

Bestemmingsplan
Zeelandsestraat 70 Millingen aan de Rijn
Toelichting

Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Zeelandsestraat 70 Millingen aan de Rijn

Rapportnummer: 3470BS01

Status: Vastgesteld

Datum: Februari 2022

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

G.T.A.M. van den Eijnde

Adviseur

0493 – 597 500

gvandeneijnde@gelingadvies.nl

© FEBRUARI 2022 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD 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

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 BESCHRIJVING SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	9
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4 OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1 Milieu	24
4.2 Water	32
4.3 Natuur	34
4.4 Cultuurhistorie	38
4.5 Archeologie	39
4.6 Mobiliteit	40
4.7 Feitelijke belemmeringen	41
4.8 Plan-MER	42
4.9 Duurzaamheid	42
5 UITVOERBAARHEID	44
5.1 Economische uitvoerbaarheid	44
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6 JURIDISCHE OPZET	45
6.1 Opbouw	45
6.2 Herziening	45
7 CONCLUSIE	46

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Zeelandsestraat 70 te Millingen aan de Rijn.

Op de locatie is een varkenshouderij aanwezig met een bedrijfswoning. Enkele jaren geleden heeft initiatiefnemer besloten de bedrijfsactiviteiten op de locatie te wijzigen naar een opfokgeiten- en paardenhouderij met nevenactiviteiten. Op 15 januari 2018 is hiertoe vergunning verleend. Vanwege zorgen om gezondheidsrisico's bij geitenhouderijen hebben gemeente en provincie toenadering tot initiatiefnemer gezocht om te kijken of er mogelijkheden zijn de verdere vestiging van de geitenhouderij te voorkomen. Voor initiatiefnemer is er één alternatief; functieverandering van de locatie waarbij de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden en de ontwikkeling van 4 nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt. Gezamenlijk met provincie en gemeente is deze optie verder uitgewerkt, wat uiteindelijk heeft geresulteerd in een principeverzoek. Het verzoek omvatte de volgende punten:

- ▶ De agrarische activiteiten (geitenhouderij) inclusief agrarische nevenactiviteiten worden beëindigd;
- ▶ De bedrijfsbebouwing wordt in zijn geheel gesloopt (2.460 m²);
- ▶ De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning;
- ▶ Vier nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Op 10 december 2020 heeft het college bekend gemaakt een positief principestandpunt in te nemen. Het verzoek wijkt gedeeltelijk af van het functieveranderingsbeleid. Echter gaat het hier om een maatwerksituatie, waarbij provincie, gemeente en initiatiefnemer gezamenlijk tot deze oplossing zijn gekomen, opdat de geitenhouderij niet verder in ontwikkeling wordt gebracht. Om deze reden is het college tot een positief standpunt gekomen. Voorwaarde blijft hierbij echter wel, dat de ontwikkeling landschappelijk en stedenbouwkundig gezien een meerwaarde dient te bieden aan de kernkwaliteiten van het gebied. Hier is nadrukkelijke aandacht aan besteed in het verdere traject.

De totale gewenste ontwikkeling op de locatie past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het gewenste is wel mogelijk te maken middels een herziening van het bestemmingsplan.

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 Zeelandsestraat 70 te Millingen aan de Rijn, kadastraal bekend onder Millingen, sectie E, nummers 202 en 336.

Figuur 1

Plangebied (rood omkaderd)

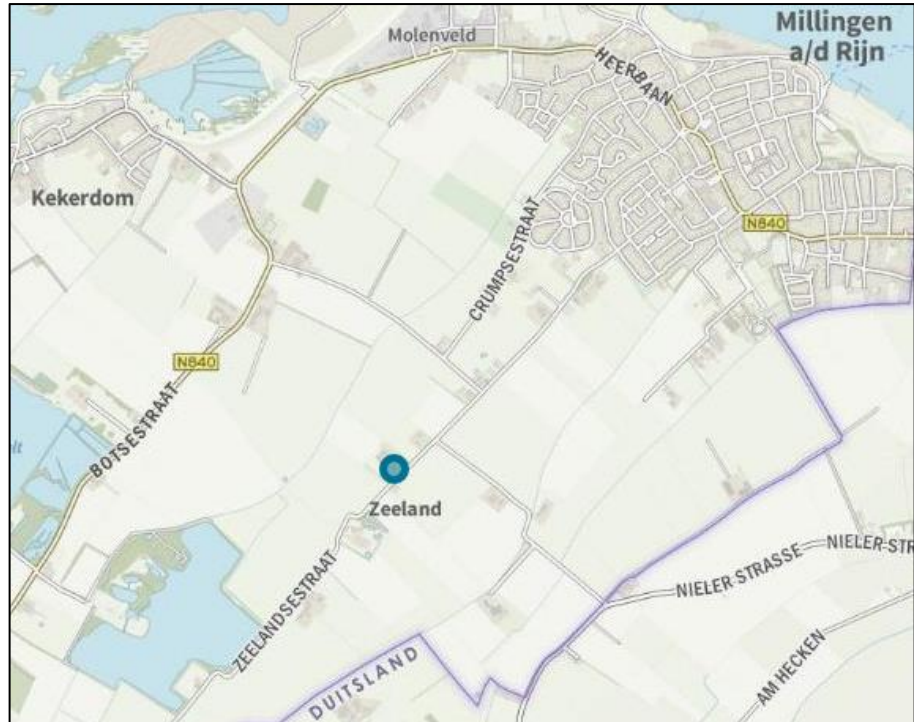


Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Berg en Dal ten zuidwesten van de kern Millingen aan de Rijn en ten zuidoosten van

de kern Kekerdom. De locatie behoort daarnaast tot het buurtschap Zeeland (onderdeel van Millingen aan de Rijn).

