

Bestemmingsplan  
Molenstraat 2 Millingen aan de Rijn  
Toelichting

### Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Molenstraat 2 Millingen aan de Rijn

Rapportnummer: 6062BS01

Status: Definitief

Datum: 18 december 2023

### Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

### Contactpersoon

Geling Advies

R. Elbers-van den Hurk

Adviseur

0493 – 597 500

[relbersvandenhurk@gelingadvies.nl](mailto:relbersvandenhurk@gelingadvies.nl)

© DECEMBER 2023 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

## INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>3</b>
<b>1 INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	8
<b>2 BESCHRIJVING SITUATIE</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Planbeschrijving	10
<b>3 BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	23
<b>4 OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>30</b>
4.1 Milieu	30
4.2 Water	41
4.3 Natuur	47
4.4 Cultuurhistorie	50
4.5 Archeologie	51
4.6 Mobiliteit	53
4.7 Feitelijke belemmeringen	54
4.8 Plan-MER	54
4.9 Duurzaamheid	55
<b>5 UITVOERBAARHEID</b>	<b>56</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	56
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
<b>6 JURIDISCHE OPZET</b>	<b>58</b>
6.1 Opbouw	58
6.2 Herziening	58
<b>7 CONCLUSIE</b>	<b>59</b>

## **Bijlagen**

- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2 **PM** Verkennend bodemonderzoek en nader asbest onderzoek
- Bijlage 3 Digitale watertoets
- Bijlage 4 Aeriusberekening gebruiksfase
- Bijlage 5 Aeriusberekening aanlegfase
- Bijlage 6 Onderbouwing depositie
- Bijlage 7 Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 8 **PM** Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek)



# 1

## INLEIDING

---

### 1.1 **ACHTERGROND**

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Molenstraat 2 te Millingen aan de Rijn.

Op de locatie was voorheen een varkenshouderij gevestigd. Momenteel bevindt zich op het perceel een oude H-vormige bestaande woning met bijgebouwen en voormalige stallen met een oppervlakte van 780 m<sup>2</sup>. De initiatiefnemer is voornemens de voormalige stallen te slopen en hiervoor in de plaats een extra woning te realiseren.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Millingen aan de Rijn is de locatie reeds bestemd als wonen. Op de aangrenzende gronden ligt de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties'. Binnen de woonbestemming is het niet mogelijk een extra woning op het perceel te realiseren. Om het gewenste mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Berg en Dal heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief.

### 1.2 **DOEL**

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het herzien van het bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste ontwikkeling, passend is in de omgeving en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 1.3 **PLANGEBIED**

Het plangebied omvat zoals weergegeven in onderstaand figuur, de percelen aan de Molenstraat 2 te Millingen aan de Rijn, kadastraal bekend onder gemeente Millingen, sectie E, nummers 150 en 323.

Plangebied (rood omkaderd)



Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Berg en Dal ten zuidwesten van de kern Millingen aan de Rijn.

Topografische ligging  
plangebied (rode cirkel)

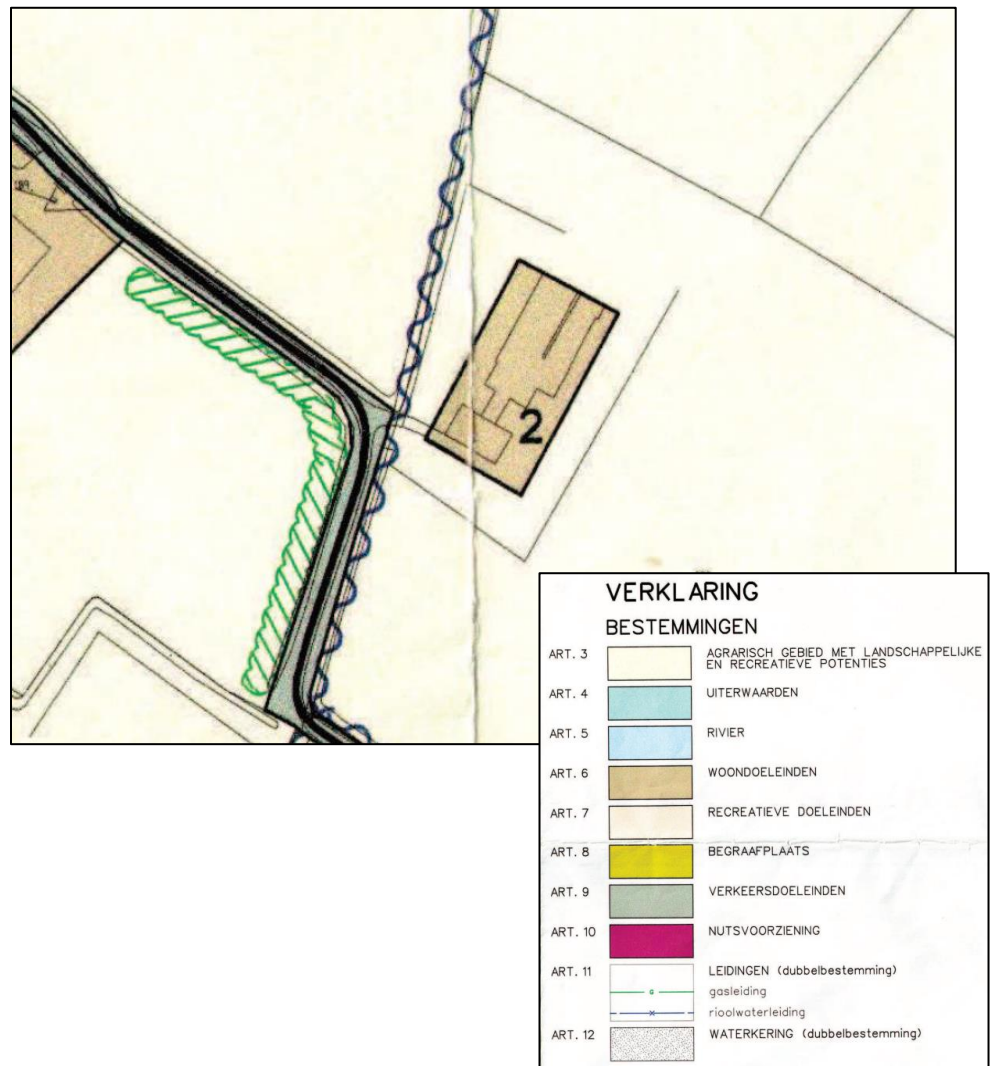


## 1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de planlocatie geldt het 'Bestemmingsplan Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Millingen aan de Rijn op 27 februari 2007. Aan de planlocatie is de bestemming 'Woondoeleinden' toegekend en voor een deel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties'. Op de locatie is het niet mogelijk een extra woning op het perceel te realiseren. Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

*Figuur 3*

Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'



## 1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten, wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 gaat in op de juridische opzet en procedure van het bestemmingsplan.



# 2

## BESCHRIJVING SITUATIE

---

### 2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

---

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Millingen in het buitengebied van de gemeente Berg en Dal. Aan de oostzijde van het plangebied, op een afstand van circa 440 meter, is de grens met Duitsland gelegen.

Het plangebied ligt binnen de 'De Duffelt'; een laaggelegen streek tussen Nijmegen en Kleef. Dit gebied is te kenschetsen als een door oude stroomgeulen en lage oeverwallen gekenmerkte 'polder' in het aan beide zijden van de landsgrens gelegen gebied tussen de Rijn en de Stuwwal.

Sinds halverwege de 19<sup>e</sup> eeuw is het plangebied al in gebruik als akkerland. Ook de percelen in de omgeving waren overwegend in gebruik als akkerland. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Voorste Wetering en aan de zuidoostzijde de Achterste Wetering. Het plangebied ligt op een stroomrug tussen de beide Weteringen in het rivierengebied. In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw was het grondgebruik binnen het plangebied nog steeds akkerland. Aan de noordzijde van het plangebied werd een boomgaard met twee kleinere bebouwingen gerealiseerd. In de loop van de twintiger jaren werd de boomgaard gerooid en werd de hoeve 'De Klompenkamp' gerealiseerd. Ten zuiden van de bestaande woning was een boomgaard zichtbaar. Het terrein rondom de bestaande woning was in gebruik als grasland. Halverwege de 20<sup>e</sup> eeuw werd een boomgaard ten noorden van de bestaande woning aan de westzijde van het plangebied aangelegd. In de zestiger jaren kwam deze boomgaard te vervallen. In de loop van de zeventiger jaren was de boomgaard aan de zuidkant gerooid. In de loop van de tachtiger jaren werden de stallen ten noorden van de bestaande woning gerealiseerd met een kleine berging ten zuidoosten van de bestaande woning.

Het plangebied is gelegen in een open landschap. Momenteel wordt de locatie ontsloten via de ten zuidwesten van de woning gelegen oprit en inrit.

De bebouwing op de locatie bestaat uit drie stallen van in totaal 780 m<sup>2</sup>, de woning met bijgebouw en een schuur bij de woning.

De ruimte ten zuidoosten en noordoosten van de bestaande woning en de voormalige stallen is verhard met klinkers en grind.

De ruimte ten zuidwesten en noordwesten van de woning is in gebruik als tuin. De overige gronden binnen het plangebied bestaan uit grasland of stroken met opgaande beplanting.

#### Functies

De omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door het open agrarische landschap. Daarnaast zijn diverse functies aanwezig. Het betreft afwisselend agrarische bedrijfsfuncties, een kleinschalig transportbedrijf, een voormalige varkenshouderij met camping/trekkershutten en burgerwoningen.

Figuur 4

Huidige situatie plangebied



## 2.2 PLANBESCHRIJVING

Het plan bestaat uit het slopen van de drie voormalige varkensstallen ten noorden van de bestaande woning (zie figuur 4 nummers 3). De ten noord- en zuidoosten hiervan gelegen verhardingen zullen worden verwijderd (zie figuur 5).

De bestaande woning met bijgebouw (nummer 1) en de daarachter gelegen schuur (nummer 2) blijven behouden.

