GEMEENTE Nijmegen

OVERZICHT

Politieke Avond 30-03-2016
Aanvang: 18:00
Vergaderlocatie: Stadhuis

Tijd	Barbarossakamer	Gebroeders Van Limburgkamer	Theophanukamer	Traianuskamer
18:00	**Burgerronde**	**Burgerronde**	**Burgerronde**	**Burgerronde**
	Inspraak van burgers W. Benda/C. Arentz	**Inspraak van burgers** J. Reinhoudt/R. Waumans	**Vragenhalfuurtje** A. Ranshuijsen/M. Heffels	**Technische toelichting Kadernota Risicomanagement** P. Boekhorst/S. Bruins
18:30	*Geen programma*		*Geen programma*	**Commissie GREX Waalsprong-Waalfront met:** **- RVS GREX Waalsprong 2016 en Ambitiedocument Hof van Holland-Broodkorf Woenderskamp** **- Kwartaalbericht 9 Waalsprong** **- Voortgangsrapportage Vastgoed De Waaijer-Waaijenstein** N. Vergunst/S. Bruins
19:00	**Kamerronde**	**Kamerronde**	**Kamerronde**	
	Brief Zienswijze informatieprotocol MGR K. Lamers/R. Waumans	**Brief Plan van aanpak Joris Ivensplein** P. Boekhorst/M. Heffels	*Geen programma*	
19:30	**Brief Stand van zaken &Pas** P. Molenaar/R. Waumans	**Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong** C. van Norel/M. Heffels		**Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)** R. Jetten/S. Bruins
20:00	**Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk)** K. Lamers/R. Waumans	*Geen programma*		**Slachthuis** P. Oomen/S. Bruins
21:00				

Tijd	Raadzaal
21:30	1. **Opening en mededelingen**
	2. **Agendavaststelling inclusief de orde van de vergadering**
	3. **Vaststelling besluitenlijst van de vergadering van 16 maart 2016**
	4. **Vaststelling notulen van de vergadering van 2 maart 2016**
	5. **Besluitvorming behandeladviezen van de raadskamers**
	6. **Vaststellen van de voorstellen waarover geen spreektijd gevraagd is**
	7. **Vragen van raadsleden aan het college**
	8. **Raadsvoorstel Benoeming de heer R. van Maessen tot fractievolger op voordracht van de D66 (49/2016)**
	Besluitvorming agendapunten Politieke Avond van 2 maart 2016
	9. **Raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof) (26/2016)** *(DEBATSTUK)*
	10. **Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 (19/2016)** *(DEBATSTUK)*
	Besluitvorming agendapunten Politieke Avond van 30 maart 2016
	11. **Raadsvoorstel GREX Waalsprong 2016 (45/2016)**
	12. **Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) (41/2016)**
	13. **Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk) (46/2016)**
	Hamerstukken
	14. **Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg (42/2016)**
	15. **Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015-1 (Rozenbuurt) (33/2016)**
	16. Ingekomen stukken
	Brieven ter afdoening door het college van B&W (tenzij anders vermeld)
	A1. d.d. 30 januari 2016 van de heer Knuiman inzake misbruik door vertrouwenspersoon integriteitsschendingen
	Brief A1 reeds in behandeling bij het college van B&W
	A2. d.d. 16 maart 2016 van Stichting Hartslag voor Nederland inzake Nijmegen "de Hartveiligste Stad van Nederland"
	Brieven ter kennisgeving aan te nemen
	B1. d.d. 27 februari 2016 van de heer Van Munster inzake Toevoeging ophef lijn 7 Lindenholt-Nijmegen
	Brief B1 betreft een toevoeging op brief A4 van de Politieke Avond op 2 maart 2016
	B2. d.d. 1 maart 2016 van Kamerbreed Nijmegen inzake WOB verzoek en uw reactie op kenmerk OD60.A16.000005
	B3. d.d. 2 maart 2016 van Wijkraad Lent inzake Verkeersstructuur in de Waalsprong
	Brief B3 kunt u betrekken bij de bespreking over dit onderwerp tijdens de Politieke Avond op 30 maart 2016
	B4. d.d. 3 maart 2016 van mevrouw Zelders inzake Pand Daalseweg 279
	B5. d.d. 6 maart 2016 van mevrouw Eggenhuizen en de heer Kuipers inzake Grootschalige Bomenkap Lankforst
	B6. d.d. 8 maart 2016 van de heer Kortenray inzake Werkgroep woonwagenbewoners Ackerbroekweg
	B7. d.d. 11 maart 2016 van de heer Bruin inzake Sierra leone en NL politiek
	B8. d.d. 14 maart 2016 van Stichting Lent 800 inzake Heropening Tunneltje bij Lent
	B9. d.d. 14 maart 2016 van Regionaal Archief Nijmegen inzake Jaarverslag 2015
	B10. d.d. 16 maart 2016 van fractie D66 inzake Benoeming fractievolger
	B11. d.d. 16 maart 2016 van de heer Maessen inzake aanvaarding voordracht tot fractievolger
	Brieven nog in behandeling
	Geen brieven
	Brieven van het college van B&W ter kennisname (tenzij anders vermeld)
	D1. d.d. 8 maart 2016 inzake Subsidieverlening W4 en MEE 2016
	D2. d.d. 8 maart 2016 inzake Uitvoering motie Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen
	D3. d.d. 8 maart 2016 inzake Stand van zaken &pas
	Brief D3 staat geagendeerd in de kamerronde op 30 maart 2016
	D4. d.d. 8 maart 2016 inzake Tweede voortgangsaudit Veilig Thuis Gelderland-Zuid, brief DB aan AB GGD Gelderland-Zuid
	Brief D4 kon u betrekken bij de kamerbespreking op de Politieke Avond op 16 maart 2016
	D5. d.d. 8 maart 2016 inzake Informatie over brief aan staatssecretaris van veiligheid en justitie over noodopvang Heumensoord
	D6. d.d. 9 maart 2016 inzake Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong
	D7. d.d. 10 maart 2016 inzake Stand van zaken Hilckmann
	D8. d.d. 15 maart 2016 inzake Aanstelling nieuwe gemeentesecretaris
	D9. d.d. 15 maart 2016 inzake Digitale zienswijze tegen ruimtelijke plannen
	D10. d.d. 15 maart 2016 inzake Aanpassing busroute Frankrijkstraat
	Brief D10 staat geagendeerd in de kamerronde op 30 maart 2016
	D11. d.d. 15 maart 2016 inzake Informatieprotocol MGR