Figuur 2

Topografische ligging plangebied (blauwe cirkel)

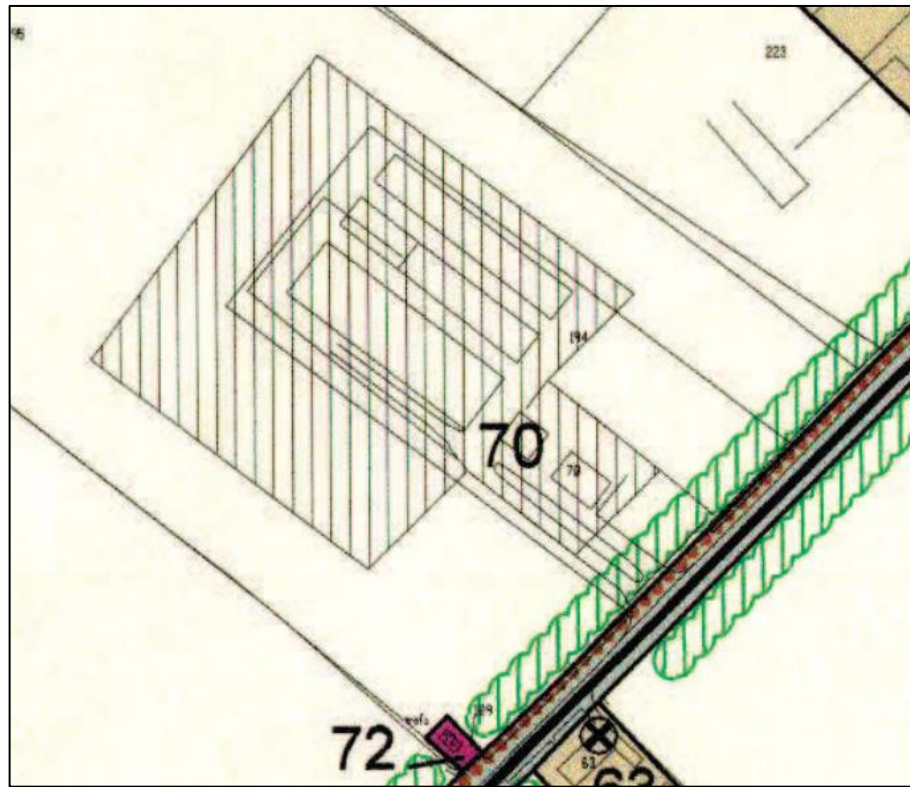


1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

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 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties' toegekend met de aanduiding van een 'agrarisch bouwblok'. Op een gedeelte van de planlocatie is tevens de aanduiding 'waardevol landschapselement' gelegen.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan



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 in 'de Duffelt' ten zuidwesten van de kern Millingen. 'De Duffelt' 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^e eeuw is het plangebied al in gebruik als akkerland. Ook de percelen in de omgeving waren overwegend in gebruik als akkerland. Rond de 20^e eeuw veranderde het gebruik van de locatie. Enkele gebouwen werden gerealiseerd en aan de achterzijde werd een boomgaard aangebracht. Aan de locatie wordt de naam Vruchtenoord toegekend. Later in de 20^e eeuw werd de boomgaard nog verder uitgebreid. Tegen het einde van de 20^{ste} eeuw vond een omschakeling naar de varkenshouderij plaats en werden diverse varkenstallen gerealiseerd. De boomgaard maakte plaats voor akkerland en grasland. In de 21^{ste} eeuw wordt de varkenshouderij beëindigd en worden boomgaarden aan de zuidwestkant en noordoostkant van het plangebied aangeplant.

Na de beëindiging van de varkenshouderij vindt er een omschakeling plaats naar een geitenhouderij. Op 15 januari 2018 is hiertoe vergunning verleend. Vanwege zorgen om gezondheidsrisico's bij geitenhouderijen hebben gemeente en provincie vervolgens meteen toenadering tot initiatiefnemer gezocht om te kijken of er mogelijkheden zijn de verdere vestiging van de geitenhouderij te voorkomen. Hierdoor heeft de omschakeling naar de geitenhouderij feitelijk nog niet plaats gevonden.

Momenteel wordt de locatie ontsloten via de ten zuidwesten van de bedrijfs-woning gelegen oprit. De bebouwing op de locatie bestaat uit drie stallen van totaal 2.460 m², de bedrijfswoning en een berging bij de woning. De ruimte tussen en rondom de stallen is verhard met beton, betonplaten en grind. De ruimte ten noordoosten en zuidoosten van de woning is in gebruik als tuin en huisweide.

De ruimte rond de bebouwing is grotendeels in gebruik als boomgaard en deels als grasland. Aan de noordwestkant is een strook als akkerland in gebruik. Aan de zuidwestkant van het plangebied loopt een wandelpad.

Functies

De omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door het open agrarische landschap. Daarnaast zijn diverse functies aanwezig. Het betreft afwisselend agrarische bedrijfsfuncties en burgerwoningen.

2.2 PLANBESCHRIJVING

Naar aanleiding van het gesprek met gemeente en provincie is besloten een traject in gang te zetten waarbij functieverandering van de locatie plaats vindt. De agrarische activiteiten (geitenhouderij) inclusief de agrarische nevenactiviteiten worden volledig beëindigd. De vergunningen voor de veehouderij worden ingetrokken. De diverse stallen, eerder in gebruik voor het varkensbedrijf en bedoeld voor de geitenhouderij, worden in zijn geheel gesloopt (2.460 m²). De huidige bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Het bijgebouw bij de woning blijft tevens behouden als bijgebouw. Navolgend is weergegeven welke bebouwing wordt gesaneerd.

Figuur 4

Overzicht te slopen en behouden bebouwing



Op basis van initiatief van gemeente en provincie is gekozen om een vroegtijdige bedrijfsbeëindiging in te zetten. Een groot maatschappelijk belang

speelt namelijk mee, zijnde dat mogelijke gezondheidsrisico's worden voorkomen. Dat brengt echter wel met zich mee dat eerder gedane investeringen in het bedrijf niet langer rendabel zijn en dat bovendien sprake is van kapitaalvernietiging met de sloop van de stallen. Daarnaast zorgt de vroegtijdige bedrijfsbeëindiging ook voor gedeelde inkomsten. Gezamenlijk met de provincie en gemeente is om die redenen tot een maatwerkoplossing gekomen in de vorm van functieverandering naar 4 woningen.