*Figuur 5*

Te slopen stallen en te verwijderen verharding



Op de locatie wordt in ruil voor de sloop van de drie voormalige varkensstallen één nieuwe woning gerealiseerd. De nieuwe woning zal aansluiting vinden op de omliggende gebouwen in het buitengebied. In het bijzonder de nieuw te realiseren rood-voor-rood-woningen aan de Zeelandsestraat in de directe nabijheid van de planlocatie. Voor de indeling van het terrein en vormgeving van de woningen is uitgegaan van de uitgangspunten van het Gelders Genootschap. De nieuwe woning wordt in de vorm van een schuurwoning geclusterd op het perceel volgens de erfgedachte. Dit betekent dat de nieuwe woning terugwijkend ten opzichte van de bestaande woning wordt gesitueerd. Hierbij is de zuidwestgevel van de nieuw

te bouwen woning uitgelijnd op de achtergevel van de bestaande woning. Op deze manier blijven de noordwest- en zuidwestgevel van de bestaande woning van betekenis als de voorzijde van het eilandensemble.

Daarnaast is gekozen om de nok van de nieuwe woning aan te laten sluiten bij de nok van de te slopen stallen, zodat deze ondergeschikt is aan de bestaande woning. De nieuwe woning verkrijgt een lage goothoogte en een fors daklandschap. Dit sluit aan bij de huidige hoogtes van de te slopen stallen.

Verder wordt de nieuwe woning sober en ondergeschikt aan de bestaande woning vorm gegeven. Bij de bestaande woning blijven de bijgebouwen behouden. Bij de nieuwe woning mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals carports en overkappingen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van 12 m<sup>2</sup>. Een aanbouw of elementen zoals een garage-, fietsen- of tuinberging zullen binnen de kaders van de aanwezige bebouwing worden ondergebracht en maken hiermee deel uit van het hoofdvolume van de nieuwe woning. Het hoofdvolume van de schuurwoning is circa 850 m<sup>3</sup>.

De ontsluiting van de bestaande en nieuwe woning vindt plaats vanaf een centrale ruimte op het erf, welke toegankelijk is via de bestaande inrit/oprit vanaf de Molenstraat. Op deze manier wordt ook aangehaakt bij de karakteristieke opzet van historische hoeves in de omgeving.

Op onderstaande situatieschets is de positionering van de nieuwe woningen aangegeven en zijn tevens enkele referenties weergegeven welke een idee geven van het aanzicht van de nieuwe woningen. De tekening maakt onderdeel uit van bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

Op het gemeenschappelijk erf is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen van bewoners en gasten.

Verder is aan de zuidzijde van de planlocatie ruimte voor tuin. De noordzijde van het plangebied zal worden ingericht als grasland.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een greppel gelegen waar het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing en verharding op afgekoppeld kan worden.

**Figuur 6**

Situatie beoogde opzet





*Figuur 7*

Landschappelijke inpassing



Met onderhavige herziening van het bestemmingsplan zal de woonbestemming worden uitgebreid, waartoe een gedeelte van agrarische gronden komt te vervallen.

Voor de woning wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning opgericht mag worden. In het bestemmingsplan is de toegestane maximale inhoud van een woning 750 m<sup>3</sup>. De gronden ter plaatse van de omliggende boomgaard krijgen de bestemming 'Groen – Landelijk Groen'.

Het plan draagt bij aan de landschappelijke ontwikkeling van de locatie en het gebied. De reeds aanwezige beplanting sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie. Deze groene inpassing blijft behouden en wordt versterkt door het verder landschappelijk inpassen van de locatie. Er is uitgegaan van de kernkwaliteiten van het gebied, waarbij de fruitboomgaarden die vroeger veel in de omgeving aanwezig waren als basisprincipe voor de inpassing zijn genomen. Dit is nader beschreven in bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1.

# 3

## BELEIDSKADER

---

### 3.1 RIJKSBELEID

#### 3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving*

Het Rijk heeft op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld, waarin een langetermijnvisie wordt gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland spelen complexe maatschappelijke opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze spelen zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal, welke Nederland zullen veranderen. Met de NOVI wordt perspectief geboden om de complexe grote opgaven aan te pakken, waarbij voortgebouwd wordt op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit staat hierin centraal, dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit, waarbij maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu inachtgenomen worden. De NOVI stuurt in dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Met de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, met meer regie vanuit het Rijk. De aandacht van het Rijk gaat uit van de volgende prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel voor de lange als de korte termijn zijn hier maatregelen voor nodig, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

Eén van die maatregelen is dat door de langere periodes van droogte in Nederland het urgent is om het watergebruik beter te gaan afstemmen op het beschikbare water en water langer vast te houden.

Een andere maatregel is dat de stikstofproblematiek zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar raakt. Hierdoor staan onze natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw onder druk. Verbetering van de biodiversiteit vraagt om aanpak. Het Rijk werkt voor de lange termijn aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, waaronder kringlooplandbouw in evenwicht met natuur en landschap. Het Rijk streeft naar een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is, waarin ruimte is en blijft voor economische vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

#### *Doorwerking plangebied*

Onderhavig plangebied is niet in of nabij een gebied gelegen waar rijksbelangen gelden. Het beleid uit de Nationale Omgevingsvisie staat onderhavig initiatief dan ook niet in de weg.

### 3.1.2

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.



### 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

#### *Afweging Rijksbeleid*

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

### 3.1.4 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

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

### Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij ontwikkelingen waarbij de toename van het aantal woningen beperkt blijft tot 11 of minder, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in een toename van 1 woning. In die zin kan worden gesteld dat de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit plan.

## **3.2 PROVINCIAAL BELEID**

### **3.2.1 *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland***

De omgevingsvisie is vastgesteld op 19 december 2018. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan te staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Daar hebben we de provincie partners nodig: inwoners, bedrijven, organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Om samen stappen te zetten, heeft de provincie een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie dit vergezicht: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat de provincie en deze partners samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En: dat de provincie helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van

zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

De zeven ambities van de provincie zijn de volgende:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

#### **Plan specifiek**

Met voorliggend plan wordt een duurzame ontwikkeling gerealiseerd. Er is sprake van het slopen van voormalige stallen, welke in het verleden behoorde tot een varkenshouderij. Hierdoor zijn in de nabije omgeving reeds gunstigere omstandigheden voor de woon- en leefomgeving ontstaan. Bovendien komt dit de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ten goede, door het wegvallen van de voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 780 m<sup>2</sup> en de daaromheen gelegen verhardingen. Met de realisatie van de nieuwe woningen wordt aangesloten bij de grote wens in de regio naar nieuwe woningen. Daarnaast worden de nieuwe woningen duurzaam ontwikkeld. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.9. Tevens is bij de totale ontwikkeling aandacht voor het aanwezige groen en wordt deze op verschillende fronten versterkt. Hiermee is aansluiting gezocht bij de ambities zoals deze verwoord zijn in de omgevingsvisie.

#### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, op 31 maart 2021 is actualisatieplan 7 vastgesteld en op 5 juli 2022 is actualisatieplan 9 vastgesteld. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn

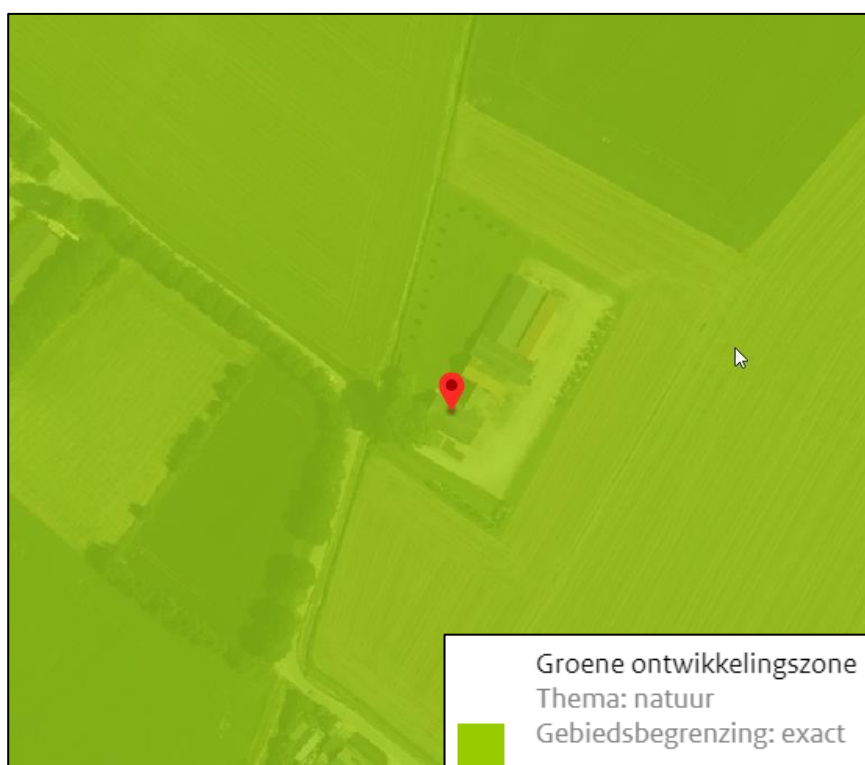
vastgesteld, wordt gesteld op de eerste dag nadat twee jaar na inwerking-treding van deze verordening is verstreken. Indien de gemeenten niet bin-nen deze termijn hun bestemmingsplannen in overeenstemming met deze verordening vaststellen, gelden de regels van deze verordening in principe rechtstreeks. Tot die tijd gelden de bestaande planologische rechten.

### Plan specifiek

Zoals blijkt uit onderstaande uitsnede van de kaart, is de locatie gelegen binnen diverse gebieden. Voor de ontwikkeling zijn "Ganzenrustgebied", "Groene ontwikkelingszone" en "Romeinse Limes" relevant.

Figuur 8

Uitsnede Omgevings-verordening



### Ganzenrustgebied

In artikel 2.51b is vastgelegd dat een bestemmingsplan alleen een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toelaat als:

- a. uit onderzoek blijkt dat deze activiteit of ontwikkeling wordt uitgevoerd op een locatie waar de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt; en
- b. na uitvoering minimaal 500 hectare in het betreffende Ganzenrustge-bied overblijft.

