

Gemeente Millingen aan de Rijn

Bestemmingsplan 'Kom Millingen'

nummer	X.126x00223.2698
proj.nr.	150x00105
datum	21 juli 2004

concept	december 2002
voorontwerp	maart 2003
ontwerp	december 2003
vaststelling	6 juli 2004

Toelichting en voorschriften

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging van het plangebied	7
2. RUIMTELIJKE ANALYSE	9
2.1 Historische ontwikkeling	9
2.2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur	11
2.3 Beschrijving van deelgebieden	13
2.4 Groenstructuur	25
2.5 Verkeersstructuur	27
2.6 Cultuurhistorische bebouwing	29
2.7 Waterhuishouding	30
3. FUNCTIONELE ANALYSE	33
3.1 Inleiding	33
3.2 Wonen	33
3.3 Bedrijvigheid	33
3.4 Maatschappelijke en recreatieve functies	34
3.5 Commerciële (centrum)functies	35
4. BELEIDSKADER	39
4.1 Inleiding	39
4.2 Rijksbeleid	39
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	43
5. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE PLANOPZET	49
5.1 Inleiding	49
5.2 Wonen	49
5.3 Bedrijvigheid	55
5.4 Centrumontwikkeling	57
5.5 Overige voorzieningen	59
5.6 Verkeersstructuur	62
5.7 Deelgebied Skaraborg	63
5.8 Groenstructuur	63
5.9 Waterhuishouding	64

6. JURIDISCHE PLANOPZET	67
6.1 Inleiding	67
6.2 Algemene uitgangspunten	67
6.3 Indeling van de voorschriften	67
6.4 Bestemmingsregeling	70
6.5 Bouwvoorschriften	75
 7. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN	 79
7.1 Inleiding	79
7.2 Wet geluidhinder	79
7.3 Bedrijven en milieuzonering	81
7.4 Agrarische bedrijven en milieuzonering	88
7.5 Luchtkwaliteit en stank	90
7.6 Externe veiligheid	92
7.7 Bodemkwaliteit	93
7.8 Waterhuishouding	99
7.9 Natuur	100
7.10 Archeologie	104
 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 111
 9. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	 115
9.1 Inleiding	115
9.2 Vooroverleg	115
9.3 Inspraak	116

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Lijst van bestemmingsplannen
- Bijlage 2. Inventarisatie
- Bijlage 3. Verkeersgegevens en berekening luchtkwaliteit
- Bijlage 4. Archeologische beoordeling ontwikkelingslocaties
- Bijlage 5. Straatnamenkaart
- Bijlage 6. Projectie risicocontouren bunkerboot in verkaveling Van Bijlandtterrein

Separate bijlagen:

- BRO: "Bijlagenrapport Zienswijzen en reacties bestemmingsplan Kom Millingen", Vught, 28 juli 2004;
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat: "Beschikking afwijkende afstanden voor het ligplaats nemen van één-kegelschepen", Arnhem, 18 juni 2004;
- AVIV Adviserende Ingenieurs: "ORA Bunkerstation te Millingen", Enschede, 5 augustus 2003;
- AVIV Adviserende Ingenieurs: "Bijlandtterrein: aspect externe veiligheid", Enschede, 4 juni 2004;
- AVIV Adviserende Ingenieurs: "MEMO Bijlandtterrein: aspect externe veiligheid", Enschede 2 juni 2004;
- Brandweer Gelderland-Zuid: "Beoordeling ORA Graaf Bijlandt", Nijmegen, 25 juni 2004;
- DGMR raadgevende ingenieurs bv: "Rapport T.2002.0575.A: Bijlandtterrein, Millingen aan de Rijn: akoestisch onderzoek", Amersfoort, 7 november 2003;
- DGMR raadgevende ingenieurs bv: "Rapport J.2003.0123.B: Bestemmingsplan Millingen aan de Rijn", Arnhem, 15 juli 2003;
- RAAP Archeologisch Adviesbureau: "Rapport 885: Gemeente Millingen, een archeologische beleidsadvieskaart", Amsterdam, april 2003;
- RAAP Archeologisch Adviesbureau: "Notitie 446: Acht ontwikkelingslocaties in de bebouwde kom van Millingen aan de Rijn", Amsterdam, september 2003;
- Ecopart milieu-adviseurs: "Verkennd bodemonderzoek: Wethouder Arntzstraat (naast no. 9) te Millingen aan de Rijn", Doetinchem, 17 november 2003;
- Ecopart milieu-adviseurs: "Verkennd bodemonderzoek: Van Ruijsdaelstraat (naast no. 13) te Millingen aan de Rijn", Doetinchem, 17 november 2003;
- Ecopart milieu-adviseurs: "Verkennd bodemonderzoek: Palsstraat (naast no. 56) te Millingen aan de Rijn", Doetinchem, 17 november 2003;
- Ecopart milieu-adviseurs: "Verkennd bodemonderzoek: Populierenstraat 4 en 6 te Millingen aan de Rijn", Doetinchem, 3 december 2003;

- *Ecopart milieuadviseurs: "Verkennd bodemonderzoek: Ons Genoegenpad 12 te Millingen aan de Rijn", Doetinchem, 1 december 2003;*
- *Ecopart milieuadviseurs: "Verkennd bodemonderzoek: Van Egmondstraat (naast no. 18) te Millingen aan de Rijn", Doetinchem, 17 november 2003;*
- *Fugro Ingenieursbureau bv: "Verkennd milieukundig bodemonderzoek op het terrein aan de Rustenburgweg te Millingen aan de Rijn", Arnhem, 13 februari 2003;*
- *Fugro Ingenieursbureau bv: "Visuele asbestinspectie op het terrein aan de Rustenburgweg te Millingen aan de Rijn", Arnhem, 1 mei 2003;*
- *Öko Care Adviesbureau voor milieumanagement: "Verkennd bodemonderzoek voor de locatie Prinses Irenestraat 65 te Millingen aan de Rijn", Rijkevoort, 26 augustus 2003;*
- *Van der Poel Consult bv: "Verkennd bodemonderzoek Rooseveltstraat Millingen aan de Rijn", Laren, april 2003;*
- *Econsultancy bv: "Verkennd bodemonderzoek Mozartstraat (ong.) gemeente Millingen aan de Rijn", Doetinchem, 4 oktober 2001.*

1. INLEIDING

1.1 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het belangrijkste instrument in de ruimtelijke ordening. Weliswaar wordt de inhoud van het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel bepaald op rijks- en provinciaal niveau, de burger heeft uiteindelijk te maken met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een middel waarmee de gemeentelijke overheid een beleid voert op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het is een beleidsstuk waarin de gemeenteraad de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor een bepaald grondgebied ten eerste vastlegt en ten tweede aan de burgers dwingend oplegt. In een bestemmingsplan kan men aflezen wat het gemeentebestuur met de ruimtelijke ordening in een bepaald gebied wil en voor welke doeleinden men de grond als eigenaar, of anderszins belanghebbende, mag gebruiken, waarvoor men de grond niet mag gebruiken en wat en hoe men mag bouwen.

In het voorliggende bestemmingsplan heeft het gemeentebestuur de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gehele bebouwde kom van Millingen aan de Rijn geformuleerd. Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter, wat wil zeggen dat in hoofdzaak het huidige ruimtegebruik is vastgelegd.

De gemeente Millingen aan de Rijn bestaat uit één kern, waarbinnen een groot aantal verschillende bestemmingsplannen geldt (zie bijlage 1 bij de toelichting). Het vorige bestemmingsplan voor de gehele kom van Millingen aan de Rijn dateert uit 1975. In de tussenliggende tijd is dat plan diverse malen aangevuld en herzien, zijn voor verschillende deelgebieden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld en is de bebouwde kom op diverse plaatsen uitgebreid. In de kom van Millingen aan de Rijn zijn daardoor verschillende bepalingen geldig, waarvan sommige van recente datum zijn en andere gedateerd. De verscheidenheid in regelgeving kan leiden tot een gevoel van rechtsongelijkheid bij burgers en is daarom ongewenst. Bovendien voldoen de geldende bestemmingsplannen niet meer aan de huidige inzichten. De plannen geven onvoldoende houvast om een goed ruimtelijk beleid te kunnen voeren. Het nieuwe bestemmingsplan voor de kom van Millingen aan de Rijn beoogt in hoofdzaak de deels verouderde vigerende regelingen in de bebouwde kom te bundelen en te actualiseren in één plan, alsmede de bestaande afwijkingen op de vigerende regeling te vatten in een juridisch-planologisch kader, zodat voor de gehele bebouwde kom weer een eenduidige, actuele en uniforme bestemmingsregeling geldt. Daarnaast maakt het nieuwe plan een aantal ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.



LIGGING PLANGEBIED

1: 20000

De visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de bebouwde kom van Millingen aan de Rijn is in beginsel gericht op het beheer van de bestaande situatie. Daarnaast wordt ruimte gegeven aan nieuwe ontwikkelingen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. behoud en versterking van de huidige ruimtelijke en functionele structuur in het plangebied;
2. het bieden van een zo groot mogelijke flexibiliteit ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden; met name in het centrumgebied wordt gestreefd naar het bieden van voldoende ruimte voor ontwikkelingen;
3. behoud van de kwaliteit en belevingswaarde van de privé-buitenruimten bij de woningen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplangebied beslaat de gehele bebouwde kom van Millingen aan de Rijn. Zie de overzichtssituatie op de nevenstaande pagina. De kom van Millingen aan de Rijn ligt op een oude oeverwal ten zuiden van de Rijn, achter de dijk die langs de rivier is aangelegd.

De Rijn vormt aan de noordzijde van de kom een natuurlijke barrière. De directe verbindingen met de oever ten noorden van de Rijn zijn beperkt. De oeververbinding met de gemeente Rijnwaarden bestaat uit een voet-/fietsveer met een frequentie van één maal per uur in de zomer en zes maal per dag in de winter. Daarnaast is er een voet-/fietsveer tussen Millingen aan de Rijn en Gendt. Dit toeristische veer vaart alleen in de zomer en met een lage frequentie. In het oosten is de grens met Duitsland (nog steeds) een bestuurlijke barrière voor de ruimtelijke ontwikkeling van Millingen aan de Rijn. Aan de zuidzijde wordt de bebouwde kom begrensd door het open poldergebied dat kenmerkend is voor het rivierenlandschap.

2. RUIMTELIJKE ANALYSE

2.1 Historische ontwikkeling

Landschap

De kern Millingen ligt op een oeverwal op enige afstand van de Rijn. Voor de ontwikkeling van het landschap en de structuur van de nederzetting zijn de rivieren de Waal en de Rijn van belang geweest. Na de laatste ijstijd zijn deze rivieren in een min of meer regelmatig verloop gekomen. Het land was ten gevolge van de invloed van de rivieren voorzien van een zand- en kleipakket. Daarbij zijn lage ruggen opgeworpen en ondiepe geulen ontstaan. In een latere fase zijn aan weerszijden van de rivierbedding oeverwallen ontstaan. Millingen ligt op zo'n oeverwal.

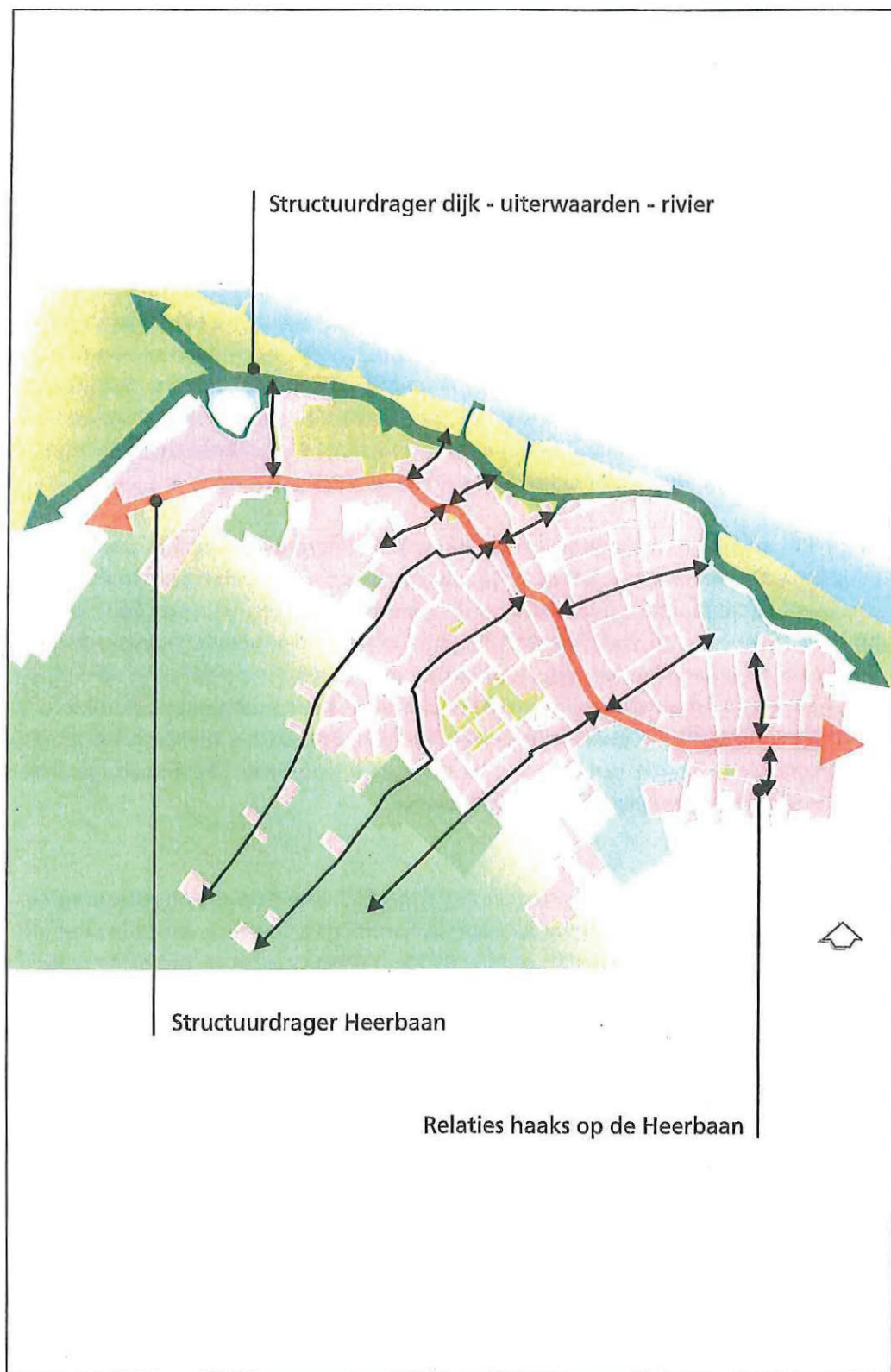
In de 13^{de} en 14^{de} eeuw is de Waalbandijk aangelegd. Deze dijk geeft het toenmalige verloop van de rivier weer. Vanaf de 13^{de} eeuw zijn de uiterwaarden ontstaan door een proces van aanslibbing. De uiterwaarden zijn drassig en worden gebruikt voor weidebouw en kleiwinning. Ook binnendijs liggen drassige graslanden. Deze graslanden liggen op de lage stroomruggen en worden aangewend voor de winning van hout, riet, hooi en klei. Evenals de uiterwaarden waren deze stroomruggen ongeschikt voor woonbebouwing. Nog steeds zijn deze gebieden in gebruik als grasland en indien goed ontwaterd konden boomgaarden worden aangelegd. De binnendijs gelegen oeverwallen zijn blokvormig verkaveld tot akkers.

Nederzetting

Millingen aan de Rijn ligt op een deel van de rond 900 voor Christus opgeworpen oeverwal. Zeer verspreid in het landschap liggen voormalige hoeven als concentratiepunten van bewoning. De rivier met daarlangs de aangelegde dijken en het natte gebied in het zuidwesten van de gemeente vormden de natuurlijke grenzen die ertoe geleid hebben dat Millingen zich in de loop der tijd op de oeverwal verdicht heeft. In het oosten was en is Duitsland nog steeds de (kunstmatige) grens voor de bebouwing.

De nederzetting van Millingen ontstond langs een as die gevormd wordt door het tracé van de Romeinse heerbaan van Keulen naar Leiden. In het jaar 720 duikt de naam Millingen voor het eerst op als de kerk van Millingen aan Rindern wordt geschonken. Op de oeverwal van Millingen loopt de oude heerbaan (nu met de naam Heerbaan) parallel aan de rivier. In het vroegste stadium van ontwikkeling van de nederzetting liggen Rijndijk en Waalbandijk buiten de bewoningsconcentraties.

De dijkdoorbraken hebben vanaf de 12^{de} eeuw diverse overloopgeulen gevormd. Deze zijn nu nog steeds in het stratenpatroon van de kern herkenbaar (Rivierstraat, Van



Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Evenals in het gebied ten noorden van de Heerbaan staan in het gebied ten zuiden van de Heerbaan verschillende routes min of meer haaks op de Heerbaan. Ten zuiden van de Heerbaan zijn deze routes minder duidelijk herkenbaar, aangezien ze niet zoals in het noordelijk deel zijn 'opgespannen' tussen twee linten (de Heerbaan en de Rijndijk), maar de Heerbaan verbinden met woongebieden of soms doorlopen tot in het landelijk gebied. Vanuit het centrum lopen twee routes het landelijk gebied in, de Crumpsestraat en de Zeelandsestraat. Deze routes functioneren als ontsluiting van de planmatig ontwikkelde woongebieden ten zuiden van het centrum: Paverskamp, De Kamp en Nielingen.

Tegen het centrum aan ligt het bijzondere deelgebied Skaraborg. Hier is sprake van een afwisselend beeld dat onder andere bepaald wordt door een oude boerderij, een begraafplaats en voorts door losse bouwmassa's op grote kavels in een omgeving met ruime groene opzet. Het deelgebied Skaraborg wordt in functioneel opzicht hoofdzakelijk bepaald door verschillende openbare maatschappelijke functies, zoals scholen, een bibliotheek, een kerk en een sporthal.

Ten oosten van het deelgebied Skaraborg ligt eerst een sportpark en verder oostelijk, tegen de Duitse grens aan, nog een woongebied.

2.3 Beschrijving van deelgebieden

Het plangebied is onder te verdelen in een aantal deelgebieden. Deze deelgebieden zijn op grond van functionele en ruimtelijke kenmerken als een eenheid te beschouwen. Bij ieder deelgebied wordt steeds aandacht gegeven aan de structuur en de functies in het gebied. Daarnaast wordt steeds aangegeven of er bepaalde specifieke aandachtspunten en/of knelpunten aanwezig zijn. Op bijgevoegde kaart zijn de deelgebieden aangegeven.

Deelgebied 1

Deelgebied 1 betreft de dijk, uiterwaarden en aanpalende functies. De dijk is als lint een landschappelijk element dat de schaal van het dorp overstijgt. De dijk en de uiterwaarden (direct ten noorden van het plangebied) vormen binnen Millingen aan de Rijn een bijzonder gebied. Ondanks hun directe begrenzing aan het bebouwde gebied kennen ze vrijwel een zelfstandig bestaan. De beelden die men vanaf de dijk krijgt stralen een sfeer van rust uit. Een dergelijk groen en onaangetast lint kan dan ook als waardevol en uniek beschouwd worden. Vanaf de dijk bestaan steeds nieuwe beelden.

Behalve ter hoogte van de scheepswerf liggen tussen de dijk en de rivier steeds de uiterwaarden. Diezelfde scheepswerf wordt door zijn directe verbintenis met de Rijn en

1. De dijk, uiterwaarden en aanpalende functies
2. Deelgebied de Steense Gemeente
3. Deelgebied tussen de Wethouder Koenenstraat en de landsgrens
4. Deelgebied Burgemeester Eijckelhofstraat
 - 4a. Sub-eenheid Rustenburg
 - 4b. Sub-eenheid tussen Burgemeester Eijckelhofstraat en van Lijndenstraat
 - 4c. Sub-eenheid tussen Rivierstraat en van Lijndenstraat



5. Deelgebied bedrijventerrein Molenveld
6. Deelgebied zuidelijk van Heerbaan nabij de grens incl. Sportpark De Hove
7. Deelgebied Paverskamp
8. Deelgebied Skaraborg
9. Deelgebied tussen Crumpsestraat en Zeelandsestraat, De Kamp
10. Deelgebied tussen Crumpsestraat, Spijkerhofweg en Heerbaan
11. Deelgebied Koningsdaalsweg
12. Deelgebied Centrumgebied
13. Deelgebied Nielingen

Deelgebieden

Waal als een 'landmark' gezien en kan opgenomen worden in de reeks van steenfabrieken en kastelen die het rivierengebied rijk is. Nabij de scheepswerf liggen enkele aanmeerplaatsen die gebruikt worden door bunkerschepen die voor de bevoorrading van de scheepvaart zorgdragen.

Vanaf de dijk bestaan onbelemmerde vergezichten over de Rijn en de splitsing van Rijn en Waal. Kijkend naar het zuiden is het laag gelegen dorp zichtbaar met de kerktoren daarin als permanent herkenningspunt. Oostelijk aan de dijk ligt een voetveer. Het voetveer is de enige openbaar toegankelijke plaats waar direct contact met de rivier mogelijk is. Medio 1995 is nabij het voetveer, aan de dijk, het bezoekerscentrum 'Gelderse Poort' ontwikkeld. Voor het bezoekerscentrum zijn parkeerplaatsen aangelegd in het gebied binnendijs aan de teen van de dijk.

Naar het westen lopend vormt het Nederlands Hervormde kerkje een markant element. Even verder ligt een dijkwoning. Nog westelijker krijgt men zicht op de kolk, ontstaan door een dijkdoorbraak in 1487, nu een belangrijk natuur- en landschapselement. De kolk biedt een voorproefje van de Millingerwaard en de Ooijpolder. De Waal maakt hier twee scherpe bochten en vanaf de dijk heeft men uitzicht op drie rivierbeddingen met oude strengen, kleigaten en grindgroeven met grote (natuur)wetenschappelijke betekenis. Uit ecologisch oogpunt hebben de uiterwaarden - landschap met vele kaden, wielen, richels, hanken, kleiputten en zandgroeven - een belangrijke stabiliserende functie voor het evenwicht in het milieu.

Tussen de kolk en de Rivierstraat liggen enkele agrarische gronden die tevens tot dit deelgebied gerekend worden. Het betreft een overgangsgebied. Aan de teen van de dijk staan nabij de kolk enkele woningen. Aan het eind van de agrarische gronden ziet men, gezien vanaf de dijk, vrijstaande woningen die gelegen zijn aan de Heerbaan. Op deze locatie bestaat de enige directe zichtrelatie tussen de Rijndijk en de Heerbaan.

Gesteld kan worden dat het dijkgebied bij Millingen aan de Rijn een uitloper is van het waardevolle meer westelijk gelegen natuurgebied. De sporadisch voorkomende bebouwing buitendijs en op de dijk zijn tekens van de levendigheid die zich binnendijs afspeelt. Het op de dijk wandelen en fietsen wordt dan ook gezien als een extensieve vorm van recreëren, die zeer te waarden valt en zo min mogelijk mag worden aangetast.

Deelgebied 2

De Steense Gemeente is onderscheiden als deelgebied. Het gebied grenst direct aan de dijk. De aanwezigheid van de dijk is voelbaar. De Steense Gemeente betreft een groot groen gebied, in het Groenbeheersplan groenlob genoemd, dat rondom onttrokken is aan het zicht door hoog opgaande beplanting. Dit geeft het gebied een zeer introvert karakter. In landschappelijk opzicht is het gebied waardevol.

Het groengebied biedt ruimte aan diverse recreatieve en maatschappelijke functies. Er is een speeltuin aanwezig die in de zomer goed bezocht wordt. Ook is er een kleinschalige passantenkampeerplaats (met trekkershut) en een tweetal camperstandplaatsen aanwezig. Deze laatste camperplaats is gerealiseerd onder meer in verband met het Pieterpad. In het gebied komen enkele verenigingsgebouwen voor. Tevens is er een ruime parkeerplaats voor het bezoekerscentrum 'Gelderse Poort' en bezoekers van de Steense Gemeente.

Deelgebied 3

Het woongebied tussen de Wethouder Koenenstraat en de landsgrens (deelgebied 3) heeft een eenvoudige blokvormige structuur. Tussen de Heerbaan en de Wethouder Arntzstraat bevinden zich enkele parallelle wegen met hiertussen nog een parallel aan de Heerbaan lopende weg, de Mesdagstraat. Het gebied is redelijk compact bebouwd. Er is een geringe afwisseling in bouwvormen. Grote delen kennen een sobere architectuur (platte daken en lange bouwblokken). Hoewel de structuur in aanzet zeer helder is komt het gebied niet samenhangend over. De vele eenrichtingsverkeerswegen zijn hier mede debet aan. Daarnaast is er geen duidelijke ondersteunende groenstructuur. Het aanwezige groen is vaak zogenaamd restgroen op overhoekjes. De compacte opzet maakt het praktisch onmogelijk een verbindende groenstructuur aan te leggen.

Het woongebied grenst aan de noordzijde (zijde Wethouder Arntzstraat) aan het groengebied de Steense Gemeente. Vanwege het introverte karakter van de Steense Gemeente heeft de woonwijk geen sterke relatie met dit groengebied. De aanwezigheid van het groengebied geeft de buurt overigens wel in sterke mate een groen karakter. Het woongebied beschikt zelf slechts beperkt over openbaar groen. Een duidelijke relatie met de dijk ontbreekt eveneens. De buurt richt zich op de Heerbaan en keert zich af van de rijksgrens.

Op de achterterreinen van enkele percelen aan het doodlopende Visserstraatje bevindt zich bebouwing die zich op de Wethouder Arntzstraat richt. Tevens is opvallend dat plaatselijk woningen diep achter op de percelen zijn gerealiseerd. Aan de Wethouder Arntzstraat is recente bebouwing op een harmonieuze wijze verweven met bebouwing van oudere datum.

Deelgebied 4

Deelgebied 4 wordt gedragen door de Burgemeester Eijkelhofstraat. Deze straat vormt een directe schakel tussen de Heerbaan en de dijk. Binnen dit deelgebied kunnen vervolgens drie sub-eenheden worden onderscheiden (zie afbeelding). Dit zijn van oost naar west, de buurt bekend onder de naam Rustenburg, de buurt gelegen tussen de Burgemeester Eijkelhofstraat en de Van Lyndenstraat en het gebied gelegen tussen de Van Lyndenstraat en de Rivierstraat.

Het deelgebied is een woongebied. Slechts zeer ondergeschikt komen enkele niet-woonfuncties voor; verspreid liggen het kruisgebouw en enkele winkels. Het gehele gebied is tamelijk kleinschalig, er is relatief veel groen op privé-terrein aanwezig, er is een beperkte hoeveelheid openbaar groen, de directe contacten met de dijk zijn beperkt en toevallig van aard. Het gebied heeft daarentegen wel veel directe contacten met het centrum. Gesteld kan worden dat dit woongebied met de 'rug' naar de dijk ligt en met zijn 'gezicht' naar de Heerbaan is gericht.

Sub-eenheid 4A: Rustenburg

Het gebied Rustenburg is een buurt met een eenduidige stedenbouwkundige structuur. Het gebied is grotendeels als één plan ontworpen. Centraal in het plan ligt een buurtparkje waaraan lage woningen liggen. Het buurtparkje vormt een centrale as die een logische verbinding maakt van de buurt met de Heerbaan. De Burgemeester Hermesenstraat is een doorlopende ring binnen deze buurt. Vanaf de Burgemeester Hermesenstraat bestaan woonerven die aansluiten op het buurtparkje. De buurt maakt een plezierige indruk er is voldoende speelgelegenheid en groen aanwezig.

Binnen deze buurt is opvallend dat in de 'hoeken' van de Burgemeester Hermesenstraat steeds kleine parkeerveldjes aanwezig zijn die slechts beperkt benut worden. Binnen de buurt is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Een intensiever gebruik van de ruimte is hier denkbaar.

Tussen de Rustenburgweg en de Steenstraat ligt een woongebied dat aan de binnenzijde een open ruimte kent. Deze open ruimte wordt gebruikt als achterontsluiting van de woningen gelegen aan genoemde wegen. Enkele gronden zijn als volkstuin in gebruik. Het geheel maakt een weinig verzorgde indruk.

Sub-eenheid 4B: tussen Burgemeester Eijkelhofstraat en Van Lyndenstraat

Binnen dit gebied zijn hoofdzakelijk woonfuncties aanwezig. Alleen aan de oudere wegen zoals Burgemeester Eijkelhofstraat en Van Lyndenstraat liggen enkele niet-woonfuncties.

Langs de Burgemeester Eijkelhofstraat komen verschillende woningtypen voor. Hoofdzakelijk hebben de woningen een relatief lage goothoogte en kennen ze een uniforme voorgevelrooilijn. Westelijk van de Burgemeester Eijkelhofstraat ligt de Oranjebuurt. Deze buurt heeft evenals Rustenburg een eenduidige stedenbouwkundige structuur. De Oranjebuurt is een buurt waarbinnen hoofdzakelijk rijtjes woningen en plaatselijk vrijstaande voorkomen. Het Oranjeplein is de enige grote open ruimte in deze buurt.

Aan de Van Lyndenstraat is zichtbaar dat deze straat een oude straat is: de woningen zijn relatief laag, ze zijn afwisselend van architectuur, plaatselijk liggen enkele voor-

malige boerderijen en er is een zekere menging van functies. De Van Lyndenstraat legt een relatie tussen de dijk en de Heerbaan. Ook aan de Van Egmondstraat komen enkele oudere panden voor.

De omgeving Graaf van Bijlandtstraat kende in het verleden een bedrijfsmatige invulling. Inmiddels is de bedrijfsbebouwing afgebroken en zijn er plannen voor ontwikkeling van nieuwe (woon)bebouwing.

Sub-eenheid 4C: tussen Rivierstraat en Van Lyndenstraat

Het gebied tussen de Rivierstraat en Van Lyndenstraat is een gebied dat al zeer vroeg tot ontwikkeling is gebracht. Het gebied ligt ingeklemd tussen de dijk en de Heerbaan. Ter plaatse komt afwisselende bebouwing op ruime percelen voor. De woningen hebben diepe tuinen. Enkele panden zijn voormalige boerderijen.

Aan de Zalmstraat ligt een kerkje met voormalige pastorie aan de teen van de dijk. Het geheel vormt een fraaie overgang naar de dijk.

Deelgebied 5

Het bedrijventerrein Molenveld (deelgebied 5) vormt de entree van de kern Millingen aan de Rijn, komend uit de richting van Nijmegen. Het terrein grenst direct aan de Heerbaan, waarop het ontsloten is. Tussen het terrein en de omliggende omgeving ligt een groensingel. Met name bij de entree van de kern is een dergelijke groensingel een plezierige verzachting van de bedrijfsbebouwing. Tussen de Heerbaan en de eerste bebouwingsrand bestaat een redelijke afstand en staan bomen die de Heerbaan begeleiden. De omvang, bouwhoogte en presentatie van de bedrijven aan de Heerbaan vertonen onderling weinig samenhang. Het behoud van het groen tussen de Heerbaan en het bedrijventerrein is mede vanwege de geringe samenhang essentieel.

De ontsluiting en omvang van het terrein is beperkt. Het terrein is volledig uitgegeven. De aard van de bedrijven is uiteenlopend. Ten aanzien van de voorkomende bedrijven en de milieucategorieën ervan wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

Aan de noordzijde grenst Molenveld aan de Rijndijk en de Millingse Bandijk. Het terrein is vanwege de hoge ligging van de dijk vanaf deze dijk goed waarneembaar. Een goede inpassing door middel van bijvoorbeeld beplanting is daarom gewenst. Rondom de Molenkolk is deze beplanting aanwezig. Westelijk van de Molenkolk ontbreekt deze beplanting. De inrichting van het terrein is sober maar doelmatig.

Deelgebied 6

Aan de zuid-oostkant tussen Heerbaan, landsgrens en sportvelden ligt een klein woongebied. In dit deelgebied is de landsgrens bijna voelbaar aanwezig. De ligging aan de landsgrens vindt in ieder geval zijn weerslag in de structuur van het woongebied. Er is sprake van een stedenbouwkundige opzet in de vorm van doodlopende straatjes en

hofjes. Dit deelgebied is alleen via de Heerbaan verbonden met de rest van het dorp. Kinderen uit deze wijk kunnen hierdoor alleen via deze hoofdverkeersas de school bereiken.

Er komen woningen voor met een relatief lage goothoogte op ruime percelen. Het gebied maakt hierdoor een zeer transparante en groene indruk. De verkavelingswijze en het gebruik van de gronden geven de buurt een intieme indruk. Tevens heeft het woongebied hierdoor een weinig gestructureerd karakter. Met name de overgang tussen de woonbuurt en het open landschap vindt op een onafgewerkte manier plaats.

Naast woonfuncties liggen in dit gebied twee agrarische bedrijven, enkele winkels en een brandweerkazerne.

Even westelijk van het woongebied ligt het sportpark (voetbal, korfbal, tennisbanen, handboogschieten en trainingsvelden) van Millingen. Het park wordt ontsloten vanaf de Hoefseweg. De parkeerplaats aan de Hoefseweg ten behoeve van het sportpark biedt op topdagen onvoldoende capaciteit. Het sportpark is door middel van een brede groensingel aan het zicht onttrokken.

Deelgebied 7

Deelgebied 7, het woongebied Paverskamp, heeft een eenduidige stedenbouwkundige structuur. Het betreft een homogeen woongebied waarvan de interne structuur wordt gedictieerd door het verloop van de Zeelandsestraat en de onderliggende blokstructuur van het landschap. Het gebied kent een grote eenheid in bouwvormen. Er is sprake van enige differentiatie van binnen naar buiten; aan de rand komen meer vrijstaande woningen voor. Binnen het woongebied komen enkele dichtbegroeide plantsoenen voor die bijdragen aan het groene karakter van de buurt. Door de zeer dichte beplanting zijn echter enkele fraaie zichtlijnen op de kerk dichtgeslibd.

Het woongebied vertoont een rustig en verzorgd beeld. De auto is in het middengebiet van de buurt duidelijk te gast. Er zijn verschillende maatregelen getroffen om de snelheid van auto's te remmen.

Opvallend is dat als men het woongebied benadert komend vanuit het buitengebied over de Zeelandsestraat men, tot aan de rand van de kern steeds zicht heeft op de kerk als baken van het centrumgebied. Op het moment dat men de rand van de buurt raakt buigt de Zeelandsestraat af waardoor de oriëntatie op het centrum verloren gaat.

Aan de oostzijde van het woongebied ligt een speelveld verscholen achter de laatste rij woningen. Even verder noordelijk ligt in deze overgangszone van de wijk naar het buitengebied een volkstuincomplex.

Deelgebied 8

Het deelgebied Skaraborg is een bijzonder gebied binnen de kern Millingen. Het gebied ligt ingeklemd tussen de Heerbaan en de buurt Paverskamp. Kenmerkend voor het gebied zijn de ruime opzet, de open ruimte en opgaande beplanting en de vrijstaande bebouwing op ruime percelen.

In functioneel opzicht zijn er hoofdzakelijk openbare en maatschappelijk functies aanwezig zoals scholen, een bibliotheek, sporthal, verenigingsgebouwen, een begraafplaats en seniorenwoningen. Het gebied is tamelijk diffuus ontsloten. Een deel is ingericht als eenrichtingsweg en er zijn veel (fiets-)wandelpaden. Het gehele gebied maakt een rustige indruk. Binnen het gebied zijn veel oude elementen aanwezig zoals de kerk, een oude boerderij, pastoriewoning, begraafplaats met oude beplanting en restanten van de ommuring en boomgaard van het voormalige meisjespensionaat. Voorheen stond het gebied in directe relatie met het buitengebied. Echter begin jaren '90 is seniorenbebouwing gerealiseerd aan de Brahmsstraat waardoor het gebied een minder sterke relatie heeft met het landschap.

In het deelgebied Skaraborg zijn recent diverse ontwikkeling gerealiseerd. Zo zijn seniorenwoningen gebouwd aan de Bachstraat en aanleunwoningen aan het Sint Antoniusplein.