GEMEENTE Nijmegen

Agenda voor de bijeenkomst in de Barbarossakamer

Datum: woensdag 30 maart 2016
Aanvang: 18:00

Burgerronde

Inspraak van burgers

Geen programma

Kamerronde

Brief Zienswijze informatieprotocol MGR

Brief Stand van zaken &Pas
Op verzoek van D66

Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk)

Inspraak van burgers

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016 (pdf)

Geen programma

Brief Zienswijze informatieprotocol MGR

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR (pdf)

Brief Stand van zaken &Pas
Op verzoek van D66
Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas (pdf)

Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk)
Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen (pdf)

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Overzicht

van insprekers

aangemeld voor de Politieke Avond
van de Raad van de gemeente Nijmegen
op woensdag **30 maart** in het Stadhuis

INSPREKERS Gebroeders Van Limburgkamer 18.00 – 19.00 uur

INSPRAAK INTERVIEW

Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong (Op verzoek van D66 en PvdA)

- Tim Lucassen, bewoner van de Vossenpelssestraat
- Rob Stoof, verkeersgroep Het Lentse Draagvlak
- Leonie Schuijt, Stichting Wijkraad Lent
- Ton Serrarens, voorzitter LLTV
- Charles Meijers, ondernemersvereniging Waalsprong
- Johan Plamont, Voorzitter Dorpsraad Oosterhout
- Marcel Flendrie, toekomstig bewoner van de Laauwikstraat en de wijk Plantjevlag
- Chris Meijs, Vereniging Dorpsbelagen Ressen
- Robert Zegger
- Fred van den Berg

INSPREKERS Barbarossakamer 18.00 – 18.30 uur

Slachthuis

- Wilma Daams – Van Geijn, FNV voedingsindustrie

Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg

- Jos van Broekhoven
- Pierre Giesbers

Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk)

- Rika Hop

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

- Robert de Paauw

B7 d.d. 11 maart 2016 van de heer Bruin inzake Sierra Leone en NL politiek

- Niek Bruin

INSPREKERS bij aanvang van de Commissie GREX Waalsprong-Waalfront Traianuskamer 18.30 uur

Ambitiedocument Hof van Holland-Broodkorf-Woenderskamp

- Janko van der Werf, coördinator Pluk de Vruchten TVN Zorgt
- Margriet de Leeuw, voorzitter bestuur Warmoes Historische Tuinderij Lent
- Alex de Meijer, GNMF
- Odilia Kortsmit
- Sophie Krabbenbos, Basisschool Het Talent
- Adrianus Steenvoorde
- Yvonne Gasseling, vrijwilliger

