

## **Bestemmingsplan Wethouder Arntzstraat Noordzijde**

Planidn: NL.IMRO.0265.BPWethArntzstrNrd-VSG1  
Datum: 25 maart 2014  
Status: Vastgesteld  
Ondergrond: o\_NL.IMRO.0265.BPWethArntzstrNrd-VSG1.dxf

### **OOSTZEE ontwerp & omgeving**

Tivolilaan 205  
6824 BV ARNHEM

Tel 06 - 444 15 446

[info@oostzee.nl](mailto:info@oostzee.nl)  
[www.oostzee.nl](http://www.oostzee.nl)



**Toelichting**

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
<b>2. Het plan in zijn omgeving</b>	<b>7</b>
2.1 De huidige situatie	7
2.2 Beschrijving van het plan	8
<b>3. Planologisch kader</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
<b>4. Milieuaspecten</b>	<b>21</b>
4.1 Archeologie	21
4.2 Bodem	21
4.3 Water	23
4.4 Flora en fauna	25
4.5 Verkeer	25
4.6 Geluid	26
4.7 Luchtkwaliteit	26
4.8 Externe veiligheid	26
4.9 Milieuzonering	27
<b>5. Bestemmingsplanregeling</b>	<b>29</b>
5.1 Planopzet	29
5.2 Bestemmingen	29
5.3 Algemene regels	30
5.4 Overgangsrecht en slotregel	30
<b>6. Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
<b>7. Handhaving</b>	<b>33</b>
<b>8. Procedure</b>	<b>35</b>
8.1 Vooroverleg en inspraak	35
8.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	35

**Regels**

<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>37</b>
Artikel 1 Begrippen	37
Artikel 2 Wijze van meten	40
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>41</b>
Artikel 3 Verkeer	41
Artikel 4 Wonen	42
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering	45
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>47</b>
Artikel 6 Antidubbeltelregel	47
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	48
Artikel 8 Algemene procedureregels	49
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>51</b>
Artikel 9 Overgangsrecht	51
Artikel 10 Slotregel	52

**Bijlagen:**

1. Verkennend bodemonderzoek nov. 2009
2. Aanvullend bodemonderzoek juli 2011
3. Deelsaneringsplan jan. 2012
4. Besluiten Gedeputeerde Staten GLD omtrent bodemsanering
5. Beschermingszones waterkering
6. Profiel vrije ruimte
7. Besluit ontheffing Keur Waterschap Rivierenland
8. Verslag vooroverleg en inspraak

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van het perceel Wethouder Arntzstraat te Millingen aan de Rijn, gelegen ten oosten van Wethouder Arntzstraat 9. Het onderhavige perceel is nimmer bebouwd geweest. De initiatiefnemer wenst op het plangebied een woongebouw met 2 wooneenheden te realiseren, dat eventueel omgebouwd kan worden naar een vrijstaande woning.

Onderhavig bestemmingsplan is opgezet volgens de Wet ruimtelijke ordening en de richtlijnen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

### 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Wethouder Arntzstraat in het dorp Millingen aan de Rijn. De Wethouder Arntzstraat maakt deel uit van de buurt Rustenburg. Deze buurt, gebouwd in de jaren '50 en '60 van de 20<sup>e</sup> eeuw, is gelegen ten oosten van het centrumgebied van Millingen aan de Rijn.



*Locatie plangebied in Millingen aan de Rijn*



*Locatie plangebied in de buurt*

### **1.3 Geldend bestemmingsplan**

De gehele bebouwde kom van Millingen aan de Rijn valt binnen het bestemmingsplan 'Kom Millingen'. Dit plan is op 6 juli 2004 vastgesteld door de raad en 22 februari 2005 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (nr. RE 2004.7033). Vervolgens is het plan door een uitspraak van de Raad van State d.d. 24 februari 2006 onherroepelijk geworden.



## 2. Het plan in zijn omgeving

### 2.1 De huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten oosten van het perceel Wethouder Arntzstraat 9 en omvat in eerste instantie een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Millingen aan de Rijn, sectie A nummer 5573. Het totale perceel heeft een afmeting van 2087 m<sup>2</sup>, het te ontwikkelen perceelsgedeelte heeft een afmeting van circa 690 m<sup>2</sup>. Tot het plangebied behoort verder een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Millingen aan de Rijn, sectie A nummer 5206. Deze strook gemeentegrond is in onderhavig bestemmingsplan meegenomen met het oog op de eventuele aanleg van een parkeerstrook in de toekomst.

De omgeving van het plangebied kent een eenvoudige stedenbouwkundige structuur. Centraal in de buurt Rustenburg is een groenvoorziening aangelegd met daaromheen rijwoningen en een aantal geconcentreerde parkeervoorzieningen. Aan de rand van de buurt zijn voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Deze woningen staan in een duidelijke rooilijn langs de straat.

De Wethouder Arntzstraat ligt aan de noordoostkant van de buurt. Aan de overzijde van deze straat staan voornamelijk geschakelde en vrijstaande woningen. Verderop richting het centrum bevinden zich rijwoningen. Het centrum van Millingen aan de Rijn is nabij en via de Wethouder Koenenstraat goed bereikbaar.

Het plangebied is thans onbebouwd. Aan de rand van het plangebied is een bomenrij aanwezig. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een groenstrook met bos.



*Achter het plangebied begint de overgang naar de dijk*



*Zicht op de bebouwing ten westen van het plangebied*

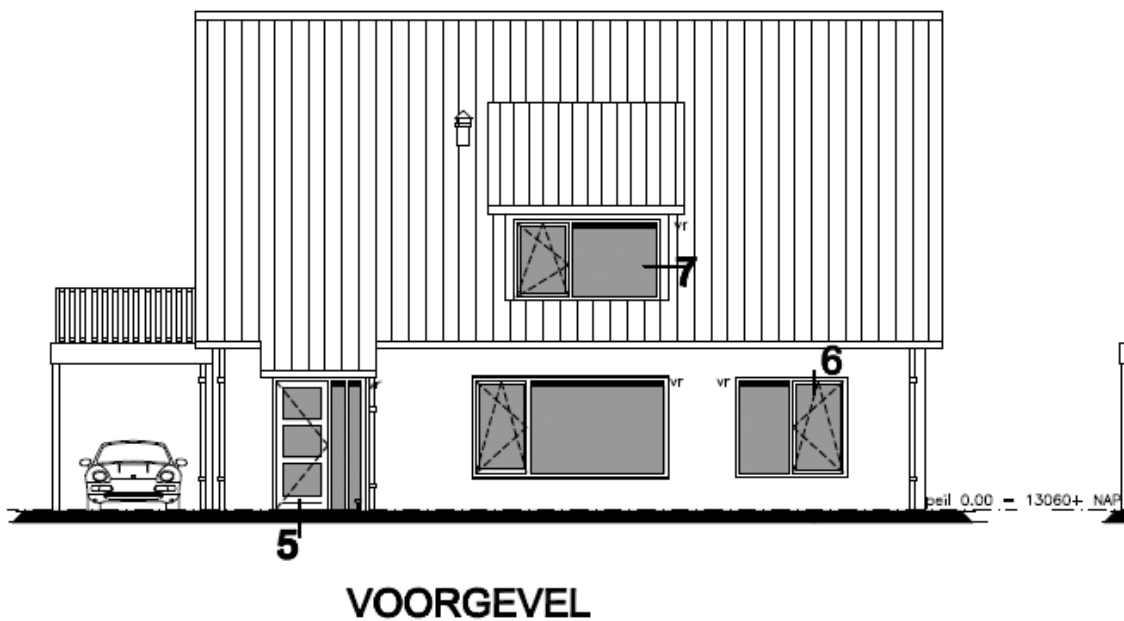


De aangrenzende groenstrook ten oosten van het plangebied in de Wethouder Arntzstraat plangebied