Deelgebied 9

Deelgebied 9 betreft het woongebied De Kamp, tussen de Crumpsestraat en Zeelandsestraat. Het bestaat uit een duidelijk planmatig opgezet deel, de buurt De Kamp, en enkele oudere delen die geleidelijk zijn ontstaan te weten het deel aan de Pastoor Graatweg, langs de Zeelandsestraat en de Crumpsestraat.

Het woongebied De Kamp wordt ontsloten vanaf de Crumpsestraat. Het gebied heeft een autonome interne opbouw, die geen enkele relatie heeft met de onderliggende landschappelijke structuur. De doodlopende straatjes met verbreding aan de koppen leveren mede door de vele richtingsveranderingen van de bouwblokken een tamelijk druk en weinig overzichtelijk beeld op. De veelheid aan kopse kanten die hierdoor ontstaat en de uitzichten op schuurtjes en hekwerken doen afbreuk aan de intentie van het intieme en gezellige wonen in een hofje. Het feit dat de buurt een sterke eenheid kent in architectuur, maakt dat de buurt wel als een eenheid ervaren wordt. Opvallend in deze buurt is het afwisselend voorkomen van woningen met aan één zijde een lage goot en aan de andere zijde een hoge goot.

Vanaf de kruising Paardebloem, Akkerwinde en De Kamp ontstaat een directe zichtlijn op de kerktoren die daardoor een belangrijk herkenningspunt vormt. De aanhechting van dit gebied met de bebouwde zone aan de Zeelandsestraat is beperkt tot twee uitsluitend functionele langzaamverkeersverbindingen bij Klaver en Distel. In de buurt

worden geen knelpunten aangetroffen. Het deel dat het dichtst bij het centrum ligt, is gedifferentieerd van opzet. Langs de Pastoor Graatweg is de bebouwing divers van aard. De Pastoor Van Astenhof, een zijstraat van de Pastoor Graatweg, is een rustig woongebied waar seniorenwoningen liggen. Aan de Zeelandsestraat en Crumpsestraat liggen afwisselend oudere woningen en woningen van recenter datum. Op enkele percelen liggen voormalige boerderijen die inmiddels als burgerwoning in gebruik zijn.

Deelgebied 10

Het gebied tussen Crumpsestraat, Spijkerhofweg en Heerbaan (deelgebied 10) bestaat uit enkele verschillende delen. Het gebied betreft een woongebied. Het geheel heeft een wat onduidelijke relatie met de kern. Er is sprake van kleine, tamelijk auto-noom ontwikkelde, woongebiedjes. Voor langzaam verkeer zijn de woongebiedjes goed ontsloten. Voor autoverkeer is de situatie minder helder.

Zuidelijk ligt een jonge buurt, Klein Amerika. Klein Amerika is een kleinschalig opgezette woonbuurt. Het gebied is tamelijk introvert van opzet en kent een eenvoudige structuur. Er komen afwisselend vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor en in het centrale deel staat een aaneengebouwde rij. De buurt Klein Amerika is voor autoverkeer slechts bereikbaar vanaf de Wilsonstraat die aansluit op de Heerbaan. Voor fietsverkeer en voetgangers zijn er meerdere ontsluitingsmogelijkheden.

Aan de westzijde van Klein Amerika ligt de Spijkerhofweg. Haaks op deze weg ligt de Spijkerhofdwarsweg. Aan het einde van deze weg zijn recent enkele woningen gebouwd. Deze woningen zijn voor autoverkeer middels de Spijkerhofweg ontsloten op de Heerbaan. Het gebiedje ligt afgelegen en is een echte enclave. Voor fietsers en voetgangers bestaat er een pad richting het centrum langs Klein Amerika.

Aan de noord-oostzijde van Klein Amerika ligt het woongebiedje Eisenhowerstraat. Het gebied omvat vijftien woningen die middels de doodlopende Eisenhowerstraat ontsloten zijn op de Wilsonstraat. De woningen zijn als één project gerealiseerd waardoor er in architectuur een duidelijke samenhang bestaat.

Aan de noordzijde van Klein Amerika liggen gronden die nu nog in agrarisch gebruik zijn. Deze gronden zijn in de Structuurschets 1996 aangemerkt als zogenaamd overgangsg gebied. Even verder noordelijk grenzen aan dit overgangsg gebied de achtertuinen van enkele woningen die aan de Heerbaan liggen. De omvang van de percelen is slechts beperkt. De gronden liggen ingeklemd tussen de bovenbeschreven kleine woongebiedjes (Klein Amerika, Spijkerhofweg en Eisenhowerstraat).

Deelgebied 11

Deelgebied 11, de Koningsdaalseweg, ligt afzijdig van de bebouwde kom. Het betreft een doodlopende weg waarlangs verspreid woningen staan. De woningen zijn slechts aan één zijde van de rijbaan gelegen en zijn vrijwel alle vrijstaand. De woningen staan op diepe percelen.

Deelgebied 12

Het centrumgebied is aangeduid als deelgebied 12. Komend vanuit westelijke richting krijgt men de indruk zich in het centrumgebied te bevinden op het punt waar de Van Lyndenstraat aansluit op de Heerbaan. Komend uit Duitsland kan zo'n punt ervaren worden ter hoogte van het Antoniusplein en de R.K. Parochiekerk aan de Heerbaan. Beide punten markeren zowel in ruimtelijk als functioneel opzicht de overgang naar het centrumgebied. Deze ruimten worden aangemerkt als zogenaamde 'stenen portalen'. Door een recente herinrichting van het openbaar gebied wordt de entreefunctie van deze plekken benadrukt.

Een ander belangrijk entreepunt ligt bij de aansluiting van de Zeelandsestraat op de St. Willibrordstraat. Deze entree moet nog worden heringericht.

Vanaf de dijk is de aansluiting Burgemeester Eijckelhofstraat met de Heerbaan een vergelijkbaar punt. Doordat in visueel opzicht het blikveld wordt begrensd door een monumentaal pand (oude gemeentehuis) is het ruimtelijk beeld hier redelijk helder.

In het centrumgebied wordt de hoofdrichting bepaald door de Heerbaan. In het deel van het St. Antoniusplein tot de aansluiting met de Zeelandsestraat wordt het beeld gekenmerkt door vrijstaande panden met royale voortuinen. Door de individuele architectuur en de reeks die deze panden met elkaar vormen zijn structuurbepalende gevelwanden ontstaan. Tussen de Zeelandsestraat en de Van Lyndenstraat verandert het ruimtelijk beeld ingrijpend. Hier is de reeds eerder genoemde (§ 2.2) dubbelstructuur waarneembaar. Tussen de St. Willibrordstraat en de Heerbaan ligt een open gebied met slechts bebouwing op de koppen. Door de naar buiten gerichte oriëntatie van de bebouwing op de koppen zijn de achterkanten op het centrale open deel gericht.

De woonbebouwing aan de St. Willibrordstraat geeft door de massa en onderlinge afstand maar een beperkte wandwerking. Langs de Heerbaan staat een vrijwel aaneengesloten volwassen bomenrij waarvan een sterke ruimtelijke werking uitgaat. Het open gebied dat als parkeerterrein is ingericht ligt er echter als restgebied bij. Opvallend is de concentratie van detailhandel juist in deze omgeving van het centrumgebied.

¹ Ontwikkelingsschets Millingen aan de Rijn, BRO, 1991

In het centrumgebied komt een groot aantal gebouwen voor. In samenhang met een volwassen bommenrij aan de Heerbaan geven deze oude panden het centrumgebied een aantrekkelijke historische diepgang. Met name aan het eind van de Zeelandsestraat en rondom de kern is een cluster historische panden aanwezig. Opvallend in het centrumgebied is de eerder genoemde dubbelstructuur. Deze dubbelstructuur is enerzijds aantrekkelijk omdat hierdoor vaak zicht bestaat op de kerk, anderzijds wekt deze verwarring. De wijze van inrichting van het centrumgebied laat aan duidelijkheid en uitstraling te wensen over. Er zijn bijzondere potentiële kwaliteiten aanwezig, maar er is echter een gebrekkige samenhang in verkeerskundig opzicht en wat betreft inrichting van het maaiveld.

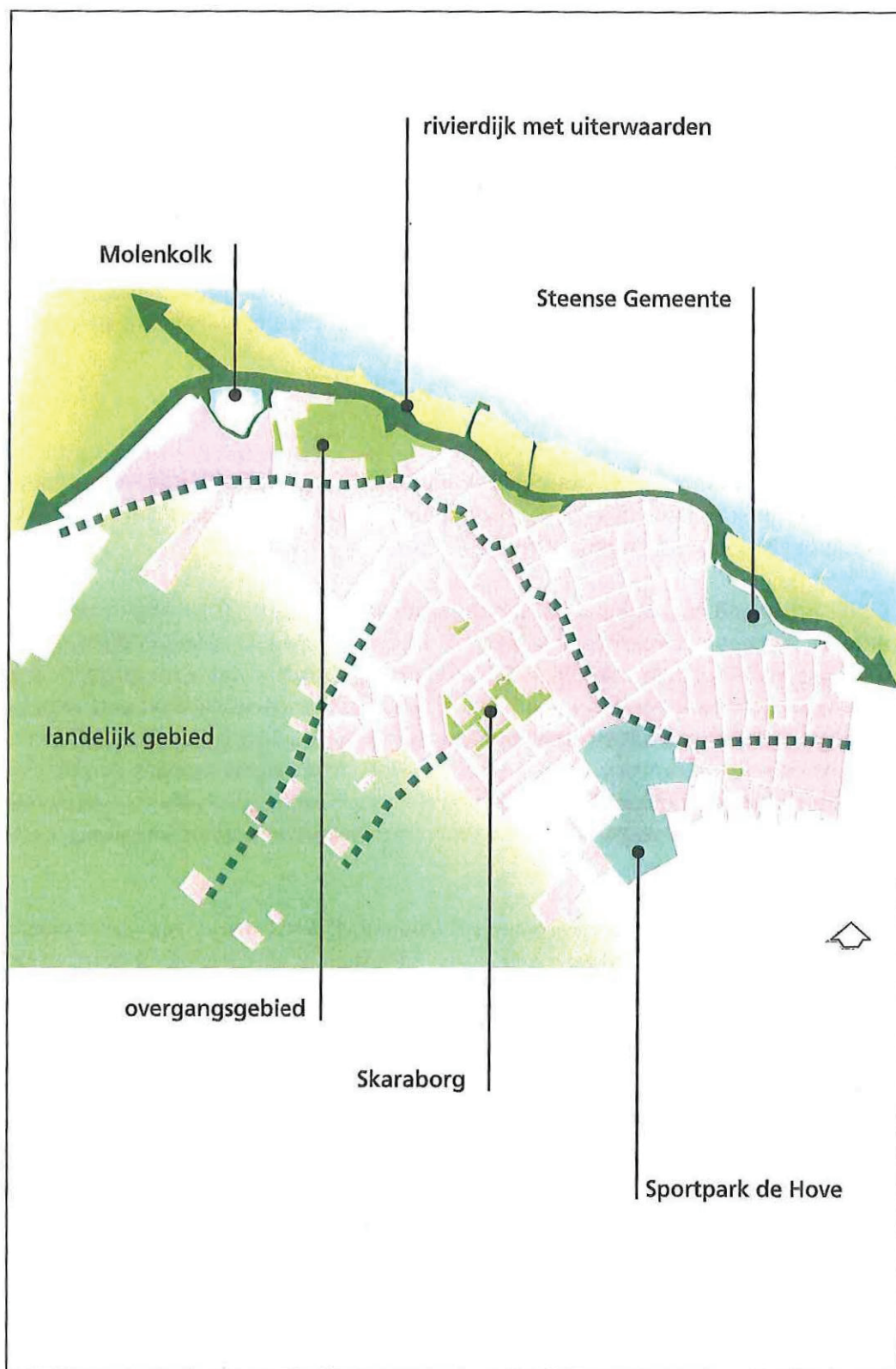
Deelgebied 13

Deelgebied 13 betreft wederom een woongebied. Het is gelegen aan de rand met het buitengebied enerzijds en het woongebied De Kamp anderzijds. Het woongebied is bekend onder de naam Nielingen.

Bij de opzet van Nielingen is als uitgangspunt gehanteerd dat Nielingen onderdeel uitmaakt van een ruimer woongebied dat in de toekomst in zuidwestelijke richting gerealiseerd moet gaan worden. De uitbreidingsplannen staan momenteel in de ijskast, evenals de aanleg van een nieuwe wijkontsluitingsweg. De nieuwe weg zou Nielingen (Zeelandsestraat) verbinden met de Heerbaan. In Nielingen is het informele karakter van de woonwijk De Kamp en het rechthoekige patroon van de Componistenwijk gecombineerd. De verbindende factor tussen de wijken en het omliggende landschap vormen het groen en het langzaamverkeersnet op en langs de bestaande oude veedriften.

Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van een cirkelvormig plein van waaruit radialen een verbinding maken met een om de gehele wijk Nielingen gelegen ontsluitingsweg. Deze weg zou in het noorden een directe aansluiting met de eerder beschreven nieuwe wijkverbindingsweg krijgen. Rondom het binnenplein staat een meer gesloten en hogere bebouwing terwijl naar de randen toe meer lagere woningen gerealiseerd zijn waardoor openheid naar het aangrenzende landschap wordt geschapen.

Nielingen omvat circa 150 woningen van het type vrijstaand, halfvrijstaand en geschakeld. Aaneengesloten bebouwing bevindt zich voornamelijk aan het binnenplein en aan de noordwestelijke radiaal. Daarnaast zijn er drie torenwoningen binnen het plan gerealiseerd.



Huidige hoofdgroenstructuur

Hiervan staan er twee aan de entree van de cirkel, de derde is gesitueerd in de cirkel. In overleg met architecten is de bebouwing aan het binnenplein en aan de randen als één eenheid ontworpen en gebouwd. Daarbij is gestreefd naar een menging van de verschillende type woningen. Hierdoor ontstaat meer levendigheid in de woonsfeer en versterkt het de heterogeniteit in de wijk.

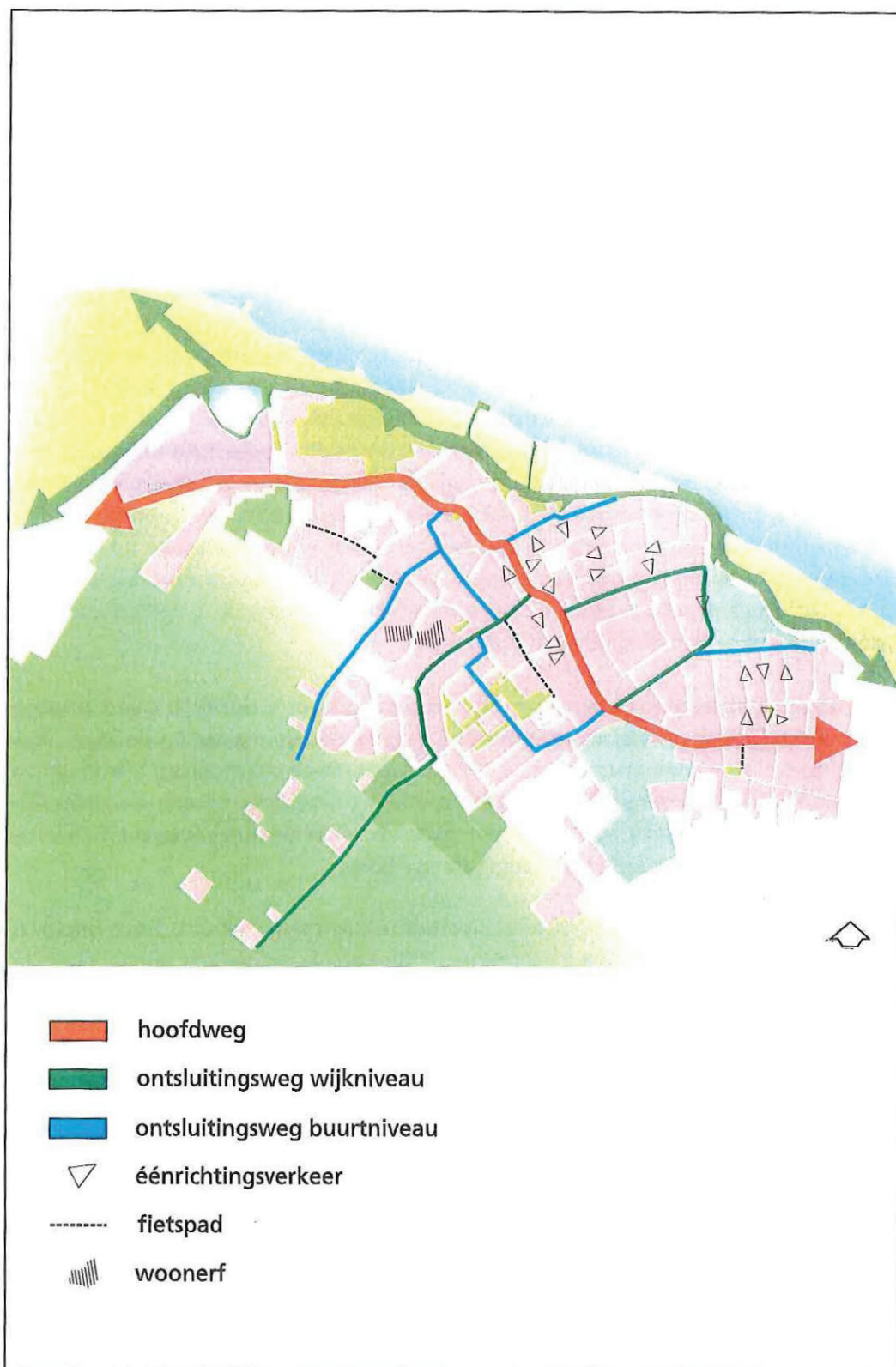
2.4 Groenstructuur

In de groenstructuur is de Rijndijk een belangrijk element, met de buitendijs gelegen uiterwaarden en de rivier en met de binnendijs, aan de dijk grenzende, groengebieden. Kenmerkend voor de kom van Millingen aan de Rijn is dat de bebouwing niet overal geheel doorloopt tot aan de teen van de dijk, waardoor binnendijs enkele open groene gebieden tegen de dijk aan liggen. Van oost naar west zijn dat agrarische gronden, het groengebied de Steense Gemeente, de agrarische gronden tussen de Heerbaan en de Rijndijk en het gebied rond de zogenaamde Molenkolk. Nog verder westelijk, grenzend aan het plangebied, ligt het natuurgebied de Millingerwaard. Deze groengebieden leggen een (visuele) relatie met de dijk en het landelijk gebied buiten de dijk, de uiterwaarden.

In de kom zijn de Steense Gemeente en het sportpark de Hove de meest uitgesproken groengebieden. Daarnaast dringt het groen op enkele plaatsen de kom binnen, zoals tussen de Crumpsestraat en de Wilsonstraat. Deze overgangsgebieden zijn van belang voor de karakteristiek van het dorp. Met uitzondering van het deelgebied Skaraborg leggen deze gebieden een relatie met het landelijk gebied buiten de kom, het open poldergebied ten zuiden van de kom.

In het open poldergebied zijn de talrijke bomenrijen kenmerkend. Deze begeleiden de structuur en versterken de zichtlijnen. Uitlopers van de bomenrijen in het landschap komen voor langs de toevoerwegen naar het centrum, de Heerbaan, de Crumpsestraat en de Zeelandsestraat. De bomenrijen geven de bebouwde kom een groen karakter, maar doordat de bomenrijen gefragmenteerd zijn, is geen sprake van een duidelijke structuur.

De Heerbaan heeft door de begeleiding, hoewel niet geheel continu, van volwassen bomen het karakter van een groen lint dat dwars door de kom loopt. Verschillende kleine plantsoenen, zoals de ruimte ter hoogte van de Zeelandsestraat en het Sint Antoniusplein, ondersteunen dit beeld van de Heerbaan.



Huidige verkeersstructuur en maatregelen

Binnen de kern komt per hoofd van de bevolking in vergelijking met het Nederlands gemiddelde, relatief weinig openbaar groen voor². De verschillende groenplekken die bewust als open ruimte zijn aangelegd zijn ondergeschikt, maar toch niet onbelangrijk.

In combinatie met het vele groen in privé-tuinen en andere particuliere gronden - als gevolg van de ruime kavels, met name ten noorden van de Heerbaan - maakt het dorp desondanks een relatief groene indruk. Daarbij valt op dat er relatief veel volwassen beplanting voorkomt. Bijzonder zijn de hoogstamfruitbomen die in enkele privé-tuinen staan en vanaf de straten zichtbaar zijn. Het zijn waarschijnlijk restanten van vroeger opgezette grotere boomgaarden.

2.5 Verkeersstructuur

Voor de beschrijving van de verkeersstructuur is geput uit het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan³.

Gemotoriseerd verkeer

De te bespreken verkeersaspecten hangen nauw samen met de ruimtelijke en functionele structuur van de kern. Zoals te verwachten valt heeft de Heerbaan de zwaarste verkeersfunctie. Het is de oude hoofdstructuur die de kern verbindt met Duitsland in het oosten en Nijmegen in het westen. Behalve deze externe betekenis voor de kern, heeft de Heerbaan ook een interne betekenis. Een aantal woonbuurten en het bedrijventerrein worden rechtstreeks op deze weg ontsloten. Bovendien bevinden zich de belangrijkste commerciële en openbare voorzieningen langs de Heerbaan.

De afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer op de Heerbaan kent nauwelijks problemen. Op de Heerbaan, in het centrumgebied van Millingen, is op een aantal punten de verkeersbelasting het hoogst. Op zichzelf is deze verkeersbelasting geen probleem, maar voor een winkelgebied is dit aan de hoge kant. Doordat de winkels en andere voorzieningen in het centrum tamelijk verspreid liggen aan weerszijden van de Heerbaan, wordt de weg vaak op verschillende plaatsen overgestoken door voetgangers. Een lagere verkeersbelasting zou een aantrekkelijker winkelgebied betekenen. Voor het centrumgebied geldt sinds eind 2001 een maximale snelheid van 30 km/u hetgeen de situatie ten goede komt.

De wegenstructuur buiten de Heerbaan in de woonwijken, is over het algemeen onduidelijk. Dit geldt met name voor de wijken Paverskamp, de Kamp en Klein Amerika.

² Bloksgewijs langs goede banen. Groenbeheersplan 1995-2000, Millingen aan de Rijn. Heidemij Advies, 1994

³ Verkeersveiligheidsplan Gemeente Millingen aan de Rijn, 1999

Er zijn redelijk veel doodlopende straten. De stedenbouwkundige opzet staat hier en daar haaks op de verkeersstructuur of andersom. De Zeelandsestraat heeft een erftoegangsfunctie.

De woonwijken aan de noordzijde van de Heerbaan vertonen een eenvoudiger structuur. In grote delen van deze wijken is sprake van een systeem van eenrichtingverkeer. Dit eenrichtingverkeer ondersteunt de structuur van deze wijken niet en is daar op enkele punten zelfs strijdig mee. Een en ander leidt tot onnodig veel verkeersbewegingen hetgeen niet overeenkomt met de verblijfsfunctie van deze gebieden. Wanneer concrete inrichtingsmaatregelen zich aandienen, wordt tevens het systeem van éénrichtingsverkeer doorgelicht.

Qua verkeersfunctie neemt de Rijndijk een bijzondere positie in. De Rijndijk heeft geen verbindende rol, maar is vooral van betekenis voor recreatief verkeer. Een ontsluitingsfunctie heeft de Rijndijk voor de buitendijks gelegen werf, loswal en het voetveer. Voorbij de Molenkolk in het westen en het voetveer in het oosten wordt de dijk een recreatieve route langs de rivier voor het langzaam verkeer. De Rijndijk staat middels een aantal dwarsverbindingen in contact met de Heerbaan. Daarbij fungeren de Burgemeester Eijckelhofstraat en de Wethouder Koenenstraat min of meer als buurtverzamelstraat.

In zijn algemeenheid geldt dat de verkeerstechnische vormgeving van markante punten in het dorp verbeterd kan worden. Technisch gesproken zijn de vormgeving en staat van onderhoud van straten, wegen parkeerterreinen en trottoirs goed. In het stedenbouwkundig beeld zijn deze elementen echter niet zo bijzonder dat ze een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, ze zijn sober en doelmatig vormgegeven. Een uitzondering hierop vormt het centrumgebied, dankzij een recente herinrichting van de openbare ruimte.

Fietsverkeer

Afzonderlijke fietsvoorzieningen komen binnen de bebouwde kom niet veel voor. Wel zijn er enkele vrijliggende fietspaden als kortsluitingen. Voor het overige maken fietsers gebruik van de rijbanen.

Op het gedeelte van de Heerbaan vanaf de kern richting het oosten, waar een maximale snelheid van 50 km/u is toegestaan, heeft men fietssuggestiestroken aangelegd. Ruimte voor vrijliggende fietspaden is langs de Heerbaan niet aanwezig. De fietssuggestiestroken zullen in 2003 ook op het gedeelte van de Heerbaan vanaf de kern richting het westen worden gerealiseerd. Ook voor dit gedeelte geldt een maximale snelheid van 50 km/u. In westelijke richting, naast het gedeelte van de Heerbaan dat buiten de bebouwde kom ligt en waar een maximumsnelheid van 80 km/u geldt, ligt een tweezijdig vrijliggend fietspad.

Openbaar vervoer

Millingen wordt aangedaan door twee streeklijnen. De bussen rijden uitsluitend via de Heerbaan.

WATERVERKEER

De Rijn is een belangrijke transportas voor vrachtverkeer te water. Er bestaat een voetveer over de Rijn tussen Millingen aan de Rijn en Pannerden/Lobith. Dit voetveer ligt nabij het bezoekerscentrum 'Gelderse Poort'. Daarnaast is er een toeristische voetveer van Klaverland (in het buitengebied) naar de overzijde van de Waal richting Doornenburg/Gendt, dat enkel in de zomermaanden vaart.

MILIEU

Het autoverkeer is van invloed op het leefklimaat. In Millingen is, volgens het Verkeersveiligheidsplan, hinder als gevolg van lawaai en stank door het autoverkeer nog beperkt. Op een aantal woningen langs de Heerbaan is de geluidsbelasting het hoogst, rond de 60 dB(A). In het centrumgebied zal de hinder zijn afgenomen door de snelheid terug te brengen naar 30 km/u.

Veiligheid

De verkeersveiligheid moet worden gezien vanuit twee punten: de objectieve veiligheid, gekenmerkt door de geregistreerde ongevallen, en de subjectieve veiligheid waarbij de weggebruikers bepaalde situaties als onveilig ervaren zonder dat er veel ongevallen voorkomen. Klachten van bewoners blijken samen te vallen met de zogenaamde objectieve veiligheid. De meeste klachten betreffen te hoge snelheden. Op de Zeelandsestraat wordt de confrontatie tussen fietsers en auto's als onveilig ervaren.

Uit het Verkeersveiligheidsplan blijkt dat op de Heerbaan de meeste ongevallen (90%) plaatsvinden, en wel met name in het centrum. De kruising Burgemeester Eijkelhofstraat/Steenstraat/Rijndijk was in het verleden onveilig; deze kruising is in de zomer van 1996 heringericht. Daarnaast is in 1998 de Heerbaan op enkele punten heringericht (onder andere het kruispunt Heerbaan - Burgemeester Eijkelhofstraat). In 1999 is verder de Heerbaan-Oost opnieuw ingericht. Het hele buitengebied is in 2000 ingericht als 60 km/u gebied. In 2000-2001 zijn de werkzaamheden uitgevoerd om de gehele bebouwde kom, uitgezonderd de Heerbaan buiten het centrum, als 30 km/u gebied in te richten. Om dit nog verder te onderstrepen zullen in 2003 nog enkele fysieke maatregelen getroffen worden.

2.6 Cultuurhistorische bebouwing

De gemeente kent drie monumenten die zijn opgenomen in de lijst van rijksmonumenten. Het eerste monument is een boerderij uit 1781, gelegen aan de Zeeland-

sestraat 1. Het tweede monument betreft de uit 1913/1914 daterende R.K. Parochiekerk Heilige Anthonius. De 18^e eeuwse preekstoel was al eerder opgenomen op de lijst van rijksmonumenten.

Er is geen gemeentelijke monumentenlijst met bijbehorende beschermingsregeling. Wel is door de gemeenteraad in 1982 een lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden vastgesteld. Een aantal van deze panden ligt binnen het centrumgebied. In het kader van het landelijk opgezette Monumenten Inventarisatie Project (MIP) heeft de Stichting MIP-Gelderland in opdracht van de provincie Gelderland in de gemeente Millingen aan de Rijn 110 objecten geïnventariseerd. Hierbij zijn alle objecten uit de periode 1850 - 1940 bijeen gebracht. Dit project moet beschouwd worden als het wegwerken van een achterstand in de kennis van objecten uit genoemde bouwperiode. Tevens zullen de resultaten van deze inventarisatie de basis kunnen vormen voor het signaleren/ aanwijzen van 'jonge' monumenten.

Momenteel wordt een gemeentelijk welstandsbeleid opgesteld. Dit beleid zal in meer detail ingaan op de objecten die in cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn. Tevens biedt dit beleid passende bescherming voor deze objecten.

2.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf vindt een beschrijving van het waterhuishoudkundig systeem plaats, grotendeels gebaseerd op de gemeentelijke strategienota Waterbeheer⁴.

Watersysteem

Het waterhuishoudkundige systeem in de bebouwde kom is vooral gericht op het voorkómen van wateroverlast. Daarnaast spelen natuur, recreatie en beleving een rol.

De 750 mm neerslag die jaarlijks in Millingen valt, wordt in de bebouwde kom voor een groot deel afgevoerd via de riolering. Dit water wordt, samen met het afvalwater van de woningen en bedrijven, afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie tussen Millingen en Kekerdom.

In het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding. Bij vervanging of nieuwe aanleg wordt er naar gestreefd om het relatief schone hemelwater af te koppelen van het vuilwater. Dit hemelwater wordt, indien mogelijk, geïnfiltreerd in de bodem.

⁴ Gemeente Millingen aan de Rijn/ Waterschap Rivierenland/ Grontmij, Strategienota Waterbeheer Gemeente Millingen aan de Rijn, 2001

De bodemtypen rond de kern Millingen hebben een goede ontwatering. De gemiddelde hoogste grondwaterstanden liggen meer dan 1,0 meter beneden het maaiveld. Het oppervlaktewaterpeil van de Rijn beïnvloedt het (ondiepe) grondwater. Bij hoge Rijnstanden is er veel kwel, plaatselijk zelfs tot boven het maaiveld. Dit speelt met name in gebieden die dicht bij de rivier liggen. Deze kwel wordt middels kwelriolen afgevoerd naar het oppervlaktewater. In Millingen vinden geen grote grondwateronttrekkingen, zoals drinkwaterwinning, plaats.

In de kern Millingen is slechts beperkt oppervlaktewater aanwezig, alleen in de nieuwe wijk Nielingen en een kolk in het noorden van de kern. Deze laatste is het gevolg van een dijkdoorbraak in 1487 en ligt ter hoogte van bedrijventerrein Molenveld. De kolk is nu een belangrijk natuur- en landschapselement en biedt een voorproefje van de westelijk gelegen Millingerwaard en Ooijpolder. In de Millingerwaard en Ooijpolder zijn plannen om extra ruimte te creëren voor waterberging.

Ondergronds is een groot aantal kwelriolen aanwezig. Dit zijn watergangen die in het verleden zijn overkluisd en zorgen voor de afvoer van het kwelwater. Vanuit de kern is de afvoer naar het westen gericht. Doordat veel watergangen overkluisd zijn, is de bestaande fijnmazige structuur van watergangen niet zichtbaar. Indien de watergangen niet overkluisd waren, konden zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke identiteit van de verschillende gebieden. Alle kansen worden benut om overkluisde watergangen (gedeeltelijk) open te leggen. Het is echter niet mogelijk een verplichting in te stellen om de watergangen open te leggen en de watergangen liggen vaak op particulier terrein, zoals in voortuinen.

Door het plangebied stroomt de waardevolle hoofdwatengang de Zeelandse Wetering. De inrichting en het beheer van het betreffende waterhuishoudkundig systeem zijn gericht op bescherming en verbetering van de waterkwaliteit. Dit krijgt vorm door het waterpeil af te stemmen op de aanwezige gebiedsfuncties en de karakteristieke vorm van water en oevers te behouden en te versterken.

Knelpunten

In het watersysteem van Millingen zijn een aantal knelpunten gesignaleerd. Deze worden hieronder kort benoemd.

- Problemen rond overstorten (stankoverlast, verminderde waterkwaliteit, onvoldoende berging etc.). In Millingen loost één overstort rechtstreeks op de Zeelandse Wetering, een 'waardevol water'. Hier dienen maatregelen genomen te worden om de overstort te verwijderen of in ieder geval te verminderen.
- Overkluisde watergangen kunnen nauwelijks worden onderhouden en gecontroleerd. Ook in ecologisch opzicht hebben kwelriolen geen waarde.
- Lekken in het rioolstelsel werken drainerend op het kwelwater en belasten de zuiveringsinstallatie onnodig.

- De kwaliteit van de Zeelandse Wetering voldoet niet aan de normen.
- Gemengd rioolstelsel leidt tot afvoer van schoon water naar de zuivering, hetgeen onnodige kosten met zich meebrengt.
- De beperkte hoeveelheid oppervlaktewater beperkt de mogelijkheden om water vast te houden. In Millingen is water vasthouden in de bodem geen optie, omdat bij hoge rivierstanden het grondwater tot aan het maaiveld staat.
- Water- en waterbodembodemkwaliteit is niet overal optimaal en blijft een aandachtspunt.

3. FUNCTIONELE ANALYSE

3.1 Inleiding

De kern is in hoofdzaak te typeren als een woongebied. In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de verschillende functies; er wordt een beeld geschetst van de stand van zaken aangaande wonen, bedrijvigheid, niet-commerciële voorzieningen en de detailhandel in het plangebied.

3.2 Wonen

Op 1 januari 2002 telde Millingen aan de Rijn 5.931 inwoners. De totale woningvoorraad bedraagt 2.322 woningen. De woningvoorraad verkeert over het algemeen in goede staat en levert geen belangrijke knelpunten op. De laatste uitbreiding van de kern betreft het plan Nielingen dat midden jaren '90 tot ontwikkeling is gebracht. Om te beschikken over capaciteit voor de komende periode dient gezocht te worden naar nieuwe locaties voor woningbouw.

De gemeente Millingen heeft om deze reden een visie opgesteld op de keuzes voor nieuwe locaties voor wonen en werken⁵. In deze visie worden 51 mogelijke (ontwikkelings)locaties in en aan de rand van de kern beoordeeld. Er wordt een integrale ruimtelijke afweging gemaakt voor de ontwikkeling van enkele woon- en werklocaties op korte en middellange termijn. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisering van een groot aantal van de genoemde locaties mogelijk. Niet altijd is ontwikkeling op korte termijn mogelijk of te verwachten. Voor deze locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.3 Bedrijvigheid

Het merendeel van de bedrijven is geconcentreerd op het bedrijventerrein Molenveld. Het bestaande bedrijventerrein heeft een capaciteit van ca. 10,6 hectare (bruto) en ca. 9,6 hectare netto⁶.

Op het bedrijventerrein is nog enige ruimte voor intensivering aanwezig. Een aantal kavels zijn onbenut en een aantal bedrijfspercelen zijn (zeer) extensief in gebruik.

⁵ Visie Wonen en Werken (concept), Gemeente Millingen aan de Rijn/BRO, 2002

⁶ Statistisch zakboek provincie Gelderland, Rijksplanologische Dienst, 2002

Tot enige tijd geleden was ook sprake van een bedrijvenconcentratie aan de Graaf van Bijlandtstraat. De oude bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesloopt in verband met de beoogde herontwikkeling van de locatie ten behoeve van woningbouw. Momenteel ligt het terrein, met uitzondering van een fysiotherapiepraktijk aan de Van Egmondstraat 19, braak.

Langs de Rijndijk ligt buitendijks (direct buiten het plangebied) een scheepswerf. Het betreft een relatief grootschalig bedrijf dat vanwege haar directe relatie met het water uiteraard is gebonden aan de Rijn. Vanwege de buitendijkse ligging zijn uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf, als gevolg van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier, zeer beperkt.

Verspreid door het dorp ligt van oudsher nog een aantal, voornamelijk kleinschalige, bedrijven. In de kern bestaat op dit moment nauwelijks enige ruimte voor uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijven buiten bedrijventerrein Molenveld.

