

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt, zodat er geen vleermuizen worden gedood en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek verspreid in de omgeving vleermuiskasten op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn. Het advies is om 4 vleermuiskasten op te hangen. Het ophangen van de vleermuiskasten dient te gebeuren aan niet te slopen of renoveren panden binnen een straal van 200 meter van het plangebied.

Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de sloopwerkzaamheden zullen worden vernietigd, dan wordt vertraging van de werkzaamheden in verband met de gewenningsperiode in de meeste gevallen voorkomen.

Aanvullend onderzoek natuurwetgeving

Naar aanleiding van de (door Faunaconsult) uitgevoerde quickscan natuurwetgeving is gebleken dat een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen noodzakelijk was. Ten behoeve van deze resultaten heeft Aeres Milieu in 2023 dit aanvullende onderzoek uitgevoerd.

Vleermuizen

Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is onderzocht met behulp van een heterodyne vleermuisdetector. Hierbij werden de duur van het onderzoek, het startmoment en het aantal onderzoeksronden bepaald aan de hand van het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2021), waarbij werd aangenomen dat er mogelijk verblijven van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger of ruige dwergvleermuis aanwezig waren, maar geen massa-winterverblijven. Van lastig te determineren soorten zijn met behulp van een time-expansion detector/recorder geluidsopnamen gemaakt, waarvan vervolgens het sonogram is geanalyseerd.

Gedurende de periode van mei 2023 tot en met september 2023 zijn er zes onderzoeksrondes geweest. In het plangebied zijn 0 vleermuisverblijven gevonden en zijn werfroepen van vleermuizen evenmin waargenomen.

Gierzwaluwen

Het voorkomen van vogelnesten is conform het Kennisdocument Gierzwaluw (Bij12, 2023) onderzocht. Het gierzwaluwonderzoek vond plaats tijdens de avondbezoeken voorafgaand en tegelijk met het vleermuizenonderzoek. In het plangebied zijn geen gierzwaluwnesten gevonden.

Huismussen

Het voorkomen van vogelnesten is conform het Kennisdocument Huismus (Bij12, 2022) onderzocht. Daarbij werd er voor de huismus uitgegaan van twee ochtendbezoeken, op 6 april 2023 en 12 mei 2023. In het plangebied is hierbij 1 huismussennest gevonden. Het huismussennest bevindt zich op de meest zuidelijke hoekpunt van het gebouw, onder de onderste nokpan. Bij de sloop van het gebouw dient dus rekening te worden gehouden met beschermde soorten en dient er een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd. Ter waarborging hiervan is hier een aparte regeling voor opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

Stikstof

Het voornemen voorziet in de realisatie van woningbouw op de locatie Heerbaan 119 in Millingen aan de Rijn. Deze locatie ligt op slechts enkele honderden meters van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Verder zijn er binnen een straal van 10 kilometer ook nog 7 buitenlandse Natura 2000-gebieden gesitueerd. Met behulp van AERIUS Calculator (Versie 2022.1) is een stikstofberekening gemaakt voor het planvoornemen aan de Heerbaan 119. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de aanleg- en gebruiksfase. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat -met de uitgangspunten die in dit onderzoek zijn gedaan- gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten met een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Een vergunning inzake de Wet Natuurbescherming (Wnb) is dus niet vereist. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek veranderen, dan dient een nieuwe AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen, wel dient rekening te worden gehouden met beschermden soorten (vanwege de aanwezigheid van een huismussennest) en dient er een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 geldt als een Nationaal Waterplan én een Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (Bprw), conform de Waterwet. De Waterwet en het onderliggende Waterbesluit beschrijven de kaders voor het waterbeleid en -beheer. Ook zijn hierin een aantal verplichte elementen van het NWP en eisen voor het totstandkomingsproces opgenomen.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De 3 hoofdambities voor het waterbeleid worden in het NWP uitgewerkt voor verschillende thema's – klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwaterverdeling en droogte, waterkwaliteit, grondwater, scheepvaart – en voor de bijbehorende beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat.