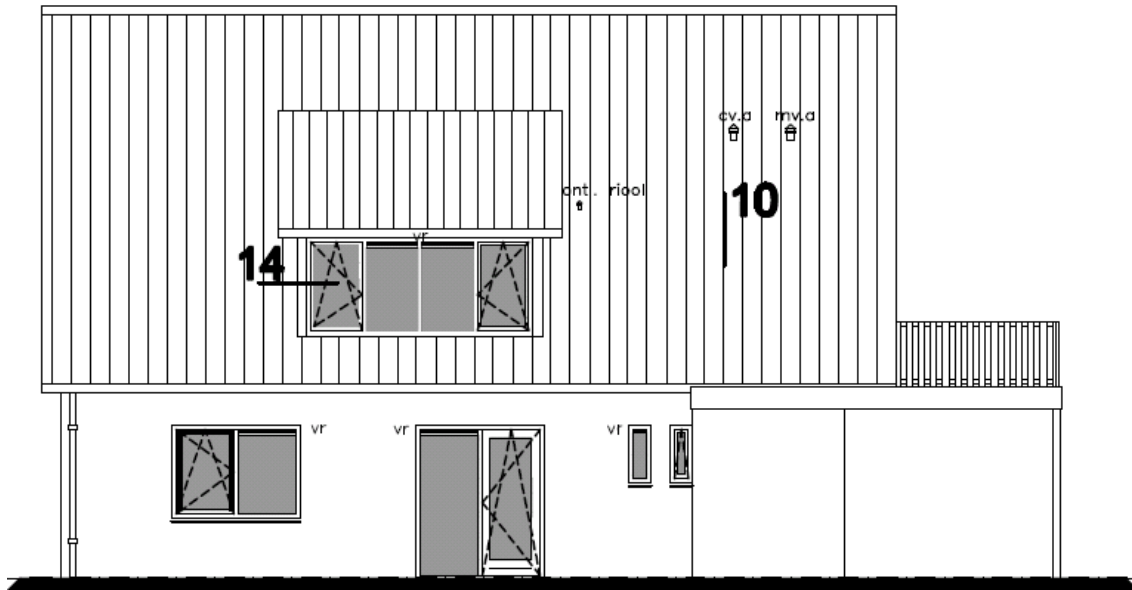
## 2.2 Beschrijving van het plan

Het plan voorziet in de bouw van een vrijstaand woongebouw. Het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in één bouwlaag met een zadeldak. Onder de kap bevinden zich de verdiepingvloer en een vliering. Aangebouwd aan het hoofdgebouw zijn drie bergingen en een tweetal carports beoogd en rondom is een tuin voorzien.

Het plan voorziet in de mogelijkheid om het pand zowel als vrijstaande woning te gebruiken als ook om twee wooneenheden te realiseren: één wooneenheid op de begane grond en één op de verdieping. De wooneenheden maken gebruik van dezelfde voordeur.







## ACHTERGEVEL

*Voor- en achtergevel van het woongebouw aan de Wethouder Arntzstraat  
Tekening: HBK Bouw*

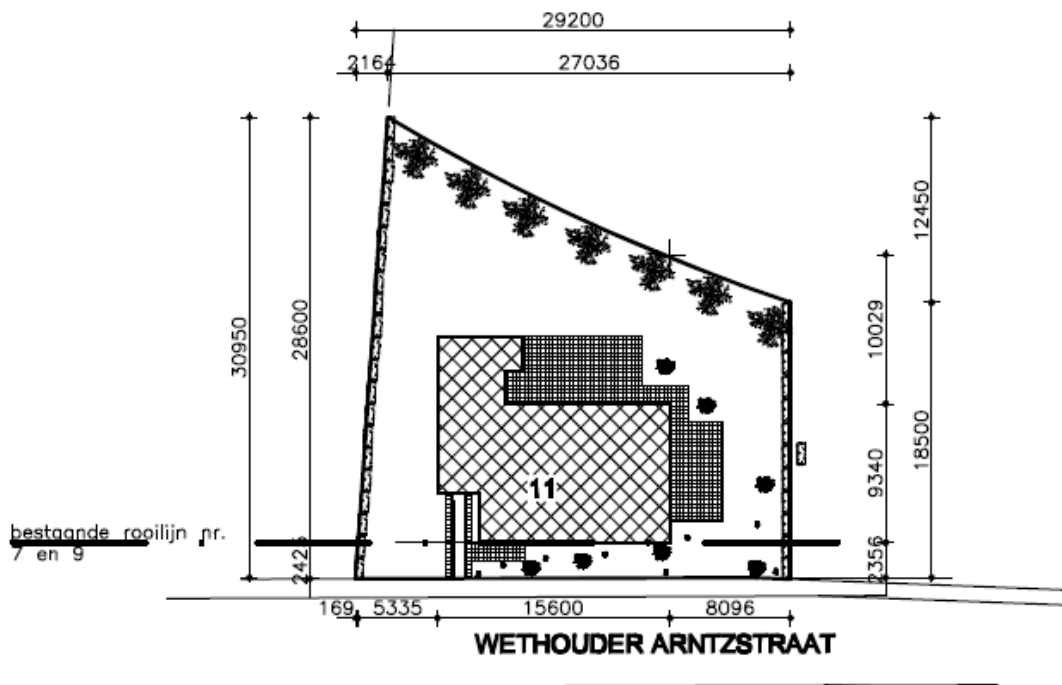
Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het erf bij het woongebouw worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd, voor een deel onder de carports.

Met het plan wordt de ruimtelijke structuur aan de noordzijde van de Wethouder Arntzstraat versterkt. Door het woongebouw qua woningtype te laten aansluiten op de reeds aanwezige bebouwing en het met de voorgevel in dezelfde rooilijn te bouwen als die van de woningen aan de Wethouder Arntzstraat 7 en 9, vindt een duidelijke wandvorming plaats. Op deze manier wordt bovendien de uitstraling van de straat verbeterd.

Ter realisatie van het plan is sanering van de bodem van het bouwperceel vereist. Daarbij moet een leeflaag worden aangebracht met een dikte van 1 meter schone grond. Gebleken is dat ophoging van het bouwperceel bij de hiervoor beschreven situering van het woongebouw, ook in relatie tot de ligging ten opzichte van de beschermingszone van de achtergelegen Rijndijk, niet strikt noodzakelijk is. Daarom voorziet het plan uiteindelijk in een bouwkundig peil van NAP +13,06 meter. Hiermee ligt het als gebruikelijk 0,25-0,3 meter hoger dan het straatpeil en sluit de maaiveldhoogte aan op dat van de belendende percelen.