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Vragenhalfuurtje Burgerronde Theophanukamer 18.00 – 18.30 uur

Vragen GroenLinks – Regionaal depot cultuurspinnerij de Vasim

Inmiddels zo'n 14 jaar lang is het voormalige NYMA/Vasimgebouw in gebruik door culturele ondernemers en worden er vele evenementen georganiseerd.
In 2009 heeft de gemeente een prijsvraag uitgeschreven voor het toekomstig gebruik van het gebouw. De huidige culturele ondernemers wonnen toen deze prijsvraag en de gemeenteraad heeft het college gevraagd om met hen in overleg te gaan over een verdere invulling van het gebouw.

In 2012 kwam het college met het plan om in het gebouw een Vrijheidsmuseum WO II te vestigen. Ondanks waarschuwingen van de fractie van GroenLinks heeft de gemeente geld uitgegeven om deze plannen uit te werken. In 2014 maakte het college bekend dat deze plannen niet realistisch waren.

In het coalitieakkoord 2014-2018 is vastgelegd dat de gemeente met de cultuurspinnerij onderzoek doet naar huisvesting in het Vasimgebouw en heeft hier 500.000 euro voor gereserveerd.

In 2015 heeft de gemeente een externe partij ingeschakeld om dit onderzoek te doen en zijn de procesafspraken schriftelijk vastgelegd (zie bijlage).
Op 22 maart 2016 heeft het college besloten om mee te werken aan een onderzoek van de provincie naar de mogelijke vestiging van een regionaal depot in het Vasimgebouw.
De fractie van GroenLinks heeft hierover de volgende vragen:
1. Hoe verhoudt het recente collegebesluit zich tot:
    - de procesafspraken die vorig jaar zijn gemaakt met de cultuurspinnerij en een externe partij om te komen tot een nadere invulling van het gebouw;
    - de afspraken zoals vastgelegd in het coalitieakkoord?
2. De fractie van GroenLinks heeft al eerder voorgesteld om:
    - de cultuurspinnerij voor een minimumperiode het gebouw te laten gebruiken, vergelijkbaar met de Honig (dit heeft als voordeel dat het interessant kan worden voor hen om te investeren);
    - in de tussentijd de cultuurspinnerij een serieus plan te laten uitwerken voor de toekomst.

Bent u bereid om dit voorstel uit te voeren? Zo nee, waarom niet?

Kraampje HAL vanaf 18.00 uur

Zwembad Dukenburg en FNV

Overhandiging petitie aan plv. voorzitter van de gemeenteraad **om 18.45 uur**

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

Toelichting over de behandeling van:

Brief inzake Informatieprotocol MGR

Van:	DB-MGR d.d. 22 januari 2016 College van B&W d.d. 15 maart 2016		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	**Brief Informatieprotocol MGR** Op 22 januari jl. heeft het DB-MGR aan de colleges en raden het concept informatieprotocol toegezonden waarop de raden in de gelegenheid gesteld worden om vóór 1 april 2016 een zienswijze in te dienen. In het protocol is een beschrijving opgenomen van de bestuursstructuur van de MGR en de documenten die gedurende het jaar in het kader van de planning & en control cyclus aan de gemeenten worden aangeboden. In het protocol is onder meer vermeld welke indicatoren in elk geval in de kwartaalrapportages worden opgenomen. Het college geeft aan in te stemmen met het informatieprotocol. U kunt tijdens deze kamerbespreking met elkaar van gedachten wisselen over het concept-protocol en de zienswijze daarop.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Jona Overmars j.overmars@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 – 329 90 23
Bijlagen:	1. Brief van DB-MGR inzake 'concept informatieprotocol' d.d. 22 januari 2016 2. Brief van College van B&W inzake 'Informatieprotocol MGR' 2016 d.d. 15 maart 2016		

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

REGIO
RIJK VAN
NIJMEGEN

Aan de colleges en raden in het Rijk van
Nijmegen

Datum
22 januari 2016

Contactpersoon
Evelien Peetsold

Onderwerp
Concept informatieprotocol

Telefoonnummer
06-53381467

Geachte leden van de colleges en raden,

Begin 2015 hebben de zeven gemeenteraden in het Rijk van Nijmegen met de vaststelling van het strategisch beleidskader ‘Werk is de uitkomst’ besloten om de MGR opdracht te geven om een informatieprotocol op te stellen. Dit heeft geleid tot het bijgevoegde document, waarin we aangeven welke informatie uw gemeenten kunnen verwachten vanuit de MGR en de daaronder vallende modules. Dit protocol stelt u in staat om toezicht uit te oefenen op het functioneren van de MGR.