De meeste bestaande bedrijven zijn in hoofdzaak lokaal gericht. Bedrijven met een bovenlokale oriëntatie zijn onder andere twee metaalbedrijven, de scheepswerf, een meubelfabriek en een autohandelaar.

Ten aanzien van de bedrijvigheid binnen Millingen worden, buiten de behoefte aan ruimte voor uitbreiding en nieuwvestiging op de lange termijn, geen bijzondere knelpuntenesignaleerd. Zo is er bijvoorbeeld geen sprake van aanzienlijke aantasting van de leefomgeving als gevolg van bedrijvigheid binnen het plangebied.

In bijlage 2 van de toelichting wordt een overzicht gegeven van de binnen het plangebied aanwezige bedrijven.⁷ Voor de milieuaspecten van deze bedrijven in relatie tot de te treffen bestemmingsregeling wordt hier verwezen naar hoofdstuk 7.

3.4 Maatschappelijke en recreatieve functies

Maatschappelijke functies, in hoofdzaak overheidsinstellingen, bevinden zich in en rond het centrumgebied. Maatschappelijke functies liggen vooral aan de Heerbaan en in het deelgebied Skaraborg. Buiten het centrum en de omgeving van het deelgebied liggen verspreid in de kern bijvoorbeeld de trouwzaal aan de Zalmstraat en het kruisgebouw aan de Rustenburgweg.

Recreatie heeft in de kern Millingen een overwegend extensief karakter. De belangrijkste recreatieve route is de Rijndijk. Vanaf de Rijndijk wordt een voet-/fietsveer

⁷ Stand van zaken per oktober 2002.

onderhouden naar de gemeente Rijnwaarden. Daarnaast voert de lange afstandswandelroute 'het Pieterpad' door Millingen.

Recreatieve functies zijn onder meer sportpark de Hove, de sporthal 'de Duffelt' en de passantencamping in de Steense Gemeente. Naast sporthal 'de Duffelt' ligt 'de Bijenkorf' een centrum voor sociaal-culturele activiteiten. Tot slot kunnen het hotel en het pension niet onvermeld blijven.

Bijlage 2 behorende bij de toelichting geeft een overzicht van onder meer alle maatschappelijke en recreatieve functies⁸.

3.5 Commerciële (centrum)functies

In bijlage 2 van de toelichting staan naast de voorkomende maatschappelijke en recreatieve functies alle dienstverlenende functies weergegeven. Het betreft detailhandel, horeca, administratieve en publiekgerichte dienstverlening. Omtrent de detailhandel heeft in het kader van de ontwikkelingsschets Millingen aan de Rijn een onderzoek plaatsgevonden. Onderstaand worden de resultaten van die analyse beschreven. De analyse dateert van 1991 en is geactualiseerd in 1997, maar is sedertdien slechts in de marge gewijzigd. De essentiële wijzigingen die sedertdien hebben plaatsgevonden worden vermeld.

Detailhandel

Het voorzieningenniveau is mede door de relatief geïsoleerde ligging sterk lokaal gericht. Nijmegen zal vanuit het westen een aanzienlijke zuigkracht uitoefenen op de inwoners van Millingen, terwijl de Duitse plaats Kleef (Kleve), ca. 12 km ten oosten van Millingen gelegen, ook enige koopkracht zal wegzuigen.

Millingen beschikte per 1997 in totaal over ruim 3.600 m² verkoopvloeroppervlak (vvo), die momenteel ook als zodanig in gebruik is. Dit getal is gebaseerd op gegevens uit het distributie planologisch informatie systeem van de Kamer van Koophandel. Verdeeld over de sector dagelijkse artikelen en niet-dagelijkse artikelen gaat het om respectievelijk 1.468 m² vvo en 2.195 m² vvo (respectievelijk 40% en 60% van het totaal).

Bij vergelijking van de gegevens over het winkelaanbod met de gemiddelde landelijke cijfers voor plaatsen met ca. 5.800 inwoners kunnen de volgende opmerkingen geplaatst worden. In termen van m² vvo is het aanbod in de dagelijkse artikelensector nagenoeg conform het landelijk gemiddelde (1.455 m²). In de niet-dagelijkse artikelensector is sprake van een onderaanbod. Landelijk ligt dit aanbod in vergelijkbare plaatsen op gemiddeld 3.555 m² vvo. In de gemeente Millingen aan de Rijn

⁸ Stand van zaken per oktober 2002.

bedraagt het aanbod in de niet-dagelijkse artikelensector slechts 2.195 m² vvo. Het onderaanbod geldt slechts voor enkele branches: branches kleding- en modeaccessoires, elektra, sport en speelgoed, boeken, tijdschriften en kantoorartikelen; woninginrichting.

Het winkelaanbod is sterk verspreid. De meeste voorzieningen zijn binnen het centrumgebied gelegen aan de langgerekte structuur van de Heerbaan. Ook binnen het centrumgebied is het aanbod verspreid.

Ten behoeve van de ruimtelijk economische structuurvisie (RES)⁹ is de verhouding tussen vraag en aanbod in de huidige situatie onderzocht. Daarbij is voor Millingen rekening gehouden met een bescheiden aandeel toeristische bestedingen in de detailhandel en wat bestedingen door de binnenscheepvaart.

Aan het opstellen van scenario's en een visie gaat een distributieplanologische verkenning vooraf. De uitkomsten van deze verkenning vormen de basis voor het beleid inzake het behoud en het versterken van het ruimtelijk-economisch functioneren van het voorzieningenapparaat in Millingen aan de Rijn.

De belangrijkste constatering en aanbevelingen uit het onderzoek zijn als volgt:

- het aantal winkelvevestigingen in zowel de dagelijkse- als niet-dagelijkse sector ligt op een gemiddeld niveau;
- de gemiddelde winkelgrootte in de niet-dagelijkse artikelensector blijft achter bij het landelijk gemiddelde. Dit komt mede omdat het aantal grootschalige aanbieders beperkt blijft tot de doe-het-zelf-aanbieder Fix-it;
- in het jaar 2005 zowel in de dagelijkse- als niet-dagelijkse artikelensector er enige uitbreidingsruimte is. In de niet-dagelijkse artikelensector komen de branchegroepen kleding en modeaccessoires, stoffen, elektra, speelgoed, sport, woningdecoraties, kantoorartikelen, dierbenodigdheden en juweliersartikelen hiervoor in aanmerking;
- in de niet-dagelijkse artikelensector functioneert een aantal winkels naar verwachting zeer matig;
- de ruimtelijk-functionele structuur is niet optimaal. De winkels liggen te verspreid om elkaar te kunnen versterken. Bovendien is er aan de belangrijkste winkelstraten (Heerbaan, Burgemeester Eijckelhofstraat en Van Lyndenstraat) sprake van grotendeels éézijdige bewinkeling.

Inmiddels is het supermarktareaal uitgebreid. Een nog grotere uitbreiding van het supermarktaanbod is niet noodzakelijk en niet gewenst. Niet noodzakelijk, omdat een verdere toename van het verkoopvloerareaal geen extra koopkracht genereert.

⁹ BRO in opdracht van gemeente Millingen aan de Rijn, *Actualisatie Ruimtelijk Economische Structuurvisie* (gewijzigd vastgesteld bij besluit van 29 juni 1999). Een groot deel van deze paragraaf is aan dit onderzoek ontleend.

Immers het huidige verkoopvloerareaal is voldoende om op het voorzieningenniveau van Millingen aan de Rijn een supermarktformule optimaal te kunnen exploiteren. Verdere vergroting resulteert zelfs in lagere vloerproductiviteiten. Niet gewenst, omdat een verdere vergroting van het verkoopvloerareaal nog meer ruimtebeslag van de supermarkten inhoudt. Dit komt de aantrekkelijkheid van het centrum niet ten goede.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsstukken voor het grondgebied van de gemeente Millingen aan de Rijn behandeld. Achtereenvolgens gaat dit hoofdstuk in op het rijksbeleid, het provinciale en regionale beleid. De gemeentelijke visie op het plangebied wordt uiteengezet in hoofdstuk 5. Dat hoofdstuk kan gezien worden als het gemeentelijk beleidskader voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

Vijfde nota op de ruimtelijke ordening

De hoofdprincipes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de Vijfde Nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie. De Vijfde Nota is een zogenaamde planologische kernbeslissing (pkb), een planfiguur die wordt beschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en die de nota zijn wettelijke status geeft.

Met betrekking tot de Vijfde Nota heeft het eerste kabinet Balkenende op 1 november 2002 de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid. Voorgesteld wordt om de huidige Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte te integreren in de Nota Ruimte. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat het in de Vijfde Nota, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Stellingnamebrief geformuleerde beleid de hoofdlijnen van het toekomstige nationale ruimtelijke beleid bevat. Dit beleid wordt hieronder kort weergegeven en vertaald naar het plangebied.

Centraal staan de verschillen tussen stad en land en de ontwikkeling van onze samenleving naar een netwerksamenleving en -economie. De belangrijkste opgave ligt in het behoud en de versterking van de ruimtelijke verscheidenheid en kwaliteit in Nederland op alle schaalniveaus. Uitgangspunt is een evenwichtige en duurzame ontwikkeling. Er zijn zeven criteria voor ruimtelijke kwaliteit geformuleerd: ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, culturele diversiteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en menselijke maat. Door middel van transformeren, combineren en intensiveren moet een hoge ruimtelijke kwaliteit bereikt worden.

De differentiatie tussen stad en land wordt versterkt door de verstedelijkingsopgave te bundelen in stedelijke netwerken. Een stedelijk netwerk kan worden omschreven als enkele goed met elkaar verbonden grotere en kleinere steden, gescheiden door niet-verstedelijkt gebied. Hoofduitgangspunten bij de verdere vormgeving van het netwerk zijn:

- regionale samenwerking;
- ontwikkeling van bestaande en nieuwe centra en verhoging van de stedelijkheid;
- snelle, frequente en hoogwaardige (openbaar vervoer)verbinding tussen de centra, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande infrastructuur;
- lokaliseren van bedrijven en voorzieningen opdat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van het stedelijk netwerk en samenhang brengen tussen de verstedelijkte en niet-verstedelijkte gebieden.

Op die manier ontstaat een netwerk met een compleet scala aan woonmilieus en voorzieningen, waarbij de onderling goed verbonden delen elkaar aanvullen en versterken.

De verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden moet in balans blijven, wat betekent dat voorkomen moet worden dat landelijke gebieden sterk verstedelijken. Anderzijds moet ook worden voorkomen dat deze gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Gedacht wordt aan een multifunctioneel en vitaal platteland en concentratie van stedelijke functies als wonen en werken in de stedelijke gebieden. Provincies zullen gevraagd worden een voorstel te doen van de precieze invulling van deze balans.

Gebieden met bijzondere natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden en kenmerken worden beschermd. Hier ligt de nadruk op:

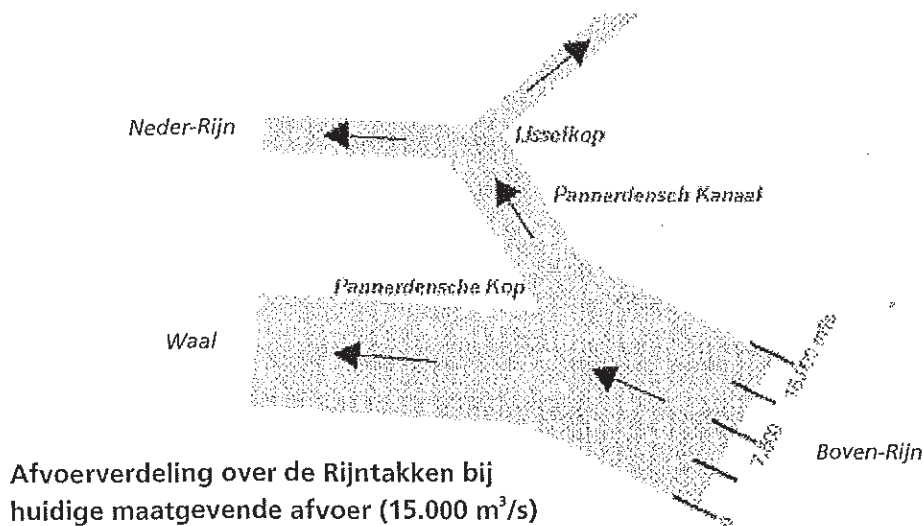
- versterking en verbetering identiteit van het landschap door ontwikkeling van structuurdragers;
- behoud en versterking van cultuurhistorische en ecologische waarden;
- versterking van de visuele samenhang tussen bebouwing en omgeving;
- handhaving van openheid langs infrastructuur, waarmee 'panorama's op het landschap' behouden blijven;
- landschappelijk passende en beheerste ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector.

Het plangebied behoort tot het nationaal stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen, met internationale afstemming op Emmerik en Kleef. De steden Arnhem en Nijmegen vormen de belangrijkste kernen van het stedelijk. In dit netwerk is kwantitatieve uitbreiding en verdere verstedelijking geconcentreerd in de steden Arnhem en Nijmegen. Dit zijn de bundelingsgebieden.

Het is niet de bedoeling dat Millingen aan de Rijn de komende tijd verder gaat verstedelijken. De nadruk moet liggen op intensivering en transformering van het gebied dat reeds bebouwd is. Uitbreiding is wel mogelijk, maar vooral als dit de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Ruimte voor de rivier

De afgelopen jaren zijn de dijken binnen de gemeente Millingen aan de Rijn conform het Gelders Dijkenplan versterkt om zo beangstigende situaties bij de hoogwaters van '93 en '95 in de nabije toekomst te voorkomen. Het klimaat verandert echter, de zeespiegel stijgt, de bodem daalt. Er komt steeds meer water in de Nederlandse Rivierendelta. Het klassieke concept van dijkverzwaring is daarom niet langer de eerste oplossing. 'Ruimte voor de rivier' is een beleidsconcept waarin wordt aangegeven wat de mogelijkheden er zijn om de rivier meer ruimte te geven en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit in het rivierengebied te verbeteren.



De beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' is als planologische kernbeslissing onderdeel van de Vijfde Nota op de ruimtelijke ordening. De beleidslijn geldt zowel voor de Rijn als de Waal nabij Millingen aan de Rijn en moet in het streekplan verder uitgewerkt worden. Deze uitwerking is het toetsingskader voor bestemmingsplannen.

Doordat Millingen aan de Rijn ligt aan het stuk Rijn met de meeste afvoer en de grote uiterwaarden heeft het project Ruimte voor de rivier veel invloed op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Ruimte voor de rivier kent twee doelstellingen: de veiligheid moet gewaarborgd worden en ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied moet een impuls krijgen.

De beleidslijn geldt voor alle nieuwe activiteiten (inclusief wijziging van bestaande activiteiten) in het winterbed van de grote rivieren. Bij de bedijkte rivieren is de beleidslijn van toepassing in het gebied tussen de winterdijken aan beide zijden van de rivier. Dit gebied is geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan, maar grenst hier wel aan het plangebied.

Bij het opstellen van een (nieuw) bestemmingsplan is het in deze gebieden van groot belang dat de rivierbeheerder in een vroeg stadium wordt betrokken bij de gedachtevorming.

Hoofdprincipe is dat een bestemmingsplan géén bouwmogelijkheden biedt in het winterbed. Bestaande bebouwing en bedrijvigheid wordt gerespecteerd en kleine uitbreidingen zijn toegestaan (de gevallen die tot de herziening van de WRO van 3 april 2000 vielen onder de kruimelgevallen zoals bedoeld in het toenmalige art. 18a WRO en zoals vermeld in het Besluit meldingsplichtige bouwwerken), alsmede kleine ingrepen in de morfologie (ophogingen) en gerelateerd aan bestaande activiteiten.

Maatregelen om aan bovenstaande doelstellingen te voldoen liggen bij voorkeur buitendijks. Daarbij kan gedacht onder ander worden aan verlaging van de uiterwaarden, aanleg van nevengeulen, verwijdering van obstakels in het winterbed. Grootschalige binnendijkse maatregelen hebben grote consequenties voor bewoners en gebruikers van de betreffende gebieden en zijn daarom tot 2015 minder waarschijnlijk. Binnendijkse maatregelen kunnen zijn het landinwaarts leggen van dijken en aanwijzing van retentiegebieden.

Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit wordt voor elk deel van het rivierengebied een op maat gesneden oplossing uitgewerkt. Om de juiste keuzes te maken wordt op dit moment gewerkt aan een planstudie, waarin een milieueffectrapportage de alternatieven bepaalt en een maatschappelijke kosten-batenanalyse de financiële gevolgen voor alle betrokkenen. Het resultaat van deze planstudie is een Planologische Kernbeslissing over de locaties van maatregelen die in de periode tot 2015 gerealiseerd moeten worden.

In de startnotitie MER in het kader van de PKB-procedure Ruimte voor de rivier is voor de kop van het rivierengebied een volgende eerste invulling gegeven van maatregelen voor de kop van het rivierengebied, waartoe ook de gemeente Millingen aan de Rijn behoort.

- Versterking van de stad, meer ruimte voor de rivier en natuur.
- Het splitsingspuntgebied Arnhem-Nijmegen tot een hoogwaardig riviergericht knooppunt ontwikkelen.
- De natuurontwikkeling in samenhang met rivier- en dijkbeheer grensoverschrijdend voortzetten.
- De natuurlijke capaciteit voor berging van hoogwater benutten.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan provincie Gelderland 1996

De gemeente Millingen aan de Rijn behoort tot de provincie Gelderland. Het vigerende provinciaal ruimtelijk beleid staat beschreven in het 'Streekplan Gelderland 1996'. Het vormt het beleidskader voor de provinciale ruimtelijke ordening en heeft een looptijd van 10 jaar. In 2001 heeft een partiële streekplanherziening plaatsgevonden. Daarin stelt de provincie Gelderland dat uitbreiden van bijvoorbeeld woningbouw of bedrijvigheid alleen toegestaan is, nadat inbreidingslocaties zijn benut, dan wel gemotiveerd is aangetoond dat bestaande en toekomstige inbreidingslocaties niet tijdig in ontwikkeling kunnen worden genomen. Nut en noodzaak van uitbreiden zal daarbij expliciet moeten worden onderbouwd in een actuele gemeentelijke visie op de functionele invulling van het gehele gemeentelijk grondgebied.

Het doel van het streekplan is het veiligstellen en verbeteren van de economische en ecologische structuur van Gelderland voor de huidige en toekomstige generaties. Een duurzame ontwikkeling is het streven. Het voorkomen van onomkeerbare ingrepen ten aanzien van kwetsbare laagdynamische functies, respect hebben voor en gebruik maken van cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle structuren en het centraal stellen van kwaliteit in plaats van kwantiteit, zijn de uitgangspunten.

Stedelijk gebied

De provincie Gelderland wil adequate ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor de regionale behoefte aan woningbouw, bedrijventerreinontwikkeling en bijbehorende infrastructurele en verzorgende voorzieningen. De eigen specifieke ontwikkelingsmogelijkheden van gemeenten dienen in een regionale context te worden geplaatst. Versnippering van de ruimte wordt zoveel mogelijk voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik en een compacte ontwikkeling staan centraal in het beleid.

Bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de kernen zijn de functie voor hun omgeving, de ligging ten opzichte van hoofdinfrastructuur en openbaarvervoersknooppunten maar ook ten opzichte van waardevolle structuren en gebieden.

De woonsituatie moet zo goed mogelijk aansluiten bij de wensen van de bewoners. De verantwoordelijkheid ligt hiervoor bij de gemeenten. Daarbij dient ook het bestaande woningtekort versneld te worden ingelopen. Voor de periode 2005 – 2014 wordt een toename verwacht van 50.000 woningen. De provincie hanteert bij de toetsing van de omvang van het gemeentelijk woningbouwprogramma het provinciale uitvoeringsprogramma (UVP). Deze gaat voor de gemeente Millingen aan de Rijn uit van 353 woningen in de periode 1995 – 2004 en 90 woningen voor de periode 2005 – 2014. Een groot deel –circa tweederde- van de capaciteit tot en met 2004 is

reeds gebouwd, of als capaciteit opgenomen in bestaande bestemmingsplannen en oude bouwmogelijkheden. Tot 2015 resteert een capaciteit van 200 woningen.

Nieuwe bedrijfsontwikkeling concentreert zich rond de kernen. Bedrijventerreinen met een lokale functie hebben een opvangtaak voor lokale initiatieven en voor verplaatsing en uitbreiding van in de gemeente aanwezige bedrijvigheid voor zover dit milieuhygiënisch verantwoord is.

Het oplossen van knelpuntsituaties in de bestaande woonomgeving, revitalisering, woningverbetering en verbetering van de woonomgeving, sanering van milieuhinderlijke bedrijven en het realiseren van woningbouw op inbreidingslocaties zijn speerpunten voor de provinciale stads- en dorpsvernieuwing.

In het omgevingsbeleid is veel aandacht voor het instandhouden van het cultuurhistorische erfgoed, waaronder begrepen het archeologisch erfgoed. Cultuurhistorische elementen en structuren bepalen, vooral in hun onderlinge samenhang, in belangrijke mate het karakter en de identiteit van stad en land. Zij vormen een toegevoegde belevingswaarde aan ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Millingen aan de Rijn is gelegen in de verstedelijkingszone Gelderland-West en heeft een lokale taak toebedeeld gekregen. De kern van de gemeente bezit een lokale functie voor wonen, werken en voorzieningen en dient te voorzien in een deel van de regionale woningbehoefte.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied heeft alle kenmerken van een typisch rivierenlandschap, met bijbehorende rivierkleibodem. Het landelijk gebied wordt zoveel mogelijk gevrijwaard van functies die daar niet thuishoren. Kwetsbare (laagdynamische) functies worden beschermd; cultuurhistorische en landschappelijke structuren en archeologische en aardwetenschappelijke waarden zijn van groot belang en zullen worden ontzien en waar mogelijk versterkt.

Het landelijk gebied van Millingen aan de Rijn is ingedeeld in de categorieën B en C. In landelijk gebied B is de natuur de belangrijkste functie. Ontwikkelingen van andere functies mogen de beoogde natuurdoelstellingen niet frustreren. De landbouw vervult in landelijk gebied een blijvende rol en kan zich in economisch opzicht duurzaam ontwikkelen voor zover de natuurwaarden niet worden geschaad. Er zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van kleinschalige (passende) verblijfsrecreatie en voor extensieve vormen van recreatief medegebruik. De landbouw is de belangrijkste functie in landelijk gebied C. Ontwikkelingen in de landbouw en van andere functies dienen zodanig te worden vormgegeven of gesitueerd dat het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische (inclusief archeologische) waarden worden behouden. Bij functieveranderingen is landschappelijke inpassing een vereiste.

Aardwetenschappelijk waardevol gebied speelt een belangrijke rol bij planologische afwegingen. Binnen de gemeente is de 'Waaloksel' een archeologische interessant gebied. Ontwikkelingen die de bodem aantasten worden daar niet toegestaan. Dit gebied is ook een bodemkundig waardevol. Daardoor dient bij de uitbreiding van bewoningskernen waardevolle landschappelijke structuren te worden ontzien en dient zonodig een nieuwe structuur te worden aangebracht.

De ontwikkelingen in de uiterwaarden hangen nauw samen met het project 'Ruimte voor de Rivier'. In het streekplan worden slechts riviergebonden functies toegestaan. Natuur is een riviergebonden functie. Nieuwe bebouwing in de uiterwaarden is niet acceptabel. De herinrichting van de uiterwaarden vindt plaats middels het landinrichtingsproject Ooijpolder, waarbij getracht wordt binnendijks een mozaïeklandschap te creëren.

Gebiedsbeschrijving

In de gebiedsbeschrijvingen ligt Millingen aan de Rijn in het gebied van het Oostelijk Rivierengebied wat gedomineerd wordt door het Stedelijk Knooppunt Arnhem-Nijmegen. Naast de ontwikkeling van de Waalsprong zijn de overige stedelijke ontwikkelingen voornamelijk in combinatie met bestaande of nieuwe infrastructuur (Betuweroute). De kern Millingen vervult een daarom een beperkte functie en voorziet in de lokale en een deel van de regionale woningbehoefte. Binnen het Oostelijk riviergebied zal voldoende en op de vraag afgestemde woningbouw voor de aan de regio gebonden bevolking plaatsvinden.

De ligging aan de top van de Rijndelta, waar Benedenrijn, Waal en Gelderse IJssel zich afsplitsen, biedt bijzonder mogelijkheden voor natuurontwikkeling in de uiterwaarden. In het kader van de herinrichting Ooijpolder worden enerzijds gronden vrijgemaakt voor natuurontwikkeling aan de rivier en wordt anderzijds binnendijks ruimte geschapen voor een duurzame melkveehouderij.

In het gebied van de Gelderse Poort hangt de recreatieve ontwikkeling vooral samen met natuurontwikkeling. Het gaat met name om route gebonden recreatie, extensieve voorzieningen voor dagbezoek en beperkte overnachtingsmogelijkheden.

Op weg naar een nieuw streekplan

Momenteel stelt de provincie Gelderland een nieuw streekplan op. De provincie wil in het nieuwe streekplan meer op kwaliteit en op hoofdlijnen sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland. Uitgangspunt hierbij is ruimtelijke kwaliteit. De keuze voor ruimtelijke kwaliteit betekent in ieder geval zuinig, zorgvuldig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik. Het accent ligt hierbij op het bestaande stedelijke gebied (renovatie, herstructurering en transformatie).

De verschillen in regionale identiteit en diversiteit zijn kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van Gelderland, evenals het ruimtelijk contrast tussen stad en platteland. Het landelijk gebied van Gelderland bevat vele kwaliteiten die gevrijwaard dienen te blijven van verstedelijking. In regionale structuurvisies kunnen (samenwerkende) gemeenten voorstellen doen voor het behoud van deze kwaliteiten en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regionale visies zullen het kader vormen voor de lokale ontwikkelingen.

Regionaal Structuurplan

In de Kaderwet Bestuur in Verandering is het stedelijk Knooppunt Arnhem-Nijmegen aangewezen als één van de samenwerkingsgebieden die zich (stapsgewijs) moeten ontwikkelen tot provincie-nieuwe-stijl. De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het samenwerkingsgebied moet in een regionaal structuurplan worden vastgesteld. Het gaat daarbij om het beleidsmatig vastleggen van de ontwikkelingsrichtingen ten aanzien van projecten en voorzieningen van regionaal belang. Het gaat daarbij om infrastructurele werken, bedrijfsterreinen met een regionale functie, grote woningbouwlocaties en groenvoorzieningen met een bovenlokale functie. Het Regionaal Structuurplan heeft als planhorizon het jaar 2015.

De drie centrale doelstellingen zijn het benutten van verknopingen, versterken van de economische structuur en het veiligstellen van een hoogwaardige leefomgeving. Om te zorgen voor de gewenste leefomgeving, is het van groot belang om het ruime scala aan gebieden met landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden in de regio, alsook van de op landschappelijk schoon geënte woonmilieus veilig te stellen, ook voor toekomstige generaties. Dit brengt onder andere de volgende uitgangspunten met zich mee:

- aanwezige ecologische landschappelijke en cultuurhistorische waarden vrijwaren van verstedelijking en/of aantasting;
- prioriteit voor uitbreiding van de woningvoorraad in of onmiddellijk aansluitend op het bestaande stedelijke gebied;
- afstemmen van de mobiliteitsprofielen van te vestigen bedrijven op de bereikbaarheidsprofielen van (nieuwe) bedrijfsterreinen en kantorenlocaties.

Voor de gemeente Millingen aan de Rijn zijn de volgende aspecten relevant. Het grondgebied van de gemeente wordt gekenmerkt door riviervlakten. Daarop dient de verstedelijking zodanig geleed te zijn dat de ligging in het open landschap en contrast met de omliggende hoogten beleefbaar blijven. De kenmerkende elementen van het landschapsbeeld dienen te worden beschermd.

Millingen wordt in het verstedelijkingspatroon aangeduid als dorp in het open land. De bijdrage van deze dorpen aan de regionale ontwikkeling is vooral gelegen in het aanbieden van zeer bijzondere hoogwaardige woonmilieus. De landschappelijke setting en de relatieve afgelegenheid maken dat de toevoeging aan het bestaande

aanbod aan beperkingen onderhevig zijn. Voor de ordening van nieuwe ontwikkelingen zijn het bestaande verstedelijkingspatroon en de infrastructurele dragers leidend.

Stedelijk gebied

Op basis van bovenstaande beleidskaders heeft het KAN een ruimtebehoefte programmering opgesteld. Demografische ontwikkelingen binnen het KAN leiden tot een behoefte aan ruimte voor in totaal 56.000 – 63.000 woningen in de periode 1995-2015. Bij prioritering van de toedeling van woningbouwprogramma's naar gemeenten worden 5 schijven gehanteerd;

1. uitbreiding binnen bestaand stedelijk gebied;
2. afronding van doorlooplocaties;
3. uitbreiding binnen de urbane zones;
4. uitbreiding van de suburbane dorpen;
5. toevoegingen aan steden en dorpen in het groen.

Bij alle woningbouwprogramma's dient de nadruk te liggen op duurzame stedenbouw en een grote aandacht voor de archeologisch en cultuurhistorische waarden in of onder het gebied.

De gemeente Millingen aan de Rijn heeft 350 woningen toebedeeld gekregen voor de periode 2005 – 2015 van het regionale woningbouwcontingent. Gemeenten mogen in hun huidige bestemmingsplannen hierop al anticiperen. Daarnaast heeft Millingen een vangnet van 210 woningen indien uit behoefteprognoses blijkt dat de woningbehoefte groter is. Echter de mogelijkheden binnen de bestaande dorpskernen en functieverandering van bestaande bebouwing dienen eerst te worden benut voordat uitgebreid mag worden. Het KAN heeft 30.000 m² bvo gereserveerd voor lokale kantoorontwikkelingen in de gemeenten buiten Arnhem en Nijmegen. 1049,2 ha is toebedeeld aan regionale en lokale bedrijfsterreinen.

Landelijk gebied

Het beleid om de landschappelijke kwaliteit te waarborgen gebeurt door het scheppen van kansen voor nieuwe natuurwaarden in af te schermen gebieden in de uiterwaarden, opdat een aaneengesloten natuurontwikkelingszone ontstaat tussen Meinerswijk, de noordoever van de Neder-Rijn, de zones langs de IJssel en de Gelderse Poort.

Het regionaal landschappelijk raamwerk dient te worden gevrijwaard van verstedelijking of andere ontwikkelingen die strijdig zijn met de hier beoogde natuurontwikkeling, tenzij noodzakelijk voor de doorkruising van infrastructuur of de toepassing van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'. Uiterwaardgebieden als de Gelderse Poort dienen beschermd te worden door afscherming van kwetsbare terreinen voor

recreatieve druk, geleiding van het recreatief medegebruik en het verder ontwikkelen van natuurwaarden binnen die terreinen. Daarbij wordt in de uiterwaarden globaal uitgegaan van een verhouding beheers-, reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden van 3:2:1. Het strategisch Groenproject Gelderse Poort waar de gemeente Millingen aan de Rijn deel van uit maakt, wordt daartoe in een grensoverschrijdende samenwerking ontwikkeld en gerealiseerd. De ontwikkeling van de natuurwaarden zal hier mede plaatsvinden in kader van de herinrichting van de Ooijpolder. De plannen voor de Gelderse Poort voorzien ook in de ontwikkeling van spontaan bos met het accent op natuur. Voor de realisering daarvan zijn landinrichting en (vrijwillige) aankoop belangrijke instrumenten.

Groei van de agrarische sector zal zich met name voordoen in kennis- en kapitaalintensieve sectoren als de melkveehouderij, fruitteelt en de glastuinbouw. Voor deze sectoren is verbetering van de productieomstandigheden door intensivering, kavelvergroting en verbetering van de waterhuishouding en de bedrijfsontsluiting alleen mogelijk voor zover zij de ontwikkeling van waarden in het landschappelijke raamwerk niet belemmeren. Binnen het landschappelijke raamwerk zal agrarische ontwikkeling zich vooral moeten richten naar landbouw met een brede doelstelling.

Waterschap Rivierenland

Rijk, provincies, waterbeheerders en gemeenten hebben in verschillende plannen hun beleid met betrekking tot water vastgelegd. Het geldende waterbeheersplan van het waterschap Rivierenland betreft het Integraal Waterbeheersplan Gelders Riviereengebied (IWGR). Dit plan bevat maatregelen en plannen om ervoor te zorgen dat er voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit beschikbaar is. Op dit moment worden de plannen voor de periode 2002 tot en met 2006 opgesteld.

Ter bescherming van de waterkering en watergangen geldt een Keur van het waterschap met specifieke beleidsregels. In 2003 zal het waterschap een legger voor het betreffende gedeelte waterkering opstellen. Naast de Keur is er voor de waterkeringen een beheerplan. Hierin geeft het waterschap aan hoe het de dijken op orde wil houden, nu de dijkverbetering is afgerond.

5. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Als basis voor het beleid onder dit bestemmingsplan zijn enkele gemeentelijke beleidsstukken gebruikt. De meest relevante integrale beleidsvisie betreft de 'Structuurschets 1996 Millingen aan de Rijn, Millingen meer waard'.

Deze structuurschets geeft een integraal beeld van het beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening voor de periode tot 2005. Als onderlegger van deze structuurschets bestaan enkele andere beleidsstukken welke in de structuurschets zijn geïncorporeerd dan wel waarnaar wordt verwezen. Het betreft de navolgende beleidsstukken: de Ontwikkelingsschets Millingen aan de Rijn, het Verkeersplan, de Strategienota waterbeheer en het Groenbeheersplan.

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavig bestemmingsplan relevante beleid weergegeven. Ook worden in de 'zijlijn' suggesties gegeven die niet direct een weerslag (kunnen) krijgen in specifieke bestemmingsregelingen maar wel als aanbevelingen kunnen worden beschouwd.

Het hoofdstuk bevat dus de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gehele bebouwde kom van Millingen aan de Rijn. In beginsel is gekozen voor conservering. Daarnaast worden de (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden gebruikt om de gewenste ruimtelijke en functionele situatie te bereiken.

5.2 Wonen

Bestaande woonfuncties

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied is in gebruik als woning. Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning. Uiteraard is hierbij rekening gehouden met de eventuele gevolgen van deze wijzigingen voor de omgeving. Zijn de bouwmogelijkheden ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch verantwoord?

In hoofdstuk 6 (de juridische vormgeving van het plan) wordt nader ingegaan op de essentie van de regeling.

Nieuwe woonfuncties

Het volkshuisvestingsplan (2001) van de gemeente Millingen aan de Rijn brengt de sterke en zwakke punten van de woningvoorraad in kaart en geeft een visie op de toekomst. Om het plan op te stellen zijn de wensen en kenmerken van de bewoners van Millingen geïnventariseerd¹⁰. Uit deze enquête blijkt dat de verhuishwens niet hoog is. Daarnaast blijft 84 % van de bewoners bij een verhuizing het liefst in Millingen wonen. In veel gevallen vormt de kwaliteit van de woning en de woonomgeving de belangrijkste reden voor een eventuele verhuizing.

Er is een duidelijke wens voor woningen met minder kamers dan in de huidige situatie. Echter, er moet niet uit het oog verloren worden dat nog altijd ruim 45 procent een grotere woning ambieert. Een volledige concentratie op 2- en 3-kamerwoningen voor de toekomst is dan ook niet juist.

De voorkeur van de inwoners van Millingen gaat uit naar een eengezinswoning (55 %, variërend van vrijstaand tot rijwoning). Daarnaast wordt opvallend vaak een appartement van lift (11 %) en een seniorenwoning (21 %) genoemd.

In de huursector bestaat een potentieel overschot aan de grotere eengezinswoningen. Vanwege de grote toename van het aantal ouderen, is er sprake van een tekort aan kleinere, voor ouderen geschikte woningen. Het aanpassen van de bestaande voorraad heeft in het woonbeleid van de gemeente Millingen dan ook hoge prioriteit.