### Groene ontwikkelingszone

In artikel 2.52 is vastgelegd dat voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone een nieuwe kleinschalige ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt als:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
- b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

### Romeinse Limes

In artikel 2.59 en 2.60 is vastgelegd dat een nieuw bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes kunnen aantasten.

In de Omgevingsverordening is daarnaast in artikel 2.2.1.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties: "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen.

### **Plan specifiek**

Met onderhavig plan is sprake van een functieverandering van deels een agrarische bestemming, deels een woonbestemming, naar Wonen en/of Groen-Landelijk groen. De voormalige varkenshouderij is al lange tijd geleden beëindigd. De voormalige varkensstallen zullen in zijn geheel worden gesloopt (780 m<sup>2</sup>). De huidige woning, welke reeds een woonbestemming heeft met bijgebouw en schuur blijven behouden. In ruil voor de sloop van de voormalige varkensstallen mag een nieuwe woning op het perceel toegevoegd worden. De ontwikkeling leidt niet tot extra versterking in het buitengebied. Het bouwvlak wordt verkleind waardoor bebouwingsmogelijkheden afnemen. De reeds aanwezige beplanting binnen het plangebied sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie. Deze groene inpassing blijft grotendeels behouden en wordt versterkt door het verder landschappelijk inpassen van de locatie door gebiedseigen bomen en beplanting aan te brengen. Hiermee wordt aangesloten op de kenmerken van de Groene Ontwikkelingszone. Het Ganzenrustgebied wordt niet aangetast doordat geen sprake is van versterking of uitbreiding in bebouwingsmogelijkheden. De ontwikkeling is juist positief doordat de veehouderij al lange tijd is beëindigd, waardoor al lange tijd geen sprake is van emissies van geur, ammoniak en fijnstof. Ook geluidsbelasting vanaf de locatie neemt af. Bovendien komt het wegvallen van de

voormalige verouderde stallen de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ten goede. Daarnaast wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken van het gebied door het verder inpassen van de locatie. Ook wordt de Romeinse Limes niet aangetast, doordat geen bouwwerken welke hiertoe behoren in de omgeving zijn gelegen. Het plan is daarmee in overeenstemming met de provinciale doelstellingen en ambities.

### **Nationaal landschap Gelderse Poort**

Vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Berg en Dal is aangeduid als Nationaal Landschap en als waardevol landschap binnen het nationaal landschap. De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen.

Voor behoud van de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zet de provincie de Omgevingsverordening in als juridisch vangnet, zodat zij in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

In de verordening is de locatie gelegen in de Groene ontwikkelingszone; gebied met een andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders natuurnetwerk, waaronder weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen.

Zowel bij nieuwvestiging als bij een grootschalige uitbreiding moet er, naast een goede landschappelijk inpassing, sprake zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone. Daarbij is zowel de invulling van het begrip "substantieel" van belang als de wijze waarop de afspraken worden vastgelegd.

Door het al lange tijd wegvallen van de veehouderij, het saneren van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het verder landschappelijk inpassen van de volledige locatie, is er sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling draagt met de kwaliteitsimpuls op de locatie tevens breder gezien bij aan de ontwikkeling van het gebied.

### 3.3 GEMEENTELIJK BELEID

#### 3.3.1 *Structuurvisie gemeente Millingen aan de Rijn 2025*

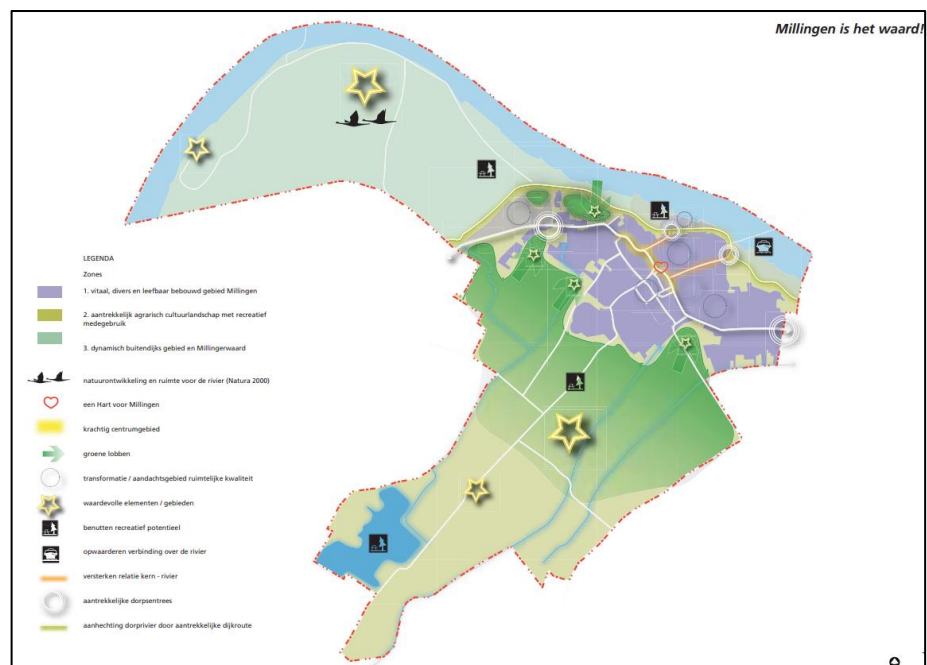
Op 29 januari 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Millingen aan de Rijn de Structuurvisie gemeente Millingen aan de Rijn 2025 vastgesteld.

Doel van de structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen en projecten worden in eerste instantie getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Past een plan of project niet in het geldend bestemmingsplan, dan zal het aan de ruimtelijke structuurvisie worden getoetst.

De structuurvisie maakt een doorkijk naar de toekomst. Hierbij worden trends gesignaleerd en is bekeken welke ontwikkelingen naar verwachting plaats vinden. Dit is voor diverse thema's gedaan. Belangrijke thema's in de structuurvisie zijn: wonen, economie en economische voorzieningen, sociaal maatschappelijke voorzieningen, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme, archeologie en cultuurhistorie, water alsook klimaat, duurzaamheid en energie. Navolgende integrale structuurvisiekaart geeft de hoofdlijnen van de thema's in de structuurvisie weer. De planlocatie is gelegen in het gebied 'aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap met recreatief medegebruik'.

*Figuur 9*

Kaart structuurvisie Millingen aan de Rijn 2025



Het agrarisch cultuurlandschap van Millingen is relatief open en grootschalig. De agrarische sector in het gebied is onderhevig aan veranderingen zoals

schaalvergroting en –verbreding, dit speelt in het gehele buitengebied maar met name rondom de Zeelandsestraat. Naast de agrarische functie heeft het buitengebied ook een belangrijke recreatieve functie voor wandelaars, fietsers en de recreatie en het toerisme in het algemeen. Dit is een ontwikkeling die de gemeente ondersteunt, het draagt ook bij aan het woon- en leefklimaat en de economie van Millingen aan de Rijn. De gemeente zal ondernemers in het buitengebied begeleiden zodat ruimtelijke veranderingen samengaan met een positieve impuls in de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld de aanleg van landschapselementen, struinpaden of verbeteringen in de waterstructuur.

Voor de ontwikkeling van woningen in het buitengebied is in de structuurvisie aangegeven dat dit alleen binnen de gestelde kaders mag en bijvoorbeeld de agrarische sector niet mag hinderen. Daarnaast betreft het bij voorkeur een ontwikkeling op een bestaande bebouwde locatie. Ook dient er een bijdrage aan de (omgevings- en belevings) kwaliteit te zijn. Van al deze punten is sprake. Er is sprake van een bestaand bebouwd perceel. Zoals in navolgende paragraaf 4.1.1. naar voren komt worden overige functies in de omgeving niet gehinderd. Het voorheen wegvallen van de varkenshouderij op het perceel en het slopen van de voormalige bedrijfsopstallen hiertoe hebben een positieve werking op de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Dit wordt versterkt doordat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast met gebiedseigen bomen, hagen en beplanting. Het beoogde plan is hiermee passend binnen de structuurvisie van Millingen aan de Rijn.

### 3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan 2015-2025 'Landschap van iedereen'

Het landschap van de gemeente Berg en Dal is heel gevarieerd en heeft hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Inwoners, bedrijven en bezoekers profiteren hiervan. Om het landschap ook in de toekomst mooi en gevarieerd te houden, heeft Berg en Dal een landschapsontwikkelingsplan (LOP) gemaakt.

De gemeente wil nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed begeleiden om ervoor te zorgen dat de gewenste landschapskwaliteiten geborgd worden. In het LOP 2015-2025 staan daarom duidelijke uitspraken over de gewenste landschapskwaliteiten.

Het LOP 2015-2025 is een oproep aan iedereen om zorgvuldig met het landschap om te gaan en om creatief bij te dragen aan verbetering van het landschap. Het landschap is tenslotte van iedereen.

De doelen van het LOP 2015-2025 zijn:

- ▶ een multifunctioneel, veelkleurig landschap.
- ▶ een landschap dat z'n karakter behoudt, maar niet stilstaat.



- ▶ een landschap waarin alle functies goed tot hun recht komen en dat robuust is ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen.
- ▶ waar mogelijk verder bouwen aan de netwerken in het landschap en lossen knelpunten op.
- ▶ een landschap van en voor iedereen.
- ▶ koesteren van de inspanningen uit het verleden; werken aan behoud en versterking van kwaliteit van natuur, inclusief bermen en taluds.
- ▶ extra aandacht voor landschappelijke kwaliteit, ommetjes en groene voorzieningen in en rondom de dorpen.

### Ruimtelijk sturingskader

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de landschapskwaliteit en er niet afbreuk aan doen.