Onder de Omgevingswet is het NWP een verplicht programma waarin het nationale waterbeleid is opgenomen en waarin ook het beheerplan voor de rijkswateren wordt geïntegreerd. Daarnaast worden de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het actieplan van de Europese Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM) als verplicht programma aangewezen. Dit NWP is in de geest van de nieuwe Omgevingswet opgesteld. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, valt het NWP, op grond van het overgangsrecht bij de Omgevingswet, formeel van rechtswege uiteen in de verschillende hiervoor genoemde verplichte programma's.

Waterbeheerprogramma 2022 - 2027

Het Waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode (2022-2027) wil bereiken, met wie, hoe ze dat willen doen en waarom. In het WBP zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltabeslissingen wordt beschreven hoe gewerkt wordt aan de wateropgaven. Dit is het eerste waterbeheerprogramma onder de Omgevingswet.

De missie dat Waterschap Rivierenland zorgt voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem is het vertrekpunt voor alle activiteiten en projecten van het waterschap. De langetermijnvisie is opgenomen in de Watervisie 2050. Deze visie is uitgewerkt in het WBP met oplossingen, maatregelen en ideeën op korte termijn. De watervisie is het strategisch kader voor de lange termijn en het WBP is een tactische vertaling voor de planperiode. In het WBP wordt gewerkt met deelgebieden, waarbij onderhavig planvoornemen valt binnen het deelgebied Rijk van Maas en Waal.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Waterschap Rivierenland voert zijn taken onder andere uit op grond van een wet (verordening) genaamd: de Keur Waterschap Rivierenland 2014. De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft het waterschap de bevoegdheid om beleidsregels vast te stellen. Deze beleidsregels moeten er voor zorgen dat aanvragen om een (water)vergunning steeds op dezelfde manier worden beoordeeld. In de Keur Waterschap Rivierenland 2014 zijn deze beleidsregels geformuleerd.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is voor plannen met een toename van verharding compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. (Voor kleinere oppervlaktes hoeft dus niet te worden gecompenseerd, bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes daarop in mindering worden gebracht).

Watertoets

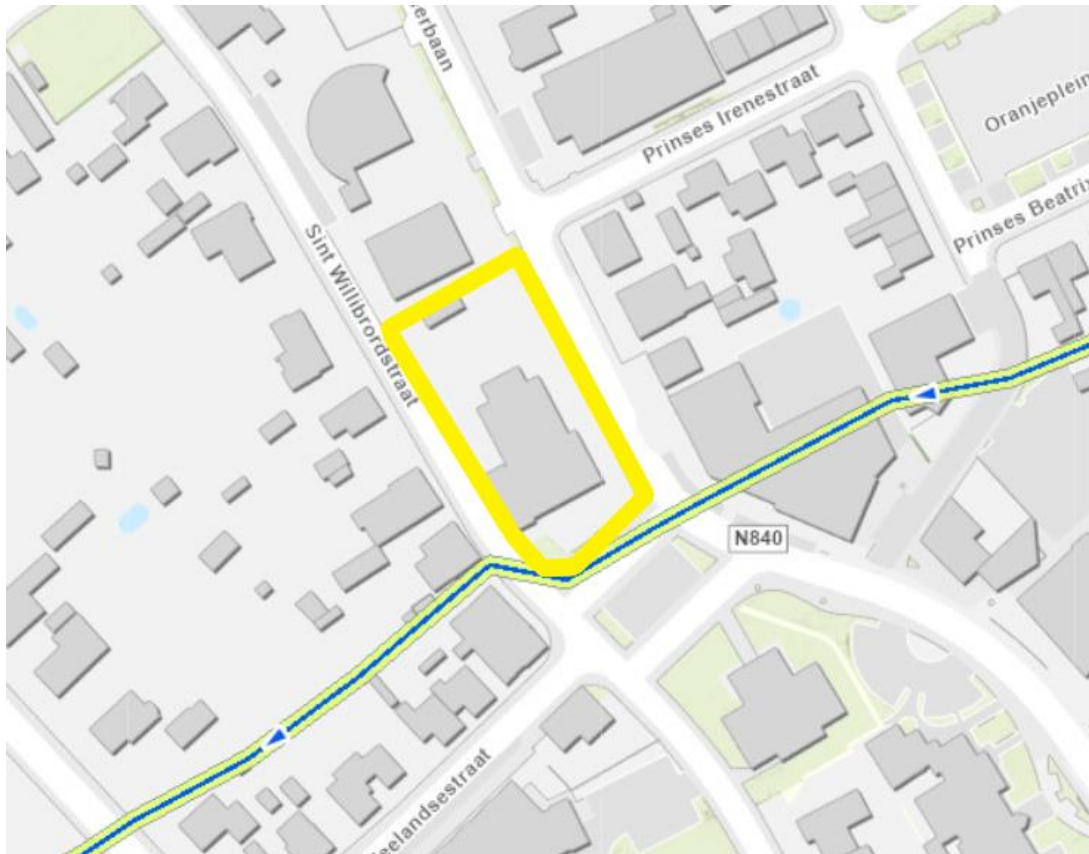
De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding”