Ons dagelijks bestuur heeft dit concept-protocol op 16 december jongstleden vastgesteld, waarna half januari bespreking in de agendacommissie heeft plaatsgevonden. We vragen uw gemeenteraad om uw zienswijze in te dienen op dit document. Dit kunt u doen tot uiterlijk 1 april 2016. Vervolgens wordt het informatieprotocol, voorzien van deze zienswijzen, ter vaststelling aangeboden aan het algemeen bestuur van de MGR.

Hoogachtend,

Dagelijks Bestuur modulaire gemeenschappelijke regeling Rijk van Nijmegen,

De Voorzitter,

drs. H.M.F. Bruls

De Secretaris,

I. Hol

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

REGIO
RIJK VAN
NIJMEGEN

MGR Rijk van Nijmegen

Informatieprotocol MGR Rijk van Nijmegen

Een notitie over de informatievoorziening van de Modulaire Gemeenschappelijke Regeling Rijk van Nijmegen aan de deelnemende gemeente en andere partijen die dienstverlening afnemen van één of meerdere modules van de MGR.

-22-1-2016

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

Inhoud

Inleiding 2
Doel informatieprotocol 2
Uitgangspunten 3
Proces 3
Opbouw van de notitie 3
Formele organen MGR 4
Algemeen Bestuur (AB) 4
Dagelijks Bestuur (DB) 4
De Voorzitter 4
Bestuurscommissies: Bestuurscommissie Werk 4
Adviescommissies: Agendacommissie 5
Planning- en controlcyclus 6
Begroting 6
Kwartaalrapportages 6
Jaarrekening 7
Indicatoren voor rapportage over prestaties 7
WerkBedrijf 7
Overige informatievoorziening 9

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

Inleiding

Voor u ligt het informatieprotocol van de Modulaire Gemeenschappelijke Regeling Rijk van de Nijmegen (verder te noemen: MGR of MGR Rijk van Nijmegen). In dit informatieprotocol geven we aan welke informatie de gemeenten wanneer kunnen verwachten vanuit de MGR en de daaronder vallende modules[1]. Dit protocol stelt u in staat om toezicht uit te oefenen op het functioneren van de MGR.

De MGR is per 1 juli 2014 opgericht om verder vorm te geven aan de samenwerking in het Rijk van Nijmegen. Alle gemeenten staan voor grote opgaven door decentralisaties in het sociaal domein, bezuinigingsdoelstellingen en zich veranderende verhoudingen tussen lokaal bestuur en plaatselijke samenleving. Samenwerking tussen gemeenten is essentieel om hier op een goede manier vorm aan te kunnen geven. Ten tijde van het schrijven van dit protocol nemen zeven gemeenten deel aan de MGR: Beuningen, Druten, Groesbeek (per 1 januari 2016 Berg en Dal), Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen.

De MGR is zowel een uitvoeringsorganisatie, als een platform voor regionaal overleg. In het kader van deze uitvoeringstaak, is 1 januari 2015 de eerste module van de MGR van start gegaan: het WerkBedrijf. Met ingang van 1 januari 2016 is de tweede module van de MGR gestart: ICT Rijk van Nijmegen. In de toekomst kan dit, afhankelijk van de keuzes van de deelnemende gemeenten, nog verder worden uitgebreid met modules op andere gebieden.

Het belang van de MGR en haar platformfunctie wordt ook benadrukt door de Adviescommissie Sterk Bestuur in Gelderland, die in opdracht van de provincie en VNG Gelderland een bestuurskrachtmeting heeft opgesteld. Hieruit blijkt dat de MGR bijdraagt aan een breed gedragen positieve beoordeling van de regionale samenwerking tussen de centrumstad Nijmegen en haar buurgemeenten. Verder blijkt dat de verdere ontwikkeling van de MGR de kwaliteit van het bestuur in de regio Nijmegen ten goede zal komen.

Voorwaarde voor het slagen van de MGR is dat de gemeenschappelijke regeling dicht bij de deelnemende gemeenten blijft staan. Zij zijn immers zelf de MGR. Transparantie over de besluitvorming en de werkwijze binnen de MGR ten aanzien van bevoegdheden en taken die zijn overgeheveld, is cruciaal. De agendacommissie speelt een belangrijke rol hierin. Zij vormt een schakelfunctie tussen het bestuur van de MGR en de raden in de regio. Met hen zijn we dan ook al enige tijd in gesprek over een goede besluitvormingscyclus en de betrokkenheid van de raden daarbij. Dit heeft zijn beslag gekregen in dit informatieprotocol.