Onderhavige ontwikkeling wordt op basis van het LOP gezien als een ontwikkeling in 'Categorie 2: Uitbreiding of nieuwvestiging van individuele functies'. Om het project bij te laten dragen aan de landschapskwaliteit moet rekening gehouden worden met de volgende punten:

- ▶ Integrale functievervulling is hierbij het uitgangspunt. Het landschap als geheel dient na de ingreep beter te functioneren dan daarvoor. Qua beeld en uitstraling dient de ontwikkeling daaraan bij te dragen en/of andere landschappelijke functies te bedienen, zoals recreatieve, hydrologische en ecologische verbindingen of het zichtbaar maken van bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische verschijnselen.
- ▶ Omwonenden en/of direct betrokken of belanghebbende bedrijven of organisaties dienen vooraf gehoord te worden bij de planvorming;
- ▶ De bestaande landschapsstructuur en landschapselementen dienen zoveel mogelijk gerespecteerd te worden; dit geldt in het bijzonder voor cultuurhistorische landschapselementen.
- ▶ Er dient ruimschoots compensatie plaats te vinden van verloren gaande groene en blauwe elementen;
- ▶ Recreatieve, hydrologische en ecologische verbindingen dienen (zowel tijdens de aanleg als in de gebruiksfase) functioneel behouden te blijven;
- ▶ Indien op het perceel of in de onmiddellijke omgeving al voldoende landschappelijke inpassing aanwezig is voor de nieuwe functie, kan daarmee ook worden volstaan. Dit is het geval indien er aan minimaal 3 zijden van de projectlocatie landschapselementen voorkomen én er in totaal meer dan 5% van de bedrijfsoppervlakte bestaat uit natuur- of landschapselementen. Deze dienen door of vanwege de projecteigenaar duurzaam in stand gehouden te worden.

Het LOP is verdeeld in verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in deelgebied 6: 't Zeeland.

't Zeeland heeft door z'n grotere variatie in functies en vormen een meer informeel karakter dan het noordelijker gelegen gebied van de Duffeltse Zoom. Dit maakt het gebied vriendelijker, maar ook ligt verrommeling op de loer. Een stevige structuur van groene haagbeukenhagen (*Carpinus betulus*), fruit- en knotbomen versterkt het karakter en maakt tevens dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden zonder verrommeling. Ook sluit dit naadloos aan bij het landschap van de Duitse Düffel.

Het plan draagt bij aan de landschappelijke ontwikkeling van de locatie en het gebied. De reeds aanwezige beplanting sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie. Deze groene inpassing van bomen en hagen blijft behouden en wordt versterkt door het verder landschappelijk inpassen van de locatie met gebiedseigen bomen, beplanting en hagen, zoals hoogstamfruitbomen, hagen van haagbeuk en bomen als Essen, Eik en Els. Er is uitgegaan van de kernkwaliteiten van het gebied, waarbij de hoogstamfruitboomgaarden die vroeger veel in de omgeving aanwezig waren en een belangrijke karakteristiek vormen, zijn als basisprincipe voor de inpassing genomen. Voor het gehele beplantingsplan wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1.

### 3.3.3 Functieveranderingsbeleid Buitengebied Groesbeek

Voor vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied heeft de gemeente Berg en Dal een functieveranderingsbeleid vastgesteld. Met toepassing van het functieveranderingsbeleid worden mogelijkheden geboden om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten waarbij een kwaliteitsverbetering wordt verkregen. Kwaliteitsverbetering wordt verkregen door o.a.:

#### *Verevening*

Door een gewenste functieverandering zal de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving worden verbeterd. Bijvoorbeeld door het verbeteren van de:

- Beeldkwaliteit van de bebouwing;
- Landschappelijk en/of ecologische kwaliteit;
- Leefbaarheid van het platteland, door beëindiging van een voormalig agrarisch bedrijf.

### *Sloop*

Gebouwen op het bouwperceel die geen nieuwe functie krijgen en niet karakteristiek of monumentaal zijn worden gesloopt.

### *Verkleinen bouwvlak en 'groene' herbestemming*

Dit zorgt voor een ontstening van het buitengebied. Daarbij wordt ook meegerekend dat naast de gerealiseerde bedrijfsbebouwing er ook geen nieuwe bedrijfsbebouwing meer kan worden opgericht. Het bestemmen van percelen of delen daarvan tot 'groen' alsmede het beschermen van aangeplant groen draagt daaraan bij.

### *Natuurontwikkeling en/of landschappelijke inpassing*

Natuurontwikkeling speelt met name een belangrijke rol in EHS-gebieden of daaraan grenzend. Verevening kan dan plaatsvinden door het aanleggen van nieuwe natuurelementen, zoals poelen en/of beplanting voor verblijf- en schuilplaatsen voor dieren in dat gebied. Als verevening dient altijd door de initiatiefnemer voor een goede landschappelijke inpassing te worden zorggedragen.

De landschappelijke inpassing van het perceel is ter beoordeling voorgelegd aan het Gelders Genootschap. Zij hebben een positief oordeel gegeven over het plan. Hierbij is als voorwaarde opgenomen dat geen vrijstaande bijgebouwen, ook niet vergunningsvrij, opgericht mogen worden. Dit is als zodanig in dit plan verankerd.

Het functieveranderingsbeleid is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek. In de regels is in artikel 3 onder 3.8.5 een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

#### 3.3.4 *Handboek*

De gemeente heeft een handboek gemaakt voor landschappelijke inpassing van ruimtelijke initiatieven in het buitengebied. Volgens dit beleid is de locatie gelegen in de zone 'oeverwallenlandschap'. Het plangebied is gezien de specifieke ruimtelijke kenmerken van de locatie onder te brengen in een 'Eiland-ensemble'. Bebouwing ligt hierbij als een soort 'groen eiland' los in het landschap. Er is sprake van een hoofdgebouw. Bebouwing is één ensemble aan gebouwen en er is onderlinge connectie. Nieuw te bouwen woningen kunnen in dit gebied achter het hoofdgebouw worden geplaatst. Met de beschreven algemene- en gebied-specifieke principes in het beleid is uitgebreid rekening gehouden bij de uitwerking van de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de locatie. Dit is uitgebreid toegelicht in bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan.

Binnen het plangebied is de nieuwe woning, welke als schuurwoning wordt uitgevoerd, gesitueerd achter de bestaande woning met bijgebouw en schuur. De nieuwe woning wordt sober en ondergeschikt aan de bestaande woning vormgegeven door de architectonische uitwerking en materialisatie. De woning zal als één bouwmassa vormgegeven worden, waarbij bijbehorende bouwwerken, zoals een garage-, fietsen- of tuinberging inpandig in het hoofdvolume van de schuurwoning ondergebracht moeten worden. Een uitzondering hierop is dat uitsluitend bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals een overkapping of carport aansluitend aan de woning mogen worden gerealiseerd. Vrijstaande bijgebouwen op de locatie zijn niet toegestaan. Verder kunnen bouwwerken, zoals een honden- of kippenhok met een maximale oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> op de locatie gebouwd worden. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het eiland-ensemble in het open landschap. Vanuit landschappelijk oogpunt kan dan ook worden ingestemd met het voornemen.

### 3.3.5 Bestemmingsplan

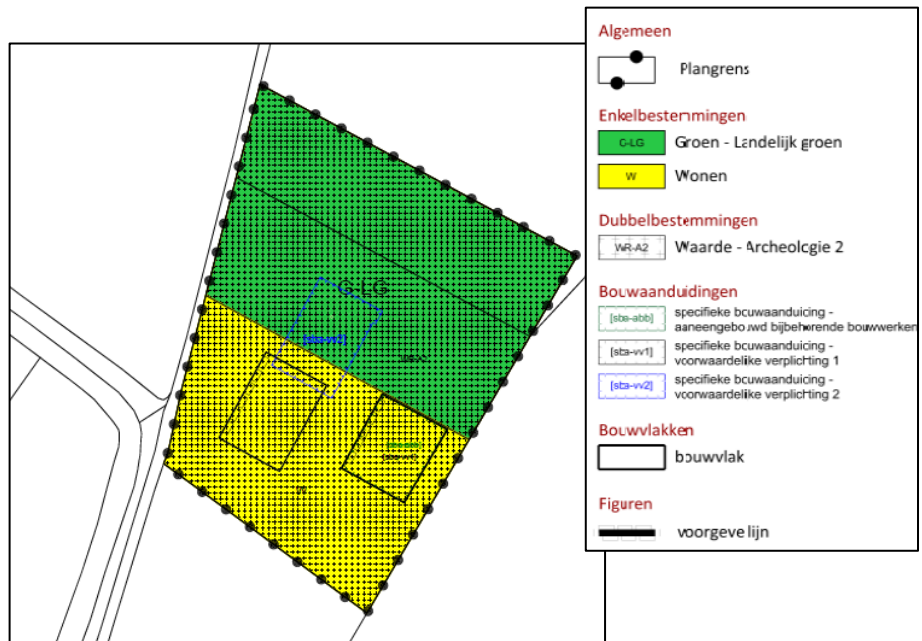
Voor de planlocatie geldt het 'Bestemmingsplan Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Millingen aan de Rijn op 27 februari 2007. Aan de planlocatie is de bestemming 'Woondoeleinden' toegekend en voor een deel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties'. Op de locatie is het niet mogelijk een extra woning op het perceel te realiseren. Dit maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Een deel van de gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties' wordt omgezet naar 'Wonen' en een deel van deze gronden worden omgezet naar de bestemming 'Groen-Landelijk groen'. Verder krijgen de bestaande woning met bijgebouw en schuur en de nieuwe woning krijgen bouwvlakken.

Navolgend is een uitsnede van de beoogde verbeelding weergegeven.

*Figuur 10*

Uitsnede verbeelding  
beoogde situatie



# 4 OMGEVINGSASPECTEN

---

## 4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

### 4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd

op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

### **Locatie**

Op de locatie Molenstraat 2 te Millingen aan de Rijn zijn al langere tijd de agrarische activiteiten (varkenshouderij) gestaakt. De bestaande woning met bijgebouw en schuur zijn reeds bestemd als wonen. In de huidige situatie zijn de voormalige bedrijfsgebouwen (varkensstallen) nog aanwezig op het perceel. In ruil voor de sloop van de bedrijfsbebouwing mag een extra woning op het perceel toegevoegd worden.

Het plangebied is aan een rustige weg, de Molenstraat, gelegen. Aan deze weg bevindt zich een enkele burgerwoning aan de Molenstraat 3. Het plan betreft het slopen van de voormalige varkensstallen op het perceel. De veehouderij is al lange tijd beëindigd. De beëindiging is destijds gepaard gegaan met een afname in geur-, ammoniak- en fijnstofemissie vanuit de planlocatie. Daarnaast heeft het destijds geleid tot een afname van gezondheidsrisico's voor omwonenden, wat lokaal tot een beter woon- en leefklimaat voor de directe omgeving heeft geleid.