Situering van de locatie van de geplande woning aan de Wethouder Arntzstraat.



Situatietekening van de geplande woning aan de Wethouder Arntzstraat.

### 3. Planologisch kader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het eerste kwartaal van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteit Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
  - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
  
2. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
  
3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is, zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

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

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In de loop van 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de Spoorwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van woningbouw, in de vorm van een vrijstaande woning dan wel twee wooneenheden. Gezien de ligging van het plangebied in de beschermingszone van de Rijndijk en het gebied van de Romeinse Limes zijn wat betreft de toepassing van het rijksbeleid de nationale belangen van ruimte voor waterveiligheid en voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten van belang. Vanuit het Barro zijn daarom de regels voor de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de bescherming van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde relevant.

De bescherming van de primaire waterkering is in voorliggend bestemmingsplan gewaarborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' voor de in de beschermingszone gelegen gronden van het bouwperceel. Hierin zijn regels vervat omtrent het gebruik van de gronden en de toegestane (bouw)werken en werkzaamheden. Voor de bescherming van erfgoed van uitzonderlijke universele waarde geldt dat er binnen het plangebied geen kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aanwezig zijn, waarmee het bestemmingsplan rekening dient te houden.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Ten behoeve van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldig ruimtegebruik, door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen en de prioriteit bij (her)ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied leggen. De ladder voor duurzame verstedelijking is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder kent 3 treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Behoefte. Is er een regionale behoefte? Nee, breng het plan in overeenstemming met de regionale behoefte of stop de procedure. Ja, ga door naar trede 2.
2. Bestaand stedelijk gebied. Is de regionale behoefte (deels) op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied? Indien dit bevestigend wordt beantwoord, is de onderbouwing voldoende gemotiveerd. Bij een ontkennend antwoord komt trede 3 aan de orde.
3. Bereikbaarheid. Het gaat hierbij om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) langs meerdere vervoerswijzen ontsloten kan worden.

De voorgenomen ontwikkeling en het voorliggende bestemmingsplan zien op de realisatie van woningbouw, zijnde een vrijstaande woning dan wel twee wooneenheden. Ook al is het een kleinschalige ontwikkeling, sprake is wel van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve dient de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.



Betreffende ontwikkeling is reeds eerder opgenomen in het op regionaal niveau afgestemde gemeentelijk woningbouwprogramma. Mede erop gelet dat zij voorziet in wooneenheden, die geschikt zijn om in de in Millingen aan de Rijn aanwezige behoefte aan woningen voor jongeren en/of senioren te voorzien, is het bestemmingsplan in overeenstemming met de regionale behoefte (trede 1).

Geconstateerd kan worden voorts dat de regionale behoefte hier opgevangen wordt binnen bestaand stedelijk gebied, zoals dat gedefinieerd is in het Bro (trede 2). Het perceelsgedeelte, waar het nieuw te bouwen woongebouw is voorzien, de aangrenzende groenstrook met bos en het overig omliggende groen zijn namelijk onderdeel van het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, openbare en sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, dat algemeen wordt beschouwd als de kern Millingen aan de Rijn. Daarbij is het plangebied al in 2004 door de gemeente benoemd als een inbreidingslocatie, geschikt voor één vrijstaande woning, en is hiervoor in het bestemmingsplan "Kom Millingen" vervolgens een woonbestemming opgenomen (zie onderdelen Visie wonen en werken en Vigerend bestemmingsplan in paragraaf 3.3).

Dat het plangebied voorts valt buiten het door de provincie aangewezen bestaand stedelijk gebied, doet in casu niets aan het voorgaande af. Gezien de aanwijzing van de provincie alleen de gebieden omvat, waar de bestaande en bij bestemmingsplan rechtens toegelaten bebouwing geconcentreerd is, heeft zij het bestaand stedelijk gebied in engere zin uitgelegd dan het Bro. Het kan dan ook voorkomen dat bebouwing, voorzieningen en/of stedelijk groen aan de rand van een kern niet binnen haar begrenzing van het bestaand stedelijk gebied gebracht zijn, terwijl ze algemeen wel gezien worden als behorend tot de kern. Dit is onder meer ook voor de bestaande woningen aan de Wethouder Arntzstraat 7 en 9 het geval. Daarbij is het plangebied wel gelegen binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en dus in gebied, waar nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen zonder meer toegestaan is.

Conclusie is derhalve dat voldoende gemotiveerd is dat de voorgenomen ontwikkeling en voorliggend bestemmingsplan zien op zorgvuldig ruimtegebruik en duurzame verstedelijking. Trede 3 van de ladder komt dan ook niet aan de orde.

## **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **Streekplan Gelderland 2005**

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor alle verschillende functies in de wetenschap dat het beschikbare oppervlak beperkt is. In de woningbouw zal, meer dan in het verleden, aandacht moeten zijn voor de kwaliteit van het woningaanbod. Het gaat niet alleen om de aantallen, maar ook om de behoefte wat betreft doelgroep, prijsklasse, huur/koop, voorzieningen of omgevingskwaliteit. De woningmarkt is steeds meer regionaal gericht en om beter aan te kunnen sluiten bij de gewenste kwaliteit geeft de provincie alleen indicaties voor de bouwopgave op regionaal niveau en niet per gemeente.

De provincie vraagt gemeenten eerst en vooral te kijken naar de mogelijkheden die het bestaand bebouwd gebied heeft. Door vernieuwing en herstructurering (inbreiding) kan extra beslag op de nog open ruimte (uitbreiding) beperkt blijven. Door fysieke aanpassingen kan ook de kwaliteit van de leefomgeving en de openbare ruimte worden verbeterd.

Het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van de bewoners. Er is vooral behoefte aan woningen voor ouderen en starters en aan landelijke en centrumstedelijke woonmilieus. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

### **Ruimtelijke Verordening Gelderland**

Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. In de nieuwe Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe.

De regels in een ruimtelijke verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied of delen daarvan. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

Volgens de bij de Ruimtelijke Verordening Gelderland behorende kaart Verstedelijking ligt het plangebied weliswaar buiten bestaand stedelijk gebied, maar is het wel binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen gelegen. De regels van de Verordening bepalen dat een bestemmingsplan voor een gebied binnen deze contour nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen kan toestaan. De voorgenomen ontwikkeling en voorliggend bestemmingplan zijn dan ook niet in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

### **Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)**

De afspraken over het aantal woningen, de kwaliteit en de typen woningen per regio worden regionaal vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma. Gedeputeerde Staten hebben op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties. De gevolgen van KWP3 zijn groot voor de gehele Stadsregio Arnhem Nijmegen. In KWP3 is de bouw van het aantal woningen naar beneden bijgesteld. Op dit moment zijn de gemeenten in de regio met elkaar en met andere partners in overleg hoe deze aantallen onderling verdeeld wordt. Concrete regionale afspraken zijn nog niet gemaakt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de toevoeging van een vrijstaande woning dan wel twee wooneenheden buiten het aangewezen bestaand stedelijk gebied, maar binnen de voor Millingen aan de Rijn vastgelegde woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Aangezien deze

ontwikkeling reeds eerder in het gemeentelijke woningbouwprogramma opgenomen is, past ze binnen de afspraken van het KWP3.