Op de locatie worden de vier nieuwe woningen geheel passend in de omgeving gerealiseerd. Voor de indeling van het terrein en vormgeving van de woningen is uitgegaan van de uitgangspunten van het Gelders Genootschap. De vier nieuwe woningen worden in de vorm van schuurwoningen geclusterd op het perceel volgens de erfgedachte. Ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf een centrale ruimte op het erf, welke toegankelijk is via één inrit vanaf de Zeelandsestraat. 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 en stedenbouwkundig inpassingsplan.

Figuur 5

Situering nieuwe woningen



Met onderhavige herziening van het bestemmingsplan zal de agrarische bestemming van de agrarische bedrijfswoning alsmede de vier nieuw te bouwen woningen omgezet worden naar 'wonen'. Het agrarisch bouwblok wordt in zijn volledigheid verwijderd. Voor elk van de woningen wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning en bijgebouwen opgericht mogen worden. In het bestemmingsplan is de toegestane maximale inhoud van een woning 750 m^3 en de oppervlakte bijgebouwen 80 m^2 per woning. 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 is omvangrijk en 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 en stedenbouwkundig inpassingsplan.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *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.

3.1.2 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.

3.1.3 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 4 woningen. 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 handschoenen 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 de beëindiging van een intensieve veehouderij. Hierdoor ontstaan in de nabije omgeving gunstigere omstandigheden voor de woon- en leefomgeving. Bovendien gaat de bedrijfsbeëindiging gepaard met een afname in bebouwing en verharding door de sloop van bedrijfsbebouwing en verwijdering van verharding. 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. 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-

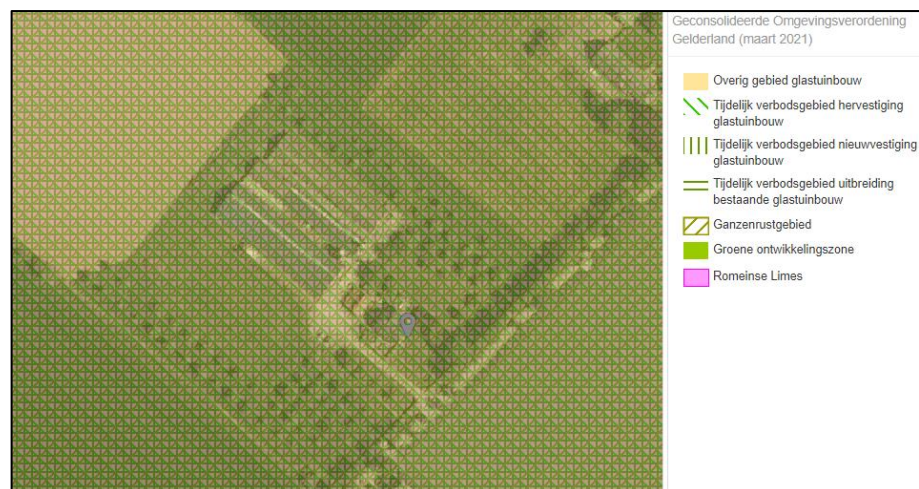
treding van deze verordening is verstreken. Indien de gemeenten niet binnen deze termijn hun bestemmingsplannen in overeenstemming met deze verordening vaststellen, gelden de regels van deze verordening in principe rechtstreeks. Tot die tijd gelden de bestaande planologische rechten.

Plan specifiek

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

Figuur 6

Uitsnede Omgevingsverordening



Ganzenrustgebied

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

- 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
- na uitvoering minimaal 500 hectare in het betreffende Ganzenrustgebied 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:

- 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

Onderhavig plan heeft betrekking op de functieverandering van een agrarische bestemming naar wonen. De agrarische activiteiten (geitenhouderij) inclusief de agrarische nevenactiviteiten worden volledig beëindigd. De vergunningen voor de veehouderij worden ingetrokken. De diverse stallen, eerder in gebruik voor het varkensbedrijf en bedoeld voor de geitenhouderij, worden in zijn geheel gesloopt (2.460 m²). De huidige bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. De ontwikkeling leidt niet tot extra versterking in het buitengebied. Het bouwvlak wordt in grote mate verkleind waardoor bebouwingsmogelijkheden afnemen. De reeds aanwezige beplanting is omvangrijk en 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. De inrichting met beplanting van hoogstamfruitbomen en gemengde hagen leidt tevens tot het verbeteren van het leefgebied van de steenuil. Om een nestplaats te creëren, wordt een steenuilenkast geplaatst. 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 wordt beëindigd, waardoor niet langer sprake is van emissies van geur, ammoniak en fijnstof. Ook geluidsbelasting vanaf de locatie neemt af. 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 de vroegtijdige beëindiging 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*