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Bestaande situatie

Oppervlaktewater

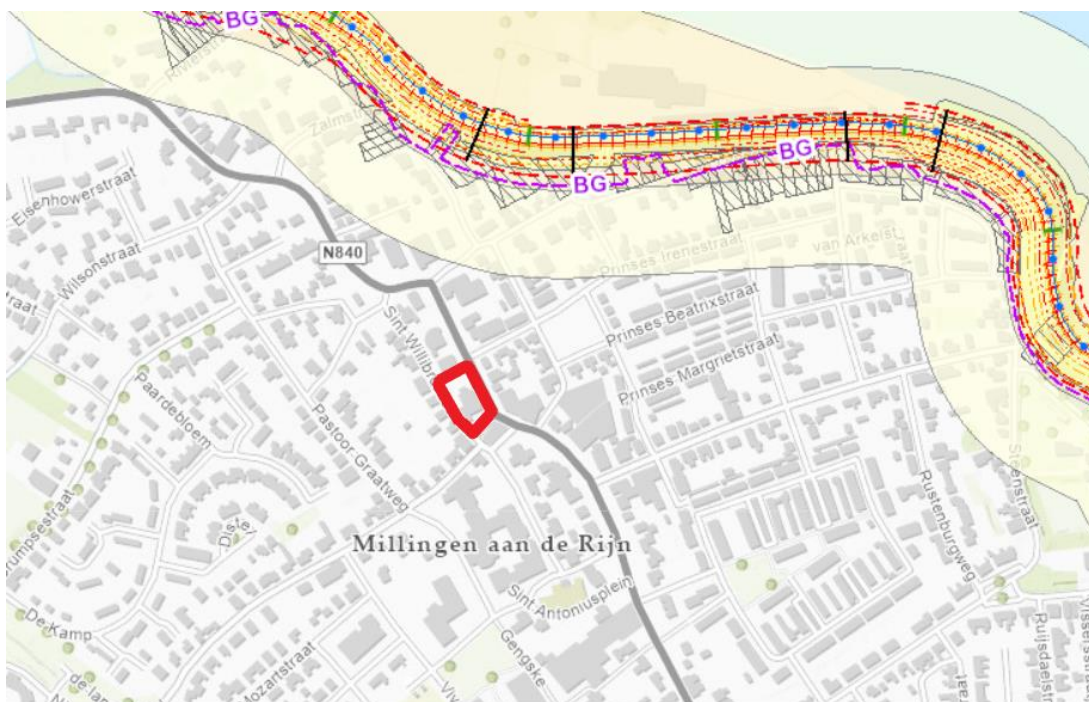
Direct grenzend aan de zuidzijde van het plangebied aan de Heerbaan 119 is een waterloop (categorie A) aanwezig. Ter plaatse van het plangebied is echter geen sprake van oppervlaktewater, aangezien de waterloop door een duiker loopt. Voor A-watergangen geldt in principe een beschermingszone van 4 meter. Met het voornemen wordt rekening gehouden met de betreffende beschermingszones voor de nabijgelegen watergangen. Binnen de beschermingszone wordt geen nieuwe verharding en/of bebouwing gerealiseerd.