Het bestemmingsplan maakt enkele nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk. In de Visie Wonen en Werken zijn alle mogelijke ontwikkelingslocaties tot 2015 beoordeeld. Hieruit is een selectie gemaakt van locaties die voldoende concreet zijn om op relatief korte termijn te realiseren. Deze locaties worden in het bestemmingsplan –voor zover mogelijk- rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Andere locaties zullen op wat langere termijn worden gerealiseerd, maar naar verwachting nog binnen de planperiode van dit bestemmingsplan. Voor deze locaties zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Daarnaast benoemt de Visie Wonen en Werken locaties die voorlopig niet ontwikkeld zullen worden. Deze locaties komen pas in beeld als andere locaties ontwikkeld zijn c.q. is gebleken dat ontwikkeling niet mogelijk is. De locaties zijn niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan laat **rechtstreeks** nieuwe woningbouwontwikkeling toe op onderstaande locaties. De locatie Graaf van Bijlandtterein is weliswaar gedeeltelijk

¹⁰ Enquête Volkshuisvesting Millingen, 2002, Atrivé

rechtstreeks te bebouwen en gedeeltelijk na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid, maar de ontwikkeling is als één geheel beschreven onder de wijzigingsbevoegdheden.

1. Reeds geplande ontwikkelingen

Voor twee woningbouwlocaties zijn reeds separate bestemmingsplannen in procedure. Deze bestemmingsplannen vormen de juridisch-planologische basis voor de ontwikkelingen. In de separate plannen is dan ook de motivering opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan neemt slechts de voorgestelde ontwikkelingen over.

Het betreft de geplande 2^e fase van de huisartsenpraktijk aan de Heerbaan, waar op de verdieping 4 appartementen worden gerealiseerd. Het tweede project betreft de bouw van 6 twee-onder-een-kap en 1 vrijstaande woning aan de Eindhovenstraat. Tot slot is de realisering van drie woningen aan de Mesdagstraat/Van Goghstraat overgenomen. Met de bouw wordt een goede hoekoplossing gerealiseerd, waarbij een groenstrook behouden blijft.

2. Rustenburgweg

Aan de Rustenburgweg zal een herstructureringsproject plaatsvinden. 20 verouderde woningen worden vervangen door 25 nieuwe woningen. Per saldo worden dus vijf woningen toegevoegd. Een groot deel van deze woningen is geschikt voor ouderen: 9 appartementen zijn specifiek voor senioren bedoeld, terwijl 8 woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd. De overige 8 woningen zijn reguliere eengezinswoningen. De woningen worden gevarieerd gebouwd, waardoor een aantrekkelijk straatbeeld ontstaat. De appartementen worden vormgegeven in drie relatief hoge gebouwen (drie bouwlagen met kap). Aansluitend komen lage levensloopbestendige woningen (1 bouwlaag met kap) en vervolgens de eengezinswoningen aan beide zijden van de Rustenburgweg in twee bouwlagen met kap. Dit project betekent een opwaardering van de bestaande woonbuurt. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen (28 parkeerplaatsen), conform de door de gemeente gehanteerde parkeernormen.

3. Rooseveltstraat

Bij de gemeente zijn twee verzoeken binnengekomen voor de ontwikkeling van in totaal drie woningen aan de Rooseveltstraat. Het betreft een inbreidingslocatie, ingesloten tussen bebouwing en tuinen. Aan de voorgevelzijde grenst het gebied aan een fietspad, die ter hoogte van de bouwlocatie tevens als parkeerontsluiting dient voor de aan de overzijde van de locatie gelegen woningen.

Op de locatie komen drie woningen, waarvan 1 vrijstaand en de andere twee geschakeld via garages. Het plaatsen van woningen op deze locatie geeft vanuit stedenbouwkundig oogpunt de mogelijkheid om de fietsroute zowel ruimtelijk beter te

begeleiden als hier meer sociale veiligheid aan toe te voegen. Het beeld van de drie woningen sluit qua massa goed aan op de bebouwde omgeving. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein wat geen extra druk op de nu bestaande parkeercapaciteit geeft. De woningen worden ontsloten via het fietspad, waarbij wordt zorggedragen voor een verkeersveilige inrichting. Er zal een woonerfsituatie ontstaan, waarbij de auto duidelijk ondergeschikt is aan de fietsers.

4. Kleinschalige ontwikkelingen

Op een aantal locaties worden 1 à 2 woningen toegevoegd, veelal op zogenaamde 'restpercelen'. Het betreft:

Locatie	Plan	Motivering
Prinses Irenestraat tussen nummer 63 en 69	Garage omzetten in een vrijstaande woning.	Herontwikkeling past in het beeld van de straat. Er zijn geen specifieke bezwaren of aandachtspunten.
Ruijsdaelstraat naast nr. 13	1 vrijstaande woning.	Huidige invulling kent relatief zwak groen. De nieuwbouw biedt de kans om de bebouwingsstrook af te ronden en het zicht op de achterkanten te ontnemen.
Palsstraat naast nr. 56 (Willemssen)	1 vrijstaande woning.	Brede tuin biedt ruimte om een woning tussen te plaatsen, passend in het straatbeeld.

Voor drie ontwikkelingslocaties is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan gebleken dat op dit moment onvoldoende is aangetoond dat de ontwikkeling haalbaar is. Deze ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar met een vrijstelling. Het betreft:

Locatie	Plan	Motivering
Wethouder Arntzstraat	1 vrijstaande woning toevoegen op onbebouwde locatie.	Reeds geplande ontwikkeling op een inbreidingslocatie, die aansluit op naastgelegen bebouwing en op eigen terrein voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Flora- en faunaonderzoek laat echter zien dat nader onderzoek c.q. ontheffing noodzakelijk is.
Van Egmondstraat	1 vrijstaande woning op onbebouwde locatie.	Invulling van de aanwezige ruimte sluit het bouwblok. Een inventariserend archeologisch onderzoek heeft niet kunnen plaatsvinden.
Mozartstraat (locatie Scholten)	1 of 2 vrijstaande woningen op onbebouwd perceel.	De kavel wordt zijdelings geflankeerd door woningen en grenst aan de voorzijde aan een open groen plein. Voor de hand ligt een invulling die past in het huidige beeld van het bouwblok waar het deel van uitmaakt. Dit betekent dat een invulling met twee vrijstaande woningen logisch is, mits de rooilijn, goothoogte en bouwmassa wordt aangehouden van omliggende woningen. Parkeren vindt op eigen terrein plaats. Door deze invulling zal de gevelwand langs het groene plein de ruimte beter omkaderen. Een inventariserend archeologisch onderzoek concludeert dat nader onderzoek voor de locatie nood-

Locatie	Plan	Motivering
		zakelijk is.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan enkele **wijzigingsbevoegdheden** opgenomen die woningbouw mogelijk maken. Ontwikkeling hiervan is minder concreet, of op dit moment nog niet mogelijk. Wel wordt verwacht dat de plannen binnen de planperiode (10 jaar) tot uitvoering zullen en kunnen worden gebracht. De wijzigingsbevoegdheden die woningbouw mogelijk maken, worden hieronder kort toegelicht.

Locatie	Mogelijke invulling	Motivering
Spijkerhofdwarsweg	2 vrijstaande woningen ter afronding Spijkerhofdwarsweg.	Voortzetten en afronden van de recent gebouwde woonstrip is gewenst. Woningen kunnen hier met een hoekoplossing zorgen voor een goede dorpsrand, georiënteerd op het buitengebied. Alvorens tot invulling kan worden overgegaan, dient in ieder geval de spuitcirkel van de nabijgelegen boomgaard gesaneerd te zijn.
Hoek Mr. v.d. Bergstraat - St. Willibrordstraat	Invullen onbebouwd terrein met maximaal 7 woningen (grondgebonden of gestapeld).	Onbebouwd terrein met beperkte functionele en ruimtelijke betekenis. Ligging nabij centrum maakt locatie kansrijk voor woningbouw, met name voor senioren en/of starters. Capaciteit afhankelijk van invulling met grondgebonden dan wel gestapelde woningen. Aangrenzende horecagelegenheid kan een belemmering opleveren.
Heerbaan – Prins Bernhardstraat (‘t Stupke)	Huidige (deels leegstaande) bebouwing vervangen door gebouw met centrumfuncties op begane grond en maximaal 25 bovenwoningen.	Kansrijke centrumlocatie, met combinatie van voorzieningen en woningbouw ter versterking van (de leefbaarheid van) het centrum. Exacte capaciteit is afhankelijk van het uiteindelijke stedenbouwkundige plan.
Graaf van Bijlandtterrein	Herontwikkeling voormalige bedrijfslocatie met 48 woningen.	Voormalige bedrijfslocatie grenzend aan de dijk waar een aanzienlijke kwaliteitsslag is te maken. Inmiddels is de bedrijfsbebouwing gesloopt en zijn er plannen voor herinvulling met 48 woningen. Llangs de Rijndijk komen 20 twee-onder-een-kap woningen. Deze woningen worden circa 11 m ¹ hoog, waardoor een aantrekkelijk zicht over de dijk mogelijk is. Vanaf de dijk ontstaat eveneens een aantrekkelijk beeld. De huidige rommelige invulling van het braakliggend terrein wordt vervangen. Millingen presenteert zich naar de dijk met moderne, aantrekkelijke woningen. Door te kiezen voor het type twee-onder-een-kap, ontstaat geen aaneengesloten wand en blijven doorzichten op de bebouwde kom van Millingen mogelijk. De breedte tussen twee woningblokken be-

Locatie	Mogelijke invulling	Motivering
		draagt circa 7,5 m¹. Hiermee kan het project beschouwd worden als een uitwerking van het streven naar een beter contact tussen de dijk en de bebouwde kom. In het 'binnengebied' is ruimte voor 28 woningen in rijen van 5 of 6 en wordt een park aangelegd. De woningen zijn minder hoog dan de dijkwoningen (twee bouwlagen met kap). Voor een deel van de ontwikkeling dient ontheffing van de algemene veiligheidsnorm te zijn verleend door Rijkswaterstaat in verband met nabijgelegen bunkerboot. Tevens bevindt zich in dit gebied bodemverontreiniging. In dit bestemmingsplan is een deel van de woningen rechtstreeks bestemd (34 woningen). Dit is mogelijk doordat Rijkswaterstaat ontheffing heeft verleend van de Richtlijn ADNR (externe veiligheid)¹¹. De overige 14 woningen liggen (soms gedeeltelijk) binnen de geluidszone van de nabijgelegen scheepswerf. Deze 14 woningen kunnen alleen gebouwd worden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.
Eisenhowerhof	Invullen van een agrarisch perceel met maximaal 29 grondgebonden woningen in lage dichtheden.	Door de aanleg van de Spijkerhofdwarsweg is een inbreidingslocatie ontstaan tussen deze weg en de Eisenhowerstraat. Het gebied heeft geen waarde meer in relatie met het buitengebied. Invulling kan een vervolg zijn op het bestaande deel van de Eisenhowerstraat. De omgevingskwaliteit is kansrijk voor een landelijk-dorps woonmilieu, waarbij de ontsluiting en maatschappelijke haalbaarheid aandachtspunten zijn.
Schoolterrein	Woningbouw gekoppeld aan de herontwikkeling van het schoolcomplex, maximaal 60 woningen.	Lopende planontwikkeling. Herontwikkeling van het schoolcomplex maakt de weg vrij voor toevoeging van woningen in zowel de koop- als de huursector. De ligging nabij het centrum is aantrekkelijk.
C.R. Waiboerweg 4	Bestemming kan gewijzigd worden in wonen.	Een functionele verandering naar wonen is beter landschappelijk in te passen dan de huidige bestemming bedrijfsdoeleinden. Een wijziging in een recreatieve bestemming is eveneens mogelijk.

¹¹ Beschikking nummer ANB 6456, "Boven-Rijn, afwijkende afstanden voor het ligplaats nemen van één-kegelschepen.", Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 18 juni 2004.

Woningbouwcontingent

De provincie hanteert bij de toetsing van de omvang van het gemeentelijk woningbouwprogramma het provinciale uitvoeringsprogramma (UVP). Deze gaat voor de gemeente Millingen aan de Rijn uit van 353 woningen in de periode 1995 – 2004 en 90 woningen voor de periode 2005 – 2014. Een groot deel -circa tweederde- van de capaciteit tot en met 2004 is reeds gebouwd, of als capaciteit opgenomen in bestaande bestemmingsplannen en oude bouwmogelijkheden. Tot 2015 resteert een capaciteit van 200 woningen¹².

De extra woningen die dit bestemmingsplan toelaat passen binnen het UVP.

5.3 Bedrijvigheid

Bestaande bedrijven

Het gemeentebestuur streeft naar het handhaven van de bestaande bedrijvigheid. Dit is van essentieel belang voor het behoud van de werkgelegenheid in de kern. Het gemeentebestuur meent dat binnen dit bestemmingsplan een onderscheid gemaakt moet worden tussen de bedrijven die verspreid in de woonomgeving liggen en bedrijven op het bedrijventerrein Molenveld.

Voor aanwezige bedrijvigheid die verspreid voorkomt in de kern wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan. Op grond van het bestemmingsplan wordt evenwel, onder voorwaarden, een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt. In de juridische toelichting onder de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' wordt nader ingegaan op de toegelaten milieucategorieën en het beleid hieromtrent.

Bedrijven die aanwezig zijn op het bedrijventerrein krijgen wat betreft gebruik en bebouwing ruimere mogelijkheden dan de verspreid liggende bedrijven, immers dit terrein is specifiek ingericht als bedrijventerrein. Bedrijven op het bedrijventerrein kennen ook wat betreft bedrijfsaard ruimere mogelijkheden. Hiervoor wordt eveneens verwezen naar de juridische toelichting.

De aanwezige bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zijn eveneens positief bestemd. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe bedrijfswoningen (rechtstreeks) toe.

Binnen het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. Deze worden positief bestemd en krijgen een specifieke bestemmingsregeling met beperkte ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheid.

¹² Stand per 29 november 2002.

Nieuwe bedrijven

Ook voor bedrijvigheid is in het kader van de Visie Wonen en Werken het ruimtelijk speelveld in kaart gebracht. Het realiseren van bedrijventerrein is geen doel op zich. Gestreefd wordt naar bedrijven die een bijdrage leveren aan de werkgelegenheid, en in ruimtelijke en functionele zin passend zijn bij de maat en schaal van Millingen. Voor bedrijven die qua maat en schaal niet bij Millingen horen, heeft een oplossing buiten de gemeentegrenzen in principe de voorkeur. Ook bedrijven die liggen in een overwegend woongebied en die op gespannen voet staan met de woonomgeving, worden bij voorkeur en zo mogelijk herplaatst op een bedrijventerrein. Bij het zoeken naar nieuwe bedrijvenlocaties staat zuinig ruimtegebruik voorop. Dit heeft geleid tot onderstaande locaties.

Bestaande bedrijventerrein Molenveld

Op het bestaande bedrijventerrein, tussen de Rijndijk en de Heerbaan, blijkt potentieel een reestruimte van $\pm 2,1$ ha beschikbaar. Het gaat om een aantal onbenutte terreinen op percelen van gevestigde bedrijven en een strook tussen het bedrijventerrein en de Rijndijk, die deels onbebouwd is en waar een manege is gevestigd. Deze laatste zone heeft momenteel nog geen bestemming bedrijfsdoeleinden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een bedrijfsmatige invulling mogelijk maakt.

Het spreekt voor zich dat het benutten van deze gronden lastig is en sterk afhankelijk is van de medewerking van derden. Bovendien zal eventuele ontwikkeling van de strook tussen het bedrijventerrein en de Rijndijk in nadrukkelijk overleg met het waterschap dienen te gebeuren. Deze ontwikkeling zal naar verwachting alleen mogelijk zijn met vrijstelling van de voorwaarden uit de keur van het waterschap (zie paragraaf 7.8).

Terrein C.R. Waiboerweg

Op dit moment rust op enkele gronden ten oosten van de C.R. Waiboerweg de bestemming bedrijvigheid. Het terrein is 0,8 ha groot en tot op heden niet ontwikkeld als bedrijventerrein. De ruimtelijke positie van dit terrein komt echter meer en meer in een ander perspectief te staan. Het toenemend besef van de kracht van de dijk als structuurdrager, een geplande ontwikkeling van een hotel/restaurant aan de Rijndijk en een duidelijke functionele zonering aan deze zijde van Millingen roept de vraag op hoe het terrein in de toekomst het beste kan worden benut.

De spanning tussen de beperkte inbreidingsruimte op het bestaande bedrijventerrein en de weinige mogelijkheden voor uitbreidingen elders is hier voelbaar. Derhalve heeft de locatie ook in het huidige bestemmingsplan een bestemming bedrijfsdoeleinden. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een meer toeristisch-recreatieve invulling of een functieverandering naar wonen mogelijk maakt. Bovendien zijn vanwege de landschappelijke waarden, de bouw mogelijkheden beperkt.

5.4 Centrumontwikkeling

Voor het centrumgebied van Millingen aan de Rijn is een Ruimtelijk Economische Structuurvisie (RES) opgesteld¹³. Deze visie is een herijking van de ontwikkelingsvisie uit 1990. In de ontwikkelingsvisie zijn de knelpunten in het centrumgebied uitgebreid weergegeven. Het ontbreken van een duidelijk herkenbaar centrum en een gebrekkige kwaliteit en kwantiteit van het aanbod zijn de belangrijkste geconstateerde knelpunten.

Aanleiding voor de herijking middels de RES vormde een aantal mogelijke ontwikkelingen waarmee het gemeentebestuur geconfronteerd wordt in de detailhandelsstructuur die niet geheel sporen met de ontwikkelingsvisie uit 1990. Daarnaast was herijking van de visie gewenst omdat het in 1990 voorgestelde concentratiebeginsel nog geen gestalte heeft gekregen.

In de RES zijn verschillende scenario's beschreven. Leidraad bij deze scenario's zijn de initiatieven die spelen in de gemeente. Nadrukkelijk is gekozen voor het uitwerken van meerdere scenario's omdat zo de effecten van mogelijke ontwikkelingen manifest gemaakt kunnen worden. Zodoende kan een afgewogen keuze gemaakt worden. Als beleidsuitgangspunt is gekozen voor scenario 1a uit het deconcentratie-model. Dit scenario gaat uit van:

- verplaatsing van de C1000;
- uitbuiging van de Heerbaan waardoor ruimte ontstaat voor parkeerplaatsen voor de Super. Indien het naastgelegen verenigingsgebouw hierbij betrokken wordt is het parkeerprobleem ter plaatse oplosbaar;
- uitbreiding van de Super naar een omvang van 800 m² is mogelijk op eigen perceel;
- realiseren van nieuwe bebouwing in het middengebied (bijvoorbeeld een artsenspraktijk);
- inrichten van het middengebied als plein ten behoeve van parkeren;
- parkeerplaatsen in het middengebied zouden gecombineerd kunnen worden met de parkeerplaatsen van de Kastanje.

Een aantal van de in de visie voorgestelde ontwikkelingen zijn reeds uitgevoerd (zoals verplaatsing C1000 en bouw van de (eerste fase van de) huisartsenpraktijk).

Het bestemmingsplan vertaalt het RES-beleid, zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad. Het beleid met betrekking tot centrumfuncties onderscheidt drie gebieden, met verschillende (ontwikkelings)mogelijkheden. Hieronder wordt het beleid voor de drie gebieden kort weergegeven, in het navolgende wordt aangegeven hoe dit is vertaald in het bestemmingsplan.

¹³ Ruimtelijk Economische Structuurvisie, actualisatie, BRO, 1999

Gebied	Beleid
1. Centrumgebied, winkelconcentratiegebied (het gebied aan de Heerbaan, tussen de Van Lyndenstraat en de Bijensteeg)	- nieuwe centrumfuncties zijn mogelijk - maximale flexibiliteit tussen centrumfuncties - nadruk op detailhandel
2. Centrumgebied, overig (Heerbaan, vanaf de Zalmstraat tot aan de Van Gilsstraat, voor zover niet behorend tot het winkelconcentratiegebied)	- specifiek bestemde functies - geen nieuwe centrumfuncties, wel uitbreiding van de bestaande functies - grotere menging van functies (detailhandel, wonen, horeca, zakelijke dienstverlening)
3. Buiten centrum (overig bebouwde kom)	- bestaande niet-woonfuncties positief bestemd - beleid gericht op verplaatsing naar het centrum - zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden

Centrumgebied, winkelconcentratiegebied

In dit bestemmingsplan wordt een gebied aangewezen waar gestreefd wordt naar concentratie van openbare voorzieningen (waaronder met name detailhandel). Dit gebied strekt zich globaal uit langs de Heerbaan, tussen de zogenaamde 'stenen portalen' te weten een pleinvormige ruimte nabij de Van Lyndenstraat en de 'Bijensteeg' nabij de sporthal.

Binnen dit gebied wordt een bestemmingsregeling getroffen waarbinnen flexibiliteit bestaat voor functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van nieuwe economische functies. Een groot aantal functies zijn, al dan niet na vrijstelling en/of wijziging, toegelaten. Bijvoorbeeld winkels, publiekgerichte en administratieve dienstverlening en wonen. Het gebied is beperkt van omvang. Er wordt gestreefd in dit gebied de winkelconcentratie te laten plaatsvinden.

Door bebouwing in het middengebied (Heerbaan - St. Willibrordstraat) wordt versterking verkregen van de ruimtelijke structuur. Tevens wordt de continuïteit van de Heerbaan ruimtelijk versterkt door een winkelwand te creëren die georiënteerd is op deze weg. Het is essentieel dat voldoende parkeerruimte aanwezig is.

Herinrichting centrumgebied

Inmiddels is als uitvloeisel van de ontwikkelingsschets gewerkt aan de herinrichting van de openbare ruimte in het gebied rondom de Heerbaan. Hierbij is gestreefd naar het verbeteren van de relatie tussen de Heerbaan en Rijndijk.

Centrumgebied, overig

Als aanloopgebied naar het winkelconcentratiegebied, zijn twee gebieden langs de Heerbaan aangewezen die een gemengd karakter hebben. Het betreft gebieden ten noordwesten en ten zuidoosten van het winkelconcentratiegebied. Hiermee wordt het centrumgebied 'opgerekt' vanaf de Zalmstraat tot aan de Van Gilsstraat.

In deze gebieden wordt gedacht aan een meer gemengd karakter. Naast woningen kunnen administratieve en publiekgerichte dienstverlening, horeca en detailhandel voorkomen. Nieuwe centrumfuncties worden hier niet toegelaten, maar de bestaande functies kunnen zich verder ontwikkelen. In de gebieden bevinden zich drie 'centrumfuncties'. Het betreft een administratieve dienstverlening aan de Heerbaan 208 en detailhandel aan de Heerbaan 77 en 83. Voor deze drie functies is perceelsspecifiek nagegaan in hoeverre de bouwmogelijkheden verruimd kunnen worden.

Buiten het centrumgebied

Buiten het centrumgebied worden de aanwezige detailhandels- en commerciële functies positief, maar specifiek bestemd. Om tot een duidelijke concentratie van openbare voorzieningen te komen worden de ontwikkelingsmogelijkheden hier beperkt. Er wordt de mogelijkheid geboden om de functies om te zetten naar een woonfunctie (mits passend in het contingent). Hiermee wordt een versnippering van centrumfuncties tegengegaan en de gedachte van een centrumgebied en beheergebied aangescherpt.

Een bijzondere vorm van detailhandel is in Millingen aanwezig in de vorm van ligplaatsen voor bunkerschepen ten behoeve van de scheepvaart op de Rijn.

5.5 Overige voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen

Knelpunten die signaleerd zijn in de structuurschets zijn de beperkte omvang van de basisschool aan de Schoolstraat en de gebrekkige bereikbaarheid en parkeersituatie bij sporthal De Duffelt en De Bijenkorf. Voor het overige zijn er geen knelpunten signaleerd.

De locatie van de basisschool staat niet ter discussie. De basisschool ligt uiterst centraal binnen de gemeente, is goed bereikbaar en ligt in een plezierige groene omgeving. Het laten bestaan van een zekere concentratie van maatschappelijke voorzieningen in het deelgebied Skaraborg (zie ook paragraaf 5.7), zoals in de huidige situatie het geval is, komt bovendien de ruimtelijke identiteit van dit deelgebied ten goede.

Er is een wijzigingsbevoegdheid voor het schoolterrein opgenomen, die nieuwbouw van een school, gecombineerd met woningen, mogelijk maakt. Ten aanzien van de gebrekkige bereikbaarheid en parkeergelegenheid nabij de sporthal en het ontmoetingscentrum kan gezocht worden naar het parkeren op afstand, te weten in de omgeving van het sportpark De Hove.

Speelruimte

In het 'Speelruimteplan 2002-2011' geeft de gemeente haar visie op de speelruimte. De openbare ruimte wordt in dit plan anders benaderd dan in het verleden veelal het geval was. Alle openbare ruimte is immers speelruimte. De gemeente streeft onder andere naar:

- voldoende, gevarieerde en veilige speelruimte;
- bij de inrichting van de openbare ruimte de nadruk leggen op het creëren van speelruimte en het aanbieden van speelaanleidingen;
- voldoende uitdaging, afgestemd op de leeftijdscategorie;
- het schoolplein inrichten als openbare speelruimte;
- kinderen, jongeren en ouderen betrekken bij de plannen;
- snelle afhandeling van klachten;
- onderhoud op ruim voldoende niveau;
- regelmatige evaluatie.

Een bestemmingsplan bepaalt de mogelijkheden van de aard en de hoeveelheid speelruimte die gerealiseerd kan worden. In voorliggend bestemmingsplan is het beleid uit het speelruimteplan vertaald, doordat ruime mogelijkheden voor de aanleg van speelplaatsen zijn opgenomen voor het openbaar gebied.

Recreatieve en toeristische voorzieningen

De kern loopt het risico niet mee te profiteren van de ontwikkeling van extensieve recreatie van de Millingerwaard. Er zijn te weinig mogelijkheden voor verblijfsrecreatie en de uitstraling van de Rijndijk als boulevard is gebrekkig. Millingen is te veel een doorgangplaats.

In de structuurschets wordt als doelstelling geformuleerd dat projecten gerealiseerd moeten worden en voorwaarden geschapen waardoor Millingen profiteert van de recreatieve waarde van de Millingerwaard. Daarnaast dient de toeristische aantrekkelijkheid van het centrum en de Rijndijk verhoogd te worden en dient gezocht te worden naar mogelijkheden tot uitbreiding van de verblijfsrecreatie waarbij echter nadrukkelijk rekening gehouden moet worden met agrarische en landschapsbelangen.

Het beleid richt zich op drie speerpunten:

- Het versterken van de integratie Millingerwaard - dorp - Rijndijk.
Via de Zalmstraat-Van Lyndenstraat en de Burgemeester Eijkelhofstraat staat de Rijndijk in contact met de Heerbaan. Het beleid is erop gericht een 'rondje' te kunnen maken via deze route. Hiervoor is het van belang dat dit aantrekkelijk is ingericht waarbij goede fiets- en wandelvoorzieningen niet mogen ontbreken. Het versterken van de centrumfuncties in het centrumgebied zal tevens aan de identiteit van dit 'rondje' bijdragen. Daarnaast maakt het voortbestaan van gedifferentieerde activiteiten aan deze route het 'rondje' aantrekkelijk.

- Millingen als bezoekdoel.

Het aanbieden van voldoende ruimte voor het verblijven in Millingen is van belang voor het vasthouden van toeristen. Het gemeentebestuur staat in beginsel positief tegenover ontwikkelingen waardoor de verblijfsmogelijkheden worden vergroot. Hierbij kan gedacht worden aan uitbreiding van bestaande hotelaccommodaties, uitbreiding van het aantal trekkershutten, wellicht in combinatie met plaatsen voor tenten en caravans en door pensionmogelijkheden voor vakantiegasten.

- De Rijn en de Rijndijk.

De Rijndijk kan in toeristisch opzicht versterkt worden. Hierbij wordt onder meer gedacht aan het doortrekken van de fietsroute over de dijk naar Duitsland. Daarnaast kan de aantrekkelijkheid van de dijk vergoot worden door verschillende kleine voorzieningen zoals banken, picknickgelegenheden en informatiepanelen te plaatsen. Het Waterschap Rivierenland ondersteunt initiatieven voor recreatief medegebruik, mits de hoofdfunctie van de dijk (waterkeren) niet in gevaar komt.

Bovenstaand beleid is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen worden bijvoorbeeld mogelijk gemaakt bij pension 'In de Lavinde' (Koningsdaalseweg 1) en aan de Rijndijk. Op een perceel aan de Rijndijk (naast nr. 33) laat het 'oude' bestemmingsplan reeds de bouw van een hotelrestaurant toe. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. De ontwikkeling past echter in de visie van de gemeente en wordt derhalve overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

In aanvulling hierop is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een perceel aan de C.R. Waiboerweg. Dit perceel heeft momenteel een bestemming bedrijfsdoeleinden. De gemeente wil op deze locatie echter een toeristisch-recreatieve ontwikkeling niet uitsluiten. Mocht een initiatief zich aandienen, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Sportpark De Hove

Het sportpark De Hove voldoet momenteel en voor de nabije toekomst aan de behoefte. Het aansluitende groengebied, de overgangszone, dient echter gevrijwaard te worden van ontwikkelingen zodat een eventuele uitbreiding van het sportpark op de lange termijn niet gefrustreerd wordt. Bedoelde potentiële uitbreidingsmogelijkheid valt overigens buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het behoud van het groene karakter van het sportpark is essentieel.

Steense Gemeente

Het deelgebied de Steense Gemeente fungeert als een groengebied waarbinnen meerdere maatschappelijke en recreatieve functies voorkomen. Het beleid is erop gericht dit gebied als zodanig te handhaven en zonodig te versterken.

Het bestemmingsplan laat (beperkte) uitbreiding van de aanwezige maatschappelijke en recreatieve bebouwing toe. De losse stedenbouwkundige structuur wordt niet aangetast door deze beperkte uitbreidingen. Zo is bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee verenigingsgebouw 'de Reinhal' kan worden uitgebreid en voorzien van een fietsenstalling.

5.6 Verkeersstructuur

In het Verkeersveiligheidsplan¹⁴ wordt een uitvoerig beeld gegeven van het verkeersbeleid voor de komende jaren en de te treffen maatregelen. De essenties van dit plan zijn:

- integrale afstemming van alle verkeerssoorten bij het nemen van maatregelen;
- terugdringen van de groei van de automobiliteit door onnodige autoritten te voorkomen;
- streven naar grote verblijfsgebieden waar doorgaand verkeer geweerd wordt;
- concentreren van autoverkeer op stroom- en gebiedsontsluitingswegen;
- stimuleren van fietsverkeer en ontwikkelen van een primair fietsnetwerk met veel directe fietsroutes;
- het huidige niveau van openbaar vervoer minimaal handhaven;
- bewerkstelligen van veiligheid en leefbaarheid in het centrum en de woonwijken.

In het kader van dit bestemmingsplan is relevant dat de bebouwde kom grotendeels verder ingericht zal worden als 30 km/u-gebied. Het verblijfsklimaat is hierbij een primair uitgangspunt. In de getroffen bestemmingsregeling komt het onderscheid tussen wegen binnen verblijfsgebieden en wegen met een ontsluitingsfunctie tot uiting.

Al langere tijd bestaat de wens om een nieuwe weg aan te leggen om de zuidwestelijke rand van de kern. Deze weg zou aftakken van de Heerbaan ter hoogte van de gemeentegrens met Ubbergen en loopt ten zuiden van de bestaande bebouwing richting de Zeelandsestraat. Dit tracé is opgenomen in het Structuurplan 1996. De aanleg van deze weg blijft een nadrukkelijke wens, maar staat niet concreet op de planning. De ontwikkeling is derhalve niet meegenomen in het bestemmingsplan. Er

¹⁴ Goudappel Coffeng, MLG007/Avr/091, 12 juli 1999

wordt wel rekening gehouden met de eventuele toekomstige aanleg; er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die de aanleg onmogelijk maakt.

Openbaar vervoer

In de uitgangspunten is reeds aangegeven dat minimaal gestreefd moet worden naar behoud van de huidige structuur van openbaar vervoer. In regionaal verband wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het openbaar vervoer bij de ontwikkeling van het mobiliteitsplan voor de Ooijpolder. Een punt van aandacht in Millingen is het grensoverschrijdend openbaar vervoer. Sinds mei 2002 rijdt de Duitse busonderneming door tot de halte bij de Rabobank, maar de afstemming tussen de Nederlandse en Duitse busondernemingen is gering.

Fietsverkeer

Op basis van de doelstellingen voor het fietsverkeer wordt het gebruik van de fiets gestimuleerd. Een van de punten om dit te bereiken is het bieden van een herkenbare en veilige fietsstructuur. Met name binnen de bebouwde kom zal het daarbij niet gaan om het overal aanleggen van fietspaden. Het gaat meer om het maken van directe doorsteken en vermindering van de dominante rol van het autoverkeer, vooral door het terugdringen van de snelheid.

5.7 Deelgebied Skaraborg

In het deelgebied Skaraborg (rondom de school) vindt een transformatie plaats. Recent is een supermarkt gerealiseerd en zijn (aanleun)woningen gebouwd aan het St. Antoniusplein. Dit heeft geleid tot een verbetering van de structuur en ruimtelijke uitstraling. Er rust nog steeds een zekere bebouwingsdruk op het gebied. Zo kampen de naastgelegen maatschappelijke functies, waaronder de basisschool, met ruimtegebrek. De verdere plannen met dit gebied zijn echter te prematuur om direct in het bestemmingsplan op te nemen. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het schoolterrein. Deze maakt de bouw van een nieuwe school, in combinatie met nieuwe woningen, mogelijk.

5.8 Groenstructuur

De visie op de huidige en toekomstige groenstructuur van Millingen is neergelegd in het Groenbeheersplan. Dit Groenbeheersplan bouwt deels voort op de ontwikkelingsschets voor Millingen. Niet alle hoofdbeleidslijnen zijn direct relevant voor onderhavig bestemmingsplan. De volgende hoofdbeleidslijnen kunnen worden genoemd:

- ondersteunen van de dragerstructuur van het dorp (en het buitengebied) door bomenlinten;
- het handhaven en versterken van de groene lobben 'Steense Gemeente', 'Sportpark' en omgeving 'Molenkolk'. Instandhouden van de relatie tussen de oude nederzetting en het landschap door middel van deze groene lobben die zover als mogelijk tot in het centrum doordringen;
- het handhaven en versterken van de zogenaamde stedelijke groenblokken.

Ten aanzien van de overgangsgebieden verdienen de navolgende beleidslijnen in het kader van dit bestemmingsplan de aandacht:

- de huidige functie van de overgangsgebieden als groene open ruimten dient behouden te blijven;
- de overgangsgebieden moeten gevrijwaard blijven van verdere verdichting door woonbebouwing. De Structuurschets stelt nadrukkelijk dat het verdichtingsbesluit dat de gemeenteraad in 1994 heeft genomen dan ook als een maximale verdichting moet worden beschouwd;
- in de overgangsgebieden bestaat ruimte voor kleinschalige activiteiten die goed passen binnen het groene beeld zoals ruime achtererven, schapen- en paardenweiden (met in het gebied passende schuilverblijven), openbare groenvoorzieningen, moestuinen e.d.

Binnen de kern valt verder op de er sprake is van een gefragmenteerde groenstructuur. Het behoud van de huidige structuur en het vervolmaken van boomlinten zou de samenhang ten goede komen. Voorts is opvallend dat binnen de woongebieden op diverse plaatsen snippergroen voorkomt dat geen bijzondere rol speelt in de groenstructuur en dat ook in functioneel opzicht nauwelijks enige waarde heeft (zoals in omgeving van de Van Arkelstraat en omgeving Mesdagstraat). Een gedetailleerde inventarisatie en een heroriëntatie op dergelijke kleine snippers wordt aanbevolen.

5.9 Waterhuishouding

In de strategienota waterbeheer¹⁵ zijn ambities geformuleerd voor Millingen aan de Rijn. Deze ambities worden hieronder toegelicht.

1. Vasthouden gebiedseigen (regen)water.

Bij de inrichting en beheer wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het van nature voorkomende watersysteem. In plaats van het traditionele waterbeheer van snelle afvoer van water wordt gekeken naar mogelijkheden om gebiedseigen water zoveel mogelijk vast te houden.