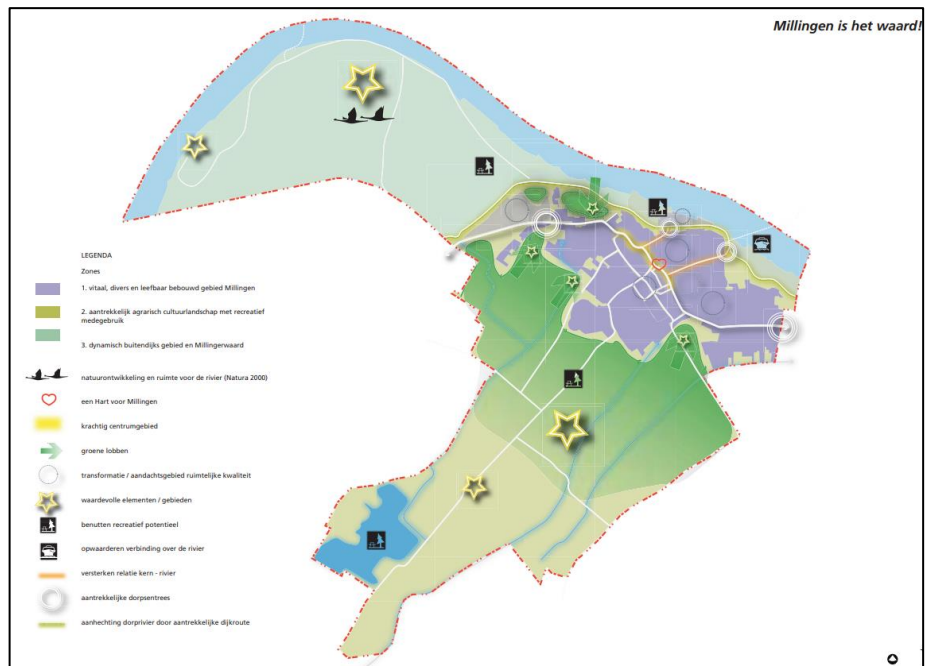
Op 29 januari 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Millingen aan de Rijn de Structuurvisie gemeente Millingen aan de Rijn 2025 vastgesteld.

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 7

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 bijvoor-

beeld 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 beleavings) kwaliteit te zijn. Van al deze punten is sprake. Overige functies in de omgeving worden niet gehinderd. De beëindiging van de veehouderij heeft juist een positief effect. Ook van een ontwikkeling op een bestaande locatie is sprake. Tot slot wordt ook geïnvesteerd in de bijdrage in de omgevingskwaliteit door verdere landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Het beoogde plan is passend binnen de structuurvisie van Millingen aan de Rijn.

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan 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 landschapsonwikkelingsplan (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 hagen (doorn- en roosingels), 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 Duffel.

Het plan draagt bij aan de landschappelijke ontwikkeling van de locatie en het gebied. De reeds aanwezige beplanting is omvangrijk en 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 en stedenbouwkundig inpassingsplan.

3.3.3 Handboek

De gemeente heeft een handboek gemaakt voor landschappelijke inpassing van ruimtelijke initiatieven in het buitengebied. Volgens dit beleid wordt de locatie gedefinieerd als een zogenaamd 'Eilandensemble in een oeverwalengebied'. 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 en stedenbouwkundig inpassingsplan. Vanuit landschappelijk oogpunt kan dan ook worden ingestemd met het voornemen.

3.3.4 Bestemmingsplan

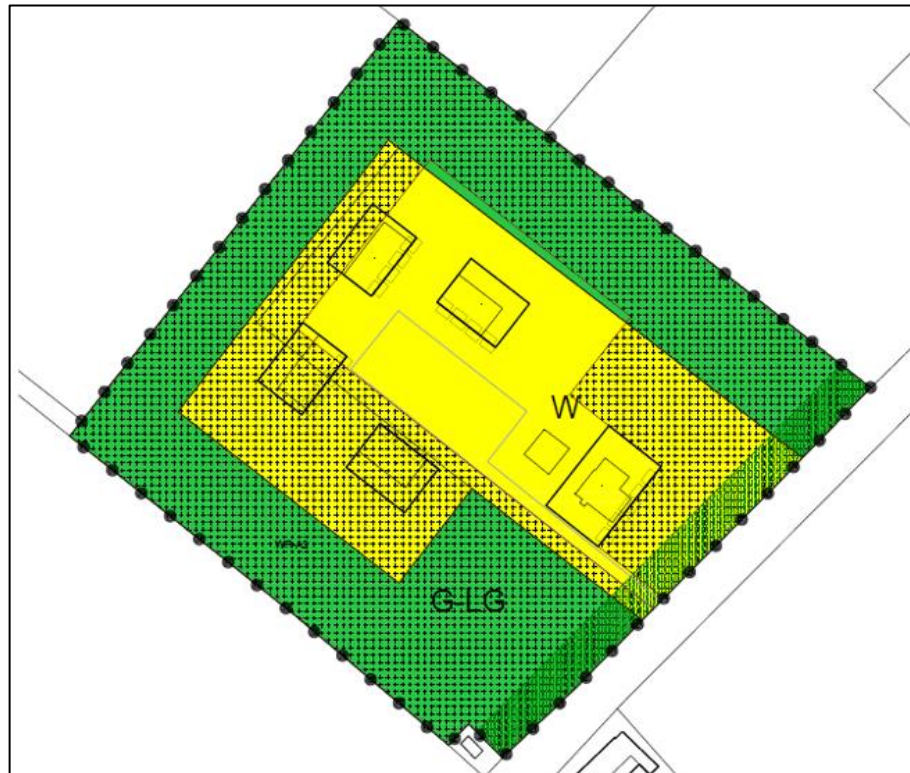
Voor de planlocatie geldt het 'Bestemmingsplan Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Millingen aan de Rijn op 27 februari 2007. Aan de planlocatie is de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve potenties' toegekend met de aanduiding van 'agrarisch bouwblok'. Binnen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen op de gewenste manier. Dit maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De bestemmingen worden gewijzigd in de zin dat de agrarische bestemming met bouwblok wordt omgezet naar 'Wonen'. De bestaande woning en de nieuwe woningen krijgen bouwvlakken.

Navolgend is een uitsnede van de beoogde plankaart weergegeven.

Figuur 8

Uitsnede plankaart be-
oogde 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 Zeelandsestraat 70 te Millingen aan de Rijn worden de agrarische activiteiten (geitenhouderij) inclusief de agrarische nevenactiviteiten volledig beëindigd. De vergunningen voor de veehouderij worden ingetrokken. De diverse stallen, eerder in gebruik voor het varkensbedrijf en bedoeld voor de geitenhouderij, worden in zijn geheel gesloopt (2460 m²). De huidige bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast worden vier nieuwe woningen gerealiseerd.