Uitsnede Legger wateren Waterschap Rivierenland, plangebied geel omlijnd

Waterkering

De locatie Heerbaan 119 ligt niet binnen de binnen- of buitenbeschermingszone van een primaire waterkering.



Uitsnede Legger waterkeringen Waterschap Rivierenland, plangebied rood omlijnd

Afvalwater

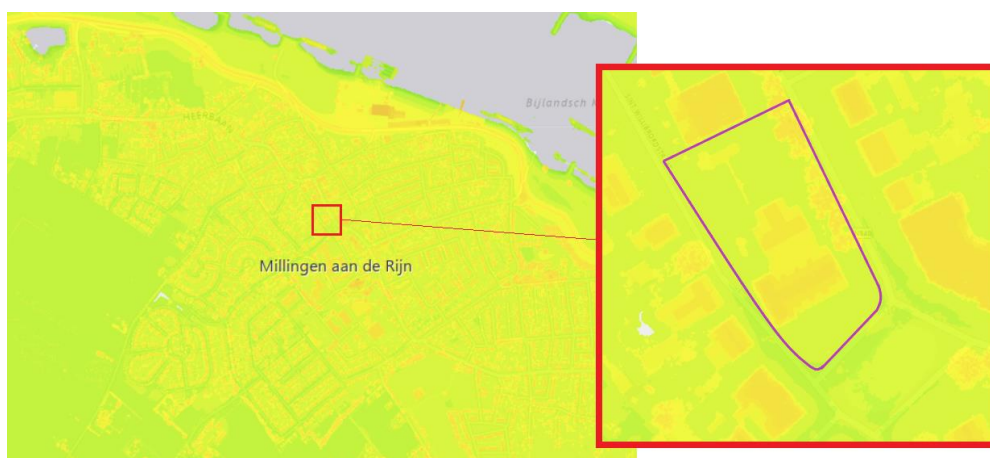
Ter plaatse van de percelen is momenteel bedrijfsbebouwing aanwezig (café 'De Kastanje'). De bebouwing is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Regenwater

In de bestaande situatie is de locatie grotendeels verhard. Hierdoor kan het regenwater nauwelijks worden opgevangen en/of worden verwerkt binnen het plangebied. In de bestaande situatie is er sprake van een gemengd stelsel voor de afvoer van water.

Hoogte plangebied

Voor nieuwbouw is voldoende drooglegging benodigd om wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied ligt op circa 12,5 meter +NAP. De omgeving ligt op eenzelfde hoogte.



Hoogtekaart (plangebied = rood omcirkeld)

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de woningbouwontwikkeling aan de Heerbaan 119, waarbij in totaal maximaal 14 wooneenheden mogelijk worden gemaakt. Met het voornemen wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Waterkwantiteit

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van woningen na de sloop van de bestaande bebouwing. In onderstaande tabel is een overzicht van het bestaand en verwacht toekomstig verhard oppervlak opgenomen. De oppervlaktes zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig ontwerp van het planvoornemen van Heerbaan 119.