¹⁵ Gemeente Millingen aan de Rijn/ Waterschap Rivierenland/ Grontmij, Strategienota Waterbeheer Gemeente Millingen aan de Rijn, 2001

2. Waterkwaliteit.

Beperken van de vervuiling van water, voorkomen dat watergangen droogvalen, streven naar minimaal de basismilieukwaliteit, scheiden van schoon en vervuild water etc. zijn aspecten die bijdragen aan een gezond en functioneel watersysteem. Een optimaal resultaat wordt bereikt wanneer maatregelen in de riolering en in het oppervlaktewater op elkaar worden afgestemd.

3. Beheer en onderhoud.

In een duurzaam watersysteem spelen bij het onderhoud van watergangen diverse facetten een rol. Naast het handhaven van een goede aan- en afvoer van water, moet rekening worden gehouden met bijvoorbeeld ecologie en recreatie.

4. Drinkwaterbesparing.

Om minder drinkwater te verbruiken (bronbesparing) zijn technische middelen beschikbaar, zoals stroombegrenzers en waterbesparende toiletbakken. Communicatie is echter ook een belangrijk middel om mensen bewust te maken.

5. Pro-actief opstellen.

De gemeente en andere waterbeheerders zullen actief gaan zoeken naar mogelijkheden en concrete projecten om te komen tot een duurzaam watersysteem.

6. Water als ordenend principe.

De principes van duurzaam stedelijk waterbeheer worden vroegtijdig meegenomen en toegepast bij nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen.

7. Meeliften met bestaande projecten.

Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen moeten kansen worden benut door te combineren en investeren in de projecten. Met name het bedrijventerrein biedt mogelijkheden om relatief grote dakoppervlakken en parkeerterreinen af te koppelen.

8. Verhogen bewustzijn/gedragsverandering.

Samenwerking en communicatie zijn voorwaarden voor een succesvolle implementatie van duurzaam waterbeheer.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, zijn de mogelijkheden om deze ambities te bereiken beperkt. Desondanks is getracht de kansen zo veel mogelijk te benutten. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de specifieke bestemming 'waterstaatkundige doeleinden' die is gegeven aan de primaire watergangen. Daarnaast is het aspect 'water' in een vroegtijdig stadium meegenomen bij de nieuwe ontwikkelingen, waarbij de ambities zo veel mogelijk zijn gerealiseerd.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften en is voorzien van een toelichting. De voorschriften en plankaart vormen het bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

6.2 Algemene uitgangspunten

Bij het opstellen van de regeling voor dit plan moet in acht worden genomen dat er sprake is van een bestemmingsplan met een in overwegende mate conserverend karakter. De bestemmingsregeling is daarom op de eerste plaats afgestemd op de bestaande functies en de bestaande bebouwing.

Eén en ander wil echter niet zeggen dat enkel en alleen de bestaande functies en bebouwing wordt vastgelegd. De voorschriften maken ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Het instrumentarium dat hiervoor wordt gebruikt is in hoofdlijnen tweeledig. Enerzijds worden ontwikkelingen zo mogelijk rechtstreeks mogelijk gemaakt. Anderzijds kunnen ontwikkelingen pas plaatsvinden nadat een flexibiliteitsbepaling is toegepast.

Het opnemen van mogelijkheden voor ontwikkelingen in het gebied is gebaseerd op bestaand gemeentelijk beleid, zoals dit is vastgelegd in de Notitie Wonen en Werken.

De (bouw)voorschriften sluiten aan bij de gewijzigde Woningwet zoals die op 1 januari 2003 in werking is getreden en het daarmee samenhangende Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (besluit van 13 juli 2002).

6.3 Indeling van de voorschriften

De bestemmingsplanvoorschriften zijn verdeeld over een aantal hoofdstukken. Deze indeling is als volgt:

Hoofdstuk 1: Inleidende voorschriften

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren. De inleidingen voorschriften omvatten de volgende bepalingen:

- *begripsbepalingen*
Begrippen die in de andere hoofdstukken worden gebruikt en die uitleg behoeven worden in dit artikel uitgelegd.
- *wijze van meten en berekenen*
Dit artikel bevat alle technische regelingen over het bepalen van oppervlaktes, hoogtes, dieptes, breedtes, etc.
- *overige toepassingen*
In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, te weten de anti-dubbeltelbepaling en bepalingen over ondergrondse (bouw)werken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsvoorschriften

Dit hoofdstuk is het hart van de voorschriften. Het bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen. Het stramien van de artikelen met daarin de bestemmingsvoorschriften ziet er als volgt uit:

- *algemene doeleinden*
De functies c.q. doeleinden die binnen een bestemming zijn toegelaten worden in de algemene doeleindenomschrijving opgesomd.
- *specifieke doeleinden*
De specifieke doeleindenregeling geldt uitsluitend voor de met een aanduiding op de plankaart aangegeven locaties. Een voorbeeld hiervan is de woonfunctie. Binnen de andere bestemmingen dan 'Woondoeleinden' is wonen niet zonder meer toegestaan. Daarom worden de locaties waar bedrijfswoningen binnen deze bestemmingen zijn toegestaan, specifiek aangeduid.
- *dubbelbestemming*
De voorschriften kennen vier dubbelbestemmingen (te weten 'Gastransportleiding', 'Rioolwaterpersleiding', 'A-watergang' en 'Waterstaatkundige doeleinden'). Deze dubbelbestemmingen zijn primaire bestemmingen. Dit betekent dat waar zij van toepassing zijn, zij voorrang hebben op de andere bestemmingen. Per bestemming wordt aangegeven of en welke dubbelbestemming van toepassing is.
- *strijdig gebruik*
In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de doeleindenomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan.
- *bouwvoorschriften*
De bouwvoorschriften bevatten de maatvoerings- en situeringeisen die gesteld worden aan de verschillende soorten bouwwerken.

- *bijzondere bepalingen*

In dit onderdeel worden uitsluitend verwezen naar de flexibiliteitsbepalingen die van toepassing zijn (nadere eisen, vrijstelling dan wel wijziging) zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 (bijzondere bepalingen). De bijzondere bepalingen zelf zijn derhalve niet in de artikelen van de bestemmingsvoorschriften opgenomen. Op deze wijze wordt aangegeven dat het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden alleen in bijzondere situaties dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 3: Bijzondere bepalingen

In het derde hoofdstuk zijn de flexibiliteitsbepalingen en de bepalingen over aanlegvergunningen opgenomen. Daarnaast is een algemeen toetsingskader opgenomen voor de bijzondere bepalingen en een procedurevoorschrift. Dit hoofdstuk bevat:

- *nadere eisen*

Ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen onder meer ten aanzien van *situering en/of maatvoering van bouwwerken*. De objectivering wordt verkregen door kwalitatieve criteria.

- *vrijstellingen*

Voor die ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten, kan vrijstelling verleend worden. De vrijstellingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het milieuhygiënisch belang.

- *wijzigingen*

In de voorschriften is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Van deze wijzigingsbevoegdheden mag gebruik worden gemaakt, indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Een voorbeeld van een dergelijk voorwaarde is dat een ten tijde van de terinzagelegging bestaande belemmering tegen een ontwikkeling wordt opgeheven.

- *aanlegvergunning*

Voor de gronden met een dubbelbestemming, dat wil zeggen de gronden (inclusief de beschermingszones) van de gastransportleiding, van de rioolwatertransportleiding en van de ondergrondse en bovengrondse A-watergangen alsmede voor de gronden met een waterkerende functie in het plangebied is een aanlegvergunningstelsel in het plan opgenomen. Dit stelsel geldt ook voor de gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden', 'Recreatieve doeleinden' en 'Groen' ter bescherming van eventuele archeologische waarden binnen deze gronden. Door middel van dit aanlegvergunningstelsel wordt voorkomen dat door het uitvoeren van werkzaamheden de belangen die met de betreffende leidingen,

watergangen dan wel waterkering gemoeid zijn respectievelijk de eventuele archeologische waarden in het gebied, worden aangetast.

- *algemeen toetsingskader*
Het stellen van nadere eisen, het verlenen van een vrijstelling of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is geen automatisme, maar vergt voor elke situatie een aparte afweging. Om deze afweging zo veel mogelijk transparant te maken, is een algemeen toetsingkader opgenomen. Voordat een bijzonder bepaling wordt toegepast, dient aan de hand van dit kader bepaald te worden of toepassing verantwoord is.
- *procedurebepalingen*
Dit artikel beschrijft de procedures die gevolgd moeten worden als een bijzondere bepaling wordt toegepast.

Hoofdstuk 4: Slotbepalingen

De slotbepalingen zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk:

- *algemene bepalingen over het gebruik van gronden en bouwwerken*
Deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek, in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen verbiedt dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming;
- *overgangsrecht*
Bouwwerken welke op het moment van terinzagelegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden;
- *strafrechtelijke bepaling*
Sommige voorschriften zijn als verbod opgesteld. Overtreding van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit, waarbij de strafbedreiging geschiedt in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- *slotbepaling*
Deze bepaling geeft aan op welke manier de voorschriften kunnen worden aangehaald.

6.4 Bestemmingsregeling

Deze paragraaf licht de voorschriften toe vanuit een functionele invalshoek. In de volgende paragraaf zullen de bouwvoorschriften afzonderlijk behandeld worden.

Woondoeleinden

De gronden die bestemd zijn als 'Woondoeleinden' zijn primair bedoeld voor het wonen.

In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in dit kader een onderscheid wordt gemaakt in beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Onder beroepsmatige activiteiten worden de activiteiten verstaan die samenhangen met de zogenaamd traditionele vrije beroepen (zoals bijvoorbeeld notarissen, tandartsen en advocaten) en beroepen op het gebied van onder andere de administratieve, juridische en medische dienstverlening. Bedrijfsmatige activiteiten betreffen in beginsel algemeen ambachtelijke activiteiten. Deze laatste groep van activiteiten is alleen in een woning toegestaan door middel van het verlenen van een vrijstelling.

De regeling voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning is erop gericht om een woning zijn woonfunctie in overwegende mate te laten behouden. De oppervlakte van een woning, inclusief bijgebouwen en aan- en uitbouwen, die in gebruik is voor beroepsmatige activiteiten is altijd kleiner dan de oppervlakte die niet voor deze activiteiten wordt gebruikt. Naast dit relatieve maximum is een absoluut maximum verbonden aan het gebruik van de woning, inclusief bijgebouwen en aan- en uitbouwen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten. Ten slotte is door middel van een specifieke aanduiding op twee locaties, publiekgerichte dienstverlening (detailhandel via internet en houden van workshops), en een atelier toegestaan.

Bedrijfsdoeleinden

De in het plangebied aanwezige bedrijvigheid heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' gekregen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in drie verschillende soorten gebieden, waar bedrijven uit verschillende milieucategorieën zijn toegestaan. De milieucategorieën zijn bepaald door afstanden aan te houden ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving, zoals woningen. Uit de aanduidingen op de plankaart in samenhang met de voorschriften blijkt welke categorieën waar zijn toegestaan:

BI	categorie 1 en 2
BII	categorie 1 tot en met 3.1
BIII	categorie 1 tot en met 3.2

Om de regeling niet te stringent te maken, is een mogelijkheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om vrijstelling te verlenen voor bedrijven die wat betreft hun invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met toegestane categorieën aan bedrijven.

Bestaande bedrijven die niet binnen de categorie vallen die ter plaatse is toegestaan, zijn specifiek bestemd. Dit houdt allereerst in dat de aanwezige bedrijfsvorm mag

worden voorgezet. Daarnaast is het voor deze bedrijven ook mogelijk om andere bedrijfsactiviteiten in de aldaar toegestane categorie uit te oefenen.

Wanneer de activiteiten van de betreffende specifiek bestemde bedrijven voor langere tijd (minimaal een half jaar) niet meer op een bepaalde locatie wordt uitgeoefend, is het mogelijk om door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de aanduiding op de plankaart te verwijderen. Op deze manier kan nieuwvestiging van de specifiek bestemde bedrijven worden voorkomen.

Bij ieder bedrijf is ondergeschikte administratieve dienstverlening en horeca toegestaan. Dit houdt in dat deze administratieve dienstverlening en deze horeca ondersteunend dient te zijn aan het aanwezige bedrijf. Concreet moet daarbij gedacht worden aan een kantoor dat tot een bedrijf behoort en aan bijvoorbeeld een bedrijfskantine. Zelfstandige uitoefening van deze functies is nadrukkelijk niet toegestaan. Ten slotte mag er binnen deze bestemming productiegebonden detailhandel plaatsvinden.

Detailhandel

In de bestemming 'Detailhandel' zijn de winkelbedrijven opgenomen. Aangezien dit een publiekgerichte functie betreft, is in de voorschriften bepaald dat de verkoopruimten alleen op de begane grond van gebouwen mogen zijn gesitueerd. Een bedrijfswoning is binnen deze bestemming alleen toegestaan wanneer dat nadrukkelijk op de plankaart is aangegeven.

Horeca

Bestaande horecagelegenheden buiten het eigenlijke centrumgebied zijn binnen de bestemming 'Horeca' opgenomen. Een bedrijfswoning is binnen deze bestemming alleen toegestaan wanneer dat nadrukkelijk op de plankaart is aangegeven. Daarnaast is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een bedrijfswoning voor het horecabedrijf aan de Rijndijk.

Publiekgerichte dienstverlening

Binnen deze bestemming worden de dienstverlenende bedrijven bestemd, waarbij rechtstreeks contact met het publiek een wezenlijk onderdeel vormt. Voorbeelden van publiekgerichte dienstverlenende bedrijven zijn banken, kappersbedrijven, uitzendbureaus en notariskantoren. Evenals in de bestemming 'Detailhandel' geldt voor deze bedrijven dat hun balieruimten uitsluitend op begane grond zijn toegestaan. Een bedrijfswoning is binnen deze bestemming alleen toegestaan wanneer dat nadrukkelijk op de plankaart is aangegeven.

Administratieve dienstverlening

In tegenstelling tot publiekgerichte dienstverlening, gaat het bij de bestemming 'Administratieve dienstverlening' om die vormen van dienstverlenend waarbij het

rechtstreekse contact met het publiek geen essentieel maar hooguit een ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering. Deze bedrijven zullen wel klanten ontvangen, maar veel minder frequent dan bij publieksgerichte dienstverlening. Het betreft bedrijven waarbinnen nagenoeg uitsluitend handelingen worden verricht die een administratief karakter hebben. Als voorbeelden van deze vorm van dienstverlening kunnen genoemd worden administratiekantoren, architectenbureaus, reclamebureaus en accountantskantoren.

Een bedrijfswoning is binnen deze bestemming alleen toegestaan wanneer dat nadrukkelijk op de plankaart is aangegeven.

Centrumdoeleinden

Binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' zijn diverse functies toegestaan.

De bestemming is bedoeld voor de volgende doeleinden, welke onderling uitwisselbaar zijn: publiekgerichte dienstverlening, administratieve dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdieping. Daarnaast zijn een aantal specifieke doeleinden toegestaan op locaties die op de plankaart zijn aangewezen, te weten wonen op de begane grond, detailhandel en horeca. Een functieverandering naar deze functies is alleen mogelijk via vrijstelling.

Maatschappelijke doeleinden

De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' is bedoeld voor de in het gebied aanwezige functies op het terrein van overheid, cultuur, onderwijs, religie, welzijn en gezondheidszorg.

Recreatieve doeleinden

Binnen de bestemming 'Recreatieve doeleinden' is een onderscheid gemaakt in een aantal verschillende recreatieve functies, te weten:

- (dg) dagrecreatie
- (sp) sportvoorzieningen
- (vo) volkstuinen
- (vb) verblijfsrecreatie
- (bz) een bezoekerscentrum
- (ma) een manege

Bij deze functies is horeca toegestaan als ondergeschikte functie. Op deze manier wordt het met name voor (sport)verenigingen mogelijk een clubgebouw te exploiteren.

Agrarische doeleinden

Binnen het plangebied Kom Millingen aan de Rijn bevinden zich diverse percelen die agrarisch gebruikt worden, onder andere aan de Populierenstraat, aan de Heerbaan en aan de C.R. Waiboerweg. Op deze percelen zijn ook enige boerderijen gelegen.

Dienovereenkomstig hebben de gronden een algemene agrarische bestemming gekregen.

Groen

Verspreid over de kom van Millingen liggen diverse groenstroken en plantsoenen die een functie hebben in de landschappelijke beleving van de omgeving. Behalve voor beplantingen zijn de gronden tevens bestemd voor recreatief gebruik. Deze gronden hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die passen in een groenvoorziening, zoals speelgelegenheid en kleine gebouwtjes van openbaar nut.

Verblijfsdoeleinden

De functie van het verblijfsgebied richt zich met name op de verblijfsfunctie en in mindere mate op de verkeersfunctie. De inrichting van de verblijfsgebieden is dan ook sterk op verblijf gericht. Het spreekt voor zich dat de voorschriften van deze bestemming hier op afgestemd zijn.

Verkeersdoeleinden

In tegenstelling tot de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' heeft de als 'Verkeersdoeleinden' bestemde weg een stroomfunctie: zij dient vooral voor een vlotte en veilige verkeersafwikkeling. Dit komt in de voorschriften tot uitdrukking door voorzieningen die de afwikkeling van het verkeer zouden kunnen belemmeren uit deze bestemming te weren.

Nutsvoorzieningen

De bestemming 'Nutsvoorzieningen' geldt alleen voor bestaande nutsvoorzieningen, die niet binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verblijfsdoeleinden' of 'Verkeersdoeleinden' zijn gelegen.

Dubbelbestemmingen

In het plan zijn vier dubbelbestemmingen opgenomen, te weten 'Gastransportleiding', 'Rioolwatertransportleiding', 'A-watergang' en 'Waterstaatkundige doeleinden'. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Woondoeleinden' of 'Bedrijfsdoeleinden'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan na vrijstelling. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de vrijstelling geacht te zijn verleend. Vrijstelling wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de betreffende leidingen, watergangen dan wel waterstaatkundige belangen. Ten slotte is in

het artikel een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de leidingen, watergangen en waterkerende functie van de gronden, als beplanten, bodemverlagen, egaliseren, graafwerkzaamheden, enz.

6.5 Bouwvoorschriften

Deze paragraaf zet de bouwvoorschriften uiteen. Deze uiteenzetting wordt in 2 delen gesplitst. De bouwregels voor de woonbestemming hebben een eigen en een ten opzichte van de bouwvoorschriften van de andere bestemmingen afwijkend karakter. Daarom worden eerst de bouwvoorschriften voor de bestemming 'Woondoeleinden' toegelicht. Vervolgens worden de regels verklaard die gelden voor het bouwen buiten de bestemming 'Woondoeleinden'.

Bij de bouwvoorschriften voor de woonbestemming wordt voor het weergeven van verschillende maatvoerings- en situeringseisen gebruik gemaakt van tabellen, waardoor het voor een ieder gemakkelijk en snel inzichtelijk wordt aan welke hoofdeisen bij het bouwen voldaan moet worden. Nadrukkelijk moet daarbij worden opgemerkt dat tabellen altijd in samenhang met de andere voorschriften gelezen moeten worden. Bij het afzonderlijke hanteren van de tabellen ontstaat een incompleet overzicht van de bouwschriften.

Woondoeleinden

Woningtypologie

De bouwvoorschriften voor de bestemming 'Woondoeleinden' maken onderscheid in verschillende type woningen. Dit is nodig omdat elk type woning een eigen pakket aan voorschriften nodig heeft om de kenmerkende uiterlijke verschijningsvormen van de woning en/of het bebouwingsbeeld in een wijk of straat te behouden. De volgende woningtypes worden onderscheiden:

- (v) vrijstaande woningen;
- (hv) halfvrijstaande en geschakelde woningen;
- (a) aaneengesloten woningen;
- (s) gestapelde woningen.

De verschillende woningtypen worden op de plankaart aangeduid. Een uitwisseling van woningtypes is in beginsel niet mogelijk, tenzij binnen een bestemmingsvlak meerdere types worden aangegeven. In dat geval is een verandering naar het soort woning mogelijk dat ter plaatse op de plankaart is aangeduid. Als binnen een bepaalde bestemmingsvlak alleen een vrijstaande woning is aangeduid, mogen op deze plaats geen geschakelde woningen worden gebouwd. Wanneer binnen een be-

stemming zowel een vrijstaande als een geschakelde woning is aangeduid, dan is een verandering van vrijstaande naar geschakelde woningen mogelijk en andersom.

Het maximale aantal woningen is op de plankaart vastgelegd.

Bouwzones

De plankaart geeft de zones weer waarbinnen hoofdgebouwen (de woningen) en bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht. In de op plankaart aangeduide onbebouwde zones mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De beide zones wijken op de kaart ook in visueel opzicht van elkaar af, waardoor het voor de burger in één oogopslag duidelijk wordt waar geen gebouwen mogen worden neergezet.

Hoofdgebouwen

De voorgevels van woningen dienen voor minimaal de helft van de breedte in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens te worden gebouwd, met uitzondering van bestaande afwijkingen. Op deze manier wordt bewerkstelligd dat de plaats en de oriëntatie van de woning wordt verankerd. Woningen dienen te voldoen aan diverse andere maatvoerings- en situeringseisen. Verschillende van deze eisen zijn afhankelijk gesteld van het type woning. De maximaal toegestane goothoogte is daarentegen niet afhankelijk van het woningtype, maar van de bestaande hoogte die een woning heeft. De maximale goothoogten zijn van de plankaart af te lezen.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

In de Amvb Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) (besluit van 13 juli 2002) wordt een onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen aan de ene kant en bijgebouwen aan de andere kant.

Aan- en uitbouwen zijn bouwwerken die in een directe verbinding staan met het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd. Een aanbouw is daarbij een toevoeging van een afzonderlijke ruimte. Een uitbouw is daarentegen een vergroting van een bestaande ruimte. Bijgebouwen zijn bouwwerken die niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw. Het betreft hier op zichzelf staande gebouwen, die via een aparte toegangsdeur te bereiken zijn. Zij kunnen wel met het hoofdgebouw verbonden zijn.

In de bouwvoorschriften is aangesloten bij deze begrippen. Er is echter geen verschil in regeling voor de aan- en uitbouwen en voor bijgebouwen.

Het maximaal toelaatbare oppervlak aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen is afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. Daarnaast zijn een maximale goot- en bouwhoogte bepaald.

In de voorschriften is bepaald dat bijgebouwen en aan- en uitbouwen op minimaal 2 meter moeten worden gebouwd van de voorgevellijn die de denkbeeldige lijn vormt

langs de voorgevel tot aan de perceelsgrenzen. In dit geval is dus niet de op de plankaart getekende voorgevelbouwgrens van belang, maar de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Een ander situeringsvoorschrift voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen is de bepaling dat bij vrijstaande woningen aan één zijde een strook van minimaal 3 meter vrij moet blijven.

Daarnaast is een bepaling opgenomen voor de gevallen dat een bijgebouw dan wel aan- of uitbouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd en een bouwhoogte heeft van meer dan 3 meter. In een dergelijk geval moet het dak waarmee het bijgebouw dan wel de aan- of uitbouw wordt afgedekt een dakhelling hebben van minimaal 45° en dient de dakhelling op de zijdelingse perceelgrens georiënteerd te zijn. Ofwel de schuine kant moet gericht zijn op het naburige perceel. Het doel van deze regeling is dat in de perceelscheiding geen hoge blinde muren worden gebouwd, hetgeen problemen kan veroorzaken voor de bezonning van de naastgelegen tuin.

Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van andere bouwwerken, niet zijnde gebouwen, wordt in de voorschriften een onderscheid gemaakt in de volgende soorten bouwwerken:

- erfafscheidingen;
- tuinmeubilair en speeltoestellen;
- vlaggenmasten en antennes;
- overige bouwwerken.

Om de maximale bouwhoogte van de genoemde bouwwerken te kunnen bepalen, is het op de eerste plaats van belang om te bepalen of het voor of achter de voorgevellijn (de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen dan wel langs de zijgevel die naar de openbare weg is gericht) wordt gebouwd.

Overige bestemmingen

Bij de bouwvoorschriften voor de overige bestemmingen wordt in beginsel gewerkt vanuit een bouwvlak op de plankaart. Binnen dit bouwvlak zijn de gebouwen toegestaan; daarbuiten mogen derhalve alleen andere bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht.

Op de plankaart is het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogte opgenomen. Daarnaast zijn in de voorschriften een aantal situeringseisen opgenomen, waaronder de minimale afstand tot aan de zijdelingse perceelsgrens en achterste perceelsgrens.

Als binnen een bestemming een bedrijfswoning is toegestaan, zijn hiervoor aparte bouwvoorschriften opgenomen.

De toegestane bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is afhankelijk van het feit of zij binnen of buiten het bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is een hogere hoogte toegestaan dan daarbuiten.

Voor de bestemming 'Recreatieve doeleinden' geldt daarbij ook nog het volgende:

Voor de gronden die zijn aangewezen voor volkstuinen mag ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Gezien de aard van een volkstuinencomplex is bebouwing slechts in zeer beperkte mate toegestaan; om het gebruik van kweekkasjes en dergelijke mogelijk te maken is bebouwing echter niet geheel uitgesloten. In de voorschriften zijn een aantal maatvoeringseisen opgenomen.

Ten slotte geldt voor de bestemmingen die gelden voor het openbaar gebied, zoals 'Groen', 'Verblijfsdoeleinden', 'Verkeersdoeleinden' en 'Nutsvoorzieningen' dat buiten bouwvlakken mag worden gebouwd.

7. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN

7.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige en archeologische haalbaarheid beschreven. In de bijlage behorende bij de toelichting is een lijst opgenomen van alle niet-woonfuncties. Op basis van deze lijst is een inventarisatiekaart toegevoegd (zie kaartvak) waarop tevens indicatieve milieuocontouren zijn aangegeven. Binnen deze zones dient rekening te worden gehouden met de aanwezige milieuaspecten, zoals bijvoorbeeld mogelijke hinder van een bedrijf. De zones hebben echter slechts een signaalfunctie en geven niet exact de grenzen aan waarbinnen ontwikkelingen al dan niet mogelijk zijn. Indien een nieuwe ontwikkeling binnen een dergelijke zone wordt voorgesteld, zal nadrukkelijk gekeken worden naar het aspect en vindt een nadere afweging plaats of de ontwikkeling in de concrete situatie acceptabel is.

7.2 Wet geluidhinder

Geluidgevoelige functies

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een aantal nieuwe geluidgevoelige functies (met name woningbouw). De bebouwde kom is echter grotendeels 30 km/u-gebied, zodat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Een uitzondering betreft de Heerbaan. Deze is slechts aangewezen en ingericht als 30 km/u-zone vanaf de aansluiting met de Rivierstraat in het westen tot voorbij de Wethouder Koenenstraat in het oosten (grotweg het centrumgebied). Op de overige delen van deze weg binnen de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Een klein gedeelte van de Heerbaan in het plangebied ligt buiten de bebouw-

de kom. Hier geldt een maximumsnelheid van 80 km/u. Buiten de bebouwde kom geldt op de overige wegen een maximumsnelheid van 60 km/u. Enkele onderzoekszones van deze wegen liggen eveneens gedeeltelijk binnen het plangebied.

Indien nieuwe geluidgevoelige functies binnen de onderzoekszones van deze weg-gedeelten (zie inventarisatiekaart voor onderzoekszones) worden toegestaan (al dan niet direct, via vrijstelling of via wijziging), dient de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling uit akoestisch oogpunt te worden aangetoond middels een akoestisch onderzoek. Het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch kader voor de volgende nieuwe geluidgevoelige functies in de bedoelde zones.

Rechtstreeks

- Woningbouw Rooseveltstraat.
- Woningbouw Ruijsdaelstraat naast nummer 13.
- Woningbouw Palsstraat naast nummer 56.

Na vrijstelling en/of wijziging

- Verblijfsrecreatie of wonen aan de C.R. Walboerweg 4.
- Woningbouw Spijkerhofdwarsweg.
- Woningbouw Mozartstraat (locatie Scholten).
- Woningbouw Eisenhowerhof.
- Woningbouw en herontwikkeling schoolterrein (oostelijk gedeelte terrein).
- De mogelijkheid om detailhandel, horeca, publiekgerichte en administratieve dienstverlening buiten het centrumgebied om te zetten in wonen op de volgende locaties:
 - Heerbaan 15, 25, 41, 46, 53, 55, 77, 83 en 106/106a;
 - Zalmstraat 24;
 - Pastoor Graatweg 36.

Ter bepaling van de geluidsbelasting op deze locaties is een akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai uitgevoerd¹⁶. Aan de hand van SRM I en SRM II is de geluidsbelasting bepaald.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op een aantal plaatsen overschrijdt. Het betreft Heerbaan 15, 25, 41, 46, 53 en 106 en de woningbouwlocatie aan de Spijkerhofdwarsweg. De maximale onthefingswaarde van 65 dB(A) wordt echter niet overschreden. Voor de berekeningen en exacte conclusies wordt verwezen naar het separate akoestisch onderzoek.

¹⁶ Rapport J.2003.0123.B Bestemmingsplan Millingen aan de Rijn, DGMR, juli 2003

Voor de locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is een ontheffing hogere grenswaarde aangevraagd. De procedure zal naar verwachting zijn afgerond voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Geluidproducerende functies

Artikel 41 van de Wet geluidhinder bepaalt dat als het bestemmingsplan aan gronden een bestemming geeft die de mogelijkheid insluit van vestigingen die in belangrijke mate hinder kunnen veroorzaken, een geluidzone rond het betreffende terrein dient te worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het terrein de 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Hier wordt in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' verder op ingegaan.

7.3 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering van de VNG

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken.

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹⁷. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel (met bedrijven), die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstanden-tabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Bedrijven en milieuzonering en bestaande bedrijven

Voor bestaande bedrijven, zoals deze ook in de kom van Millingen voorkomen, wordt nagegaan of al of niet wordt voldaan aan de noodzakelijk geachte afstanden en indexcriteria. Het is mogelijk dat de aard en omvang van een bestaand bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' uit de afstandentabel. Dit kan aanleiding zijn de afstandentabel bij te stellen, bijvoorbeeld door specifieke bedrijven toe te laten of uit te sluiten. De bedrijven worden in eerste instantie beoordeeld op grond van hun feitelijke emissies op grond van de milieuvergunningen en/of meldingen. Op deze wijze krijgt men inzicht in eventuele knelpunten in de bestaande milieusituatie.

¹⁷ Bedrijven en milieuzonering, tweede druk, VNG, 2001

De afstandentabel is voor de bedrijven binnen de kom van Millingen van belang in de volgende gevallen:

- bij het toelaten van nieuwe bedrijven;
- het kunnen meewerken aan uitbreiding of verplaatsing van bestaande bedrijven.

De afstandentabellen met bedrijven

In 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Dit betreft een indicatieve indeling, die is gebaseerd op een driedelige invalshoek, te weten:

- in de eerste plaats is uitgegaan van emissies, die zich laten vertalen in een ruimtelijke maat. Dit zijn de emissies van geur, stof, geluid en gevaar;
- in de tweede plaats is de indeling gebaseerd op een index die de kans weergeeft op het optreden van verkeersoverlast en visuele effecten;
- tenslotte is in een aparte kolom ('opmerkingen') een aantal specifieke aspecten opgenomen (bodemverontreiniging, divers en luchtverontreiniging), die voor een bepaald bedrijfstype van belang kunnen zijn in relatie tot de gevoeligheid van een bepaald gebied (b.v. bodemverontreiniging), de diversiteit van een bedrijf of de grootste afstand.

De indeling van de bedrijven wordt vastgelegd in een afstandentabel, waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze afstandentabel kan men een beleidsmatige selectie maken van de toe te laten bedrijfsactiviteiten. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

In deze paragraaf is een overzicht opgenomen van de aanwezige bedrijven in en in de directe omgeving van de kom van Millingen. Per bedrijf is aangegeven in welke milieucategorie het betreffende bedrijf valt volgens de VNG-methode. Aan elke milieucategorie is een zoneringsafstand te koppelen. De indeling van milieucategorieën is als volgt.

Indeling milieucategorieën

Categorie	Grootste afstand in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1*	500
5.2*	700
5.3*	1000
6*	1500

* Bedrijven uit deze milieucategorie komen niet voor in Millingen.

De genoemde afstanden betreffen de gewenste afstand tot een rustige woonwijk vergelijkbaar met de wijk Nielingen. Hoewel de overige woongebieden van Millingen minder planmatig zijn, zijn er buiten het centrum en langs de Heerbaan geen echte gemengde gebieden aan te wijzen waar functies als wonen en bedrijvigheid sterk gemengd zijn. Wel komen verspreid binnen de komen bestaande bedrijven voor, waarvoor in principe ook de afstanden van de VNG-brochure gelden. Niet overal wordt voldaan aan de gewenste ideale afstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van de direct werkende normen uit de verschillende AMvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, zijn maatregelen getroffen waarmee de milieuhinder teruggebracht is tot een aanvaardbaar niveau. De ruimtelijke ordening en de milieuwetgeving bieden echter geen absolute garantie tegen milieuhinder.

Milieuzonering in Millingen

Bedrijventerrein Molenveld is gezoned op basis van de hierboven beschreven methodiek. Daarbij zijn de afstanden aangehouden tot een rustige woonwijk. Dit betekent dat in principe altijd voldoende afstand wordt aangehouden. Maatgevend zijn de bestaande woningen langs de Heerbaan, de C.R. Waiboerweg en de Koningsdaalseweg. Het vestigen van nieuwe bedrijven dient op voldoende afstand plaats te vinden van deze woningen. Op de plankaart en via de voorschriften is door het toekennen van bestemmingen bepaald waar welke bedrijfsactiviteiten uit welke milieucategorie direct zijn toegestaan. Echter de vestiging van een nieuw bedrijf op dezelfde locatie is beperkter en afhankelijk van de toegelaten milieucategorie.

Concreet betekent dit dat Molenveld wordt verdeeld in drie zones:

Bestemming	Maximaal toegelaten milieucategorie	Afstand in meters
Bedrijfsdoeleinden I	1 en 2	10 – 30
Bedrijfsdoeleinden II	1, 2 en 3.1	10, 30 en 50
Bedrijfsdoeleinden III	1, 2, 3.1 en 3.2	10, 30, 50 en 100

Binnen de overige delen van Millingen zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die (in het algemeen) geen of nauwelijks hinder veroorzaken. Voor de bestaande bedrijfslocaties binnen de woonbuurten mogen daarom uitsluitend nieuwe bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegelaten worden. Indien in de bestaande situatie een bedrijf uit een hogere categorie is gevestigd, mag dit specifieke bedrijf (zoals de offsetdrukkerij en het installatiebedrijf) blijven voortbestaan.

Binnen de kom van Millingen zijn de volgende bestaande bedrijven aanwezig:

Nr. Omschrijving	Adres	Afstand	Cat.	SBI	WM
10 Installatiebedrijf Erinkveld	Burgemeester Reijmersstraat 6	50	3.1	45 amvb	
24 Garagebedrijf Pouwels	Heerbaan 105/107	30	2	504 vergunning	
31 Postsorteercentrum TPG	Heerbaan 132B	30	2	641 amvb	
34 Autobedrijf Pouwels	Heerbaan 146 /148	30	2	501 , 502 amvb	
54 Garage Toyota Scholten	Heerbaan 264	30	2	501, 502 amvb	
55 Houkes-Houkes v.o.f. LPG tankstation	Heerbaan 268A	80*	3.2	505.2 vergunning	
73 Spann-Eerden b.v. aanne- mer (kantoorruimte)	Molenveld 1	30	2	5153 amvb	
74 ME Automobielen	Molenveld 10	30	2	501, 502 amvb	
75 Groothandel in voedings- en genotmiddelen	Molenveld 17	30	2	5138, 5139 amvb	
76 Machinefabriek en con- structiebedrijf, p.o.	Molenveld 18	200	4.1	29.2, 281 vergunning	
77 Bedrijfsverzamelgebouw (m.n. opslag)	Molenveld 1A	30	2	- vergunning	
78 Spann-Eerden b.v. aannemer	Molenveld 2	50	3.1	45 amvb	
79 Scholten autoschade	Molenveld 20	100	3.2	5020.4 amvb	
81 Ron Derks	Molenveld 22	300	4.2	9000.2, 372.1 vergunning	
82 Opslagruimte	Molenveld 24	10	1	74 amvb	
83 Marco werkbladen, Overige houtwaren indus.	Molenveld 26	100	3.2	203, 204 amvb	
85 Autoschade Nielen	Molenveld 31	100	3.2	5020.4 amvb	
86 Driessen Appendagesbedrijf	Molenveld 4	100	3.2	29.1 vergunning	
87 Gemeentewerkplaats / KCA-depot	Molenveld 6	50	3.1	9000.2 vergunning	
88 Thijssen transport en verhuizingen	Molenveld 7	100	3.2	6024 amvb	
89 Aandijk Autosloperij	Molenveld 8	100	3.2	5157 vergunning	
115 Van Haaren schildersbedrijf	Steenstraat 2	10	1	9305 vergunning	
123 Leegstaand (voormalige meubelstofeerderij)	Van Lyndenstraat 8a	30	2	366 -	

* Ten opzichte van het LPG-vulpunt.