#### **Verstedelijkingsvisie Van koers naar keuze**

In 2004 is het concessiebeleid voor de regio KAN (Knooppunt Arnhem Nijmegen), nu Stadsregio Arnhem Nijmegen, vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat gemeenten binnen de bebouwingscontouren zelf mogen bepalen waar en hoeveel nieuwe woningen gebouwd worden. De gemeente Millingen aan de Rijn heeft deze concessies verwerkt in haar *Visie Wonen en Werken*. Het plangebied aan de Wethouder Arntzstraat ligt binnen de bebouwde kom en tevens binnen de bebouwingscontour van Millingen aan de Rijn.

Het concessiebeleid is in 2011 vervangen door de Verstedelijkingsvisie Van koers naar keuze, welke visie de Stadsregioraad op 30 juni 2011 heeft vastgesteld. Het beleid ten aanzien van de bebouwingscontour is hierbij gehandhaafd, maar er is wel voor de periode tussen 2010 en 2020 een maximum woningbouwprogramma afgesproken per gemeente. Het realiseren van woningbouw in het plangebied past zowel binnen de bebouwingscontour als binnen het afgesproken woningbouwprogramma.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

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

In 2012 is gestart met de voorbereiding en het opstellen van een gemeentelijke structuurvisie, de Structuurvisie Millingen aan de Rijn 2025. Op 29 januari 2013 is deze Structuurvisie vastgesteld.



In de Structuurvisie worden de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor Millingen aan de Rijn voor de komende jaren vastgelegd. De kerngedachte van deze visie kan als volgt worden vertaald:

*Een sterke en evenwichtige gemeenschap, een groen en cultuurhistorisch waardevol dorp aan de rivier, een fraai en vitaal buitengebied waarmee de kern verbonden is, een compleet voorzieningenpakket, op 20 minuten rijden van Nijmegen en Kleef met grootstedelijke voorzieningen en werkgebieden, waardoor Millingen aantrekkelijk is voor zowel Millingenaren als forensen.*

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid zijn in de Structuurvisie per thema beschreven. De integrale structuurvisiekaart geeft de hoofdlijnen van de thema's in de Structuurvisie weer. Hierbij worden, op basis van de ontstaansgeschiedenis, het functionele gebruik en de bebouwingsstructuren, binnen het gemeentelijk grondgebied enkele 'zones' en typen bebouwingsstructuren onderscheiden. Elke eenheid heeft een eigen karakter en identiteit, waardoor er telkens andere (on)mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen en ook sprake is van andere randvoorwaarden die daaraan gesteld dienen te worden. Het plangebied valt evenals de woningen aan de Wethouder Arntzstraat 7 en 9 net binnen de zone 'vitaal, divers en leefbaar bebouwd gebied Millingen'. Zie de hiervoor ingevoegde afbeelding met een uitsnede van de kaart van de Structuurvisie.

Voor de zone 'vitaal, divers en leefbaar bebouwd gebied' geldt vanuit het thema 'ruimtelijke kwaliteit' onder andere als ambitie dat (woning)bouwopgaves binnen deze zone worden opgevangen met behulp van kleinschalige ontwikkelingen. Uitbreidingen van de kern in de vorm van uitleglocaties zijn uit het oogpunt van woningbehoefte niet nodig en zijn, omdat dit ten koste gaat van landschap en groen, ook onwenselijk. Binnen het thema 'wonen en woonomgeving' is dan ook aangegeven dat het programma van woningbouwlocaties geen uitleglocaties bevat. Als één van de potentiële woningbouwlocaties binnen de kern is onderhavig plangebied opgenomen, waarbij er uitgegaan is van één vrijstaande woning in het dure segment.

Voor het thema 'wonen en woonomgeving' is verder bepaald dat de woningvoorraad en -omgeving geschikt moet zijn voor alle doelgroepen nu en in de toekomst. Dat betekent dat ingezet wordt op het behouden van starters en senioren en het (beperkt) aantrekken van nieuwe huishoudens. De gemeente wil dit bereiken door kleinschalige bouwinitiatieven te faciliteren die bijdragen aan de verbetering van de woon- en woonomgevingskwaliteit.

Met de voorgenomen ontwikkeling en dit bestemmingsplan krijgt een in de Structuurvisie opgenomen potentiële woningbouwlocatie voor één vrijstaande woning werkelijk invulling met een kleinschalige ontwikkeling van een vrijstaand woongebouw met twee gestapelde wooneenheden, dat eventueel naar een vrijstaande woning omgebouwd kan worden. Gezien de wooneenheden geschikte woonruimte zijn voor de doelgroepen starters en senioren, zoekt de ontwikkeling ook aansluiting bij de ambities voor wonen. De voorgenomen ontwikkeling en het voorliggende bestemmingsplan kunnen dan ook worden beschouwd als passend binnen de in de Structuurvisie vastgelegde hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid.

#### **Kansen voor kwaliteit, woonvisie 2009-2019**

Deze woonvisie<sup>1</sup> is in 2009 vastgesteld. Centraal uitgangspunt is dat het voor de inwoners aantrekkelijk moet zijn om in Millingen aan de Rijn te blijven wonen. Het beleid richt zich in het bijzonder op die mensen voor wie de keuzemogelijkheden beperkt zijn: vitale senioren, mensen met een zorgvraag en starters. Daarnaast wil men ook huishoudens van buiten Millingen aantrekken, met name jonge gezinnen en vitale senioren.

Als gevolg van demografische ontwikkelingen en huishoudensverdunding (de eigen behoefte), compensatie van extramuralisering en opvang van statushouders zijn er tot 2018 ca. 200 nieuwe woningen nodig. In het programma wordt bovendien rekening gehouden met de sloop en nieuwbouw van 25 verouderde huurwoningen.

In de woonvisie zijn drie scenario's opgenomen voor een woningbouwprogramma:

- voor de eigen behoefte;
- met het aantrekken van minimaal 50 extra huishoudens;
- een scenario waarin rekening wordt gehouden met een uitblijvende vraag.

Daarbij is aangegeven op welke manier het programma kan worden bijgesteld als blijkt dat een ander scenario realiteit wordt.

Realisering van woningbouw in het plangebied past binnen alle drie de scenario's.

#### **Visie Wonen en Werken**

Op gemeentelijk niveau worden in deze visie<sup>2</sup> een aantal randvoorwaarden gegeven voor woningbouwplannen. De belangrijkste is dat inbreiding de voorkeur geniet boven uitbreiding en dat dit moet plaatsvinden met behoud én versterking van de ruimtelijke structuur. Versterking van leefbaarheid en identiteit én zorgvuldig ruimtegebruik sluiten hierop aan. In het plan wordt een

---

<sup>1</sup>Companen: Kansen voor kwaliteit, Woonvisie 2009-2019, vastgesteld 27 januari 2009

<sup>2</sup>BRO: Gemeente Millingen aan de Rijn, Visie Wonen en Werken, vastgesteld 2 februari 2004



opsomming gegeven van potentiële ontwikkelingslocaties. In de visie wordt (onder nr. 50) melding gemaakt van 1 vrijstaande woning aan de Wethouder Arntzstraat als reeds geplande ontwikkeling en is de locatie, gezien het een inbreidingslocatie omvat, positief beoordeeld wat zuinig ruimtegebruik betreft.

### Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Millingen' is het plangebied grotendeels bestemd voor 'Woondoeleinden -W-' en heeft het deels de bestemming 'Groen'. Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de raad op 6 juli 2004.

Op de navolgende uitsnede van de verbeelding is de woonbestemming van het plangebied aangeduid.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Millingen', 2004

De toelichting bij het bestemmingsplan merkt de locatie Wethouder Arntzstraat aan als locatie waar met een vrijstelling wel een kleinschalige ontwikkeling voor één vrijstaande woning mag plaatsvinden. De motivering luidt: *Reeds geplande ontwikkeling op een inbreidingslocatie, die aansluit op naastgelegen bebouwing en op eigen terrein voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Flora- en faunaonderzoek laat echter zien dat nader onderzoek c.q. ontheffing noodzakelijk is.* In de regels van het bestemmingsplan is deze in de toelichting genoemde vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van de ontwikkeling van één vrijstaande woning echter niet als zodanig opgenomen. Hoewel artikel 25 lid 7 van de planregels een bevoegdheid bevat voor het toelaten van extra en/of nieuwe woningen, ontstaat met gebruikmaking hiervan alleen een bouw mogelijkheid voor twee halfvrijstaande woningen in het plangebied. Eén van de aan de bevoegdheid verbonden voorwaarden is namelijk dat de overige bepalingen van toepassing blijven, zoals deze voor de woonbestemming zijn vervat in artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan. Aldus is aansluiting gezocht bij de bouwregels op de belendende percelen, Wethouder Arntzstraat 7 en 9, waar op grond van artikel 5 lid 5 onder b en artikel 5 lid 6 onder a maximaal twee woningen gebouwd mogen worden en uitsluitend van het woningtype 'halfvrijstaande en geschakelde woningen'.

Het initiatief beoogt de bouw van een vrijstaand woongebouw met twee gestapelde wooneenheden, dat eventueel omgebouwd kan worden naar een vrijstaande woning. De ontwikkeling van dit initiatief kan gelet hierop niet met toepassing van de bevoegdheid uit artikel 25 lid 7 van de regels van het

vigerende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook beoogd in een bestemmingsregeling te voorzien, op basis waarvan het initiatief wel kan worden gerealiseerd.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn op grond van artikel 15 lid 1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan niet bestemd voor parkeervoorzieningen. Om hier in de toekomst eventueel een parkeerstrook aan te kunnen leggen, krijgt de strook gemeentegrond in voorliggend bestemmingsplan dan ook een zodanige bestemming dat de gronden wel voor ondermeer parkeervoorzieningen mogen worden gebruikt en ingericht.

## 4. Milieuaspecten

Diverse wet- en regelgeving schrijft voor dat nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoek weergegeven. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Archeologie
- Bodem
- Water
- Flora en fauna
- Verkeer
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Milieuzonering

### 4.1 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de verplichting om archeologische belangen tijdig te betrekken in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Millingen aan de Rijn staat op de IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) aangegeven als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachting komt voort uit het feit dat, al sinds het midden van de 19<sup>e</sup> eeuw, archeologische vondsten worden gedaan.

Naar aanleiding van deze hoge verwachtingswaarde heeft, in het kader van het bestemmingsplan 'Kom Millingen', een inventariserend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als vuilstortplaats. De toelichting bij voornoemd bestemmingsplan vermeldt dat er voor een achttal locaties, waaronder de Wethouder Arntzstraat, een inventariserend onderzoek heeft plaatsgevonden (Gemeente Millingen aan de Rijn, Een inventariserend archeologisch onderzoek. Acht ontwikkelingslocaties in de bebouwde kom van Millingen aan de Rijn, RAAP Archeologisch adviesbureau, 2003). Op basis van de resultaten van dit onderzoek heeft men geen aanbevelingen voor behoud of vervolgonderzoek gedaan.

### 4.2 Bodem

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Voor de locatie is in 2003 een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek zijn inmiddels verouderd. Om deze reden heeft ingenieursbureau Aveco de Bondt op 24 november 2009 opnieuw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied (Verkennend bodemonderzoek Wethouder Arntzstraat te Millingen aan de Rijn).

Met het verkennende onderzoek zijn lichte verontreinigingen aangetoond in de grond en het grondwater. Daarbij zijn tot een diepte van 1,5 m-mv bodemvreemde materialen (vooral puin) waargenomen. Geconcludeerd is dat de lichte verontreinigingen geen risico vormen voor de volksgezondheid en/of het milieu. Op basis van deze onderzoeksresultaten werd het plangebied, mede gelet op de beoogde ophoging van het bouwperceel, geschikt geacht voor het toekomstig gebruik en is verondersteld dat er geen belemmering is voor de voorgenomen nieuwbouw vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

Het betreffende onderzoeksrapport is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Ten aanzien van het verkennend onderzoek heeft het bevoegd gezag, de provincie Gelderland, vervolgens geoordeeld dat hiermee de kwaliteit van het aanwezige stortlichaam nog niet in voldoende mate is vastgelegd. In reactie daarop is daarom in juli 2011 een aanvullend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het plangebied voor het (aanvullend) vastleggen van de bodemkwaliteit van het stortmateriaal.

Uit het aanvullende onderzoek is gebleken dat op twee plekken een stortlaag gelegen is met sterk verhoogde gehalten (metalen). Op twee andere plekken is ook een stortlaag aangetroffen, maar hier zijn geen matig of sterk verhoogde gehalten gemeten. De stortlaag is hierbij aangetroffen vanaf een diepte van 0,9 m-mv tot een diepte van maximaal 2,5 m-mv en de dikte varieert van 0,5 tot 1,1 meter. In de stortlaag zijn bijmengingen met puin, glas en plastic waargenomen.

Conclusie van het aanvullende onderzoek is dat de aangetoonde verontreinigingen te relateren zijn aan de aangetroffen stortlaag. Omdat gelet op het voornemen het bouwperceel op te hogen de sterke verontreinigingen zich in de toekomstige situatie op een grotere diepte beneden maaiveld zullen bevinden, zullen de humane risico's door contact met de sterk verontreinigde grond worden weggenomen.

Op basis van de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek is uiteindelijk geadviseerd om de uitvoering van de bouwwerkzaamheden alsmede het grondverzet af te stemmen op de aangetoonde verontreinigingssituatie. Hiertoe is het opstellen van een (deel)saneringsplan of een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen) vereist. Het aanvullend onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Het doel van een saneringsplan is het vastleggen van de doelstelling, de randvoorwaarden en de uit te voeren van de deelssanering. Om de uitvoering van het initiatief en het grondverzet af te stemmen op de aangetroffen verontreinigingssituatie is een deelsaneringsplan opgesteld. Met het verhogen van het maaiveld door het opbrengen van schone grond is er sprake van het aanbrengen van een leeflaag op een ernstig verontreinigde ondergrond. Dit wordt aangemerkt als een deelsanering.