In de nabije omgeving van de inrichting zijn momenteel met name burgerwoningen gelegen. Het plan betreft het beëindigen van de veehouderij, wat gepaard gaat met een afname in geur-, ammoniak- en fijnstofemissie vanuit de planlocatie. Daarnaast leidt het tot een afname van gezondheidsrisico's voor omwonenden. Dit alles leidt lokaal tot een beter woon- en leefklimaat voor die woningen in de directe omgeving.

In het kader van de omgekeerde werking dient er gekeken te worden naar de omliggende bedrijven. De nieuwe woningen dienen 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 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 woningen zal zijn.

Tabel 1

Richtafstanden bedrijven- en milieuzonering

Bedrijf	Afstand in meters				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand tot planlocatie
Melkveehouderij (Zeelandsestraat 69)	100	30	30	0	540
Varkenshouderij (Molenstraat 4)	200	30	50	0	620
Akkerbouwbedrijf (Molenstraat 4)	10	10	30	10	620

Aan alle vereiste afstanden wordt voldaan. Hierdoor worden de belangen van omliggende bedrijven niet geschaad.

Op grond van voorgaande kan geconcludeerd worden dat er op grond van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan. Er wordt voor de nieuwe woningen voldaan aan de benodigde afstanden tot omliggende functies.

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 bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie uit het onderzoek beschreven. Dit onderzoek is tevens toegevoegd als bijlage.

Conclusies en aanbevelingen

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Zeelandsestraat 70 te Millingen aan de Rijn, kadastraal bekend als gemeente Millingen, sectie E, nummers 202 en 336, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe worden aanvaard. Tegen voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, echter geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol.

Aanvullend op het bodemonderzoek is een verduidelijkende memo opgesteld. Hierin is beschreven dat uit aanvullende informatie is af te leiden, dat

alle asbesthoudende toepassingen aan de gebouwen zijn gesaneerd. Deze memo is toegevoegd aan bijgevoegd bodemonderzoek. Op basis van de aanvullende informatie kan worden geconcludeerd dat op de locatie geen sprake is van asbestverdachte drupzones.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	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 vier extra woningen 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 2025 (gegevens 2021) de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof PM10 15,15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM2,5 8,83 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO2 11,68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (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.

Met betrekking tot de beëindiging van de veehouderij is er een forse afname in de uitstoot van fijnstof, dit leidt lokaal ook tot een positief effect.

4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer 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.

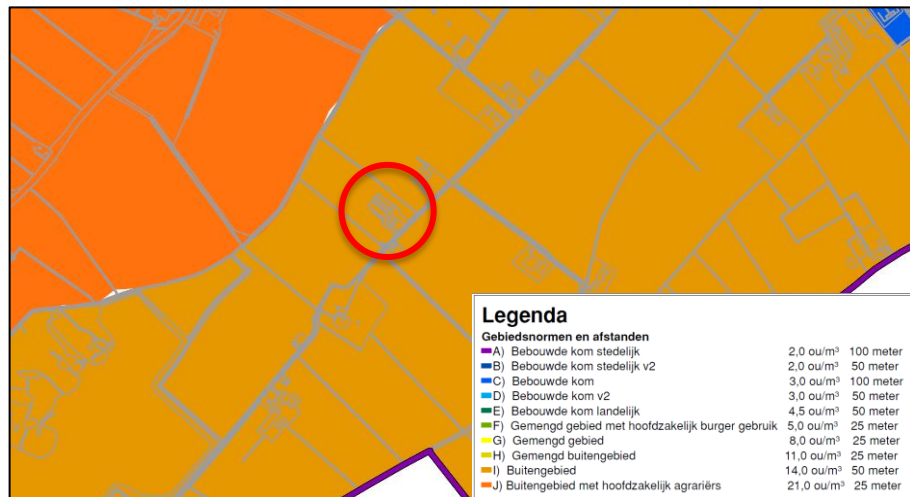
De woning aan de Zeelandsestraat 70 alsmede de vier nieuw te bouwen woningen, dienen geen belemmering te vormen voor de agrarische bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Dit betreft de melkveehouderij aan de Zeelandsestraat 69 en de varkenshouderij aan de Molenstraat 4.

Voor het houden van melkvee geldt voor de inrichting een vaste afstand met betrekking tot geur. Deze afstand dient te voldoen aan de 'Verordening

geurhinder en veehouderij 2017' van de gemeente Berg en Dal. In navolgende figuur is een uitsnede van de kaart behorend bij de verordening weergegeven met de aan te houden afstand. Deze bedraagt in buitengebied 50 meter. De woningen worden met 540 meter op een voldoende afstand tot de melkveehouderij aan de Zeelandsestraat 69 gerealiseerd.