In de nabijheid van de kom van Millingen zijn bovendien de volgende bedrijven aanwezig.

Nr. Omschrijving	Adres	Afstand	Cat.	SBI	WM
2 Rioolwaterzuivering	Botsestraat 100 (te Leuth)	200	4.1	9000.1 vergunning	
70 Aanlegsteiger Den Duffelt	Ligplaatsen Rijn	30	2	- amvb	
100 Bodewes Scheepswerf	Rijndijk 19	200	4.1	351 vergunning	
RIWA	Rijndijk 19A	200	4.1	351 vergunning	
103 Bunkerstation Reinplus	Rijndijk 7	100	4.1	5151.2 vergunning	
Van Woerden					

De hierboven aangegeven afstanden per individueel bedrijf zijn ingetekend op de inventarisatiekaart. De opgenomen milieucontouren zijn getekend vanaf de grens van het functievak en daarmee indicatief. Bij beoordeling van de werkelijke milieubelasting dient te worden gekeken naar de concrete situatie waarbij de zonering van de bedrijfsactiviteiten en gebouwen op de betreffende bedrijfsspercelen en de eventueel getroffen maatregelen bepalend kunnen zijn voor de werkelijke hindercontouren.

Indien in een concrete bestaande situatie de afstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie te klein is, is de uitbreidingsruimte van het betreffende bedrijf beperkt en wordt het bedrijf aan voorwaarden gebonden. Door middel van vrijstelling kan in concrete gevallen alsnog medewerking worden verleend aan een eventuele uitbreiding mits wordt voldaan aan de noodzakelijke voorwaarden ter voorkoming van milieuhinder.

De aanwezige bedrijven vormen geen belemmering voor nieuwe woningbouw en andere gevoelige functies die buiten de indicatieve hinderzones van de bedrijven zijn gepland. Enkele 'gevoelige' ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt liggen echter binnen de indicatieve hinderzones. Deze worden hieronder toegelicht.

Scheepswerf Bodewes

De scheepswerf Bodewes, buiten het plangebied, is geluidzoneringsplichtig. Een gedeelte van deze zone ligt in het plangebied. Deze zonering is dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling ligt binnen de 50 dB(A) zone. Het betreft het noordwestelijk gedeelte van het Van Bijlandtterrein. Voor de locatie Bijlandtterrein is ontheffing van de voorkeursgrenswaarde aangevraagd. Dit gedeelte kan slechts na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd. Voorwaarde voor het gebruikmaken zijn neergelegd in artikel 26, lid 7 van de voorschriften. Het opheffen van de geluidsoverlast, danwel het verkrijgen van een provinciale ontheffing zijn de voornaamste.

Twee 'centrumfuncties' liggen eveneens binnen de geluidszone. Het betreft detailhandel aan de Van Lyndenstraat 13 en administratieve dienstverlening aan de Van Lyndenstraat 19. Conform het beleid van de gemeente om deze functies te concentreren in het centrumgebied, kent het bestemmingsplan een (algemene) vrijstellingsbevoegdheid die een functieverandering naar wonen mogelijk maakt. In deze vrijstelling worden de locaties die binnen de geluidszone vallen, uitgesloten. Een functieverandering naar wonen is aan de Van Lyndenstraat 13 en 19 dus niet mogelijk op grond van het bestemmingsplan.

Bunkerboot Reinplus Van Woerden

De bunkerboot Reinplus Van Woerden kent een behoorlijke indicatieve hinderzone. Deze zone is voor een beperkt gedeelte het gevolg van de activiteiten van de bunkerboot zelf (op- en overslag van diverse goederen, waaronder gasolie). De hinderzone is met name ingegeven door het feit dat schepen met brandbare materialen mogen aanmeren bij dit bunkerstation. Het betreft zogenaamde 1-kegelschepen.

In de internationale vervoersregelgeving (het ADN) is vastgelegd dat seinvloerende schepen bij het nemen van ligplaats afstanden moeten aanhouden tot gesloten woongebieden, kunstwerken en tankopslagplaatsen. Voor schepen met één blauwe kegel is deze afstand 100 meter. Binnen deze zone is woningbouw gepland (een gedeelte van het Van Bijlandtterrein). In principe is woningbouw hier niet toegestaan. In een onderzoek in 1998¹⁸ is geconstateerd dat er een discrepantie bestaat tussen de afstanden genoemd in het ADN en afstanden gebaseerd op de risiconormering externe veiligheid¹⁹. In het algemeen gesproken zijn de risicoafstanden kleiner dan de in het ADN genoemde 100 m.

Voor de geplande woningbouw op het Van Bijlandtterrein is daarom een onderzoek uitgevoerd naar de risico's voor de externe veiligheid van het bunkerstation Reinplus Van Woerden²⁰. Dit onderzoek hoort als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. In bijlage 6 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is een afbeelding opgenomen, waarin de berekende risicocontouren zijn getekend ten opzichte van de geprojecteerde woningbouw.

In het kort constateert het onderzoek het volgende:

- De gevel van de geplande huizen ligt hemelsbreed op ca. 58 meter van het centrum van het schip van een bunkerende klant.
- Wanneer alleen 1-kegelschepen ligplaats nemen om te bunkeren schrijft het ADN voor dat 100 meter afstand aan te houden is tot een gesloten woongebied.

¹⁸ Veiligheidsafstanden kegelschepen, AVIV, 1998

¹⁹ Ontwerp-besluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen, Staatscourant, 2002

²⁰ QRA Bunkerstation te Millingen, AVIV, 2003, aanvulling "aspect externe veiligheid", 2 juni 2004.

- De plaatselijk bevoegde autoriteit in casu Rijkswaterstaat directie Oost Nederland als vaarwegbeheerder, mag hiervan afwijken.
- Een op overwegingen van extern risico en bestrijdbaarheid gestoelde benadering geeft voor gastankers een zoneringsafstand van 50 meter tot een woongebied, voor vloeistoftankers een afstand van 20 meter. De geplande woonbebouwing voldoet hieraan.
- Berekening van het externe risico geeft een 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico van 0 meter op de oever. Dit betekent dat op de oever geen ruimtelijke beperkingen gelden uit oogpunt van externe veiligheid.
- Overwegingen van nautische aard leiden tot zoneringsaanbevelingen van 20 à 30 meter. De geplande woonbebouwing voldoet hieraan.
- Het enige scenario dat met een zeer kleine kans van optreden een bedreiging zou kunnen vormen voor de woonbebouwing is een zeer grote lekkage ontstaan door aanvaring van een gastanker.

Op basis van deze constatering worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

1. Uit oogpunt van de normering externe veiligheid legt de 10^{-6} contour geen ruimtebeslag op de oever. Van een groepsrisico is geen sprake.
2. Alleen bij een grote uitstroming uit een gastanker gevolgd door ontsteking is, bij een ongunstige richting van uitstroming, brandoverslag naar panden op de oever niet met 100% zekerheid uit te sluiten. De kans op een dergelijke ontwikkeling is echter zeer gering.
3. De geplande woonbebouwing voldoet niet aan de zonering van het ADNR voor het ligplaats nemen van 1-kegelschepen. Dit impliceert tenminste dat overleg met de vaarwegbeheerder over de inrichting van het bestemmingsplan en de te volgen procedure gewenst is.
4. Als grondslag voor een afwijkende zonering zijn overwegingen van nautische aard en vanwege externe veiligheid en bestrijdbaarheid beschikbaar. De ontwikkeling op het Van Bijlandtterrein voldoet in dat geval aan de aanbevolen zones.

Op basis van dit onderzoek is overleg geweest met het bevoegd gezag (Rijkswaterstaat, directie Oost Nederland) en is ontheffing aanvraagd voor de starre afstand zoals opgenomen in de ADNR. De woningbouw op het Van Bijlandtterrein kan gerealiseerd worden door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij onder andere aangetoond dient te worden dat er geen bezwaren met betrekking tot externe veiligheid bestaan tegen de wijziging.

7.4 Agrarische bedrijven en milieuzonering

Binnen en rond de kom van Millingen is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Vanwege mogelijke gevolgen voor omliggende woningen zijn de bedrijven onderzocht op (potentiële) geurhinder.

In de richtlijn 'Veehouderij en stankhinder' (1996) is een methodiek ontwikkeld waarmee de afstand kan worden bepaald, die minimaal in acht moet worden gehouden om geurhinder te voorkomen²¹. De uitstoot van geur wordt uitgedrukt in zogenaamde mestvarkeneenheden (MVE). Deze kunnen worden bepaald op basis van het in de milieuvergunningaanvraag opgegeven aantal dierplaatsen. Daarbij wordt per diercategorie het aantal dierplaatsen omgerekend in mestvarkeneenheden.

Bij de bepaling van de contouren wordt uitgegaan van gerealiseerde woningen en behoren alle woningen in dit bestemmingsplan tot de bebouwde kom van Millingen. Dit wordt in de richtlijn aangemerkt als de meest stankgevoelige omgevingscategorie (categorie 1). Indien hier van uit wordt gegaan wordt te allen tijde voldaan aan de gestelde normen.

In onderstaande tabel zijn de in en nabij de kern aanwezige agrarische bedrijven opgesomd. Per bedrijf zijn de mestvarkeneenheden aangegeven (MVE). Aan de hand van deze eenheid kan worden bepaald welke afstand in acht moet worden genomen tussen het betreffende agrarische bedrijf en geurhindergevoelige functies, zoals wonen. De eenheden geven niet de feitelijk aanwezige mestvarkeneenheden weer, maar het aantal volgens de milieuvergunning. Ervan uitgaande dat werkelijk het aantal mestvarkeneenheden niet meer is dan is vergund, kan worden uitgegaan van de volgende stankhindercontouren.

Binnen het plangebied zijn aanwezig:

Nr.	Omschrijving	Adres	MVE	Afstand	Cat.	SBI	WM
17	Paardenhouderij Van der Velden	Crumpsestraat 18A	0	50	3.1	112 vergunning	
48	M.J.J. Rosendaal, Melkrundveehouderij	Heerbaan 209	0	100	3.2	121 amvb	
49	Fruitboomgaard	Heerbaan 209	nvt	50	2	amvb	
68	Reinen kwekerij	Hoefseweg 12	nvt	50	2	112 amvb	
95	Van Haaren, veehouderij: varkens	Populierenstraat 4/6	765,7	222,5	4.2	121, 123 vergunning	

²¹ Delen van de richtlijn 'Veehouderij en stankhinder' uit 1996 kan door recente uitspraken van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State buiten beschouwing worden gelaten. De afdeling acht de onderbouwing van (delen van) de richtlijn te summier. Bovendien vindt de afdeling dat een verkleining van de afstand aan de hand van de omgevingstypen onvoldoende gemotiveerd en eist dat verkleining alleen toelaatbaar is als dit milieutechnisch onderbouwd wordt. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een verkleining van de afstand vanwege de omgeving niet aan de orde en kan worden uitgegaan van de genoemde afstand ten opzichte van categorie 1.

Nabij de kern zijn aanwezig:

Nr.	Omschrijving	Adres	MVE	Afstand	Cat.	SBI	WM
18	A.J.J.A. Smijers, Fruitteelt	Crumpsestraat 24	nvt	30	2	113 amvb	
50	G.B.J. Derksen, Melkrundveehouderij	Heerbaan 215	0	100	3.2	121 amvb	
125	Maatschap Jansen-Janssen, Varkenshouderij	Vossengraaf 11		210	4.2	121 vergunning	
			700				
126	Maatschap Coerwinkel, Landbouw en pluimvee	Vossengraaf 3	234	126	4.2	124 vergunning	
127	Pluimveebedrijf, Maatschap A en H	Vossengraaf 5	308	144	3.2	vergunning	
128	Agrarisch bedrijf Termaat	Vossengraaf 7	280	138	3.2	vergunning	
135	Bach H.J. Kleinfruit	Zeelandsestraat 55	nvt	30	2	113 amvb	
136	Th. Willems, Melkrundveehouderij	Zeelandsestraat 58	0	100	3.2	121 amvb	

De in de tabel genoemde contouren zijn indicatief ingetekend op de inventarisatiekaart. Binnen deze contouren zijn nieuwe geurgevoelige functies niet zonder meer toegestaan. Alvorens bijvoorbeeld nieuwe woningbouw toe te staan, moeten eerst maatregelen worden getroffen om de stankhinder te beperken. Voor bestaande woningen hebben de contouren geen directe gevolgen.

Het agrarisch bedrijf aan de Populierenstraat 4 en 6 wordt in zuidelijke richting uitgebreid; de bouwblokken worden in dit bestemmingsplan vergroot. Het aantal MVE's blijft echter gelijk. Op de inventarisatiekaart is reeds de bijbehorende afstand ingetekend om de perceelsgrens. Vergroting van het bouwvlak verandert derhalve deze indicatieve contour niet.

Pension Lavinde aan de Koningsdaalseweg ligt binnen de indicatieve hindercirkel van de melkrundveehouderij aan de Heerbaan 209. De reeds bestaande woning aan de Koningsdaalseweg ligt op circa 35 meter van het agrarisch bouwvlak van de melkrundveehouderij. Een gedeelte van het perceel van het pension ligt echter op kortere afstand. Indien hier verblijfsrecreatie wordt toegestaan, betekent dit een beperking van de melkrundveehouderij. Derhalve is verblijfsrecreatie alleen toegestaan op grotere afstand van het agrarische bedrijf.

Met het bestemmingsplan worden voor het overige geen nieuwe (gevoelige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de hinderzones van agrarische bedrijven.

7.5 Luchtkwaliteit en stank

Het Rijk heeft in 2001 nieuwe luchtkwaliteitsdoelstellingen geformuleerd en wettelijk vastgelegd in grenswaarden en plandrempels. De grenswaarden dienen ter bescherming van de mens en het milieu. Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gas)vormige stoffen en stof. Luchtverontreiniging wordt in principe veroorzaakt door (weg)verkeer, industrie en de landbouw. Bij het maken van een bestemmingsplan moet de luchtkwaliteit getoetst worden.

Algemeen

Uit onderzoek van de provincie en de Gelderse gemeenten naar de luchtkwaliteit in het jaar 2001 blijkt dat stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof de grootste veroorzakers van luchtverontreiniging zijn. Op basis van deze rapportage kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in Millingen in het algemeen goed is. In alle redelijkheid zal de luchtkwaliteit in grote delen van de gemeente geen belemmering opleveren voor nieuwe ontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan is in meer detail gekeken naar de bronnen die voor verontreiniging zorgen waarbij mogelijk grenswaarden worden overschreden. De resultaten worden hieronder toegelicht.

Wegverkeer

De mate van luchtverontreiniging die wordt veroorzaakt is berekend met behulp van het CAR II model (Calculation of Airpollution from Roadtraffic). De uitkomsten van deze toets zijn vertaald in deze paragraaf. De luchtkwaliteit in Millingen aan de Rijn is onderzocht voor het tracé van de Heerbaan, door de relatief hogere intensiteiten van dit tracé is het mogelijk dat de grenswaarden worden overschreden. Van een drietal locaties op de Heerbaan, namelijk ter hoogte van huisnummer 244, het gemeentehuis (nummer 115) en ter hoogte van huisnummer 34 is de luchtkwaliteit berekend. Deze locaties zijn gekozen op basis van de beschikbare intensiteiten en de afstand van het pand tot de as van de weg. De uitkomsten van de berekeningen zijn maatgevend voor het gehele tracé. Alle drie de locaties liggen binnen de bebouwde kom. Voor deze locaties zijn de wegtypen bepaald, deze worden bepaald aan de hand van de afstand tot de as van de weg en de hoogte van het pand. Een eventuele herinrichting van de Heerbaan in de nabije toekomst heeft geen gevolgen voor het wegtype, mits de as van de weg gehandhaafd blijft. Aan de hand van de verkeersintensiteiten, het aandeel vrachtverkeer en type weg zijn de uitstoot van zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, lood, stikstofdioxiden en fijn stof berekend. In Nederland zullen overschrijdingen met stikstofdioxiden en fijn stof het meeste voorkomen.

Uit de berekeningen blijkt dat zowel voor het jaar 2001 als voor 2010 geen overschrijdingen van de grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, lood en stikstofdioxiden is geconstateerd. Ten aanzien van fijn stof (PM_{10}) zijn wel overschrijdingen geconstateerd. Het Rijk heeft de overschrijdingen ten aanzien van fijn stof aangemerkt als 'nationaal probleem', omdat er praktisch in heel

Nederland overschrijdingen van fijn stof voorkomen. Het Rijk maakt plannen om deze overschrijdingen aan te pakken. Voor dit bestemmingsplan heeft de overschrijding van de norm voor fijn stof geen gevolgen. In de bijlage behorende bij de toelichting staan de gehanteerde verkeersgegevens²².

Stikstofdioxiden (NO₂)

Straatnaam	Verkeers-intensiteit 2001	Verkeers-intensiteit 2010	Norm grenswaarde (jaargemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden)	Aantal overschrijdingen
Heerbaan (1)	5100	5580	40 (µg/m ³)	0
Heerbaan (2)	7040	7700	40 (µg/m ³)	0
Heerbaan (3)	2245	2455	40 (µg/m ³)	0

Fijn stof (PM₁₀)

Straatnaam	Verkeers-intensiteit 2001	Verkeers-intensiteit 2010	Norm grenswaarde (jaargemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden)	Aantal overschrijdingen	
				2001	2010
Heerbaan (1)	5100	5580	40 (µg/m ³)	69	72
Heerbaan (2)	7040	7700	40 (µg/m ³)	69	48
Heerbaan (3)	2245	2455	40 (µg/m ³)	57	45

Overige bronnen

Ten westen van het plangebied ligt de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Ten gevolge van deze installatie kan stankoverlast optreden. De indicatieve afstand tot gevoelige bebouwing op basis van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' bedraagt 200 m (< 100.000 inwonerssequivalenten) in verband met geuroverlast. Binnen deze afstand liggen binnen het plangebied geen gevoelige functies, waardoor er geen consequenties hoeven te worden verbonden aan deze milieuzone.

Op de overige bronnen van luchtverontreiniging (industrie en agrarische bedrijven) is ingegaan in de paragrafen 'bedrijven en milieuzonering' en 'agrarische bedrijven en milieuzonering'.

Conclusie

De luchtkwaliteit vormt in Millingen aan de Rijn in het algemeen geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen. Alleen in de directe nabijheid van enkele bedrijven zal rekening moeten worden gehouden met beperkingen. Deze staan vermeld in de paragrafen 'bedrijven en milieuzonering' en 'agrarische bedrijven en milieuzonering'.

²² Bron: Verkeersveiligheidsplan, Vastgesteld door de gemeenteraad, Gemeente Millingen aan de Rijn. Goudappel Coffeng, juli 1999.

7.6 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Op basis van de vigerende regelgeving voor de betreffende activiteit kan de minimaal aan te houden afstand tussen de activiteit en het dichtstbijzijnde gevoelige object worden bepaald. Deze afstand dient minimaal in acht te worden genomen in bestemmingsplannen.

Vervoer over de Rijn

De Rijn grenst aan de noordzijde aan het plangebied. Over de Rijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Rijkswaterstaat heeft onlangs een risico-atlas voor het vervoer over de grote rivieren opgesteld²³. De risico's zijn berekend met IPORBM, het in Nederland toegepaste standaard rekeninstrument voor de berekening van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankschepen in de binnenvaart.

De 10⁻⁸-contour voor het plaatsgebonden risico ligt bij Millingen aan de Rijn op minder dan 25 meter van de oever. Bij voorkeur vinden nieuwe ontwikkelingen buiten deze contour plaats. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ligt op 10⁻⁶. Deze contour legt geen ruimtebeslag op de oever; de gehele bebouwde kom van Millingen kent een risico dat lager ligt dan de grenswaarde. Het groepsrisico ligt in Millingen aan de Rijn ruim onder de oriënterende waarde (kleiner dan 10 % van de oriënterende waarde).

De risico's die aan het vervoer over de Rijn verbonden zijn, vormen dus geen bedreiging voor de leefbaarheid van de bebouwde kom en eveneens geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen.

Bedrijven

Op de risico's als gevolg van in de gemeente aanwezige bedrijven, is ingegaan in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'.

LPG-verkooppunt

Aan de westzijde van het plangebied, op bedrijventerrein Molenveld, ligt een tankstation dat LPG verkoopt. Volgens de Integrale Nota LPG brengt dit belemmeringen mee voor de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Rondom het LPG-vulpunt, het LPG-reservoir en de LPG-afleverzuil kan men denkbeeldige cirkels van

²³ Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland, Adviesgroep AVIV/Rijkswaterstaat, februari 2003

diverse omvang trekken waarbinnen bepaalde activiteiten niet zijn toegelaten. Het gaat dan om activiteiten waarbij relatief veel mensen aanwezig kunnen zijn, of waar mensen langdurig verblijven (zoals woningen).

In de tabel die is opgenomen in bijlage 3 bij de voorschriften is aangegeven welke beperkingen voor het gebruik gelden. Daarbij zijn verschillende functies gecategoriseerd en gekoppeld aan afstanden die moeten worden aangehouden tot de verschillende onderdelen van de LPG-installatie.

Slechts enkele functies zijn voor dit bestemmingsplan van belang. Het gaat met name om de situering van de bedrijfsmatige activiteiten waar veel werknemers gelijktijdig aanwezig (kunnen) zijn. Op de plankaart zijn de afstanden ingetekend waarbinnen deze activiteiten niet zijn toegestaan. Het is dus niet uitgesloten dat er binnen de contouren gebouwd wordt. Het gaat om de activiteiten en de aanwezigheid van werknemers die er ter plaatse worden gesitueerd.

Leidingen

Op bedrijventerrein Molenveld bevindt zich een gasleiding. Deze leiding kent een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden. De ligging van deze leiding is aangegeven op de plankaart. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich tevens een rioolwaterpersleiding (zie plankaart). Deze leiding kent een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden. Binnen de beschermingszones van deze leidingen worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan.

7.7 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging.

Er zijn verschillende typen onderzoek die in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan moeten worden gedaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen historische onderzoeken, verkennende onderzoeken en aanvullende onderzoeken.

In het bestemmingsplan zijn een aantal ontwikkelingen toegestaan, waarvoor een bodemonderzoek vereist is. Het betreft de nieuwe ontwikkelingen die rechtstreeks middels dit bestemmingsplan worden toegelaten:

Rechtstreeks

- Rustenburgweg;

In een verkennend milieukundig bodemonderzoek²⁴ op het terrein aan de Rustenburgweg wordt op basis van vooronderzoek de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot asbest. Voor het overige wordt de onderzoekslocatie beschouwd als onverdacht. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt de onderzoekshypothese dient te worden genuanceerd. Gezien de hoogte van de aangetroffen concentratie van verontreiniging is geen aanleiding voor nader onderzoek. Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen zijn voor het beoogd gebruik van de locatie. Hoewel er tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk in de bodem geen asbest verdacht materiaal is aangetroffen, heeft er gezien de resultaten van het vooronderzoek, in maart 2003 een visuele asbestinspectie²⁵ plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft als doel inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid van asbestdeeltjes na sanering van de toplaag. Ter hoogte van het achterpad bij de woningen Rustenburgweg 5-7 is in de bovenlaag (tot ca. 0,2 m-mv) asbest verdacht materiaal aangetroffen. Er lijkt sprake van een diffuse bodembelasting, geen duidelijke kern(en) en een heterogene verdeling. De gemeente Millingen aan de Rijn heeft Ron Derks asbest & milieu BV opdracht gegeven de asbestverontreiniging te verwijderen. Dit is in april 2003 gebeurd, waarna visueel geen asbest meer is aangetroffen²⁶.

- Rooseveltstraat;

Op de locatie Rooseveltstraat is een verkennend bodemonderzoek²⁷ verricht. De bodem is tot 2,7 m-mv opgebouwd uit matig fijn zand. De bovenlaag (0-0,5 m-mv) is matig humeus. In de ondergrond is roest waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,5 m-mv. Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. In zowel de grond als het grondwater zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de streefwaarden en/of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

²⁴ Verkennend milieukundig bodemonderzoek op het terrein aan de Rustenburgweg te Millingen aan de Rijn. Projectnummer 82020460. Fugro ingenieursbureau BV, regio Oost – Milieu, februari 2003

²⁵ Visuele asbest inspectie op het terrein aan de Rustenburgweg te Millingen aan de Rijn, Projectnummer 82020481, Fugro Ingenieursbureau BV, regio Oost – Milieu, mei 2003

²⁶ Proces verbaal van oplevering handmatige asbestverwijdering (visueel), Ron Derks asbest & milieu BV, april 2003

²⁷ Verkennend bodemonderzoek Rooseveltstraat Millingen aan de Rijn, Van der Poel Consult BV, april 2003

- Prinses Irenestraat tussen nummer 63 en 69;

Op het terrein aan de Prinses Irenestraat 65 is een verkennend bodemonderzoek²⁸ uitgevoerd. In de bovengrond zijn gehalten zink, PAK-totaal en minerale olie licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De hoeveelheden van de genoemde stoffen zijn echter te gering voor een relevante verontreiniging van de bodem. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor het voorgenomen gebruik van de grond.

- Ruijsdaelstraat naast nummer 13;

Op het terrein aan de Van Ruijsdaelstraat (naast nr. 13) heeft een verkennend bodemonderzoek²⁹ plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de bovengrond licht is verontreinigd met minerale olie, terwijl de ondergrond en het grondwater niet vervuild zijn voor wat betreft de onderzochte stoffen. Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. --inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie. De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de min of meer diffuse verspreiding, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

- Palsstraat naast nummer 56 (Willemsen);

Op het terrein aan de Palsstraat (naast nr. 56) heeft een verkennend bodemonderzoek³⁰ plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de bovengrond licht is verontreinigd met zink en PAK. De ondergrond is niet vervuild voor wat betreft de onderzochte stoffen.

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. --inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie. De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de min of meer diffuse verspreiding, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multi-

²⁸ Verkennend bodemonderzoek voor de locatie Prinses Irenestraat 65 te Millingen aan de Rijn, Öko-Care BV, augustus 2003

²⁹ Verkennend bodemonderzoek Van Ruijsdaelstraat (naast no. 13) te Millingen aan de Rijn, Ecopart milieuadviseurs, november 2003

³⁰ Verkennend bodemonderzoek Palsstraat (naast no. 56) te Millingen aan de Rijn, Ecopart milieuadviseurs, november 2003

functioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

- Populierenstraat 4 en 6.

Op het terrein aan de Populierenstraat 4 en 6 heeft een verkennend bodemonderzoek³¹ plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de bovengrond plaatselijk licht is verontreinigd met zink, nikkel en PAK. Ter plaatse van de afgebrande schuur is de bovengrond verontreinigd met zink, PAK en minerale olie. Nabij de voormalige bovengrondse olietanks is in de bovengrond voor minerale olie geen verhoogd gehalte gemeten. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd voor wat betreft de onderzochte parameters.

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. --inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie. De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de min of meer diffuse verspreiding, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

- Van Bijlandtterrein (deels na wijziging)

Op het Van Bijlandtterrein zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd³². Deze onderzoeken tonen onder andere aan dat het zuidelijk gedeelte van het Van Bijlandtterrein wordt gezien als een verontreinigd gebied boven de interventiewaarde (lood en zink). Alvorens de woningbouw gerealiseerd wordt, dient een sanering plaats te vinden. Hiertoe is een saneringsplan opgesteld³³. De saneringswerkzaamheden hebben tot doel de bodem milieuhygiënisch geschikt te maken voor nieuwbouw. Om dit saneringsdoel te bereiken, wordt de onderstaande saneringswijze voorgeschreven:

- ontgraven van de met minerale olie verontreinigde grond;
- ontgraven van de grond waarin het grondwater is verontreinigd met minerale olie in combinatie met het oppompen hiervan en het lozen. Het bemalingswater wordt na olie/ water scheiding geloosd op het riool;
- gedeeltelijke verwijdering van aan stortmateriaal gerelateerde verontreiniging door middel van opgraving;

³¹ Verkennend bodemonderzoek Populierenstraat 4 en 6 te Millingen aan de Rijn, Ecopart milieu-adviseurs, december 2003

³² - Indicatief bodemonderzoek Van Egmondstraat, Adviesbureau bkh, 1987
- Aanvullend onderzoek Van Egmondstraat, Adviesbureau bkh, 1987
- Nader bodemonderzoek Bijlandtterrein. Deelonderzoek 1, Heidemij advies, 1995
- Nader bodemonderzoek Bijlandtterrein, Heidemij advies, 1995
- Saneringsonderzoek Bijlandtterrein, Arcadis Heidemij advies, 1998
- Verkennend bodemonderzoek Van Egmondstraat 19, Adviesbureau BMM, 1996

³³ Saneringsonderzoek/-plan Bijlandtterrein, Arcadis, 2002

- isolatie van restverontreiniging door middel van een leeflaag.

Daarnaast worden de volgende civieltechnische werkzaamheden uitgevoerd:

- het ophogen van het terrein ter plaatse van de minerale olieverontreiniging;
- het ophogen van het terrein ter plaatse van de nieuw aan te leggen weg aan de teen van de dijk.

Na verwijdering van het parochiehuus wordt de minerale olieverontreiniging zoveel mogelijk gesaneerd tot de streefwaarde voor zover dit technisch mogelijk is en deze binnen de nieuwbouwlocatie ligt. Voor de af te graven licht tot matig verontreinigde grond hoeft geen terugsaneerwaarde te worden vastgelegd. Er moet enkel ruimte gemaakt worden voor het aanbrengen van een leeflaag die voldoet aan de lokale bodemgebruikswaarden.

Als afsluiting van de sanering wordt een evaluatierapport geschreven waarin het saneringsresultaat wordt toegelicht. De verwachting is dat de voorgestelde werkwijze van uitvoering de doelstelling van de sanering bereikt.

Na wijziging of vrijstelling

Voor de ontwikkelingen die na vrijstelling en wijziging mogelijk zijn, dient op dat moment inzicht te worden verschaft in de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Voor de uitbreiding van de Reinhal, de locatie Mozartstraat, Wethouder Arntzstraat en Van Egmondstraat heeft dit onderzoek reeds plaatsgevonden. Voor de wijzigingsbevoegdheid op het gedeelte van het Van Bijlandtterrein gelden de hiervoor besproken resultaten.

- uitbreiding Reinhal;

Op het terrein aan het Ons Genoegenpad 12 is een verkennend bodemonderzoek³⁴ verricht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de bovengrond licht is verontreinigd PAK en de ondergrond een sterke vervuiling met arseen bevat. Het grondwater is niet verontreinigd voor wat betreft de onderzochte stoffen.

Met betrekking tot de aangetroffen arseen verontreiniging in de ondergrond dient, op basis van de aangetroffen gehalten, een nader onderzoek te worden uitgevoerd. In het nader onderzoek zal de omvang van de aangetroffen verontreinigingen, zowel in horizontale als verticale richting, moeten worden bepaald. Tevens zal het nader onderzoek dienen ter vaststelling of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, of sprake is van een saneringsnoodzaak en of er sprake is van saneringsurgentie.

³⁴ Verkennend bodemonderzoek Ons Genoegenpad 12 te Millingen aan de Rijn, Ecopart milieu-adviseurs, december 2003

- Mozartstraat (locatie Scholten);

Een verkennend bodemonderzoek³⁵ heeft op deze locatie geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig zandige klei met daaronder een pakket van zwak siltig, matig tot zeer grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn organoleptisch geen verontreinigingen aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden van zware metalen in het grondwater. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

- Wethouder Arntzstraat

Op het terrein aan de Wethouder Arntzstraat (naast nr. 9) is een verkennend bodemonderzoek³⁶ verricht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de bovengrond licht is verontreinigd met zink, minerale olie en PAK. De ondergrond is niet vervuild voor wat betreft de onderzochte stoffen, terwijl het grondwater een lichte verontreiniging met benzeen en Cis 1,2-dichlooretheen bevat.

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. --inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie. De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de min of meer diffuse verspreiding, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

- Van Egmondstraat

Op het terrein aan de Van Egmondstraat (naast nr. 18) is een verkennend bodemonderzoek³⁷ verricht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de bovengrond licht is verontreinigd met zink en PAK. De ondergrond is niet vervuild voor wat betreft de onderzochte stoffen.

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan on-

³⁵ Verkennend bodemonderzoek Mozartstraat (ong.) gemeente Millingen aan de Rijn, Rapportnummer 01082223, Ecoconsultancy, oktober 2001

³⁶ Verkennend bodemonderzoek Wethouder Arntzstraat (naast no. 9) te Millingen aan de Rijn, Ecopart milieu-adviseurs, november 2003

³⁷ Verkennend bodemonderzoek Van Egmondstraat (naast no. 18) te Millingen aan de Rijn, Ecopart milieu-adviseurs, november 2003

derzoeksresultaten wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. --inrichting, lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie. De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de min of meer diffuse verspreiding, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

7.8 Waterhuishouding

Door de Vijfde nota op de ruimtelijke ordening krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Hiervoor is de watertoets in het leven geroepen, waarmee onder meer een goede afstemming met de waterbeheerder verzekerd wordt. Bij de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan heeft deze afstemming plaatsgehad. Het plan is op onderdelen aangepast en aangevuld naar aanleiding van de reactie van het waterschap.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal opgelost worden. Dit betekent dat een (eventuele) toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Gestreefd wordt naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt –indien mogelijk– afgekoppeld op het oppervlaktewater. Hierbij hanteert de gemeente de stelregel dat het wateroppervlak wordt vergroot met ca. 5 procent van het af te koppelen oppervlak. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Voor de waterhuishouding van Millingen aan de Rijn zijn drie bijzondere aspecten van belang. Het betreft de direct ten noorden van het plangebied liggende waterkering (Rijndijk), de in het gebied aanwezige (overkluisde) watergangen en de rioolwaterpersleiding.

Voor zowel de waterkering als de wateren geldt een Keur van het waterschap Rivierenland³⁸. Deze Keur is van invloed op de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden. De gebieden waar de keur op van toepassing is, hebben een dubbelbestemming gekregen. Door schaalverschillen komen de gegevens van het Waterschap niet overal exact overeen met de gegevens op de plankaart. De Keur stelt in deze zones strikte eisen aan bijvoorbeeld het afgraven of egaliseren van gronden en het opslaan van explosiegevaarlijk materiaal. Voor sommige activiteiten kan van de verbodsbepalingen uit de Keur onder voorwaarden vrijstelling worden verkregen bij het waterschap.

³⁸ Keur voor waterkeringen en wateren voor het Waterschap Rivierenland, 2002

Aangezien het beheer van de waterkering langs de Rijn pas recent is overgedragen van Rijkswaterstaat naar het waterschap Rivierenland, ontbreekt momenteel inzicht in de exact aan te houden beschermingszone. Derhalve wordt, op advies van het waterschap, uitgegaan van de algemeen gehanteerde afstanden voor situaties waarin geen specifieke zone is aangegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat alleen de beschermingszone waar strikte voorschriften gelden met betrekking tot bouwen, verhard en cetera is aangegeven (de zogenaamde Keurzone en Beschermingszone). Op een groot deel van de bebouwde kom (ca. 100 meter vanaf de aangegeven zone, de 'Buitenbeschermingszone') is de Keur eveneens van toepassing. In het algemeen stelt de Keur in deze zone alleen voorwaarden aan diepe bodemingenrepen. Dit soort ingrepen laat het bestemmingsplan nergens rechtstreeks toe (dieper dan 3 meter), waardoor ervan is afgezien om deze zone afzonderlijk op de plankaart aan te geven. Dit neemt niet weg dat de bepalingen uit de Keur ook op deze gronden van toepassing zijn. Hier dient onafhankelijk van het bestemmingsplan rekening mee te worden gehouden.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een rioolwaterpersleiding. Voor deze leiding geldt een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden van de leiding.