Heerbaan 119		
Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Totaal oppervlakte plangebied, circa	1.724	
Dak oppervlakte, totaal, circa	575	754
- Hoofdgebouw	540	754
- Bijgebouw	35	0
Verharding	781	580
- (Beton)klinkers	768	289
- Betontegels	13	-
- Grastegels (40% open)	-	165
- Privétuin (40% verhard)	-	126
Onverhard oppervlakte	368	390
Totaal verhard	1.356	1.334

Uit bovenstaande overzicht is op te maken dat de totale verharding op de locatie Heerbaan 119 afneemt met 22 m² ten opzichte van de huidige situatie. Derhalve vindt een verbetering plaats binnen het plangebied, aangezien het aandeel onverhard oppervlak toeneemt. Op basis van de Keur Waterschap Rivierenland 2014 worden hierdoor geen nadere eisen gesteld voor een compensatieplicht.

Het peil van de bestaande bebouwing ligt ruim 70 cm boven het gemiddelde peil van de openbare ruimte. Het peil van het nieuwe plan zal op vergelijkbare hoogte liggen als het bestaande pand. Daarmee is er geen wateroverlast te verwachten bij piekbuien in de toekomst. Om mogelijke overlast voor de omgeving te voorkomen zal het hemelwater van het dak en eigen terrein zoveel mogelijk op eigen terrein gebufferd en geïnfiltreerd worden. Bij het bepalen van de capaciteit van een voorziening houdt de gemeente Berg en Dal rekening met een bui-intensiteit van 43mm = 0,043m/m². Bij een totaal verhard oppervlak van 1.334 m² zal deze voorziening een capaciteit moeten hebben van 57 m³. Met de beoogde ontwikkeling zal intensief worden gekeken naar mogelijkheden om regenwater op het terrein vast te houden en te laten infiltreren. Hierdoor kan eventueel een bijdrage worden geleverd aan de vermindering van de verdroging. Verder zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van een gescheiden rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: keramische dakpannen of natuurstenen leien.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle geccoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Wateradvies

Het plan is voorgelegd aan Waterschap Rivierenland en hieruit is opgemerkt dat het voornemen conform de eisen en wensen is van het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'Begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, niet-verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroepen- of bedrijfsactiviteiten, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en nutsvoorzieningen,. Het maximaal aantal woningen, de toegestane woningtype en de maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 25 graden. Bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan.

De groenvoorzieningen/openbaar groen, zoals vastgelegd in bijlage 1 bij de regels, moeten bij oplevering van de woningen zijn aangelegd en vervolgens één jaar in stand worden gehouden. Pas daarna vindt de overdracht plaats naar de gemeente. Daarbij dient er bij de sloop van het gebouw eveneens rekening te worden gehouden met beschermde soorten en dient er een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd. Beide verplichtingen worden door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels gewaarborgd.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

Met deze bestemming worden de archeologisch te verwachten waarden binnen het plangebied beschermd. Voor bouwplannen en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld, is een onderzoek naar de archeologisch waarden en omgevingsvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel worden regels gegeven voor het gehele plangebied met betrekking tot het bouwen van bouwwerken. Hierin staan onder andere regels opgenomen over de maatvoering en het bebouwingspercentage.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die bepalen welk gebruik van gronden in ieder geval wordt beschouwd als strijdig met het bestemmingsplan. Verder zijn in dit artikel de voorwaarden opgenomen om mantelzorg aan huis toe te staan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene regels voor het gehele bestemmingsplan opgenomen waar het bevoegd gezag van kan afwijken. Het gaat hierbij onder meer om geringe overschrijdingen van maten en oppervlaktes, het toestaan van openbare nutsgebouwtjes en het vergroten van de maximale bouwhoogte ten behoeve van kunstwerken.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel is een regels opgenomen voor de verwijzing naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling. Tevens is in dit artikel het parkeeraspect juridisch veranderd in de planregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Heerbaan 119, Millingen aan de Rijn".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit plan is op woensdag 14 september 2022 een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het bestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. Naar aanleiding van de vooroverlegperiode is er geen noodzaak het bestemmingsplan aan te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van 6 november 2023 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn binnen de daarvoor gestelde termijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.