Figuur 9

Uitsnede planlocatie binnen Verordening geurhinder en veehouderij 2017

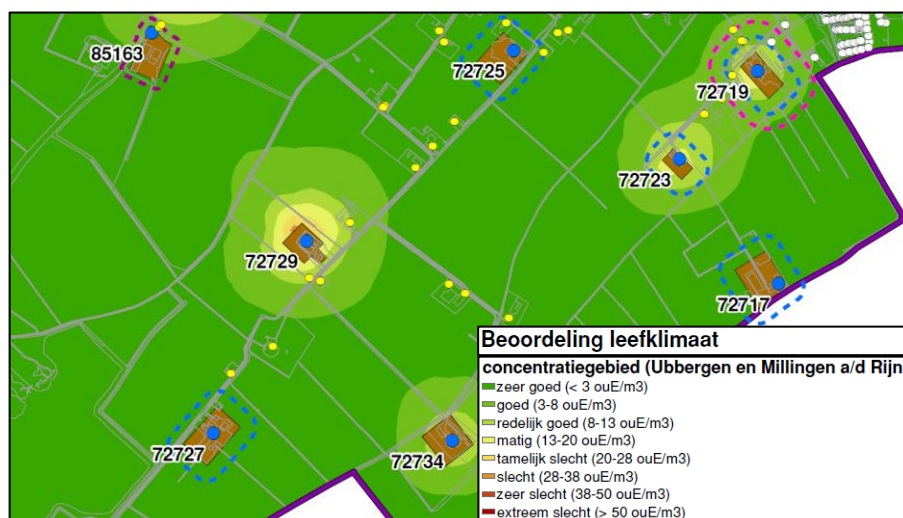


In de directe omgeving is daarnaast een intensieve veehouderij gelegen aan de Molenstraat 4. Dit bedrijf is op een dergelijk grote afstand gelegen, dat het geen hinder ondervind van de realisatie van de woningen. Voor dit bedrijf zijn de dichterbij gelegen woningen aan de Molenstraat en Zeelandsestraat reeds de beperkende factor. De wijziging van de bestemming aan de Zeelandsestraat 70 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 matig tot slecht leefklimaat binnen de inrichting. Dit wordt echter volledige veroorzaakt door de eigen veehouderij. Door het vervallen van de intensieve veehouderij op onderhavige locatie zal de geuremissie vanuit de inrichting wegvallen, waardoor een vergelijkbaar leefklimaat zal ontstaan als in de directe omgeving; zeer goed. Met het beëindigen van de intensieve functie kan daardoor een goed woon- een leefklimaat ter plaatse gegarandeerd worden.

Figuur 10

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

Omdat het plan de omzetting naar een woonbestemming betreft, is in het kader van wegverkeerslawaai een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd als bijlage. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde normen en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij het voorgenoemen initiatief.

Railverkeer

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

Industrielawaai

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden vier nieuwe woningen en daarmee geluidgevoelige objecten opgericht. Conform paragraaf 4.1.1 zullen de nieuwe woningen 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 ontvinding, 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.

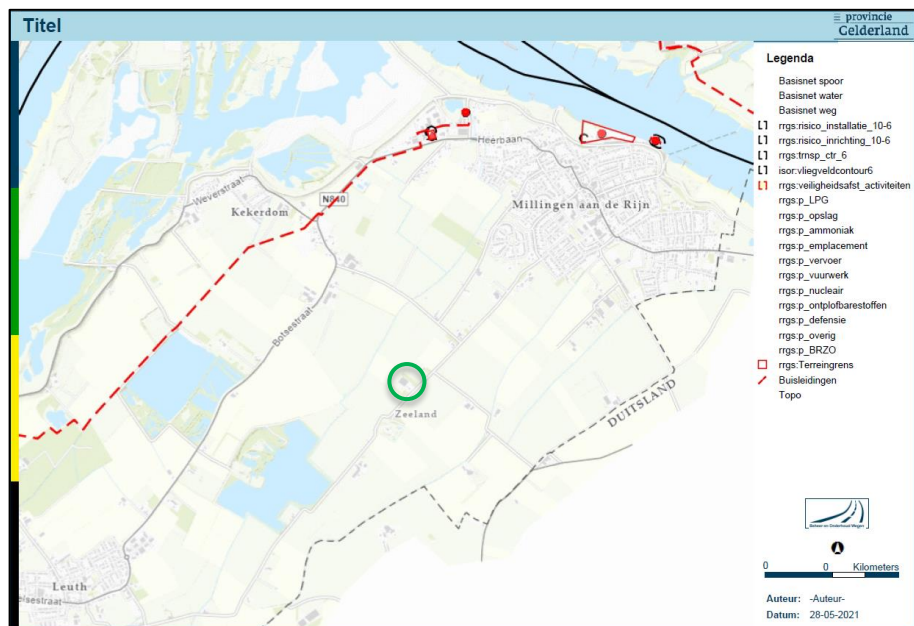
Onderstaand is de inrichting aan de Zeelandsestraat 70 te Millingen aan de Rijn binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

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.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 11

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid,
Zeelandsestraat 70
(groen omcirkeld).



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.

Beleid waterschap Rivierenland

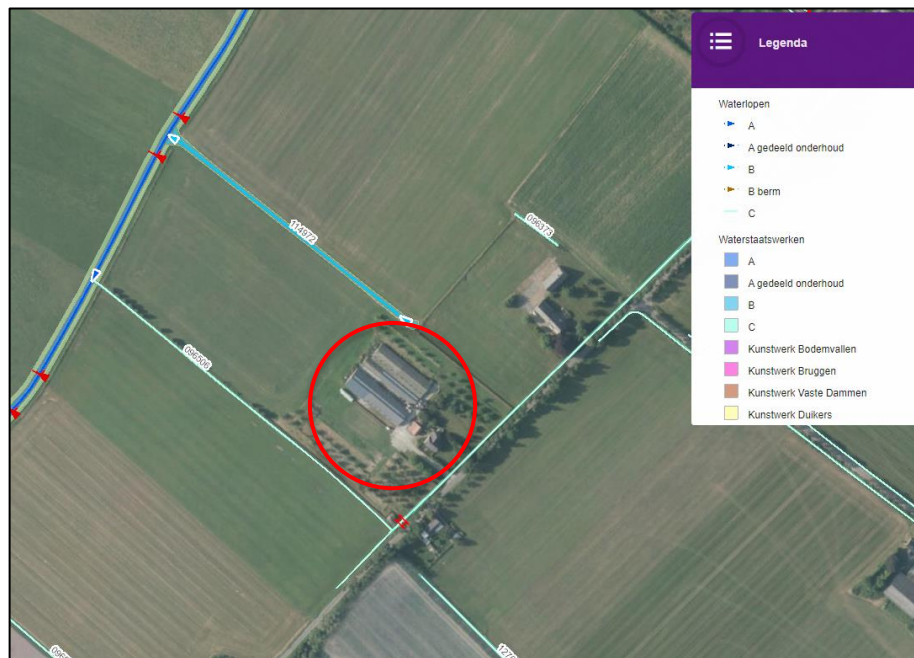
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. 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.