In het kader van de omgekeerde werking dient er gekeken te worden naar de omliggende bedrijven. De nieuwe woning dient met betrekking tot de in de omgeving gelegen bedrijven op voldoende afstand te komen liggen.

Nabij de planlocatie liggen de volgende functies:

Aan de Zeelandsestraat 69 is een agrarisch bedrijf, in de vorm van een melkveehouderij gelegen.

Aan de Molenstraat 4 is een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten gelegen.

In onderstaande tabel 1 zijn per functie de minimaal gestelde afstanden conform de lijst van de VNG weergegeven. Daarbij is aangegeven wat de afstand tussen het bouwvlak van de bedrijven en de nieuwe woning zal zijn.

Tabel 1

Verhard oppervlak huidige situatie en nieuwe situatie

Afstand in meters					
Bedrijf	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand tot planlocatie
Varkenshouderij (Molenstraat 4)	200	30	50	0	380
Akkerbouwbedrijf (Molenstraat 4)	10	10	30	10	380
Agrarisch hulpbedrijf - Dienstverlening (Molenstraat 3)	30	10	50	10	115
Aan huis gebonden bedrijf - Transportbedrijf (Molenstraat 1)	10	0	50	10	170

Uit de tabel is op te maken dat aan alle vereiste afstanden wordt voldaan. Hierdoor worden de belangen van omliggende bedrijven niet geschaad. Bovendien is momenteel reeds sprake van een woning op de locatie. De nieuwe woning belemmert omliggende functies niet, doordat deze op een grotere afstand is gelegen.

Op grond van voorgaande kan geconcludeerd worden dat er op grond van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

#### 4.1.2

#### Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Een bodemonderzoek kan noodzakelijk zijn om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie uit het onderzoek beschreven. Dit onderzoek is tevens toegevoegd in bijlage 2.



## Conclusie

### Vooronderzoek

Op basis van het historisch onderzoek en de locatie-inspectie zijn de volgende deellocaties onderscheiden voor het milieutechnisch onderzoek:

- Gehele locatie (bodemonderzoek op standaardpakket en bestrijdingsmiddelen, bodemonderzoek conform NEN 5740 – strategie verdacht)
- Bovengrondse dieseltank (verdacht op minerale olie, bodemonderzoek conform NEN 5740, strategie VEP)
- Bestrijdingsmiddelen kast (verdacht op bestrijdingsmiddelen, strategie 'maatwerk')
- Twee asbestverdacht druppelzones (verdacht op asbest in grond, asbestonderzoek conform NEN5707, "verdachte toplaag, plaatselijke bodembelasting, duidelijke kern")
- Erf (verdacht op asbest in puin, asbestonderzoek conform NEN 5897 'open halfverharding')

### Veldonderzoek

De bodem bestaat tot maximaal 1,5 m-mv voornamelijk uit matig tot sterk zandige klei. Daaronder wordt tot de maximale boordiepte van 4,0 m-mv matig grof zand aangetroffen. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 2,5 m-mv. Zintuiglijk zijn in de bodem sporen baksteen, sterk beton en matig puingranulaat in de bodem aangetroffen.

### Bodemonderzoek (gehele locatie, dieseltank en bestrijdingsmiddelen)

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

#### *Grond*

- Uit de toetsing van de Wet bodembescherming blijkt dat in de mengmonsters van de onderzochte bovengrond maximaal licht (>achtergrondwaarde) verhoogde gehalten nikkel en zink zijn aangetoond.
- In de onderzochte ondergrond worden maximaal licht (>achtergrondwaarde) verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel aangetoond.
- Ter plaatse van de dieseltank zijn in de onderzochte grond geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond ten opzichte van de gelden achtergrondwaarden. Ter plaatse van de bestrijdingsmiddelenkast zijn licht (>achtergrondwaarde) verhoogde gehalten DDD (som), DDE (som), DDT (som) en som OCB aangetoond in de onderzochte grond.

Uit de indicatieve toetsing van de analyseresultaten aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de grond aan de klasse Achtergrondwaarde, behoudens de grond bij de bestrijdingsmiddelenkast, deze voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse Industrie.

#### *Grondwater*

- Uit de toetsing van de Wet bodembescherming blijkt dat in het onderzochte grondwater maximaal licht verhoogde concentraties aan barium zijn gemeten ten opzichte van de betreffende streefwaarde. Ter plaatse van de voormalige en huidige dieseltank zijn geen verhoogde concentratie aan minerale olie gemeten in het onderzochte grondwater.

Op basis van het aantreffen van de licht verhoogde concentraties in de grond en het grondwater dient de hypothese 'locatie is verdacht' formeel aangenomen te worden.

#### Asbestonderzoek druppelzones

- Ter plaatse van de druppelzones 1 en 2 zijn maximaal licht (7,0 mg/kg ds) verhoogde gehalten aan asbest aangetoond

#### Asbestonderzoek erf

- Op de locatie is in de diverse asbestinspectiegaten asbest verdacht materiaal aangetoond. Dit betreft in de insectiegaten 106, '106 boorplan', 208 en 209.

- Ter plaatse van de meest verdachte asbestinsectiegaten in het erf (208, 209) is het gehalten in de fijne fractie geanalyseerd. Daarnaast is een mengmonster gemaakt van de insectiegaten 210 en 211.

- Vervolgens is het totaal gewogen gemiddelde gehalten aan asbest berekend voor de inspectiegaten. Voor de asbestinspectiegaten 106, '106 boorplan', 208 en 209 is een totaal gewogen gemiddelde berekend van respectievelijk 49,29 mg/kg.ds, 4,22 mg/kg.ds, 41,07 mg/kg.ds en 66,99 mg/kg.ds, waarbij van de gaten 106 en '106 boorplan' geen analyses zijn uitgevoerd van de fijne fractie.

#### **Advies**

Naar aanleiding van de analyseresultaten voor asbest in puin (> 50 mg/kg.ds) is een nader asbest onderzoek uitgevoerd. Hieruit kan worden bevestigd of afgewezen of het erf asbesthoudend is en de norm van 100 mg/kg.ds overschrijdt.

**PM** Het nader asbest onderzoek zal voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan uitgevoerd zijn.

#### 4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>).

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 2

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de ‘Regeling niet in betekende mate’ is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Aangezien in het onderhavig plan gaat om de realisatie van 1 extra woning is er sprake van een NIBM-project.

#### *Goed woon en leefklimaat*

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig

beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2022 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof PM10 15,87  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (grenswaarde 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM2,5 8,702  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (grenswaarde 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO2 10,26  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (grenswaarde 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van het aspect luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

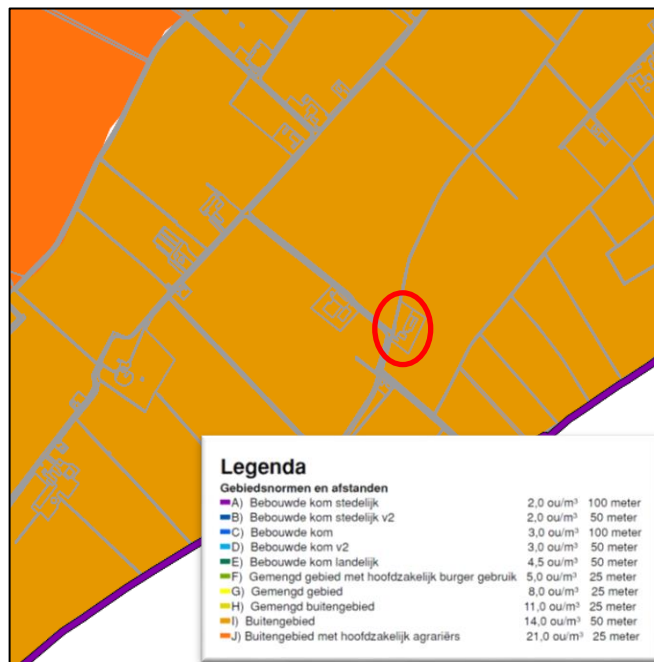
#### 4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieu-beheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De bestaande woning aan de Molenstraat 2 alsmede de nieuw te bouwen woning, dienen geen belemmering te vormen voor de (agrarische) bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Dit betreft de varkenshouderij aan de Molenstraat 4.

**Figuur 11**

Uitsnede planlocatie  
binnen Verordening  
geurhinder en veehou-  
derij 2017



Voor de varkenshouderij aan de Molenstraat 4 geldt dat dit bedrijf op een grote afstand is gelegen (375 meter), dat het geen hinder ondervindt van de realisatie van de woning. Bovendien is de varkenshouderij reeds beëindigd. De bouw van de nieuwe woning zal dus niet leiden tot belemmeringen.

Anderzijds dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. Op basis van de achtergrondkaart behorend bij de Verordening is momenteel sprake van een zeer goed leefklimaat binnen de planlocatie. Ten aanzien van de bouw van de nieuwe woning kan dan ook een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gegarandeerd worden.

Figuur 12

Uitsnede achtergrond-  
belasting



Het aspect geur is daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.1.5

#### Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

#### Wegverkeer

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat en vormt een landweg door het buitengebied. De Molenstraat loopt aan de noordwestzijde door tot de t-splitsing met de Zeelandsestraat en aan de zuidoostzijde gaat de Molenstraat over in de Hoefseweg. Zowel de Zeelandsestraat als de Hoefseweg zijn doorgaande wegen voor het verkeer vanuit de kern Millingen aan de Rijn naar het buitengebied, waarbij de Hoefseweg parallel aan de grens met Duitsland loopt. De Molenstraat loopt dus dwars tussen deze doorgaande wegen. Aan deze weg zijn vier woon- en/of bedrijfsperven gelegen. De weg vormt dan ook een rustige weg voor bestemmingsverkeer voor deze vier woon- en/of bedrijfsperven. De nieuwe schuurwoning wordt gerealiseerd achter de bestaande bestaande woning. Gezien het voorgaande kan dan ook worden gesteld dat in het kader van wegverkeerslawaaai een akoestisch onderzoek niet nodig is.