In het opgestelde deelsaneringsplan zijn de uitgangspunten, de uitvoeringsmethode en de controlewerkzaamheden tijdens de sanering beschreven. Verder is ingegaan op de saneringsdoelstellingen. De in het deelsaneringsplan beschreven deelsanering komt er concreet op neer dat het bouwperceel een leeflaag met een dikte van 1 meter en kwaliteit van tenminste Klasse Wonen dient te krijgen. Het plangebied wordt hierbij tot een dusdanige diepte ontgraven, dat uitgekomen wordt op 1 meter minus toekomstig maaiveld. Omdat het toekomstig maaiveld richting de straatzijde afloopt, moet hier dus dieper ontgraven worden.

De deelsanering wordt als afgerond beschouwd wanneer de vrijgekomen grond is afgevoerd, de leeflaag is aangebracht, de nieuwbouw is gerealiseerd en uit monitoring blijkt dat de werkzaamheden niet hebben geleid tot een aantasting van de grondwaterkwaliteit.

Voor een uitgebreide beschrijving van het deelsaneringsplan wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 3 bij de toelichting.

De Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 2 mei 2012 twee besluiten genomen met betrekking tot deze verontreiniging:

1. Het 'Besluit vaststelling ernst en spoedeisendheid' vermeldt dat het hier gaat om een niet spoedeisend geval van ernstige verontreiniging;
2. In het 'Besluit instemming deelsaneringsplan' wordt aangegeven dat Gedeputeerde Staten instemmen met het deelsaneringsplan.

Een afschrift van deze besluiten is opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

Overigens geven Gedeputeerde Staten in hun besluit over het deelsaneringsplan aan dat dit plan volgend is op het te hanteren bouwkundig peil en de toekomstige maaiveldhoogte. Dit in die zin dat het uitgangspunt blijft dat er ongeacht de werkelijke hoogten een leeflaag van 1 meter met Kwaliteit Wonen wordt aangebracht. Dat het plan, in vergelijking met het in het deelsaneringsplan beschreven bouwkundig peil, voorziet in een lager bouwkundig peil van NAP +13,06 meter vormt dan ook geen afwijking op het deelsaneringsplan en behoeft geen nieuw besluit. Het betekent wel dat het maaiveld minder ver wordt opgehoogd en dus meer verontreinigde grond afgegraven dient te worden.

### 4.3 Water

#### Algemeen

Het plangebied (Millingen, sectie A, nummer 5573 (gedeeltelijk) en 5206 (gedeeltelijk) waar het voornemen bestaat een woongebouw te realiseren, maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het hoofdbemalingsgebied "Millingen". Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Toename verhard oppervlak binnen het plangebied is: 300 m<sup>2</sup>. In het kader van de watertoets heeft er overleg plaatsgevonden tussen het waterschap, gemeente en initiatiefnemer en is de volgende waterparagraaf tot stand gekomen.

#### Waterrelevant Beleid

- Waterbeheerplan, 2010-2015

Het Waterschap Rivierenland heeft een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015 (vastgesteld op 30 oktober 2009). Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het Waterbeheerplan heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt hierin vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- Het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (Nationaal Bestuursakkoord Water);
- Het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (o.a. Kader Richtlijn Water);
- Het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- Het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld.

- Gemeentelijk Rioleringsplan
- Waterplan Millingen aan de Rijn
- Nota rioleringsbeleid (2005).

#### Oppervlaktewater

Er bevindt zich op de grens van het plangebied (westzijde) een sloot (bij het waterschap bekend als C-water 096596). Deze heeft een waterbergende functie en mag niet zondermeer gedempt worden. De sloot heeft een bergende functie voor hemel- en kwelwater en mogelijk een drainerende functie ten aanzien van de waterkering. Op de watergang dient hemelwater vanaf het plangebied te worden



aangesloten. Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat hiervoor geen ontheffing nodig is aangezien het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> en de lozing plaatsvindt op een C-watgang.

### **Watercompensatie**

Uitgangspunt voor het Waterschap Rivierenland is, dat bij een toename van minimaal 500 m<sup>2</sup> afvoerend (verhard) oppervlak watercompensatie noodzakelijk is. De toename binnen dit plan bedraagt slechts 300 m<sup>2</sup>. Tot 500 m<sup>2</sup> toename verhard oppervlak gelden de eisen van de gemeente Millingen aan de Rijn. Bij verbouw met een uitbreiding vanaf 25 m<sup>2</sup>, en altijd bij nieuwbouw, wordt een (infiltratie)voorziening geëist voor het hemelwater. De waterbergingscoëfficiënt is  $T=10+10\%$  (vuistregel 436 m<sup>3</sup>/ ha verhard oppervlak). Voor noodgevallen mag een overloop plaatsvinden op de gemeentelijke riolering. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen verbonden met het hoofdgebouw, tot 25 m<sup>2</sup> uitbreiding, zijn vrijgesteld. Overigens kan bij de aanwezigheid van een hemelwaterriool of oppervlaktewater ook daarop worden aangesloten. De verwerking van hemelwater wordt opgenomen in de omgevingsvergunning voor het bouwen en gecontroleerd door de gemeente Millingen aan de Rijn.

### **Waterkering**

De Rijnbandijk is een primaire waterkering die bescherming biedt tegen het Rijnwater. Op de gronden rondom de waterkering is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing (kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone). Het plangebied ligt deels binnen de beschermingszone en deels in de buitenbeschermingszone (zie bijlage 5).

Voor handelingen die voldoen aan de algemene regels gesteld in de Keur is geen ontheffing nodig; deze kunnen afgedaan worden met een melding. Voor het in werking treden van de Waterwet op 22 december 2009 moest voor alle werken en/of werkzaamheden, die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels ontheffing, bij het waterschap ontheffing van de Keur worden aangevraagd. Deze werken worden getoetst aan de 'Beleidsregels Keur voor waterkeringen en wateren van Waterschap Rivierenland'. Het plan is in dit kader mede getoetst aan het zogenaamde Profiel van Vrije Ruimte (Pvvr).

Met de voorgestelde situering bevindt het woongebouw zich buiten het Profiel van Vrije Ruimte. Ook blijft de onderkant van de fundering buiten het profiel. In bijlage 6 is dit op tekening weergegeven.

### **Hemelwater / Riolering**

De gemeente heeft als beleid, dat zoveel mogelijk verhard oppervlak (met name daken) moet worden afgekoppeld van het vuilwaterriool. Op 1 januari 2008 is de Wet gemeentelijke watertaken in werking getreden, waarbij de perceelseigenaar het hemelwater zoveel mogelijk dient te verwerken op de plaats waar het valt.