In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van vier woningen in ruil voor de beëindiging van de intensieve veehouderij. De diverse stallen, eerder in gebruik voor het varkensbedrijf en bedoeld voor de geitenhouderij, worden in zijn geheel gesloopt (2460 m²). De sloop van bedrijfsgebouwen zorgt voor een grote afname van het verhard oppervlak. De nieuw te bouwen woningen zullen 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. Vrijkomend hemelwater van de verharding wordt opgevangen in de centraal gelegen wadi. Een overschot is op eigen terrein te infiltreren in de omliggende gronden. Het afstromende hemelwater zal infiltreren in tuin en weides.

In het plangebied zijn geen watergangen gelegen. In de directe omgeving zijn wel enkele C- en B-watergangen gelegen. Op een grotere afstand loopt ten noorden van de planlocatie een A-watergang. De ontwikkeling heeft geen effect op deze watergangen.

Figuur 12

Uitsnede legger, Zeelandsestraat 70 (rood omcirkeld).



Voor de beoogde ontwikkeling is ook de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage). 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 B-watergangen vinden geen activiteiten plaats. Daarnaast is sprake van een grote 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.

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

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, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke. Ten opzichte van de locatie is het gebied De Rijntakken het dichtstbij gelegen, dit betreft 1,5 kilometer.

Door het vervallen van de intensieve veehouderij zal de ammoniakemissie vanuit de inrichting fors afnemen. Hierdoor is gewaarborgd dat het beoogde gebruik niet zal leiden tot een toename in stikstofdepositie. Als bijlage is een AERIUS-berekening toegevoegd waarin dit wordt bevestigd. In deze berekening wordt in de referentiesituatie uitgegaan van de emissie afkomstig van de geitenhouderij. In de beoogde situatie is nog enkel sprake van verkeersbewegingen in de vorm van personenauto's. Op basis van 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW dienen 8,6 bewegingen aan te worden gehouden per woning. (afgerond 5 heen en 5 terug per woning) Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename in depositie.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling van vier woningen 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.

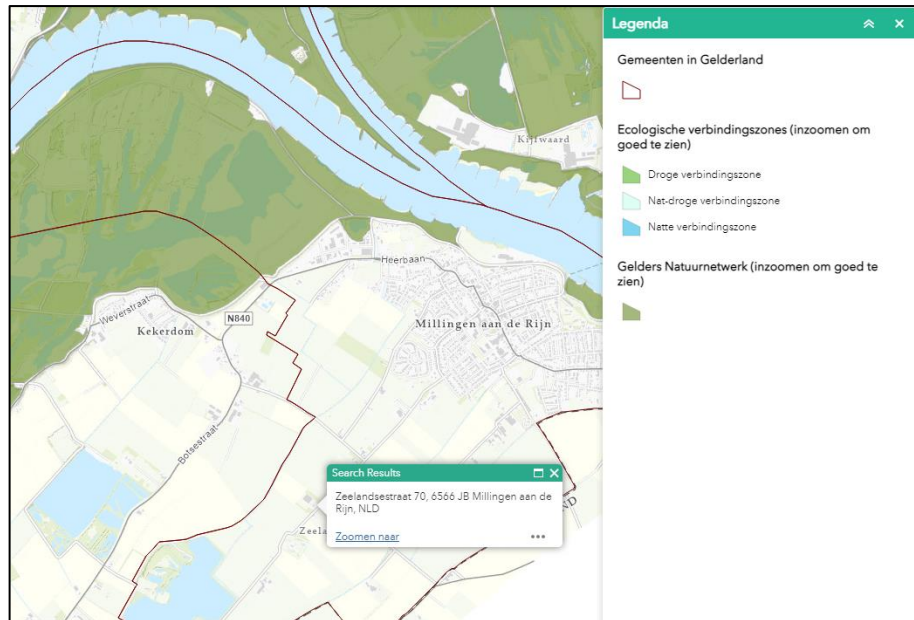
Natuurnetwerk Nederland

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 13

Ligging Zeelandsestraat 70 ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk



De locatie Zeelandsestraat 70 is op een afstand van ca. 1,5 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 twee nieuwe woningen gaat gepaard met de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Eerder is een Quicksan flora & fauna uitgevoerd door Exlan voor de ontwikkelingen bij het bedrijf. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. Onderstaand de conclusie uit dit onderzoek.

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. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetaast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde soorten. Binnen het plangebied komen geen beschermde dier- en plantensoorten voor.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (ratten, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing voor strikt beschermde soorten aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied.

Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

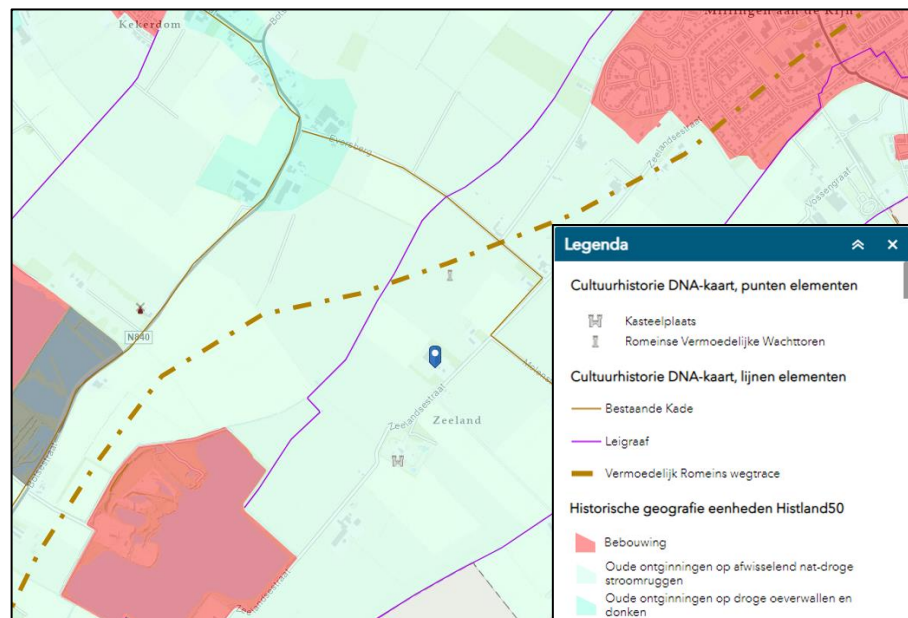
4.4 CULTUURHISTORIE

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 14

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 blokverkeveling. 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. In de omgeving zijn wel nog enkele cultuurhistorische elementen gelegen, zoals een kasteelplaats, een vermoedelijke Romeinse wachttorens en een vermoedelijk Romeins wegtracé. De ontwikkeling heeft hier geen invloed op.