#### **Railverkeer**

In de omgeving is geen spoor gelegen. Er is daarmee geen sprake van railverkeerslawaaï.

#### **Industrielawaai**

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt één nieuwe woning en daarmee een geluidgevoelig object opgericht. Conform paragraaf 4.1.1 zal de nieuwe woning op voldoende afstand komen te liggen van omliggende bedrijven.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming.

#### 4.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

#### Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan

gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderstaand is het plangebied aan de Molenstraat 2 te Millingen aan de Rijn binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid is als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR  $10^{-6}$  contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De op afstand aangegeven locaties zijn tankstations met een LPG-vulpunt/reservoir met een veiligheidsafstand van maximaal 35 meter. Het plangebied ligt op een ruim grotere afstand.

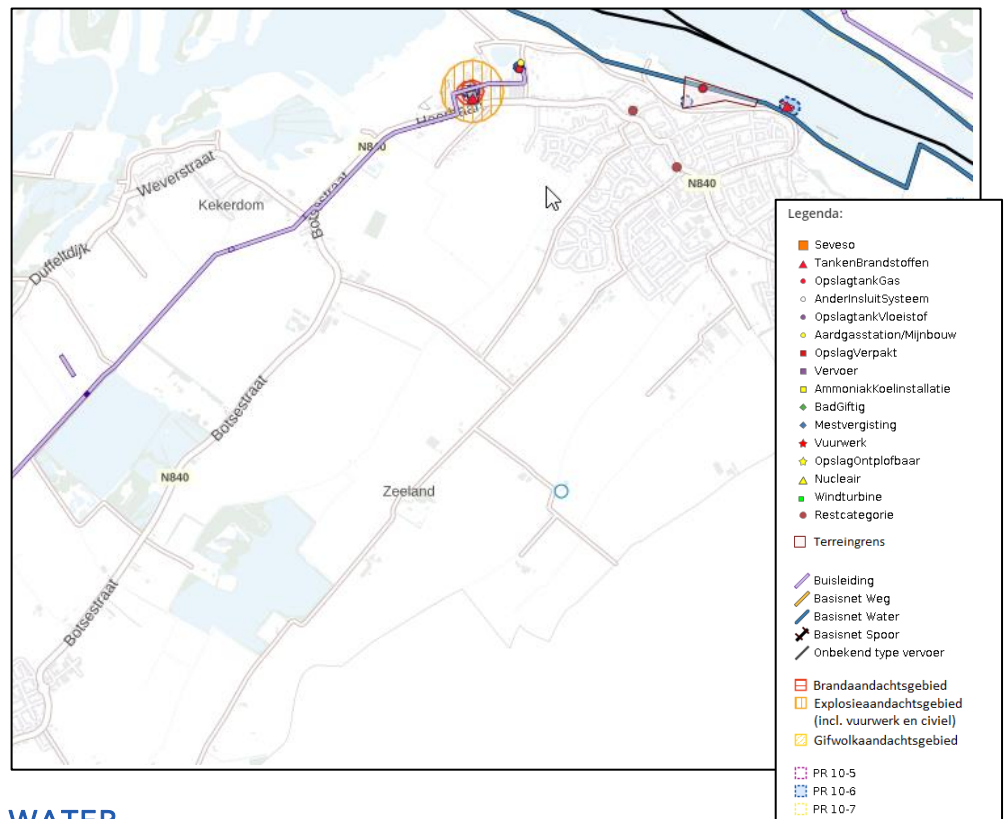
Verder bevinden zich geen hoogspanningslijnen in het plangebied.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.



**Figuur 13**

Uitsnede risicokaart  
Externe veiligheid,  
Molenstraat 2  
(blauwe cirkel).



## 4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie. Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Rivierenland.

### Beleid waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' opgesteld. Het programma beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen

tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

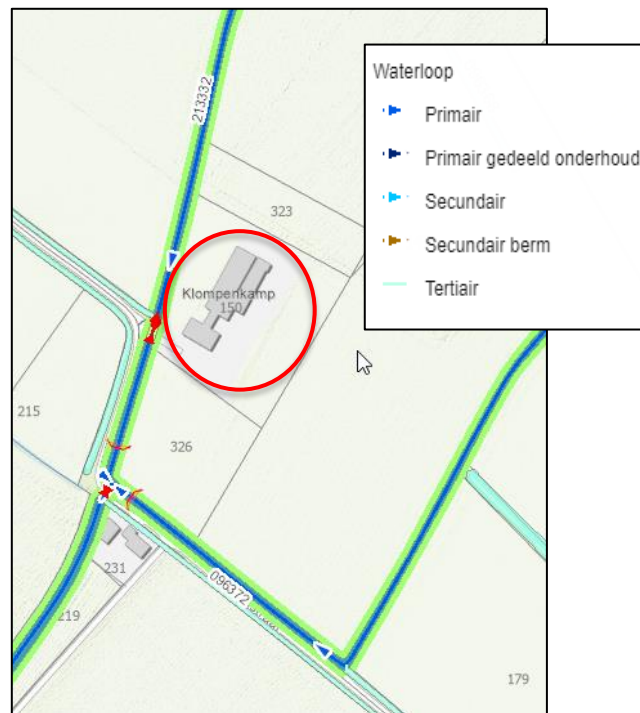
Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

#### *Geomorfologie en geohydrologie*

Op de Ahn-viewer is af te lezen dat de hoogte van het maaiveld op de locatie van de nieuw te bouwen woning op 11,56 m +NAP ligt. Op de bodemkaart van Nederland is af te lezen dat de gronden binnen het plangebied bestaan uit kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei ([www.atlas-leefomgeving.nl](http://www.atlas-leefomgeving.nl)). De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 69 cm – mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op 131 cm -mv. De GHG ligt vrij diep, waardoor deze geen invloed zal hebben op de nieuw te bouwen woning. In het gebied is sprake van kwel. Op basis van voorgaande gegevens is de planlocatie niet uitermate geschikt voor infiltratie.

*Figuur 14*

Uitsnede legger, Molenstraat 2 (rood omcirkeld).



#### *Oppervlakte- en afvalwatersysteem*

Op de legger van het waterschap is af te lezen dat het plangebied aan de westzijde grenst aan een A-watergang. In de omgeving loopt tevens aan de oost- en zuidzijde een A-watergang. Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van eventuele beschermingszones en heeft verder geen effect op deze watergangen. Deels loopt parallel aan deze A-watergang ook een C-watergang, niet ter hoogte van de bestaande woning.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone.

#### *Klimaatadaptatie*

Klimaatadaptatie houdt in dat de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat en de schadelijke gevolgen ervan probeert te beperken. Het veranderde klimaat is al enige tijd zichtbaar door hittegolven, hoosbuien en droogte. Om schadelijke gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk tegen te gaan, zijn bij ontwikkelingen klimaatadaptatiemaatregelen nodig.

Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan klimaatadaptatie. Op de kaart van de klimaatatlas van Waterschap Rivierenland is af te lezen dat binnen het plangebied geen sprake is van wateroverlast, wat tevens in de huidige situatie het geval is. Dit komt mede doordat de gronden binnen het

plangebied hoger zijn gelegen dan de gronden aan de overzijde van de weg, waardoor het water goed kan afvloeien in het omliggende groen.

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een forse afname van het verhard oppervlak met 1.357 m<sup>2</sup> (zie onderstaande tabel 3). De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast en wordt omgeven door veel groen in de vorm van tuin en weides.

Gezien de forse afname van het verhard oppervlak, in de huidige situatie geen sprake is van wateroverlast en het plangebied omgeven wordt door veel groen is het risico op wateroverlast bij piekbuien dan ook gering.

Tevens levert de forse afname van het bebouwingsoppervlak een positieve bijdrage aan het tegengaan van hittestress, wat versterkt wordt doordat de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast met beplanting en het plangebied omgeven wordt door veel groen.

Gezien de gronden binnen het plangebied bestaan uit zware zavel; lichte klei, is de bodem niet uitermate geschikt voor infiltratie. Om het hemelwater van het dakoppervlak van de nieuwe woning langzaam af te voeren wordt dan ook aan de zuidwestzijde van het plangebied een greppel aangelegd, waarin het hemelwater tijdelijk geborgen kan worden. Als deze greppel bij piekbuien volloopt, zal het water afstromen in het omliggende groen. Hier is voldoende ruimte voor. Hierdoor wordt de bodem aangevuld met hemelwater. Kleigronden zijn weliswaar niet uitermate geschikt voor infiltratie, echter kleigronden houden wel vocht langer vast in de bodem, wat in tijden van droogte juist een positieve werking heeft.

Op basis van voorgaande kan gesteld wordt dat in voldoende mate ingespeeld wordt op klimaatadaptatie.

In navolgende kopje 'Ontwikkeling' wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in de nieuwe situatie.

#### *Ontwikkeling*

In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van één woning in ruil voor de sloop van voormalige varkensstallen (780 m<sup>2</sup>). Naast het slopen van de voormalige bedrijfsopstallen wordt tevens de verharding naast en achter de oude stallen verwijderd.

In onderstaande tabel 3 wordt een berekening gegeven van het verhard oppervlak in de huidige situatie en nieuwe situatie.

Tabel 3

Verhard oppervlak huidige  
situatie en nieuwe situatie

Verhard oppervlak Huidige situatie	Aantal m <sup>2</sup>
Bestaande te behouden bebouwing	422
Te slopen bebouwing	780
Erfverharding	1.758
<b>Totaal</b>	<b>2.960</b>
Verhard oppervlak Nieuwe situatie	Aantal m <sup>2</sup>
Bestaande bebouwing	422
Nieuwe bebouwing	175
Erfverharding	1.006
<b>Totaal</b>	<b>1.603</b>
<b>Afname verhard oppervlak</b>	<b>1.357</b>

Uit de tabel is op te maken dat de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van de verharding voor een behoorlijke afname van het verhard oppervlak zorgt. De nieuw te bouwen woning zal niet leiden tot een groter verhard oppervlak dan nu aanwezig, deze zal juist afnemen. In dit kader is dus sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Vanuit het waterschap is geen formele compensatie nodig.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe woning zal worden opgevangen in een nieuw aan te leggen greppel aan de zuidwestzijde (zie figuur 15). De greppel dient boven de GHG aangelegd te worden. De greppel verkrijgt dan ook een diepte van 50 cm. Bij piekbuien zal de greppel vollopen en vloeit het hemelwater vervolgens af over de omliggende gronden (tuin/weides). Bij de bestaande woning vloeit momenteel het hemelwater ook af op omliggende gronden.