7.9 Natuur

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de natuur. Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieuaspecten in de bestemmingsplannen. Het gaat hierbij voornamelijk om de gevolgen voor de flora en fauna van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Flora- en faunawet schrijft voor dat bij een ruimtelijke ingreep geen schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In bepaalde gevallen kan ontheffing van de wet verleend worden, met name wanneer het aantasten van een aantal individuen geen gevolgen heeft voor 'de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Om te kunnen beoordelen of er beschermde soorten voorkomen moet er onderzoek gedaan worden naar de flora en fauna op de plaats van de ingreep.

Het bestemmingsplan laat ruimtelijke ingrepen toe waarvoor een natuurtoets noodzakelijk is. Het betreft de nieuwe ontwikkelingen die rechtstreeks middels dit bestemmingsplan worden toegelaten:

- Rustenburgweg;
- Rooseveltstraat;
- Prinses Irenestraat tussen nummer 63 en 69;
- Ruijsdaelstraat naast nummer 13;

- Palsstraat naast nummer 56 (Willemsen);
- Populierenstraat 4 en 6;
- Van Bijlandtterrein (gedeeltelijk pas na wijziging).

Hierbij dient opgemerkt te worden dat een natuurtoets op bovenstaande locaties noodzakelijk is in verband met nieuwe bouwmogelijkheden c.q. bestemmingswijzigingen. Daarnaast worden enkele bouwmogelijkheden overgenomen die reeds langere tijd in geldende plannen aanwezig zijn. In het kader van het bestemmingsplan is voor deze locaties geen natuurtoets noodzakelijk. Dit neemt niet weg dat alvorens tot bouw wordt overgegaan, dient te zijn aangetoond dat het voortbestaan van beschermde soorten planten en dieren niet in het geding is. Het betreft bijvoorbeeld het perceel met bedrijfsbestemming aan de C.R. Waiboerweg en de mogelijkheid tot realisering van een horecagelegenheid aan de Rijndijk.

De hierboven genoemde ontwikkelingslocaties, alsmede vier locaties waarbij ontwikkeling na vrijstelling mogelijk is (uitbreiding Reinhal, woningbouw aan de Mozartstraat, Van Egmondstraat en Wethouder Arntzstraat) zijn op mogelijke natuurwaarden onderzocht. De resultaten zijn als volgt.

Rustenburgweg

Plan

Twintig verouderde woningen worden vervangen door vijftientwintig nieuwe woningen.

Het complex maakt deel uit van de bebouwde omgeving. Met de voorgenomen sloop en herbouw zijn geen (wettelijk beschermde) natuurwaarden in het geding.

Rooseveltstraat

Plan

Ontwikkeling van 3 woningen op de plaats waar nu een weiland ligt. De woningen moeten worden ontsloten via het huidige fietspad.

Het weiland heeft geen natuurwaarde: het bestaat uit zeer kort afgegrasd gras. Beschermde soorten dieren en planten komen niet voor. Mogelijk heeft de heg/struikenrij op het perceel van de burens aan de linkerkant wel waarde als broedplaats voor vogels. Deze heg zal door het plan niet aangetast worden. Wel is het raadzaam om de bouwwerkzaamheden te beginnen vóór het aanbreken van het broedseizoen. Daarmee wordt voorkomen dat er al vogels aan het broeden zijn in de heg en door de nieuwe activiteiten worden verstoord en legfels in de steek laten.

Wethouder Arntzstraat

Plan

Bouw van één vrijstaande woning op een onbebouwde locatie

De bouwlocatie ligt in een bos van circa 0,3 hectare. Uit het verkennende natuuronderzoek is gebleken dat het een waardevol bos is. Het is belangrijk voor diverse soorten broedvogels, waaronder mogelijk de nachtegaal. Verder komen er waarschijnlijk diverse soorten zoogdieren voor. De aanwezigheid van libellen die langs de bosrand jagen kan worden vastgesteld, terwijl het bos tevens voor vlinders belangrijk is. Gelegen aan de rand van de bebouwde kom en in relatie tot de nabijgelegen Rijndijk vervult het een belangrijke rol in de plaatselijke ecologische structuur langs de Rijn.

Het beheer van het bos laat momenteel te wensen over, want er wordt nogal tuinafval en ander vuil gestort. Desondanks is de conclusie dat door de realisering van een woning veel natuurwaarden verloren zullen gaan. Het bos wordt door die ontwikkeling namelijk in tweeën gedeeld, waardoor er twee afzonderlijke bosjes ontstaan, wat in ecologisch opzicht een ongewenste situatie is.

Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welke (beschermde) natuurwaarden precies voorkomen. Om deze reden is nieuwe woningbouw niet rechtstreeks mogelijk in het bestemmingsplan, maar pas na vrijstelling.

Prinses Irenestraat tussen nummer 63 en 69

Plan

Dubbele garage omzetten in een vrijstaande woning.

De garages liggen geheel in een bestrating en tussen bebouwing. Met het voorgenomen bouwplan zijn geen (wettelijk beschermde) natuurwaarden in het geding.

Van Egmondstraat

Plan

Bouw van één vrijstaande woning op een onbebouwde locatie.

Het te bebouwen terrein maakt deel uit van een tuin en moestuin en is zelf in gebruik als gazon. Met de voorgenomen bouw zijn geen (wettelijk beschermde) natuurwaarden in het geding.

Ruijsdaelstraat naast nummer 13

Plan

Bouw van één vrijstaande woning op onbebouwde locatie.

De te bebouwen plek bestaat uit een verwilderd graslandje met een ruigtevegetatie. Er komen geen wettelijk beschermde plantensoorten voor. Voor dieren speelt het

terrein geen rol van betekenis gezien de geïsoleerde ligging ervan. Hooguit zal er wel eens een dier uitzwermen, maar er geen vaste verblijfplaats houden. Geconcludeerd wordt dat met de voorgenomen bouw geen (wettelijk beschermde) natuurwaarden in het geding zijn.

Palsstraat naast nummer 56

Plan

Bouw van één vrijstaande woning op onbebouwde locatie.

Het te bebouwen terrein is in gebruik als gazon en grenst ter weerszijden aan tuinen. Met de voorgenomen bouw zijn geen (wettelijk beschermde) natuurwaarden in het geding.

Mozartstraat

Plan

Bebouwen van een onbebouwd perceel.

Dit perceel ligt midden in een woonwijk. Het bestaat uit een korte, monotone grasvegetatie met daarop een oude appelboom, die geen betekenis heeft als broed- of verblijfplaats voor vleermuizen of vogels. De grasvegetatie heeft geen botanische waarde. Nader onderzoek is niet nodig; er zijn (wettelijke beschermde) natuurwaarden in het geding.

Reinhal

Plan

(Beperkte) uitbreiding bestaande hal.

Op dit perceel zijn geen (wettelijk beschermde) natuurwaarden aanwezig. De voorgenomen uitbreiding heeft geen nadelige effecten voor de natuur.

Populierenstraat 4 en 6

Plan

Bouw van een nieuwe stal.

De nieuwe stal is gedacht bij het bedrijf op huisnummer 6, aansluitend aan de bestaande bebouwing (westkant). Het terrein maakt deel uit van het erf en bestaat uit grasland en ruigtevegetatie. Er zijn geen beschermde planten aanwezig. In de vegetatie zullen zich wel dieren bij tijd en wijle schuilhouden of rondzwerven. Schadelijke gevolgen door de bouw van de stal voor beschermde diersoorten zijn evenwel niet te verwachten.

Van Bijlandtterrein

Plan

Ontwikkeling van 48 woningen op een grotendeels braakliggend terrein.

Uit een 'ecoscan'³⁹ blijkt dat woningbouw op het Van Bijlandtterrein op projectgebiedniveau leidt tot vernietiging van het leefgebied voor enkele exemplaren broedvogels. Hierdoor verdwijnen incidenteel lokale individuen, maar de regionale populatie is groter.

Om het verstoren van broedvogels te voorkomen worden mitigerende maatregelen genomen. De ingrepen die leiden tot het vernietigen van de broedgebieden (verwijderen van vegetatie van struiken, ruigte, bomen) worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (1 maart – 31 juli).

De ingrepen en werkzaamheden vinden voornamelijk plaats in stedelijk gebied. Het gebied heeft relatief lage natuurwaarden. Bovendien zijn er geen broedvogels aangetroffen en vormt het gebied ook geen natuurlijk leefgebied. Om verstoring van een incidenteel voorkomende soort te voorkomen moeten de mitigerende maatregelen worden nageleefd. Een ontheffing is in dat geval niet nodig.

Algemene conclusie ten aanzien van de onderzochte locaties

Het verkennende onderzoek van de elf locaties op de aanwezigheid van (wettelijk) beschermde natuurwaarden heeft uitgewezen dat op tien locaties geen beschermde soorten planten en dieren voorkomen. Voor de uitvoering van de voorgenomen bouwplannen is geen ontheffing nodig wegens de Flora- en faunawet. De locatie Wethouder Arntzstraat bestaat uit bos met (hoge) natuurwaarde. Dit bos is tevens een belangrijke schakel in de ecologische structuur ter plaatse. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welke beschermde soorten planten en dieren er voorkomen. In dit stadium van het plan kan nog niet aangegeven worden of een eventueel benodigde ontheffing ook verkregen zal kunnen worden. Dit betekent dat over de uitvoerbaarheid van dit onderdeel van het bestemmingsplan onzekerheid bestaat en om deze reden is ontwikkeling op deze locatie niet rechtstreeks mogelijk.

7.10 Archeologie

Het beleid van de rijksoverheid is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Daarnaast is het zo dat door de inwerkingtreding van het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, d.d. januari 1992) het beleid steeds meer is gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijk orderingsbeleid.

³⁹ Projectplan Uitbreidingslocatie Het Bijlandtterrein te Millingen, Royal Haskoning, 2004

Binnen het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen die beschermd worden middels de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is. Wel zijn er een aantal archeologische vindplaatsen. Naast de al bekende archeologische vindplaatsen en terreinen is een groot deel van de gemeente aan te wijzen als archeologisch kansrijk.

In het algemeen kan gesteld worden dat tot in de Middeleeuwen hooggelegen gronden (stroomruggen en oeverwallen) de voorkeur genoten. Op basis van deze kennis kan een indicatie gegeven worden over hoe groot de kans is dat ergens waardevolle zaken in de bodem aanwezig zijn. Deze indicaties staan op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. De IKAW is bedoeld als middel om de aantasting van archeologische waarden te verminderen door deze waarden beter in planprocessen te betrekken. De IKAW geeft een indicatie van de ligging van gebieden met een hoge, een middelhoge en een lage verwachtingswaarde. Deze waarden geven aan of de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats hoog, midden of laag.

Het gehele plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 2^e generatie) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek aangewezen als een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Het gebied langs de Rijn is al lang bewoond; vele archeologische vondsten, zowel in Millingen als in de omgeving, wijzen hierop. De kans dat hier archeologisch waardevolle zaken in de bodem aanwezig zijn, is vrij groot. Dit hangt samen met de voorkeur in een bepaalde periode en in een bepaald landschapstype voor bepaalde typen vestigingslocaties.

Om recht te doen aan deze historische betekenis is het zaak het archeologisch erfgoed goed te beheren en behouden. Voor de gemeente is hierin een belangrijke taak weggelegd, zeker gezien de hoge indicatieve verwachtingswaarde. Om een gedetailleerder inzicht te krijgen in de (verwachte) aanwezige kwaliteiten heeft de gemeente een archeologisch beleidsadvies laten opstellen⁴⁰. Dit onderzoek concludeert dat de hele bebouwde kom van Millingen een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Deze verwachting is gebaseerd op de oude datering van de meandergordelafzettingen waarop Millingen is ontstaan en de gunstige eigenschappen die deze gronden hebben voor bewoning in het verleden. Dat specifiek voor de historische woonkern een hogere archeologische verwachting kan worden toegekend voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen is slechts een kleine nuance.

Om deze verwachtingen te vertalen naar archeologische waarde, moet inzicht worden verkregen in de gaafheid (mate van intactheid) van de bodem. In verstoorde bodems is, ook in gebieden met een hoge archeologische verwachting, de kans op

⁴⁰ Gemeente Millingen, Een archeologische beleidsadvieskaart, 2003, RAAP Archeologisch adviesbureau

het aantreffen van goed geconserveerde archeologische resten immers zeer gering. In de bebouwde kom is de bodem over een groot oppervlak diep verstoord en zijn archeologische resten totaal vernietigd (onder andere de locaties waar reeds wegen of bebouwing aanwezig zijn).

Verspreid over de kom zijn echter tevens locaties waar de bodemverstoring tot op heden zeer gering is geweest en waar de aanwezigheid van gave bodemprofielen en hierin aanwezige archeologische waarden niet kan worden uitgesloten (groenzones, overhoekjes etc). Om de archeologische waarden op deze locaties te beschermen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de bestemmingen waarbinnen de gave bodemprofielen liggen. Het betreft de agrarische bestemmingen, de groenbestemmingen en recreatieve bestemmingen.

Het bestemmingsplan laat diverse ontwikkelingen toe. Archeologie is een belangrijk aspect bij de afweging van deze locaties. Om een goede inschatting van de aanwezige waarden te maken heeft Archeologisch Adviesbureau RAAP de locaties beoordeeld op de mate van bodemverstoring. Hoewel in veel gevallen alleen een veldonderzoek uitsluitsel kan geven, is aan de hand van beschikbare informatie een eerste beeld verkregen.

De verwachting ten aanzien van bodemverstoringen is bepaald aan de hand van:

- de huidige (inrichtings)situatie;
De huidige functie en kenmerken van een bepaalde ontwikkelingslocatie zal in veel gevallen een goede indicatie geven van de verwachte mate van bodemverstoring. Van een terrein dat momenteel bebouwd is met gebouwen met funderingen is de verwachting dat de bodem ten aanzien van mogelijke archeologische waarden ernstig verstoord is. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de toegekende hoge archeologische verwachting betrekking heeft op de periode IJzertijd-Late Middeleeuwen, en dat sporen uit deze periode zich op relatief geringe diepte beneden het maaiveld manifesteren (binnen 1 m –Mv).
- gegevens van historische kaarten;
Indien uit de huidige situatie geen grootschalige en diepgaande verstoringen blijken, kunnen aan de hand van historische kaarten mogelijke bodemverstoringen of activiteiten in het recente verleden worden getraceerd (19e en 20e eeuw).
- lokale verkennende boringen (veldtoetsing).
Op vijf ontwikkelingslocaties zijn tijdens de veldtoetsing verkennende boringen geplaatst. Voor deze locaties zijn de conclusies ten aanzien van de verwachte bodemverstoring en de hieraan gerelateerde archeologische potentie het meest realistisch.

Behalve de mate van bodemverstoring kan de nabijheid van bekende archeologische vindplaatsen of oude woongronden in afweging worden genomen om tot een eindoordeel over een betreffende locatie te komen ten aanzien van de kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen.

Alle mogelijke ontwikkelingslocaties (rechtstreeks, na vrijstelling en na wijziging) zijn op bovengenoemde variabelen nader onderzocht. Het betreft 15 woningbouwlocaties, 7 locaties met bedrijventerreinontwikkeling, en één terrein waarvoor een recreatieve ontwikkeling geldt. Voor alle voorgestelde ontwikkelingen geldt dat de bodem hierbij dieper dan de huidige bouwvoor⁴¹ verstoord zal gaan worden en dat hierdoor verwachte archeologische waarden worden bedreigd. Hieronder worden de specifieke kenmerken per locatie beknopt weergegeven. In de bijlage van de toelichting is een uitgebreidere motivatie per locatie opgenomen.

Woningbouw	Oude woongrond nabij arch. vindpl.	Diepe bodemverstoring	Kans intacte arch. sporen	Advies archeologisch vervolgonderzoek
Spijkerhofdwarsweg	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Eisenhowerhof	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Rooseveltstraat	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Mr. v.d. Bergstraat – St. Willibrordstraat	n.v.t.	ja	laag	geen
Heerbaan – Prins Bernardstraat ('t Stupke)	ja	ja	laag	geen
Van Egmondstraat	n.v.t.	mogelijk	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Prinses Irenestraat (tussen 63 en 69)	n.v.t.	ja	laag	geen
Gr. van Bijlandtterrein	n.v.t.	ja	laag	geen
Schoolterrein	ja	nee/ja	laag/hoog	geen/inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Mozartstraat (locatie Scholten)	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Palsstraat naast nr. 56 (Willemsen)	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Ruijsdaelstraat naast nr. 13	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Mesdagstraat/Van Goghstraat	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Rustenburgweg	n.v.t.	ja	laag	geen
Wethouder Arntzstraat	n.v.t.	mogelijk	middelmatig	inv. arch. onderzoek: verkennend onderzoek

⁴¹ Onder 'bouwvoor' wordt verstaan: het gedeelte van de bodem dat reeds is aangetast door eerdere ingrepen (aanleg fundering, riolering, leidingen etc.).

Bedrijventerrein	Oude woongrond nabij arch. vindpl.	Diepe bodemverstoring	Kans intacte arch. sporen	Advies archeologisch vervolgonderzoek
Wijzigingsbevoegdheid 8, zone richting dijk	ja	mogelijk	middelmatig	inv. arch. onderzoek: verkennend onderzoek
Restpercelen bedrijven-terrein	ja	nee	hoog	inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek
Bedrijfsbestemming ten oosten van C.R. Wai-boerweg (wijzigingsbevoegdheid 7)	ja	nee/ja	laag/hoog	geen/inv. arch. onderzoek: karterend onderzoek

Recreatie	Oude woongrond nabij arch. vindpl.	Diepe bodemverstoring	Kans intacte arch. sporen	Advies archeologisch vervolgonderzoek
Horeca Rijndijk	ja	mogelijk	middelmatig	inv. arch. onderzoek: verkennend onderzoek

Voor enkele locaties is geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk, omdat de bodem reeds ernstig verstoord is. Dit neemt niet weg dat archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele vondsten tijdens de graafwerkzaamheden zal contact worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

Voor acht locaties waarvoor geldt dat sprake is van een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de IJzertijd tot en met Late Middeleeuwen, heeft een inventariserend archeologisch onderzoek plaatsgehad⁴². Het betreft de locaties:

- Eisenhowerhof;
- Rooseveltstraat;
- Van Egmondstraat;
- Mozartstraat;
- Palsstraat, naast nummer 56;
- Ruijsdaelstraat;
- Wethouder Arntzstraat;
- Schoolterrein.

Op de locatie Van Egmondstraat kon geen onderzoek worden uitgevoerd. Bebouwing van deze locatie is dan ook niet rechtstreeks toegestaan, maar met een vrijstellingsbevoegdheid. Voor de locaties Rooseveltstraat, Palsstraat, Ruijsdaelstraat, Wethouder Arntzstraat en het Schoolterrein worden op basis van de resultaten geen aanbevelingen voor behoud of archeologisch vervolgonderzoek gedaan.

⁴² Gemeente Millingen aan de Rijn, Een inventariserend archeologisch onderzoek. Acht ontwikkelingslocaties in de bebouwde kom van Millingen aan de Rijn, RAAP Archeologisch adviesbureau, 2003

Tijdens het inventariserend onderzoek zijn in twee ontwikkelingslocaties archeologische vindplaatsen aangetroffen. Op de locatie Eisenhowerhof is in een boring op 90 cm – Mv een fragment handgevormd aardewerk aangetroffen. Aan dit fragment kan geen nadere betekenis worden toegekend. Mogelijk betreft het de periferie van een nabijgelegen nederzettingsterrein uit de periode IJzertijd/Romeinse tijd. Het kan echter ook gaan om een akkerareaal uit die periode. De geplande graafwerkzaamheden in de omgeving van de vindplaats zullen archeologisch begeleid worden, overeenkomstig de aanbeveling uit het inventariserend onderzoek.

Op de locatie Mozartstraat is een vondstlaag met onder andere laat-middeleeuws aardewerk, puin, houtskool en daaronder fosfaatvlekken aangetroffen tussen 60 en 75 cm – Mv. Op grond van de indicatoren kan deze vindplaats worden geïnterpreteerd als een laat-middeleeuws nederzettingsterrein. Indien behoud van de bestaande situatie niet mogelijk is, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de geplande graafwerkzaamheden een waarderend archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Aangezien dit onderzoek niet zal worden uitgevoerd voor vaststelling van het bestemmingsplan, is besloten om de bouw van nieuwe woningen aan de Mozartstraat niet rechtstreeks mogelijk te maken (in afwijking van het voorontwerp-bestemmingsplan). Woningbouw zal hier pas mogelijk zijn na vrijstelling, waarbij aangetoond dient te worden dat er geen archeologische waarden worden aangetast.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan tevens de uitvoerbaarheid van het plan te onderzoeken. Indien er sprake is van ontwikkelingen waarbij in financieel opzicht voor de gemeente bijkomende kosten zijn te verwachten in de vorm van bijvoorbeeld planschade of een onteigening, dienen er voldoende middelen aanwezig te zijn om de financiële haalbaarheid te garanderen.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter waarbij bestaande functies en gebruik worden vastgelegd. Dit conserverende karakter brengt mee dat er in principe geen bijkomende kosten te verwachten zijn. De kans dat er in totaal geen bijkomende kosten in de vorm van planschade te verwachten zijn, is niet volledig uit te sluiten. Dekking hiervoor dient gevonden te worden binnen de middelen beschikbaar gesteld voor het plan.

Daarnaast worden in het plan bepaalde ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheden. Deze wijzigingsbevoegdheden leiden ertoe dat er voor bepaalde gronden andere functies opgenomen kunnen worden dan er tot dan toe mogelijk was. Voor deze wijzigingsbevoegdheden zal de financieel-economische haalbaarheid gegarandeerd moeten zijn. Voor de wijzigingsbevoegdheden brengt dit het volgende met zich mee;

Nr.1: Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt de bouw van maximaal 29 woningen beoogd. Ten behoeve van de financiële haalbaarheid hebben wij op 29 juni 2004 met de initiatiefnemer Jansen Bouwontwikkeling een exploitatieovereenkomst gesloten waarmee de financiële uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid wordt gedekt.

Nr. 2: Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt de bouw van twee woningen aan de Spijkerhofdwarsweg beoogd. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de gemeente reeds op 26 februari 1998 een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer Vermeulen Vastgoed BV. Middels deze overeenkomst is de financiële uitvoerbaarheid gedekt.

Nr. 3: Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt de bouw van maximaal 7 woningen beoogd. Voor deze locatie is geen exploitatie overeenkomst gesloten met een private partij. De gronden zijn echter eigendom van de gemeente en het college zal bij eventuele invulling van de locatie vergewissen van een sluitende exploitatie.

Nr. 4: Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt de bouw van maximaal 25 (boven)woningen beoogd.

Het Stuupke is eigendom van projectontwikkelaar HBC. Uit haar exploitatie blijkt dat ontwikkeling financieel-economisch feitelijk niet haalbaar is. Dit verlies zal door HBC moeten worden gedragen en moeten worden beperkt door toch te bouwen. De gemeente is geen partij bij ontwikkeling en er worden voor de gemeente geen bijkomende kosten verwacht. Exploitatie tekorten voor de ontwikkelaar zijn voor ons evenwel geen redenen geweest om toe te geven op de door u gestelde stedenbouwkundige uitgangspunten

Nr. 5: met deze wijzigingsbevoegdheid wordt de bouw van maximaal 48 woningen beoogd.

Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft u reeds op 23 april 2002 ingestemd met de realisatieovereenkomst gesloten met Bouwfonds Wonen B.V. met betrekking tot de exploitatie en uitvoering. Middels deze overeenkomst is de financiële uitvoerbaarheid gegeven.

Nr. 6: Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt onder andere de bouw van 70 woningen, de verplaatsing van de scholen en de bouw van het cultuurhus en concentratie van maatschappelijke functies daarin beoogd.

Ten behoeve van deze ontwikkeling hebben wij een sluitende begroting opgesteld waarmee ook de provincie kan instemmen.

Nr. 7: Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geschapen om de bestaande bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming "recreatieve doeleinden".

Ontwikkeling zal geschieden op basis van een particulier initiatief. Voor de locatie worden voor de gemeente geen bijkomende kosten verwacht gelet op de ruimtelijke verbetering die verwacht wordt bij ontwikkeling. De exploitatie- en uitvoeringskosten komen volledig en laste van de initiatiefnemer.

Nr. 8: Met de wijzigingsbevoegdheid wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd.

De gronden zijn, behoudens waar de manege gevestigd is, eigendom van de gemeente. Dekking voor de realisatie alsmede uitplaatsing van de manege, zal geschieden uit de exploitatie van de gronden en uitgifte van bedrijfskavels. Wij gaan uit van een sluitende exploitatie.

Nr. 9: Deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen.

Nr. 10: Met de wijzigingsbevoegdheid wordt de uitbreiding op termijn van het verenigingsgebouw van de carnavalsvereniging beoogd.

Ontwikkeling zal geschieden op basis van een particulier initiatief. Voor de locatie worden voor de gemeente geen bijkomende kosten verwacht bij ontwikkeling. De reden voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze geringe uitbreiding is gelegen in de omstandigheid dat uit een inventariserend archeologische onderzoek blijkt dat de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft voor vindplaatsen uit de IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen.

De exploitatie- en uitvoeringskosten komen volledig en laste van de initiatiefnemer.

Voor het overige zijn in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waartoe de gemeente zelf het initiatief zal nemen zodat er voor de gemeente verder geen kosten aan verbonden zijn. Hieruit volgt dat het plan financieel-economisch uitvoerbaar is.

9. VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Inleiding

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. In ieder geval dient overleg plaats te vinden met de provinciale planologische commissie en het bij het plan betrokken waterschap.

Op grond van artikel 6a WRO moet het gemeentebestuur de ingezetenen van de gemeente en belanghebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 50 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak wordt verwoord in een inspraakverslag.

Al eerder heeft vooroverleg en inspraak plaatsgevonden op het bestemmingsplan voor de kom. De reacties op dit voorontwerp-bestemmingsplan waren echter aanleiding het plan aanzienlijk te wijzigen. Om deze reden is de aangepaste versie opnieuw voor vooroverleg en inspraak aangeboden. Dit heeft in het voorjaar van 2003 plaatsgevonden. Het verslag van dit overleg is opgenomen in een separate bijlage bij het bestemmingsplan⁴³.

9.2 Vooroverleg

In de fase van vooroverleg dienen, ingevolge artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening, Burgemeester en Wethouders van de gemeente Millingen aan de Rijn waar nodig vooroverleg te plegen met besturen van andere gemeenten, met de provinciale planologische dienst, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Overleg met de waterschapsbesturen is zonder meer verplicht.

Alle instanties die ingevolge van het bovenstaande in kennis gesteld moesten worden, zijn geïnformeerd omtrent de voorbereiding van het bestemmingsplan. Vervolgens zijn 14 schriftelijke reacties van deze instanties ontvangen. In de commentaar-

⁴³ Commentaarnota Voorontwerp-bestemmingsplan Kom Millingen, BRO, december 2003

nota zijn deze reacties van een gemeentelijk standpunt voorzien, waarbij soms is geconstateerd dat het bestemmingsplan aangepast dient te worden. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

9.3 Inspraak

Naast het artikel 10-vooroverleg moet het gemeentebestuur in de voorbereidende fase op grond van artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) de ingezetenen van de gemeente en de belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijk inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovengenoemde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Deze inspraak heeft plaatsgevonden volgens de inspraakverordening van de gemeente Millingen aan de Rijn opgenomen procedure. Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kom Millingen' heeft gedurende een termijn van 4 weken van 4 april 2003 tot en met 2 mei 2003 voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens heeft op 9 april 2003 voor belangstellenden een openbare informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is het voorontwerp-bestemmingsplan toegelicht en was er de gelegenheid tot het stellen van vragen. Op 10 april 2003 is een inloopmiddag georganiseerd. Tijdens deze middag is de mogelijkheid geboden om nader kennis te nemen van het bestemmingsplan en om specifieke vragen te stellen. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan tijdens de inzageperiode via de gemeentelijke website raadpleegbaar geweest (www.millingenaanderijn.nl).

In totaal zijn er 58 inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan binnengekomen. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn de aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties (zie commentaarnota) verwerkt.

Bijlage 1.

Lijst van bestemmingsplannen

BIJLAGE 1: LIJST VAN BESTEMMINGSPLANNEN

Bestemmingsplan	Vaststelling gemeenteraad d.d.	Goedkeuring GS d.d.
Paverskamp	22-04-1969	13-04-1970
- Herziening 1980	22-12-1981	26-08-1982
- Herziening 1985	08-04-1986	08-09-1986
- Herziening voorschriften 1987	24-11-1987	27-01-1988
- Herziening perceel Zeelandsestraat	20-06-1995	22-09-1995
De Rustenburg	17-11-1970	20-12-1971
- Partiële herziening 1976	18-10-1977	15-03-1978
- Herziening omgeving Heerbaan/Kolibripad	18-12-1984	04-09-1985
- Kolibrischool	19-04-1988	24-08-1988
Millingen aan de Rijn (dorp)	28-01-1975	05-11-1975
- Herziening 1980	22-12-1981	02-06-1982
- Wijziging I	05-01-1983	08-03-1983
- Herziening voorschriften 1982	22-02-1983	31-10-1983
- Herziening t.b.v. nieuwbouw bejaardentehuis	21-06-1983	04-01-1984
- Wijziging 2 (Bibliotheek)	05-06-1984	10-08-1984
- Wijziging 3 (Sporthal)	05-06-1984	08-08-1984
- Herziening 1983	26-06-1984	28-02-1985
- Herziening 1985	17-12-1985	30-07-1986
- Herziening omgeving van Lyndenstraat	17-12-1985	01-07-1986
- Wijziging 4	04-03-1986	21-03-1986
- Herziening voorschriften 1986	16-12-1986	16-04-1987
- Herziening voorschriften 1987	24-11-1987	27-01-1987
- Wijziging 5 (Horeca)	22-11-1988	13-12-1988
- Herziening bedrijventerrein	14-03-1989	09-06-1989
- Wijziging 6 (drogisterij)	22-01-1991	02-02-1991
- Herziening voorschriften 1992	29-09-1992	11-11-1992
- Herziening Schoolstraat	29-09-1992	05-11-1992
- Partiële herziening Steenstraat	09-02-1993	27-05-1993
- Wijziging 7 (uitbreiding showroom)	27-08-1991	23-10-1991
- Horeca Rijndijk	24-03-1992	21-10-1992

Bestemmingsplan	Vaststelling gemeenteraad d.d.	Goedkeuring GS d.d.
- Wijziging 8 (aanleunwoningen)	19-05-1992	22-06-1992
- Wijziging 9 (schoenenzaak)	24-11-1992	11-12-1992
- Wijziging 10 (Schuttersgebouw OEV)	16-03-1993	01-04-1993
- Zeelandsestraat	25-05-1993	09-09-1993
- Herziening perceel Wilsonstraat	21-09-1993	25-10-1993
- Herziening voorschriften 1993	26-10-1993	01-03-1994
- Herziening perceel Pastoor Graatweg	17-03-1995	17-10-1995
- Wijziging 11 (monolith Shell)	07-11-1995	24-11-1995
Buitengebied	28-01-1975	07-01-1976
- Herziening 1986	01-11-1988	02-03-1989
Biesterveld	26-01-1988	07-09-1988
Bloedakker	18-05-1976	16-12-1976
De Pals I	20-02-1979	07-03-1980
- De Pals I herziening 1992	12-05-1992	12-06-1992
Wilsonstraat I	27-11-1979	25-06-1980
Kamp-Noord	26-02-1980	21-05-1981
- Kamp-Noord Wijziging 1	13-07-1983	02-08-1983
Kamp-Oost	26-02-1980	21-05-1981
- Kamp-Oost, herziening 1	17-12-1991	19-02-1992
Kamp-Zuid	26-02-1980	21-05-1981
- Kamp-Zuid Herziening I	06-04-1982	22-09-1982
- Kamp-Zuid Wijziging I	24-08-1983	22-09-1983
Kamp-West	26-02-1980	21-05-1981
- Kamp-West Herziening I	26-06-1984	04-01-1985
Klein-Amerika	27-01-1987	16-06-1987
- Klein Amerika herziening 1	12-09-1989	24-11-1989
- Wijziging I	09-03-1993	19-03-1993
Regeling bijgebouwen bij woningen 1991	22-10-1991	09-01-1992
Nielingen	19-03-1996	20-06-1996

Bijlage 2.
Inventarisatie

NR.	BEDRIJFSNAAM	ADRES	MVE	AFSTAND IN METERS	MILIEUCATEGORIE	SBI-CODE	WM	PLAN-GEBIED	FUNCTIE
1	Volkstuinen	Achter de Schubertstraat	nvt	30/2	30/2		amvb	ja	Recreatieve voorziening
2	Rioolwaterzuivering	Boesestraat 100 (te Leuth)	nvt	200/4.1	200/4.1	9000.1	vergunning	nee	Bedrijvigheid, algemeen
3	Cafetaria 'Annie van ...'	Burg. Eijkelhofstraat 1	nvt	30/2	30/2	553022	amvb	ja	Horeca
4	Chinees restaurant 'Son San'	Burg. Eijkelhofstraat 17	nvt	30/2	30/2	553	amvb	ja	Horeca
5	Bakkerij / Lunchroom Reijmers	Burg. Eijkelhofstraat 1A	nvt	30/2	30/2	158103	amvb	ja	Detailhandel
6	Bloemierskunst Sonia	Burg. Eijkelhofstraat 2	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
7	John van de Zand woonmode	Burg. Eijkelhofstraat 20	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
8	Reijmers schoenen b.v.	Burg. Eijkelhofstraat 2A	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
9	Novy huish. Art + speelgoed	Burg. Eijkelhofstraat 4	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
10	Installatiebedrijf Ernkveld	Burg. Reijmersstraat 6	nvt	50/3.1	45		amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
11	Zuidgelderse nutsbedrijven, Gasdistributie	C.R. Walboerweg 1A	nvt	10/1			-	ja	Nutsvoorzieningen
12	Zuiveringschap Rivierenland, Rioolgemaal	C.R. Walboerweg 2	nvt	30/2	30/2		-	ja	Maatschappelijke voorzieningen
13	St. Martinusschool - lagere school	Chopinstraat 1	nvt	30/2	30/2	801	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
14	St. Martinusschool - lagere school	Chopinstraat 2	nvt	30/2	30/2	801	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
15	Bibliotheek	Chopinstraat 3	nvt	10/1	10/1	9251	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
16	Kerkhof	Chopinstraat 7	nvt	10/1	10/1	93031	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
17	Paardenhouderij Van der Velden	Crumpesstraat 18A	0	50/3.1	112		vergunning	ja	Agrarisch bedrijf
18	A.J.J.A. Smijers, Fruitteet	Crumpesstraat 24	nvt	30/2	30/2	113	amvb	nee	Recreatieve voorziening
19	Kampeerboerderij, De Rijnhof	Crumpesstraat 51	nvt	50/3.1			amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
20	Sporthal De Duffelt / Ontmoetingscentrum "De Bleikorf"	Gengske 10	nvt	10/1	10/1	851	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
21	Sporthal	Gengske 8	nvt	10/1	10/1		amvb	ja	Recreatieve voorziening
22	Volkstuinencomplex	Heerbaan	nvt	30/2	30/2		-	ja	Recreatieve voorziening
23	Kapsalon Cas Blom	Heerbaan 103	nvt	10/1	10/1	9302	amvb	ja	Publiekgerichte dienstverlening
24	Garagebedrijf Pouwels	Heerbaan 105/107	nvt	30/2	30/2	504	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
25	Voeren VSN	Heerbaan 106a	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
26	Gemeentehuis	Heerbaan 115	nvt	30/2	30/2	752	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
27	Schuttersgenootschap OEV1	Heerbaan 117	nvt	50/3.1	50/3.1	9282	vergunning	ja	Recreatieve voorziening
28	Café De Kasterij	Heerbaan 119	nvt	10/1	10/1	554	amvb	ja	Horeca
29	Huisartsenpraktijk (excl. Heerbaan 123)	Heerbaan 121 t/m 125	nvt	10/1	10/1	851	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
30	Slagerij v.d. Velden / Fifthy - Fifthy	Heerbaan 130	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
31	TPG Postsorteerbedrijf	Heerbaan 132B	nvt	30/2	30/2	641	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
32	Hendriks Bloemierskunst	Heerbaan 134	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
33	Kinderdagopvang	Heerbaan 140	nvt	30/2	30/2	853	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
34	Autobedrijf Pouwels	Heerbaan 146/148	nvt	30/2	30/2	501.502	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
35	J. Peters	Heerbaan 15	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
36	Cafetaria 'De smulpaap'	Heerbaan 150	nvt	30/2	30/2	553022	amvb	ja	Horeca
37	Café bar de Taverne	Heerbaan 152	nvt	50/3.1	50/3.1	554	amvb	ja	Horeca
38	Drogist EDRO	Heerbaan 154/156	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
39	Rabobank	Heerbaan 160	nvt	10/1	10/1	6512	amvb	ja	Publiekgerichte dienstverlening
40	H.B.J. Hanssen electro	Heerbaan 166	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
41	Leegstaand horecapand	Heerbaan 170	nvt				-	ja	Horeca
42	Letterie	Heerbaan 174/174A	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
43	Haarsalon Dorian	Heerbaan 176	nvt	10/1	10/1	9302	amvb	ja	Publiekgerichte dienstverlening
44	Woon- en sfeerwinkel binnenste buiten	Heerbaan 178/180	nvt	10/1	10/1	52	amvb	ja	Detailhandel
45	Hotel Milings Centrum	Heerbaan 186	nvt	30/2	30/2	5511	amvb	ja	Horeca
46	Schuttersgenootschap (OEV)	Heerbaan 190	nvt	50/3.1	9133		vergunning	ja	Recreatieve voorziening
47	Reclamebureau	Heerbaan 208	nvt	10/1	10/1	74	-	ja	Administratieve dienstverlening
48	M.J.J. Rosendaal, Melkrundveehouderij	Heerbaan 209	0	100/3.2	121		amvb	ja	Agrarisch bedrijf
49	Fruitboomgaard	Heerbaan 209	nvt	50/2	50/2	121	amvb	ja	Agrarisch bedrijf
50	G.B.J. Derksen, Melkrundveehouderij	Heerbaan 215	0	100/3.2	121		amvb	ja	Agrarisch bedrijf
51	Praktijk 'De Grens', Alternatieve geneeswijzen	Heerbaan 224	nvt	10/1	10/1	853	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
52	Electrotechnisch bureau (kantoor)	Heerbaan 236A	nvt	10/1	10/1	74	-	ja	Administratieve dienstverlening
53	Bakkerij H.J. Seïan	Heerbaan 25	nvt	30/2	30/2	158102	amvb	ja	Detailhandel
54	Garage Toyota Scholten	Heerbaan 264	nvt	30/2	30/2	501044	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen

55	Houkes-Houkes v.o.f. LPG tankstation	Heerbaan 268A	nvt	80	3.2	505.2	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
56	CarU De Oude Haven	Heerbaan 41	nvt	50	3.1	554	amvb	ja	Horeca
57	F. Volk vishandel	Heerbaan 46	nvt	10	1	52	amvb	ja	Detailhandel
58	Leegstaand winkelband	Heerbaan 53	nvt	10	1	52	amvb	ja	Detailhandel
59	Cafe-bar Janssen & Janssen	Heerbaan 55	nvt	50	3.1	554	amvb	ja	Horeca
60	Brandweerkazerne	Heerbaan 65	nvt	50	3.1	7525	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
61	Sportpark	Heerbaan 67	nvt	50	3.1		amvb	ja	Recreatieve voorziening
62	Foto Van Wijk	Heerbaan 77	nvt	10	1	52	amvb	ja	Detailhandel
63	Peters Brilmode	Heerbaan 83	nvt	10	1	52	amvb	ja	Detailhandel
64	Verenigingsgebouw Kunstrijwielvereniging 'Juliana'	Heerbaan 93	nvt	30	2	-	amvb	ja	Recreatieve voorziening
65	Bloemist	Heerbaan 95	nvt	10	1	52	amvb	ja	Detailhandel
66	Zuidgelderse Nutsbedrijven	Heerbaan 97	nvt	10	1	-	-	ja	Nutsvoorzieningen
67	Winkelcentrum Pinkhof (incl. supermarkt)	Heerbaan 99	nvt	10	1	52	amvb	ja	Detailhandel
68	Reinen kwekerij	Hoefseweg 12	nvt	50	2	112	amvb	ja	Agrarisch bedrijf
69	Pension Lavinde	Koningdaalseweg 1	nvt	30	2	5512	amvb	ja	Recreatieve voorziening
70	Rondvaartbedrijf "Den Duffelt"	Ligplaatsen Rijn	nvt	30	2	-	amvb	nee	Bedrijvigheid, algemeen
71	Bunkerstation Fiwado b.v.	Loswal 1	nvt	200	4.1	6311.2, 9	vergunning	nee	Detailhandel
72	Bunkerstation Heijmen b.v.	Loswal 5	nvt	200	4.1	5151.2	vergunning	nee	Detailhandel
73	Spann-Eerden b.v. aannemer (kantoorruimte)	Molenveld 1	nvt	30	2	5153	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
74	ME Automobielen	Molenveld 10	nvt	30	2	501, 502	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
75	Gr. Handel in voedings- en genotmiddelen	Molenveld 17	nvt	30	2	5138, 5139	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
76	Machiniefabriek en constructiebedrijf, p.o.	Molenveld 18	nvt	200	4.1	29, 2, 281	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
77	Bedrijfsverzamelgebouw (mn opslag)	Molenveld 1A	nvt	30	2	-	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
78	Spann-Eerden b.v. aannemer	Molenveld 2	nvt	50	3.1	45	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
79	Scholten autoschade	Molenveld 20	nvt	100	3.2	5020.4	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
80	Manegevereniging	Molenveld 20a	nvt	50	3.1	9261.2	amvb	ja	Recreatieve voorziening
81	Ron Derks	Molenveld 22	nvt	300	4.2	9000.2, 372.1	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
82	Opslagruimte	Molenveld 24	nvt	10	1	74	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
83	Marco werkbladen, Overige houtwaren Indus.	Molenveld 26	nvt	100	3.2	203, 204	amvb	ja	Detailhandel
84	Fixet Bouwmarkt	Molenveld 3	nvt	30	2	5246	amvb	ja	Detailhandel
85	Autoschade Nielen	Molenveld 31	nvt	100	3.2	5020.4	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
86	Driessen Appendagesbedrijf	Molenveld 4	nvt	100	3.2	29.1	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
87	Gemeentewerkplaats / KCA-depot	Molenveld 6	nvt	50	3.1	9000.2	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
88	Thijssen transport en verhuizingen	Molenveld 7	nvt	100	3.2	6024	amvb	ja	Bedrijvigheid, algemeen
89	Aandijk Autosloperij	Molenveld 8	nvt	100	3.2	5157	vergunning	ja	Bedrijvigheid, algemeen
90	Voetclub	Mr.v.d.Bergstraat 1	nvt	30	2	-	amvb	ja	Recreatieve voorziening
91	Carnavalsvereniging De Deurdouwers	Ons Genoegenpad 12	nvt	30	2	203, 204	amvb	ja	Recreatieve voorziening
92	Het kleine Winkelje, Kledingzaak	Pastoor Graatweg 36	nvt	10	1		amvb	ja	Detailhandel
93	Cateringservice Gerard	Pastoor Graatweg 43	nvt	10	1		amvb	ja	Detailhandel
94	Zuidgelderse Nutsbedrijven	Paulus Potterstraat 15	nvt	10	1		-	ja	Nutsvoorzieningen
95	Van Haaren, veehouderij: varkens	Populierenstraat 4 / 6	765.5	222	5.4, 2	121, 123	vergunning	ja	Agrarisch bedrijf
96	Arno's haarmode	Prins Bernhardstraat 15	nvt	10	1	9302	amvb	ja	Publiekgerichte dienstverlening
97	Gea Ecoflex Nederland	Prins Bernhardstraat 2	nvt	10	1		amvb	ja	Detailhandel
98	Apotheek Duffelt	Prins Bernhardstraat 5	nvt	10	1		amvb	ja	Detailhandel
99	Kantoor woningbouwvereniging	Prinses Margrietstraat 22	nvt	10	1	9302	-	ja	Administratieve dienstverlening
100	Scheepswaer Bodewes & RIWA	Rijndijk 19-19A	nvt	200	4.1	351	vergunning	nee	Bedrijvigheid, algemeen
101	Tandarts G.G.M. Kamp	Rijndijk 28	nvt	10	1	853	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
102	Gebouw De Gelderse Poort	Rijndijk 5-6	nvt	30	2		amvb	ja	Recreatieve voorziening
103	Bunkerstation Reinplus van Woerden	Rijndijk 7	nvt	100	4.1	5151.2	vergunning	nee	Detailhandel
104	Tennisbaan	Riversstraat	nvt	30	2	9261	amvb	ja	Recreatieve voorziening
105	Kruisgebouw	Rustenburgerstraat 16	nvt	30	2	-	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
106	Kerk	Schoolstraat 4	nvt	30	2	9131	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
107	Tandartspraktijk R.P. Niesing	Sint Antoniusplein 3	nvt	10	1	853	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
108	Cafe-bar 't fuske	Sint Antoniusplein 8	nvt	50	3.1	554	amvb	ja	Horeca
109	Gasthuis St. Jan de Deo, Bejaardenhuis	Sint Willibrordstraat 1	nvt	30	2	853	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen

110	Kanboor 3 B&O	Sint Willebrordstraat 12	nvt	101	74	-	ja	Administratieve dienstverlening
111	Slagerij K. van Velden	Sint Willebrordstraat 2	nvt	101		amvb	ja	Detailhandel
112	Discotheek 'The Change'	Sint Willebrordstraat 20	nvt	503.1	554		ja	Horeca
113	Verhuur van fietsen	Steenstraat 1	nvt	302		amvb	ja	Recreatieve voorziening
114	Snackbar De Pol	Steenstraat 30	nvt	302	553022	amvb	ja	Horeca
115	Fanfarekorps Ons Genoegen	Steenstraat 4	nvt	503.1	9133.1	amvb	ja	Recreatieve voorziening
116	Passantencamping + speeltuin	Steenstraat 5	nvt	302		amvb	ja	Recreatieve voorziening
117	Super - slagerij/bakker	Van Lyndenstraat 1	nvt	101		amvb	ja	Detailhandel
118	Bike Totaal Jos van Hees	Van Lyndenstraat 19	nvt	101		amvb	ja	Detailhandel
119	Kantoor Haukes ABV	Van Lyndenstraat 2	nvt	101	74	-	ja	Administratieve dienstverlening
120	Marijke's Mode	Van Lyndenstraat 2	nvt	101		amvb	ja	Detailhandel
121	Jac. Janssen, Slagerij	Van Lyndenstraat 28	nvt	101		amvb	ja	Detailhandel
122	Leegstaand (voormalig winkelband)	Van Lyndenstraat 8	nvt	101		amvb	ja	Detailhandel
123	Leegstaand (voormalig meubelstofleverderij)	Van Lyndenstraat 8a	nvt	302	366	-	ja	Bedrijvigheid, algemeen
124	Algemene begraafplaats	Vossengraaf 1	nvt	101	93031	amvb	nee	Maatschappelijke voorzieningen
125	Maatschap Jansen-Janssen, Varkenshouderij	Vossengraaf 11	700	210.4.2	121	vergunning	nee	Agrarisch bedrijf
126	Maatschap. Coerwinkel, Landbouw en pluimvee	Vossengraaf 3	234	126.4.2	124	vergunning	nee	Agrarisch bedrijf
127	Pluimveebedrijf, Maatschap A en H	Vossengraaf 5	308	144.3.2		vergunning	nee	Agrarisch bedrijf
128	Agrarisch bedrijf Termaat	Vossengraaf 7	280	138.3.2		vergunning	nee	Agrarisch bedrijf
129	Fanfarekorps St. Cecilia	Wethouder Arntzstraat 1	nvt	50.3.1	9133.1	amvb	ja	Recreatieve voorziening
130	De Geveugelde Vrienden (Duivenvereniging)	Wethouder Arntzstraat 5	nvt	302		amvb	ja	Recreatieve voorziening
131	Boerenbond (met verkoop van consumptieartikelen)	Zalmstraat 24	nvt	101		amvb	ja	Detailhandel
132	Trouwzaal	Zalmstraat 8	nvt	302	75	amvb	ja	Maatschappelijke voorzieningen
133	Verzekeringskantoor Vermeulen	Zeelandsestraat 20	nvt	101		-	ja	Administratieve dienstverlening
134	Telefooncentrale	Zeelandsestraat 26	nvt	101		-	ja	Nutsvoorzieningen
135	Bach H.J. Kleinfruit	Zeelandsestraat 55	nvt	302	113	amvb	nee	Agrarisch bedrijf
136	Th. Willems, Melkrunderhouderij	Zeelandsestraat 58	0	100.3.2	121	amvb	nee	Agrarisch bedrijf

Bijlage 3.

Verkeersgegevens en berekening luchtkwaliteit

Verkeersgegevens 2001

Millingen aan de Rijn	Heerbaan (1)	Heerbaan (2)	Heerbaan (3)
X(m)	199780	200444	201084
Y(m)	431184	430814	430396
Intensiteit (mvt/etm)	7040	5100	2245
Fractie vracht	0,1	0,1	0,1
Aantal parkeerbewegingen	0	5	10
Snelheidstype	Doorstromend stadsverkeer	Normaal stadsverkeer	Doorstromend stadsverkeer
Wegtype	2	3a	3b
Bomenfactor	1,00	1,00	1,00
Afstand tot wegas	24	15	10

Berekening luchtkwaliteit 2001

Scenario : N/A
 Meteorologische conditie : Gepasseerd jaar
 Personenauto's : 1
 Vrachtwagens : 1

Millingen aan de Rijn	Heerbaan (1)	Heerbaan (2)	Heerbaan (3)
X-coördinaat	199780	200444	201084
Y-coördinaat	431184	430814	430396
NO ₂ [µg/m ³], jaargemiddelde	33,8	30,5	23,3
NO ₂ [µg/m ³], jm achtergrond	31,1	25,8	23,3
NO ₂ [µg/m ³], # overschrijdingen grenswaarde	0	0	0
NO ₂ [µg/m ³], # overschrijdingen plandrempel	0	0	0
PM ₁₀ [µg/m ³], jaargemiddelde	37,5	37,4	35,2
PM ₁₀ [µg/m ³], jm achtergrond	36,7	36,0	35,2
PM ₁₀ [µg/m ³], # overschrijdingen grenswaarde	69	69	57
PM ₁₀ [µg/m ³], # overschrijdingen plandrempel	26	26	19
Benzeen [µg/m ³], jaargemiddelde	1,0	1,1	0,8
Benzeen [µg/m ³], jm achtergrond	0,8	0,7	0,8
SO ₂ [µg/m ³], jaargemiddelde	4,7	4,2	3,0
SO ₂ [µg/m ³], jm achtergrond	4,4	3,6	3,0
SO ₂ [µg/m ³], # overschrijdingen 24 uursgemiddelde	0	0	0
CO [µg/m ³], 98-percentiel 8h	1,278	1,195	895
CO [µg/m ³], 98-percentiel achtergrond	1,169	985	895
BaP [ng/m ³], jaargemiddelde	0,5	0,6	0,5
BaP [ng/m ³], jm achtergrond	0,5	0,5	0,5



overschrijding grenswaarde

overschrijding plandrempel

BRO Vught, januari 2003

Verkeersgegevens 2010

Millingen aan de Rijn	Heerbaan (1)	Heerbaan (2)	Heerbaan (3)
X(m)	199780	200444	201084
Y(m)	431184	430814	430396
Intensiteit (mvt/etm)	7700	5580	2455
Fractie vracht	0,1	0,1	0,1
Aantal parkeerbewegingen	0	5	10
Snelheidstype	Doorstromend stadsverkeer	Normaal stadsverkeer	Doorstromend stadsverkeer
Wegtype	2	3a	3b
Bomenfactor	1,00	1,00	1,00
Afstand tot wegas	24	15	10

Berekening luchtkwaliteit 2010

Scenario : European Coordination (EC)
 Meteorologische conditie : Meerjarige meteorologie
 Personenauto's : 1
 Vrachtwagens : 1

	Heerbaan (1)	Heerbaan (2)	Heerbaan (3)
X-coördinaat	199780	200444	201084
Y-coördinaat	431184	430814	430396
NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jaargemiddelde	34,2	29,2	22,1
NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jm achtergrond	32,8	26,8	22,1
NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], # overschrijdingen grenswaarde	0	0	0
NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], # overschrijdingen plandrempel	0	0	0
PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jaargemiddelde	38,2	33,7	33,1
PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jm achtergrond	37,8	33,1	33,1
PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], # overschrijdingen grenswaarde	72	48	45
PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], # overschrijdingen plandrempel	72	48	45
Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jaargemiddelde	0,9	0,9	0,8
Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jm achtergrond	0,8	0,7	0,8
SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jaargemiddelde	4,9	3,9	3,0
SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], jm achtergrond	4,8	3,8	3,0
SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], # overschrijdingen 24 uursgemiddelde	0	0	0
CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], 98-percentiel 8h	1,228	1,099	895
CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], 98-percentiel achtergrond	1,169	985	895
BaP [ng/m^3], jaargemiddelde	0,5	0,5	0,5
BaP [ng/m^3], jm achtergrond	0,5	0,5	0,5



overschrijding grenswaarde
 overschrijding plandrempel

BRO Vught, januari 2003

Bijlage 4.

Archeologische beoordeling ontwikkelingslocaties

BIJLAGE 4: ARCHEOLOGISCHE BEOORDELING ONTWIKKELINGSLOCATIES

Opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau, januari 2003

Woningbouwlocaties:

Locatie: Spijkerhofdwarsstraat

Huidige bestemming: onbebouwd/agrarisch

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: nabije omgeving wordt gekenmerkt door oude woongronden. De nabije ligging van een grafveld uit de Romeinse tijd (cat.nr. 16) wijst op mogelijke bewoningssporen uit de Romeinse tijd. Ook de vastgestelde vondsten oostelijk van de locatie (cat.nr. 19) wijzen op bewoning in de Romeinse tijd. Het iets westelijker gesitueerde Spijkerhof (cat.nr. 21) is een indicatie voor mogelijke laat-middeleeuwse activiteiten op deze locatie.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen indicatie hiervoor. De locatie is in het recente verleden niet bebouwd geweest. Tijdens de veldtoetsing zijn iets westelijk van de locatie twee boringen geplaatst (boringen 33 en 34). Hierbij zijn intacte bodemprofielen vastgesteld.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: Eisenhowerhof

Huidige bestemming: onbebouwd/agrarisch

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: nabije omgeving wordt gekenmerkt door oude woongronden. De nabije ligging van een grafveld uit de Romeinse tijd (cat.nr. 16) wijst op mogelijke bewoningssporen uit de Romeinse tijd. Ook de vastgestelde vondsten direct oostelijk van de locatie (cat.nr. 19) wijzen op nabije bewoning in de Romeinse tijd. Het iets westelijker gesitueerde Spijkerhof (cat.nr. 21) is een indicatie voor mogelijke laat-middeleeuwse activiteiten op deze locatie.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen indicatie hiervoor. De locatie is in het recente verleden niet bebouwd geweest. Tijdens de veldtoetsing zijn iets westelijk van de locatie twee boringen geplaatst (boringen 33 en 34). Hierbij zijn intacte bodemprofielen vastgesteld. Oostelijk van de locatie zijn evenwel tijdens RAAP-onderzoek (Cohen Stuart, 2002) verstoorde bodemprofielen vastgesteld.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: Rooseveltstraat

Huidige bestemming: onbebouwd/tuinen

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: nabije omgeving wordt gekenmerkt door oude woongronden. Op geringe afstand van de locatie liggen vindplaatsen uit de periode IJzertijd-Late Middeleeuwen.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen indicaties hiervoor. De locatie is in het recente verleden niet bebouwd geweest.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: hoek Mr. v.d. Bergstraat-St. Willibrord

Huidige bestemming: onbebouwd/plantsoen

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: n.v.t.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: locatie naast 'gashuisje'. Tijdens veldtoetsing zijn hier twee boringen geplaatst (boring 35 en 36). Hierbij zijn diep verstoorde bodemprofielen vastgesteld. Mogelijk hangen geconstateerde verstoringen samen met aanleg van (gas)-leidingen.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: laag

Advies: geen aanvullend archeologisch onderzoek

Locatie: Heerbaan-Prins Bernardstraat

Huidige bestemming: intensief bebouwd terrein

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: de locatie ligt op korte afstand van de R.K. kerk van Millingen met vondsten uit de Romeinse tijd (cat.nr.6).

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: intensief bebouwd terrein; diepe bodemverstoringen.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: laag

Advies: geen aanvullend archeologisch onderzoek

Locatie: Prinses Irenestraat (tussen 63 en 69)

Huidige bestemming: garage

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: n.v.t.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: bebouwd terrein; diepe bodemverstoringen

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: laag

Advies: geen aanvullend archeologisch onderzoek

Locatie: Graaf van Bijlandtterrein

Huidige bestemming: groen/braak

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: n.v.t.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: voormalige bedrijfslocatie. Op voormalige gebouwlocaties; diepe bodemverstoringen. Tijdens de veldtoetsing zijn op het terrein twee boringen geplaatst buiten de voormalige bedrijfspanden (boring 31 en 32). Hierbij zijn alleen diep verstoorde bodemprofielen aangetroffen. Op historische kaarten zijn aan de voet van de dijk relatief veel gebouwtjes zichtbaar.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: laag

Advies: geen aanvullend archeologisch onderzoek

Locatie: Van Egmondstraat

Huidige bestemming: onbebouwd

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: n.v.t.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen eenduidige indicaties hiervoor. Op historische kaarten staat langs de van Egmondstraat ter hoogte de locatie een enkel woonhuis/boerderij.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: schoolterrein

Huidige bestemming: schoolpanden/onbebouwd/braak

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: in de nabije omgeving zijn in het verleden tijdens graafwerkzaamheden op verschillende plaatsen archeologische vondsten aangetroffen (cat.nr's 5, 6, 7, 17, 18). De locatie maakt onderdeel uit van het oudste gedeelte van Millingen. Tijdens de veldtoetsing is binnen de locatie op een braakliggend perceel een karterend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn 7 boringen geplaatst (boringen 24 t/m 30). Deze worden gekenmerkt door intacte bodemprofielen. Ondanks de hoge archeologische verwachting heeft het karterend booronderzoek geen archeologische indicatoren opgeleverd. Hoewel nederzettingssporen op grond hiervan op dit gedeelte van de locatie niet verwacht worden, kan de aanwezigheid van graven en andere, met behulp van boringen moeilijk te traceren sporen (greppelstructuren, waterputten, etc), hier niet worden uitgesloten

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: ter hoogte van de huidige bebouwing; diepe bodemverstoringen. Op het braakliggende perceel waar een karterend booronderzoek is uitgevoerd: geen diepe bodemverstoringen. Een drietal boringen (boring 21, 22, 23) in een groenstrook binnen de locatie worden gekenmerkt door diep verstoorte bodemprofielen. De dieper aangetroffen fosfaatverkleuring kan echter wel worden opgevat als een aanwijzing voor bewoning in het verleden. De mate van bodemverstoring onder de huidige speelplaats is niet bekend. Er zijn geen aanwijzingen voor bebouwing in het recente verleden.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: laag/hoog

Advies: geen aanvullend archeologisch onderzoek op bebouwde locaties. Daarbuiten aanvullend archeologisch onderzoek door middel van karterend veldonderzoek.

Locatie: Mozartstraat

Huidige bestemming: onbebouwd

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: nabije omgeving wordt gekenmerkt door oude woongronden. Tevens zijn in de nabije omgeving in het verleden tijdens graafwerkzaamheden op verschillende plaatsen archeologische vondsten aangetroffen (cat.nr's 5, 7, 17, 18).

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen indicatie hiervoor. Onbebouwd terrein en geen aanwijzingen voor bebouwing in het recente verleden.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: Palsstraat

Huidige bestemming: onbebouwd

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: op korte afstand van vindplaats met o.a. waterputten uit de Vroege Middeleeuwen (cat.nr 8). Aanwijzing voor middeleeuwse bewoning in nabije omgeving.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen indicaties hiervoor. Onbebouwd terrein en geen aanwijzingen voor bebouwing in het recente verleden.

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: Ruijsdaelstraat

Huidige bestemming: onbebouwd

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: op korte afstand van vindplaats met o.a. meerdere waterputten uit de Vroege Middeleeuwen (cat.nr 8). Aanwijzing voor middeleeuwse bewoning in nabije omgeving.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen indicaties hiervoor. Onbebouwd terrein en geen aanwijzingen voor bebouwing in het recente verleden

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: Mesdagstraat/Van Goghstraat

Huidige bestemming: onbebouwd

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: op korte afstand van vindplaats met o.a. meerdere waterputten uit de Vroege Middeleeuwen (cat.nr 8). Aanwijzing voor middeleeuwse bewoning in nabije omgeving.

Indicatie van de mate van bodemverstoring: geen indicaties hiervoor. Onbebouwd terrein en geen aanwijzingen voor bebouwing in het recente verleden

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: Rustenbergweg

Huidige bestemming: intensief bebouwd terrein/woningen

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: n.v.t.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: intensief bebouwd terrein; diepe bodemverstoringen

Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: laag

Advies: geen aanvullend archeologisch onderzoek

Locatie: Wethouder Arntzstraat

Huidige bestemming: onbebouwd

Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: n.v.t.

Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: op basis van historische kaarten aanwijzingen voor dijkdoorbraken nabij deze locatie (wielen, dijkomleggingen).
Mogelijk als gevolg hiervan verspoelde bovengrond
Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: middelmatig
Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (verkenkend)

Bedrijventerreinontwikkeling

Locaties: bedrijventerrein Molenveld
Huidige bestemming: restruimten tussen bestaande bedrijvenpanden
Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: locaties liggen op korte afstand van oude woongronden en archeologische vindplaatsen.
Indicaties voor mogelijke (diepe) bodemverstoringen: geen indicaties hiervoor. Onbebouwd terrein en geen aanwijzingen voor bebouwing in het recente verleden.
Mogelijk verspoeling van de bovengrond als gevolg van dijkdoorbraken.
Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: hoog
Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (kartering)

Locatie: bedrijventerrein C.R. Waiboerweg
Huidige bestemming: deels bebouwd/agrarisch
Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: locatie ligt in zone die als oude woongrond is gekarteerd.
Indicatie van de mate van bodemverstoring: intensief bebouwd terrein; diepe bodemverstoringen. Daarbuiten geen aanwijzingen diepe bodemverstoringen.
Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: laag/hoog
Advies: geen aanvullend archeologisch onderzoek op bebouwde locaties. Daarbuiten aanvullend archeologisch onderzoek door middel van karterend veldonderzoek.

Locaties: bedrijventerrein Molenveld, zone langs dijk
Huidige bestemming: onbebouwd/manege
Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: locaties liggen op korte afstand van oude woongronden en archeologische vindplaatsen.
Indicatie van de mate van bodemverstoring: de aanleg van een manegebak hoeft niet per definitie samen te gaan met diepe bodemverstoringen. Wel is waarschijnlijk dat bij aanleg van de dijk omliggende gronden zijn afgegraven/omgezet (dijkmateriaal). Zo is bijvoorbeeld de nabij gelegen vindplaats met catalogusnr. 4 ontdekt 'tijdens vergraven van grond ten behoeve van de dijkverzwaring'. Mogelijk is hierdoor sprake van intensieve bodemverstoring
Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: middelmatig
Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (verkenkend)

Recreatieve ontwikkeling

Locatie: horeca Rijndijk

Huidige bestemming: onbebouwd/grasland

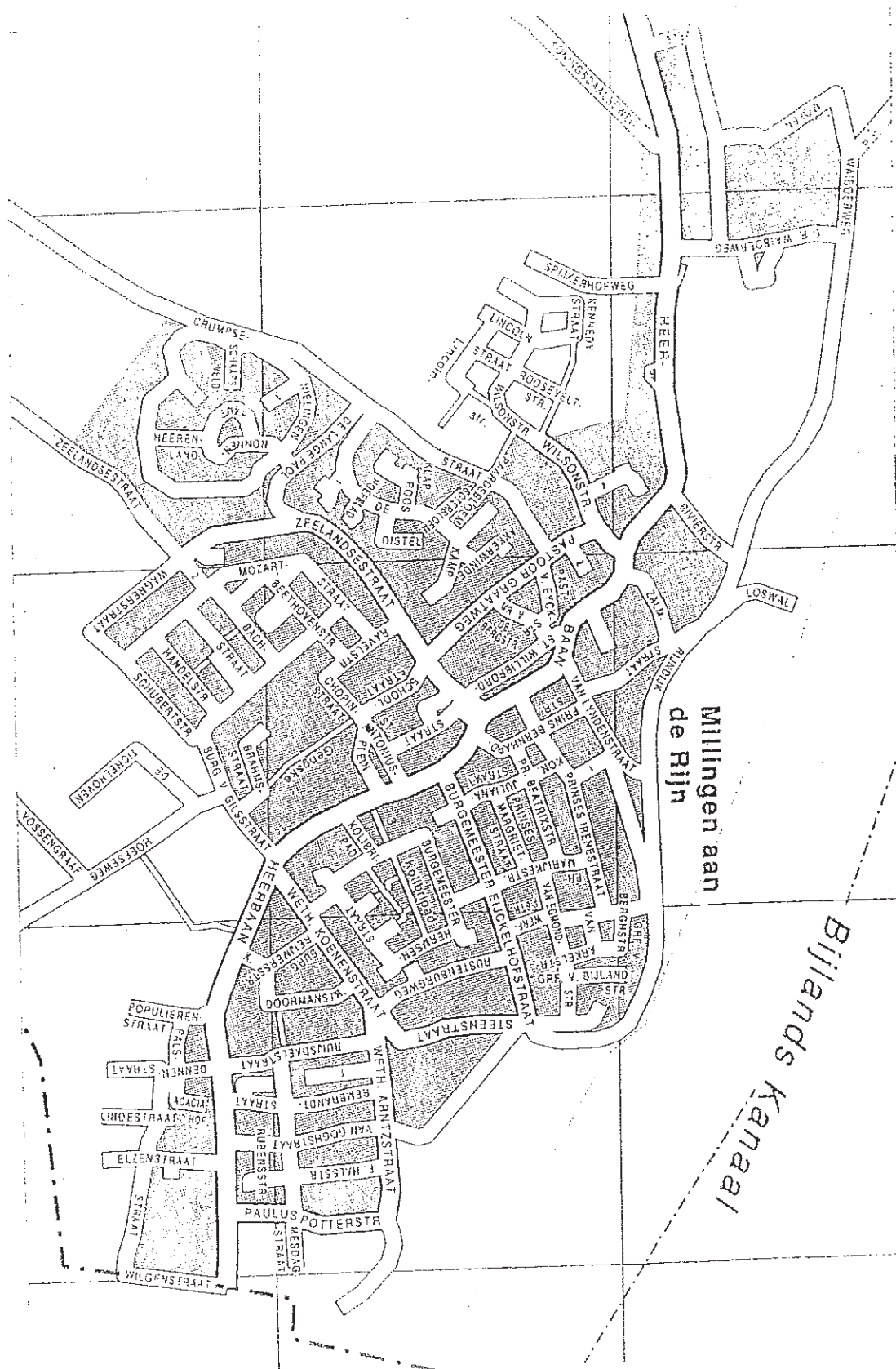
Nabijheid van archeologische vindplaatsen/oude woongronden: locatie ligt in zone die als oude woongrond is gekarteerd.

Indicatie van de mate van bodemverstoring: Onbebouwd terrein en geen aanwijzingen voor bebouwing in het recente verleden. Op grond van de nabije ligging van de dijk kan niet worden uitgesloten dat op deze locatie in het verleden grond gewonnen is ten behoeve van de dijkverzwaring.

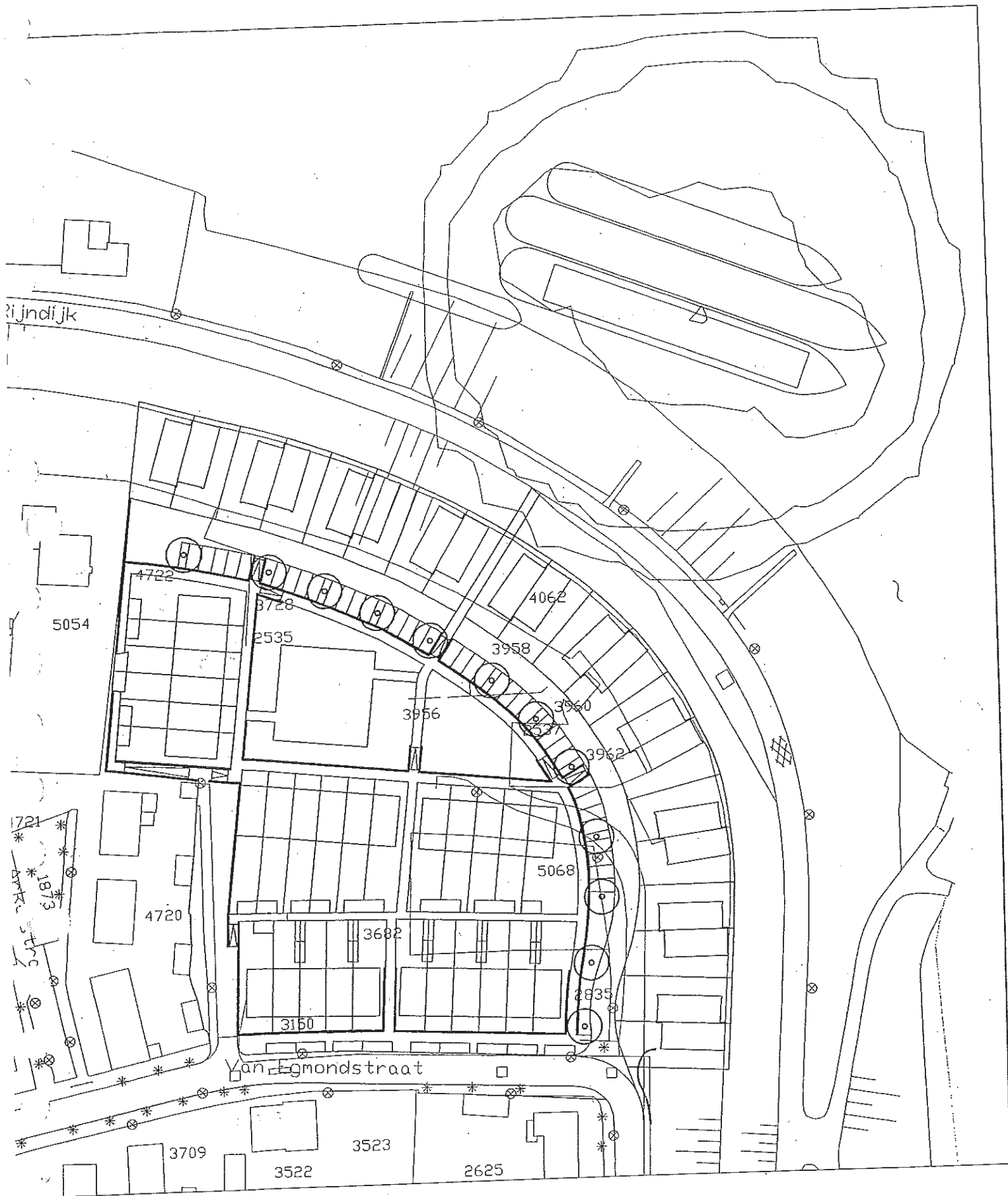
Kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen: middelmatig

Advies: aanvullend archeologisch onderzoek (verkenkend)

Bijlage 5. Straatnamenkaart



Bijlage 6.
Projectie risicocontouren bunkerboot in verkaveling
Van Bijlandtterrein

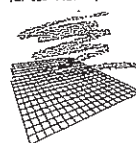


IJLANDTERREIN; MILLINGEN A/D RIJN KWIFCTIE RISICOCONTOUREN IN VERKAVELING

ic ocontouren gebaseerd op onderzoek
 VIV BV te Enschede d.d. augustus 2003

Jokestraat 5, 6814 JE Amhera
 Tel. 026 4423342, Fax 026 4458512

Bureau van Droffelaar



Del. OKT. 2003 School 1 : 1000