De gewenste planvorming heeft geen negatief effect op cultuurhistorische waarden.

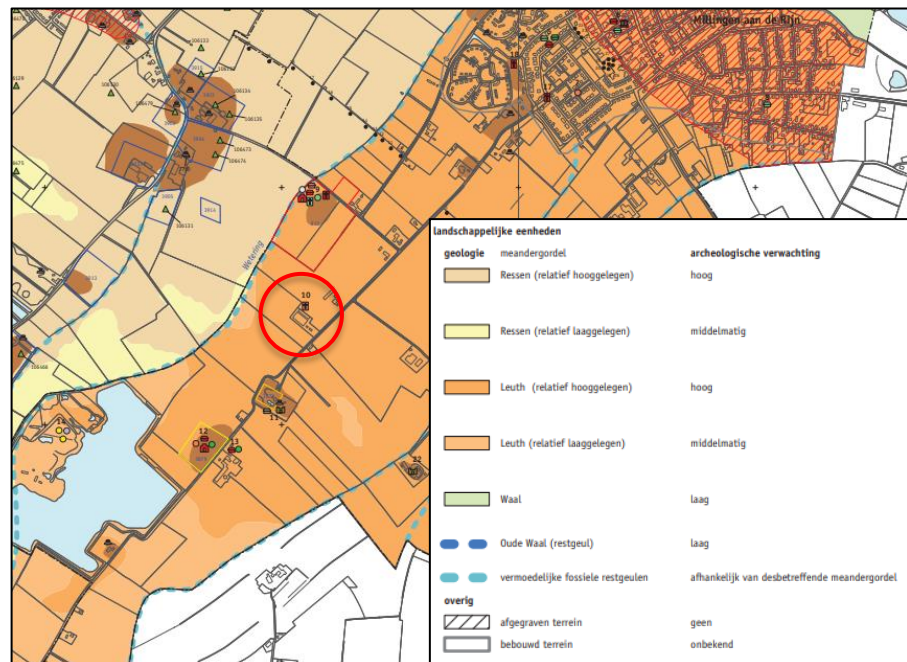
4.5 ARCHEOLOGIE

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 15

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. Echter komen de woningen gedeeltelijk in de plaats van de bestaande te slopen stallen. Bij de bouw van deze stallen is de grond reeds geroerd. Voor het overige deel van het plangebied wordt de omgang met archeologie gewaarborgd via een dubbelbestemming archeologie. Omdat binnenkort een nieuwe beleidskaart volgt, wordt vooruitlopend hierop de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen. Hiermee wordt voor dit plan voldoende rekening gehouden met te verwachten archeologische waarden.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten 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

Het beëindigen van de intensieve veehouderij zal leiden tot een aanzienlijke afname van het aantal vrachtwagenbewegingen. Zo is er geen sprake meer van o.a. de aan- en afvoer van dieren, aanvoer van veevoeder en afvoer van mest met betrekking tot de intensieve veehouderij. Met de omzetting van de bestemming behoort dit ook zeker niet meer tot de mogelijkheden. Dit heeft dus een gunstig effect. Wel neemt het aantal bewegingen toe van personenauto's.

De woningen worden ontsloten via een gezamenlijke inrit en een binnenplaats. Deze infrastructuur binnen het plan betreft privé terrein. De oprit sluit aan bij de uitgangssituatie. Hij zal smal worden gehouden zodat het smalle profiel de snelheid remt, maar zal in ieder geval breed genoeg zijn dat twee voertuigen elkaar kunnen passeren. Het voorste gedeelte van de oprit is ruim bemeten en zal als zodanig worden gehandhaafd; het is belangrijk dat men hier indien nodig even kan wachten tot uitrijdend verkeer is geparkeerd (zonder daarbij gevaar op te leveren op de Zeelandsestraat). De aansluiting wordt vormgegeven als inrit, niet als zijstraat. De centrale plaats is qua breedte dusdanig te dimensioneren dat vrachtverkeer (vuilnisdienst, meubelwagen, bezorging bouw- en tuinmateriaal) ter plaatse kunnen wenden en is derhalve 20 meter breed.

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.

Het parkeren ten behoeve van de woningen kan zonder problemen plaats vinden op de eigen terreinen van de bewoners. Voor vrijstaande koopwoningen in 'niet stedelijk gebied in het buitengebied', dient uitgegaan te worden van 2,4 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekers). Per nieuwe woning worden drie parkeerplaatsen op eigen grond bij de woning gerealiseerd, binnen de woonbestemming.

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

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 4 woningen 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 m² 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:

- ▶ Provincie Gelderland.

Daarnaast heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierbij is het initiatief voorgelegd aan de omwonenden. Enkel positieve reacties zijn hierbij naar voren gekomen.

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. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



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 vier extra woningen en de omzetting van de agrarische bestemming naar 'Wonen'. Dit ter plaatse waar nu een intensieve veehouderij is toegestaan. Hierbij wordt de bedrijfs-woning aan de Zeelandsestraat 70 mede omgezet naar Wonen.

In de regels wordt bepaald de inhoud van de woning en de omvang van de bijgebouwen. Ook wordt in de regels de uitvoering en instandhouding van 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.