*Figuur 15*

Uitsnede kaart Landschappelijk inpassingsplan, ligging infiltratiegreppel



Voor het hemelwater wat valt op de nieuwe erfverharding en/of het gemeenschappelijke erf is het van belang dat de erfverharding onder afschot (1%-0,5%) aangelegd wordt om een goede afstroming van het hemelwater te bevorderen. Het hemelwater wat valt op de erfverharding/gemeenschappelijk erf zal langzaam afvloeien in het omliggende groen.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning wordt een aparte rioolaansluiting aangevraagd. Het aan te leggen riool zal op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten.

Het afgekoppelde hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. Om verontreinigingen te voorkomen mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden.

#### *Digitale watertoets*

Voor de beoogde ontwikkeling is de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat diverse waterbelangen van belang zijn. Deze hebben met name betrekking op hemelwaterafvoer en de bescherming van watergangen. De waterschapsbelangen vormen echter geen belemmering voor de voortgang van het plan. In de beschermingszone van de A- en C-watergangen vinden geen activiteiten plaats. Daarnaast is sprake van een afname

van verhard oppervlak doordat de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierdoor neemt het infiltrerend oppervlak in het plangebied toe. Door het waterschap wordt het hierdoor niet noodzakelijk geacht verder maatregelen te nemen ten behoeve van hemelwaterberging. Er zijn hierdoor geen waterschapsbelangen in het geding.

#### **Samenwerking met de waterbeheerder**

De waterparagraaf zal door de gemeente Berg en Dal aan waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

### **4.3 NATUUR**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

#### **4.3.1 Gebiedsbescherming**

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke. De dichtstbij gelegen beschermde natura 2000-gebieden betreft een Duits Natura 2000-gebied 'Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein' dit gebied ligt op circa 450 meter en 'Rijntakken' dit gebied ligt op circa 2,1 kilometer en nog enkele andere gebieden.

Voor de ontwikkeling is een Aeriusberekening uitgevoerd (zie bijlage 4, 5 en 6). Uit de AERIUS-verschilberekening tussen de beoogde situatie en de referentiesituatie komt een uitkomst van 0,00 mol depositie. Dit betekent dat de planontwikkeling niet leidt tot significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling van één woning en de sloop van de bedrijfsbebouwing niet zal leiden tot significant negatieve



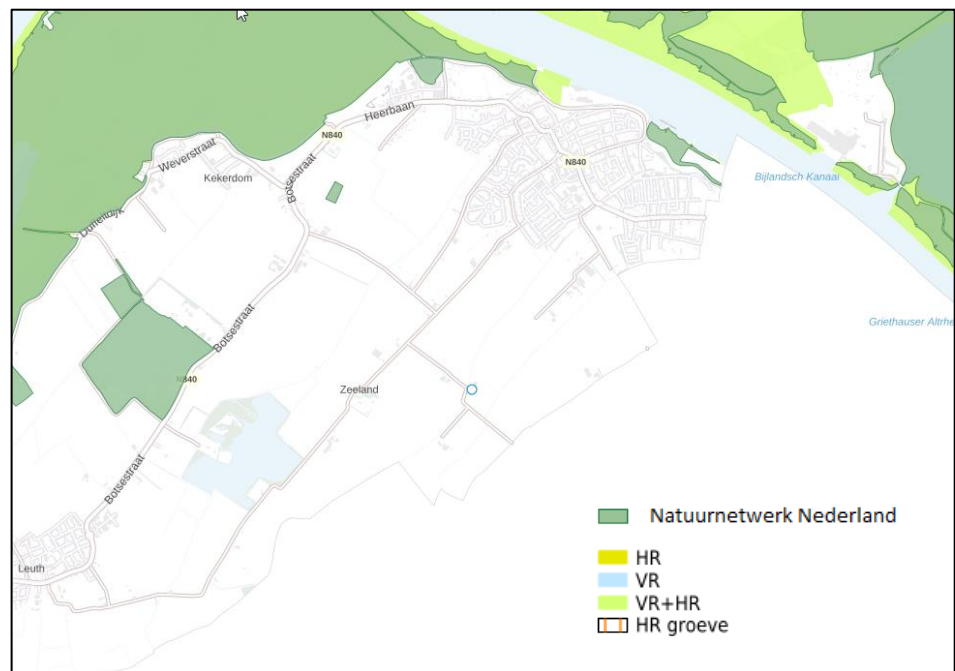
effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

#### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

**Figuur 16**

Ligging Molenstraat 2 ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk



De locatie Molenstraat 2 is op een afstand van circa 1,8 kilometer gelegen van het Gelders Natuurnetwerk. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen.

#### 4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.



Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wieden/poelen, heggen/hagen e.d.). Deze blijven zoveel mogelijk in stand en rond de woningen worden nog meer hagen gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling van de bouw van één nieuwe woning gaat gepaard met de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Eerder is een Quicksan flora & fauna uitgevoerd door Exlan voor onderhavige ontwikkeling. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 7. Onderstaand de conclusie uit dit onderzoek.

#### *Conclusie*

*Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:*

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

*Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.*

*Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).*

*Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.*

Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

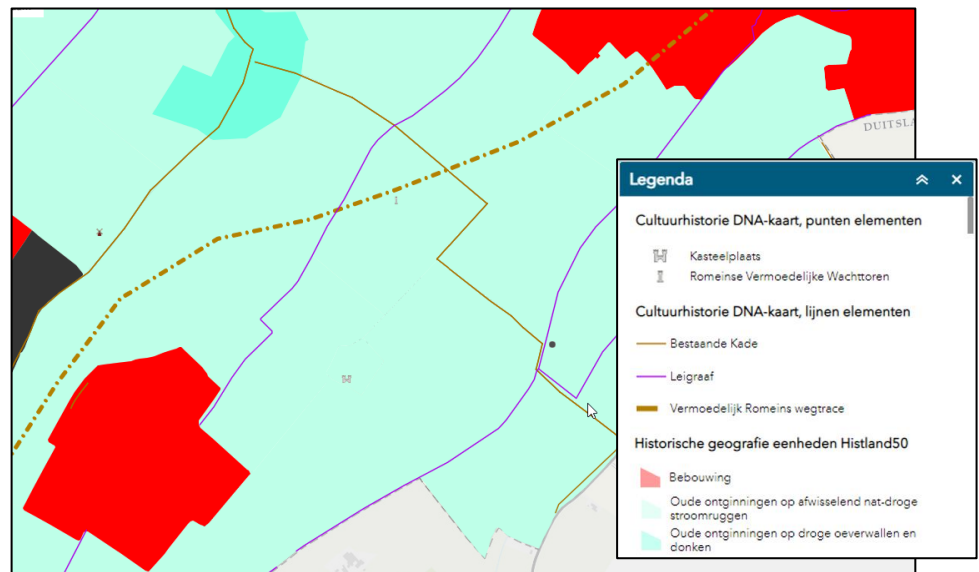
#### 4.4 **CULTUURHISTORIE**

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Cultuurhistorische waardenkaarten worden vaak gebruikt om in beeld te brengen welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn op de locatie of in de omgeving. De kaart is een door deskundigen bijeengebrachte inventarisatie en opsomming van op dat moment bekende cultuurhistorische waarden. De kaart kan steeds worden aangevuld met nieuwe kennis en is dus niet statisch. De gemeente Berg en Dal heeft geen cultuurhistorische waardenkaart opgesteld voor Millingen aan de Rijn. Provincie Gelderland heeft wel een cultuurhistorische waardenkaart. Onderstaand is een uitsnede van de kaart weergegeven.

*Figuur 17*

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland



De locatie is gelegen in een landschap wat wordt gekenmerkt als “Oude ontginningen op afwisselend nat-droge stroomruggen”. De bebouwing is geconcentreerd in ronde of gestrekte dorpen met een onregelmatige blok-verkaveling. De percelen en wegen, die de rivieren volgen, zijn ook grillig van vorm. Er komt overwegend landbouw voor. Daarnaast komen in dit landschapstype ook veel hoogstamboomgaarden voor, zo ook bij onderhavige locatie. Dit waren in het verleden productieboomgaarden die zich achter de boerderij bevonden. Productieboomgaarden bestonden voornamelijk uit appels, met bijvoorbeeld peren aan de westkant als windsingel. Ook kwamen er productie kersenboomgaarden voor. Boerenboomgaardjes stonden vaak aan de zijkant of voorkant van de boerderij en bestonden uit fruitbomen voor de eigen voorziening. In het plan is zorg gedragen voor het behoud- en verder versterken van de boomgaard ter plaatse als kenmerkend aspect in het landschap.

Het plangebied heeft verder geen specifieke cultuurhistorische waarde. De gewenste planvorming heeft geen negatief effect op cultuurhistorische waarden.