De riooltechnische ontsluiting van het gebied bevindt zich ter hoogte van het rioolgemaal aan de Waiboerweg 2. De riolering nabij het plangebied is uitgevoerd als een gemengd rioleringsstelsel. In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Schoon hemelwater dient in Millingen aan de Rijn zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. Waar dat niet kan zal het hemelwater moeten worden afgevoerd via een filtervoorziening naar oppervlaktewater of uiteindelijk naar het openbare gescheiden rioolstelsel (zie ook beslissing hemelwater BOR-G). Er dient gebruik te worden gemaakt van niet uitloogbare materialen, in overeenstemming met het bouwstoffenbesluit.

### **Grondwater**

Het plangebied bevindt zich niet nabij een grondwaterbeschermingsgebied of een grondwaterwingebied.

#### **Ontheffing Keur / aansluitvergunning riolering**

Omdat het bouwplan van het woongebouw deels situeert binnen de beschermingszone van de primaire waterkering, is er op 4 december 2009 ontheffing van de Keur aangevraagd bij het waterschap. Deze ontheffing is vervolgens, bij besluit van 19 januari 2010, verleend.

Bij brief van 24 oktober 2011 en 17 juni 2013 heeft het waterschap vervolgens ingestemd met wijziging en verlenging van de geldigheidstermijn van de verleende ontheffing. Het waterschap heeft daarbij aangegeven dat er vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de wijziging, omdat de woning zowel wat situering als onderkant fundering betreft verder van het profiel van vrije ruimte wordt gerealiseerd. In het besluit is vermeld welke hoogte er aangehouden kan/moet worden voor wat betreft de onderkant fundering. De besluiten omtrent de ontheffing van de Keur zijn opgenomen in bijlage 7.

Een aansluitvergunning op de riolering van de gemeente wordt getoetst aan de "Aansluitverordening Riolering Millingen aan de Rijn 2009".

#### **4.4 Flora en fauna**

Er bestaan twee soorten van natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### *Gebiedsbescherming*

De gebiedsbescherming komt voort uit de Natuurbeschermingswet (2005), waarin zogenaamde Speciale Beschermingszones (SBZ) worden onderscheiden. Deze gebieden vormen samen het Nederlandse deel van Natura 2000, het Europese netwerk van natuurgebieden. De wet schrijft voor dat voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een SBZ een passende beoordeling moeten worden gemaakt, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstelling van het hele gebied.

##### *Soortenbescherming*

De Flora en Faunawet schrijft voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschreven moet worden wat de gevolgen zijn voor flora en fauna. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijke ingreep geen schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. Duidelijk moet worden gemaakt dat er geen beschermde diersoorten worden verontrust, dat de nesten, holen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats. In bepaalde gevallen kan ontheffing van de wet worden verleend, met name wanneer het aantasten van een aantal individuen geen gevolgen heeft voor "de gunstige staat van instandhouding van de soort".

In het bestemmingsplan 'Kom Millingen' is een woonbestemming vastgelegd voor nagenoeg heel het plangebied. De ter plaatse van deze bestemming aanwezige beplanting sloot aan op de naastgelegen groenstrook met bos van circa 0,3 hectare. Inmiddels zijn de eerder in dit deel van het plangebied aanwezige bomen echter gerooid, waardoor de ecologische waarde er momenteel beperkt is. Het overige groen blijft voorts in stand, uitgezonderd de strook gemeentegrond evenwijdig aan de Wethouder Arntzstraat. Deze wordt als 'Verkeer' bestemd, maar voor het overige deel van de groenstrook met bos wordt de bestemming 'Groen' gehandhaafd. Op basis hiervan mag dan ook gesteld worden dat het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek overbodig is.

#### **4.5 Verkeer**

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. De Wethouder Arntzstraat is onderdeel van een 30 km-gebied. Het voorliggende

bouwplan voorziet in een dermate kleine woningtoename dat het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toeneemt.

De nodige parkeervoorzieningen ten behoeve van het nieuw te bouwen woongebouw worden gerealiseerd op eigen terrein, zijnde het erf bij het woongebouw. Volgens de normen van het CROW dienen er 1,8 (afgerond 2) parkeerplaatsen bij een vrijstaande woning aanwezig te zijn. In het geval het pand wordt gebruikt voor twee wooneenheden geldt er een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen/woning. Door onder de carports twee parkeerplaatsen te realiseren en elders op het erf nog één parkeerplaats aan te leggen is op eigen terrein voldoende ruimte om te parkeren.

Mocht in de toekomst sprake zijn van een plaatselijk toenemende parkeerbehoefte, kan deze eventueel in het plangebied worden opgevangen, nu onderhavig plan het mogelijk maakt om langs de Wethouder Arntzstraat een parkeerstrook aan te leggen.

#### **4.6 Geluid**

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaai. Vrijwel de gehele bebouwde kom van Millingen aan de Rijn, waaronder begrepen de Wethouder Arntzstraat waaraan het plangebied is gelegen, is aangewezen als 30 km-gebied. Volgens de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek in dat geval niet verplicht. De verkeersintensiteiten in de buurt zijn daarbij dermate laag dat er ook geen aanleiding is om nader onderzoek te doen.

#### **4.7 Luchtkwaliteit**

Per 15 november 2007 is er in de Wet milieubeheer een nieuw hoofdstuk over luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk vervangt het "Besluit luchtkwaliteit 2005".

Op grond van de wet dient bij grote ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt vooral bepaald door de achtergrondconcentratie (ten gevolge van natuurlijke en ver weg gelegen bronnen) en de bijdrage van het verkeer. Veranderingen in de luchtkwaliteit worden vooral bepaald door veranderingen in de verkeersintensiteiten. De belangrijkste verontreinigende stoffen zijn stikstofoxiden en fijn stof.

Voor kleinere ruimtelijke projecten tot 500 woningen, waar een dermate kleine toename is van verkeersbewegingen en uitstoot van stoffen, is geen luchtkwaliteitonderzoek meer nodig. Dergelijke projecten dragen 'niet in betekende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet uitgevoerd.

#### **4.8 Externe veiligheid**

Het externe veiligheidsbeleid is erop gericht te voorkomen dat er activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden op locaties die te dicht bij gevoelige bestemmingen liggen. Bedrijven die risicovolle activiteiten verrichten dicht bij woningen, ziekenhuizen, scholen of winkels vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit zijn bijvoorbeeld LPG-stations en bedrijven die veel chemicaliën opslaan. Uit oogpunt van externe veiligheid dient een veiligheidsafstand in acht te worden genomen tussen de risicovolle activiteit en omliggende functies.

Om de aspecten van het risico goed in beeld te kunnen brengen en te kunnen toetsen aan normen, wordt een tweetal begrippen gehanteerd: het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron, zoals een transportroute, bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Volgens het gangbare overheidsbeleid dient die kans ter plaatse van een kwetsbare bestemming (bijvoorbeeld een woonwijk) kleiner te zijn dan  $10^{-6}$  per jaar. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle functies aanwezig. Over de Rijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de Risico-atlas Hoofdvaarwegen Nederland, opgesteld door Rijkswaterstaat, ligt de  $10^{-8}$ -contour bij Millingen aan de Rijn op minder dan 25 meter van de oever. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij voorkeur buiten deze contour plaats te vinden. De grens van het plangebied ligt op meer dan 32 meter uit de oever.

