VERSLAG PARTICIPATIEAVOND d.d. 4 juni 2026

Woningbouwplan 'Rijnpoort', Millingen aan de Rijn

1. Inleiding

In verband met de voorgenomen woningbouwontwikkeling in het westen van Millingen aan de Rijn, is met de direct omwonenden en de rest van de omgeving een dialoog gevoerd. Op donderdag 6 juni 2026 is een participatiebijeenkomst gehouden bij Schuttersgenootschap OEV in Millingen aan de Rijn waarbij de buurtbewoners zijn uitgenodigd. Uitgenodigde adressen en de daadwerkelijke aanwezigen in *bijlage I*. Ook is de vooraankondiging van de participatieavond bekendgemaakt op de site van de gemeente Berg en Dal en in het huis-aan-huis krantje 'De Rozet'.

Van de initiatiefnemers waren aanwezig:

- Robbert Bosje (Wagemakers Bouw en Ontwikkeling)
- Manouk van Kuppeveld (Wagemakers Bouw en Ontwikkeling)
- Alex Ten Westeneind (Wethouder gemeente Berg en Dal)
- Mark Begheijn (Gemeente Berg en Dal)
- Léon Kamps (Gemeente Berg en Dal)
- Jos van de Lindeloof (Jos van de Lindeloof Tuin en Landschapsarchitect)
- Maurice van der Meijden (Quadrant Architecten)

2. Doel van de bijeenkomst/aanleiding bouwplan

Tijdens de informatiebijeenkomst is uitleg gegeven over het doel van de bijeenkomst. Het is een voorlichtingsbijeenkomst in het kader van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan en geen inspraakavond. Uiteraard mochten alle vragen worden gesteld. Bij deze bijeenkomst is er geen presentatie verzorgd, maar het was een inloopavond waarbij het bezoek op ieder moment tussen 19:30 en 20:30 uur kon binnenkomen om informatie te krijgen en in gesprek te gaan met het projectteam.

3. Presentatie bouwplan

De ontwikkeling is gepresenteerd op 3 stuks banner A1 formaat, zie *bijlage II*. Waarbij het stedenbouwkundig plan, diverse analyses, referenties en planning worden toegelicht. Door middel van een opmerkingenformulier konden de aanwezigen en bezoek de eventuele vragen en opmerkingen achterlaten. Men had zelf de keus om daarbij gegevens achter te laten voor een persoonlijke reactie op de vragen of opmerkingen. Dit verslag wordt ook op de projectwebsite (www.rijnpoort-millingen.nl) geplaatst waardoor alle gestelde vragen en opmerkingen met bijbehorende antwoorden transparant inzichtelijk zijn voor de bezoekers van de bijeenkomst.



4. Opmerkingen en vragen

Tijdens de informatiebijeenkomsten konden de aanwezigen vragen stellen en zorgpunten uitten. De opmerkingen waren veelal positief. Hieronder de gestelde vragen/opmerkingen met *antwoorden/reactie*;

a. Komt alle informatie ook nog op de site van de gemeente?
Op de website Samenbergendal.nl staat alle informatie over dit initiatief.

b. De groenstrook aan de achterzijde van de woningen aan de Koningdaalseweg zou moeten bestaan uit écht groen: een gevarieerde beplanting met struiken die niet alleen functioneert als natuurlijke afscheiding, maar ook een waardevol toevluchtsoord vormt voor dieren en insecten. Op deze manier blijft het gevoel van ruimte en vrijheid behouden en wordt dit doorgetrokken in het landschap.
In de huidige plannen ligt de weg te dicht op de erfafscheidingen; een afstand van 12 meter wordt als te smal ervaren. Wij zouden graag meer zeggenschap krijgen over de inrichting van deze groenstrook. Daarbij gaat de voorkeur nadrukkelijk niet uit naar haagbeuken, maar naar een meer natuurlijke en ecologisch waardevolle beplanting met bijvoorbeeld wilde rozen, sleedoorns en meidoorns.
Dit zal nog nader worden onderzocht, ook in gezamenlijk overleg met de landschapsarchitect en gemeente.

c. De voorgestelde groenstrook bij de parkeerplaatsen zou bij voorkeur niet rechtsonder, maar linksboven tegen de tuin van Renske worden gesitueerd. Dit zorgt voor meer privacy voor de bewoners aan de Koningdaalseweg. Daarnaast biedt deze aanpassing ook voordelen voor de nieuwe woningen. Door de woningen te positioneren op de locatie waar nu de groenstrook is voorzien, ontstaat een gunstigere ligging van de tuinen.
Het parkeren zal nader onderzocht worden en moet voldoen aan de parkeernorm. Dit gaat in overleg met de gemeente. Ook de appartementen moeten parkeervoorzieningen hebben. Er zal voldoende groen worden opgenomen om privacy te waarborgen.

d. Bij de toewijzing van de woningen zou nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor starters en jongeren uit Millingen aan de Rijn. Hiermee wordt voorkomen dat woningen voornamelijk terechtkomen bij mensen van buiten het dorp met meer financiële mogelijkheden, waardoor lokale jongeren minder kans hebben op een passende woning in hun eigen woonomgeving.
De toewijzing is nog niet bekend. Uiteraard is iedereen welkom om in dit mooie plan een woning te kopen. Er worden zowel koop- als huurwoningen in dit plan ontwikkeld. De woningbouwcoöperatie heeft hiervoor een beleid met de gemeente vastgesteld.

e. De geplande twee-onder-een-kapwoning linksboven zou bij voorkeur komen te vervallen of aanzienlijk verder naar rechts worden verplaatst. Hierdoor kan de groenstrook aan de linkerzijde volledig worden doorgetrokken tot aan de bovenkant van het plangebied.
In de huidige situatie staat de nieuwe bebouwing naar onze mening te dicht op de bestaande woningen.
Dit zal nog nader worden bekeken en onderzocht voor een passende oplossing zodanig dat er voldoende groen aanwezig zal zijn.

f. Wat voor soort woningen komen er?
Er komen verschillende woningtypes voor meerdere doelgroepen in het goedkope, betaalbare en dure segment en huur. Denk bijvoorbeeld aan rijwoningen, twee-kappers, levensloopbestendige woningen, (huur)appartementen. De architectuur zal dorps en een landelijk uitstraling krijgen passend bij het dorp Millingen aan de Rijn.

g. Komen er ook woningen voor starters?
Er komen woningen voor meerdere doelgroepen en ook voor starters. Wel moet het plan voldoen aan de verkoopprijzen volgens de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.

h. Hoe hoog worden de woningen?
Het worden waarschijnlijk 1 à 1,5 en 2 woonlagen met daarbovenop een kap.

i. Hoeveel woningen komen er in het gepresenteerde plan?
Er komen 150 wooneenheden.

j. Waar komt de ontsluiting?
Waar de ontsluiting precies komt is nog onbekend. Op het moment van de informatieavond d.d. 4 juni is de gemeente dit nog nader aan het onderzoeken.

5. Conclusie

De informatieavond over het nieuwbouwplan in Millingen aan de Rijn was een geslaagde avond en een mooie gelegenheid voor het projectteam om de plannen aan de omwonenden te presenteren. Verdere updates en informatie zullen beschikbaar worden gesteld via de projectpagina.

Bijlage I: presentielijst omgevingsdialoog
Bijlage II: gepresenteerde panelen