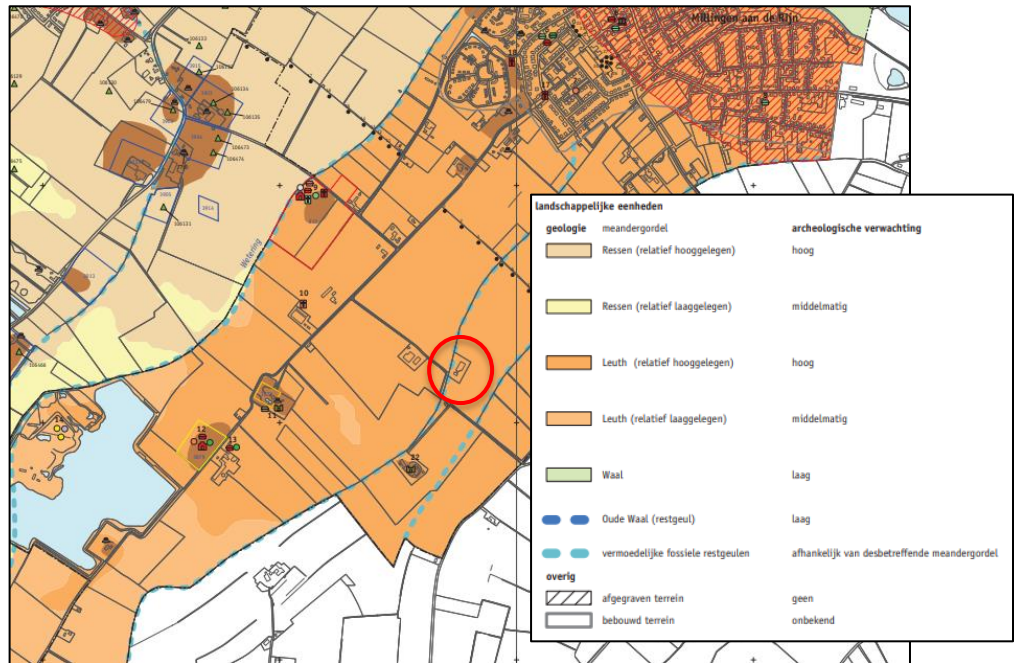
## 4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

In 2003, 2004 en 2005 werden in de toenmalige gemeenten Millingen aan de Rijn, Groesbeek en Ubbergen de eerste archeologische beleidsadvieskaarten opgesteld. Een 'archeologische kaart' bestaat uit een rapport en één of twee kaarten: - een geomorfologische kaart met verwachtingen en bekende vindplaatsen én een archeologische beleidsadvieskaart. Dit jaar wordt voor het gehele grondgebied van de gemeente een nieuwe archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.

**Figuur 18**

Uitsnede planlocatie binnen archeologische kaart Millingen aan de Rijn



Uit de kaart blijkt dat de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Voor het bouwen van bouwwerken dieper dan 30 cm dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld. Er is dan ook een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

**PM** Het archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) zal voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan uitgevoerd zijn.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

## 4.6 MOBILITEIT

### *Ontsluiting en verkeer*

De nieuwe woning en de bestaande woning worden ontsloten middels de bestaande oprit/inrit aan de Molenstraat en een gemeenschappelijk erf tussen de bestaande woning en de nieuwe woning.

De Molenstraat is een landweg door het buitengebied. Aan deze weg zijn slechts vier woon- en/of bedrijfsperven gelegen. De weg vormt dan ook een rustige weg voor bestemmingsverkeer voor deze vier woon- en/of bedrijfsperven.

De beëindiging van de varkenshouderij is inmiddels geruime tijd geleden en heeft destijds geleid tot een aanzienlijke afname van het aantal vrachtwagenbewegingen ter plaatse, met name zwaar verkeer. Momenteel is de bestaande woning reeds bestemd als wonen. De verkeersbewegingen ten behoeve van de bestaande woning bestaan uit personenverkeer. In de nieuwe situatie wordt een nieuwe woning op het perceel toegevoegd.

Conform de 'Integrale mobiliteitsvisie gemeente Berg en Dal 2016-2026', dient voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de verkeersgeneratie bepaald te worden aan de hand van de richtlijnen en kencijfers uit de publicatie 381 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Voor vrijstaande koopwoningen in 'weinig stedelijk gebied in het buitengebied', dient uitgegaan te worden van een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning. Dit houdt in dat door de komst van de extra woning op het perceel het aantal bewegingen van personenauto's met 8,2 verkeersbewegingen per dag zal toenemen. De Molenstraat heeft voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen op te vangen.

### *Parkeren*

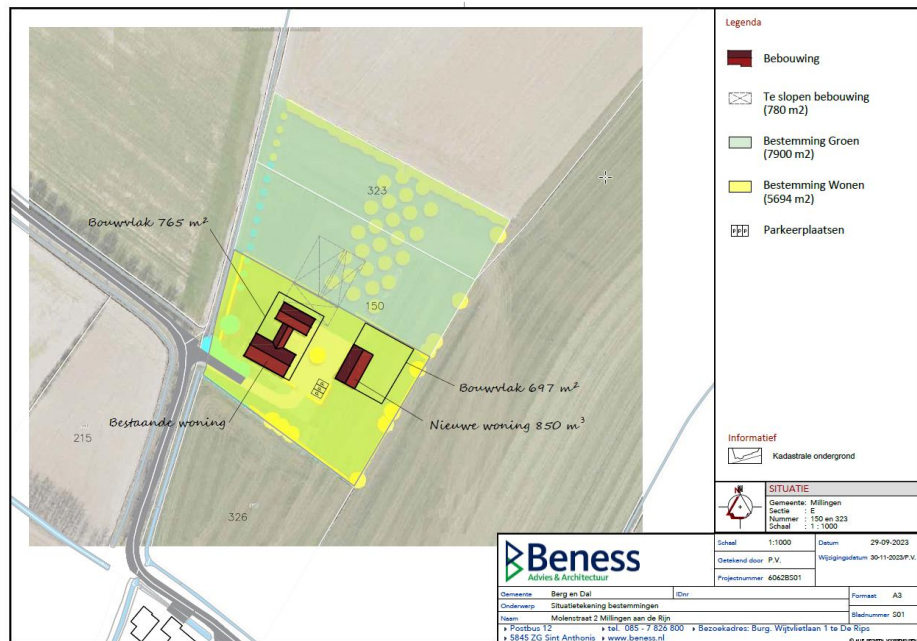
Conform de 'Integrale mobiliteitsvisie gemeente Berg en Dal 2016-2026', dient voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de parkeervraag bepaald te worden aan de hand van de richtlijnen en kencijfers uit de publicatie 381 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Voor vrijstaande koopwoningen in 'weinig stedelijk gebied in het buitengebied', dient uitgegaan te worden van 2,4 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekers). Voor de nieuwe woning worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd. Zie figuur 19 voor de ligging van de parkeerplaatsen.

Het aspect mobiliteit, verkeer en parkeren, zal geen belemmering opleveren.

Figuur 19

Situatieschets – parkeerplaatsen nieuwe woning



## 4.7 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Indien sprake zal zijn van grondverzet, zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen.

## 4.8 PLAN-MER

Op grond van wettelijke procedureregels dienen B&W een beoordelingsbesluit te nemen dat voor dit plan geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 1 woning mogelijk. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r. wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarde wordt gebleven, is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

In dit hoofdstuk is verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan

wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek naar milieuaspecten laat zien dat, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Dit zowel voor de afzonderlijke aspecten als bij een integrale benadering van alle onderzochte aspecten. Geconcludeerd kan worden dat er geen milieueffectrapportage noodzakelijk is.

## 4.9 DUURZAAMHEID

Eind 2018 heeft de gemeenteraad het Actieplan Duurzaamheid vastgesteld. Hierin is invulling gegeven aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente. De wens is om meer in te zetten op duurzaamheid om zo snel mogelijk de stap te kunnen zetten naar klimaatneutraal. Om deze reden is in een werkwijze vastgelegd dat bij nieuwbouw van woningen meer dient te worden gedaan aan duurzaamheid dan enkel te voldoen aan de BENG-eisen. Bij onderhavig initiatief wordt hier op verschillende manieren invulling aan gegeven. Voor elk van de genoemde onderwerpen in het toetsingskader, is aangegeven welke maatregelen worden genomen.

### Duurzame energie en aardgasvrij

- ▶ Nieuwbouw energieneutraal te realiseren voor zowel gebouwgebonden energie als gebruikgebonden energie

### Klimaatadaptatie

- ▶ Maximaal 30% van het erf verhard en zoveel mogelijk open verhardingsmaterialen toepassen
- ▶ Kavels dienen een waterverwerkingscapaciteit te hebben van minimaal 60 mm

### Groen en natuurinclusief bouwen

- ▶ 75 m<sup>2</sup> groen per woning
- ▶ Insectenmuur aanbrengen

### Circulair bouwen

- ▶ Minimaal 10 % van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen gebouw zijn hergebruikte materialen
- ▶ Gescheiden afvalwater systeem

De uitvoering van deze maatregelen wordt vastgelegd in een overeenkomst. Op deze manier is bij het initiatief geborgd dat voldoende wordt ingezet op het aspect duurzaamheid.

# 5 UITVOERBAARHEID

---

## 5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

## 5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Waterschap Rivierenland
- ▶ Provincie Gelderland.

De provincie heeft het volgende aangegeven:

*Gezien de afname van bebouwd oppervlak (stallen en verharding) en de voorgestelde landschappelijke inrichting met gebiedseigen beplanting is het provinciaal belang in dit plan goed geborgd. Een formeel vooroverleg is dan ook niet nodig.*

*Omgevingsdialoog*

In het kader van participatie heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierbij is het initiatief voorgelegd aan omwonenden.



Met de bewoners van de woningen Molenstraat 1, 3 en 4 heeft een gesprek plaatsgevonden, waarbij de beoogde bestemmingsplanwijziging is toegelicht. In dit overleg is niet gebleken dat het voornemen om de aanwezige stallen te slopen en het inpassen van een extra bouw mogelijk als bezwaarlijk werd bevonden.

De afstand naar overige woningen bedraagt 600 tot 800 meter. De impact van de planologische wijziging op die objecten is te verwaarlozen. Gelet op de grote afstand ten opzichte van het plangebied is de dialoog beperkt gebleven tot voormelde adressen.

#### 5.2.2 Zienswijzen

Na publicatie van de herziening van het bestemmingsplan, heeft deze 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode was het voor een ieder mogelijk om zienswijzen in te dienen.

# 6 JURIDISCHE OPZET

---

## 6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

## 6.2 HERZIENING

Onderhavig plan heeft betrekking op het toestaan van één extra woning binnen de huidige bestemming 'Woondoeleinden' en de omzetting van de agrarische bestemming naar 'Wonen' (deels).

In de regels wordt onder andere de inhoud van de woning en de omvang van de aangrenzende bijbehorende bouwwerken bepaald. Ook wordt in de regels de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan vastgelegd.

# 7

## CONCLUSIE

---

Het plan beschreven in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten.

Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- ▶ Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- ▶ De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- ▶ De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Berg en Dal kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.