De gehele bebouwde kom van Millingen aan de Rijn kent een risico dat lager ligt dan de grenswaarde. De risico's die aan het vervoer over de Rijn verbonden zijn vormen dus geen bedreiging voor de leefbaarheid van de bebouwde kom en eveneens geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen.

Nader onderzoek naar externe veiligheidsrisico's wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### **4.9 Milieuzonering**

In sommige gevallen is een milieuzone om bedrijven aanwezig. Binnen deze zone kan sprake zijn van bijvoorbeeld stank- of geluidsoverlast. Bij de planvorming dient daar in dat geval rekening mee te worden gehouden. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die mogelijk milieuhinder zouden kunnen opleveren.



## 5. Bestemmingsplanregeling

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De systematiek van onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de richtlijnen van de SVBP 2012.

Beleidsmatig is bij de inhoud van het bestemmingsplan 'Kom Millingen' uit 2004 aangesloten.

Bij het bestemmingsplan 'Wethouder Arntzstraat Noordzijde' hoort één verbeelding. De verbeelding is eenvoudig van opzet. De relevante informatie staat zoveel mogelijk op de verbeelding zelf wat de inzichtelijkheid van het plan bevordert.

### 5.1 Planopzet

De verbeelding kent drie bestemmingen, namelijk 'Verkeer', 'Wonen' en 'Waterstaat-Waterkering'.

De planregeling voor de bestemming 'Wonen' legt de situering van het hoofdgebouw vast middels een bouwvlak op de verbeelding. De naar de wegzijde gekeerde (bouw)grens van dit vlak is overeenkomstig het bouwplan voor het woongebouw en is in het verlengde gelegd van de voorgevel(rooilijn) van de woningen aan de Wethouder Arntzstraat 7 en 9. Hierdoor volgt deze de richting van de straat.

Daarnaast is met een vlak aangegeven waar bijgebouwen mogen worden gebouwd. Dat komt er op neer dat bijgebouwen zijn toegestaan achter het verlengde van de voorgevel van de woning en dat in de voortuin niet mag worden gebouwd, uitgezonderd kleine aan- en uitbouwen aan de woning (zoals erkers) en bouwwerken (zoals erfafscheidingen) tot maximaal 1 meter hoog.

Met aanduidingen op de verbeelding is voor het woongebouw aan de Wethouder Arntzstraat aangegeven dat:

- er binnen de woonbestemming maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan;
- de maximale goothoogte 3,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter mag bedragen.

### 5.2 Bestemmingen

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 1: Inleidende regels
- hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: Algemene regels;
- hoofdstuk 4: Overgangs-en slotregels.

#### 1. Inleidende regels

In de inleidende regels zijn omschrijvingen voor de gebruikte begrippen en afkortingen (art. 1) en de wijze van meten (art. 2) opgenomen.

#### 2. Bestemmingsregels

In de artikelen 3, 4, en 5 zijn de regels voor de drie bestemmingen omschreven.

Elke bestemmingsartikel is opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving; een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- bouwregels; deze regels bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen;

- binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;
- gebruiksregels.

*De bestemming 'Verkeer'.*

Dit betreft een smalle strook grond langs de Wethouder Arntzstraat. Deze is nu nog in gebruik als groenstrook. Binnen de bestemming 'Verkeer' kan deze groenstrook gehandhaafd blijven, maar wordt het ook mogelijk gemaakt om er een parkeerstrook aan te kunnen leggen.

*De bestemming 'Wonen'.*

Deze bestemming omvat dat deel van het perceel waarop de woning(en) en de bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten. Bepaald is dat de woning(en) gebouwd moet(en) worden in het bouwvlak, waarbij de voorgevel voor tenminste 50% in de bouwgrens naar de wegzijde gelegen dient te zijn. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning(en) is middels een maatvoeringsymbool op de verbeelding weergegeven. De overige maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken is in de regels opgenomen.

De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 80 m<sup>2</sup> bedragen. Voor deze bebouwing geldt een maximale goothoogte van 3,35 meter en een maximale hoogte van 5 meter.

*Aan-huis-verbonden beroep*

Overeenkomstig het beleid van de gemeente Millingen aan de Rijn mogen in de woning ook beroepsmatige activiteiten worden uitgevoerd, zij het over een beperkt oppervlak van de woning. Het wonen moet de hoofdfunctie blijven. De oppervlakte die voor beroepsmatige activiteiten gebruikt wordt is altijd kleiner dan het totale woonoppervlak, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Tevens is er een maximum van 50 m<sup>2</sup> verbonden aan het gebruik voor beroepsmatige activiteiten.

*De bestemming 'Waterstaat - waterkering' (dubbelbestemming)*

Het plangebied ligt binnen de door het waterschap vastgestelde beschermingszone en buitenbeschermingszone. De met deze dubbelbestemming samenhangende belangen hebben in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Bouwactiviteiten voor het oprichten van gebouwen worden getoetst aan de Keur van het waterschap. Voor de onderhavige bouwactiviteiten is een ontheffing van het waterschap vereist en verleend.

### **5.3 Algemene regels**

De algemene regels vormen een set regels die voor alle onderdelen van het plan van toepassing zijn. Deze algemene regels bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene afwijkingsregels en de algemene procedureregels.

### **5.4 Overgangsrecht en slotregel**

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen. In de slotregel wordt de naam van het plan aangehaald.

## **6. Economische uitvoerbaarheid**

De kosten van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Millingen aan de Rijn zijn aan zowel de opstelling, de uitgevoerde onderzoeken als de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat de initiatiefnemer voor de uitvoering van zijn plan een bijdrage zal leveren aan bovenwijkse voorzieningen in de vorm van een bestemmingswijziging van de strook gemeentegrond evenwijdig aan de Wethouder Arntzstraat.

In de anterieure exploitatieovereenkomst is ook geregeld dat een eventuele tegemoetkoming in de vergoeding van planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor rekening komt van initiatiefnemer. Met het sluiten van de anterieure overeenkomst is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd en kan dus worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.





## 7. Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. **Voldoende kenbaarheid van het plan**  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven.
2. **Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan**  
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het bestemmingsplan.
3. **Inzichtelijke en realistische regeling**  
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of flexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De voorschriften behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk te regelen.
4. **Actief handhavingsbeleid**  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie. Daarnaast moeten adequate maatregelen getroffen worden indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingacties. Ter verbetering van de handhaving heeft de gemeente een nieuwe handhavingsnota opgesteld.



## **8. Procedure**

### **8.1 Vooroverleg en inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor advies voorgelegd aan de overlegpartners. Tevens heeft het voorontwerpbestemmingsplan op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van 25 februari 2011 tot en met 24 maart 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid geweest zijn inspraakreactie kenbaar te maken.

De ingekomen reacties zijn behandeld in het verslag vooroverleg en inspraak 'Bestemmingsplan Wethouder Arntzstraat Noordzijde'. Voor een beschrijving van deze reacties en het antwoord van de gemeente hierop wordt verwezen naar dit verslag, dat als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen.

### **8.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan**

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen is op 9 januari 2014 bekendgemaakt zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 10 januari 2014 tot en met 20 februari 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze termijn een zienswijze indienen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