Doel informatieprotocol

Het informatieprotocol is een kader voor de informatie zoals die door de MGR Rijk van Nijmegen periodiek beschikbaar wordt gesteld aan de deelnemende gemeenten van de MGR. Doel hiervan is om alle aangeboden informatie te stroomlijnen en aan te haken bij de gemeentelijke planning- en controlcylus.

Het is ook mogelijk dat gemeenten niet deelnemen aan de MGR, maar wel diensten afnemen van één of meer van haar modules. Een voorbeeld hiervan is de gemeente West Maas en Waal, die vanaf

[1] Als we in het vervolg van deze notitie spreken over de informatievoorziening vanuit de MGR, doelen we op de gehele MGR. Dat wil zeggen: de MGR inclusief de daaronder vallende modules.

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

2016 taken op het gebied van de Wsw afneemt van de module WerkBedrijf. Ook informatievoorziening naar deze partijen is belangrijk, maar daarop heeft dit informatieprotocol geen betrekking. Met deze en in de toekomst eventueel andere gemeenten of partijen maken we separate afspraken over de informatievoorziening in de dienstverleningsovereenkomsten.

De ontwikkeling van de MGR is dynamisch en dat kan betekenen dat aanpassing van de afspraken die we maken in dit protocol op een bepaald moment noodzakelijk is. Tegelijkertijd willen we dat de notitie niet direct aangepast hoeft te worden als een nieuwe module wordt toegevoegd. Daarom spreken we in deze notitie algemeen over de informatievoorziening vanuit de MGR. Alleen daar waar dat noodzakelijk is, wordt ingegaan op de informatievoorziening vanuit een specifieke module.

Uitgangspunten

We hanteren een aantal uitgangspunten ten aanzien van de informatievoorziening vanuit de MGR, die leidend zijn bij het opstellen van dit informatieprotocol:

1. We stellen dezelfde informatie beschikbaar aan alle deelnemende gemeenten.
2. We zijn transparant over de werkwijze en de besluitvorming binnen de MGR.
3. We rapporteren in principe op hoofdlijnen, om te zorgen voor een goede balans tussen transparantie en bureaucratie.
4. We rapporteren zowel op inhoud als met betrekking tot financiën. Financiële informatie en kengetallen worden altijd voorzien van een inhoudelijke toelichting.

Proces

Dit informatieprotocol wordt vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de MGR. Omdat het gaat over de informatie aan de colleges en raden van de gemeenten, vinden we het belangrijk om hen vooraf te betrekken bij de totstandkoming van het protocol en hierop input te laten leveren. Dit doen we door het protocol, na behandeling in het dagelijks bestuur, aan te bieden aan de raden en colleges van de deelnemende gemeenten. Zij worden dan in staat gesteld een zienswijze in te dienen bij het dagelijks bestuur van de MGR. Met inachtneming van deze zienswijze wordt de notitie vervolgens aangeboden aan het algemeen bestuur ter vaststelling.

Opbouw van de notitie

Het volgende hoofdstuk van deze notitie start met een korte schets van de verschillende formele organen van de MGR, zodat duidelijk is hoe de structuur van de organisatie in elkaar zit. Vervolgens gaan we in op de informatie die jaarlijks wordt verstrekt aan de gemeenten. Hierbij maken we een onderscheid tussen de formele planning- en controlcyclus en overige wijzen waarop actief of passief informatie wordt verstrekt aan de deelnemende gemeenten. Tot slot gaan we in op de indicatoren die we gebruiken om te rapporteren over de tot op heden enige beleidsinhoudelijke module: het WerkBedrijf.

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

Formele organen MGR

Binnen de MGR bestaan een aantal formele organen die we hier kort toelichten.

Algemeen Bestuur (AB)

Het Algemeen Bestuur bestaat uit 15 leden, de voorzitter inbegrepen. Dit zijn leden van de Colleges van Burgemeester en Wethouders van de deelnemende gemeenten, zij worden benoemd door de raden in de regio.

Aan het algemeen bestuur behoren de taken en bevoegdheden toe die in de wet aan het algemeen bestuur zijn opgedragen, evenals alle bevoegdheden die op basis van de modulaire gemeenschappelijke regeling Rijk van Nijmegen aan dit orgaan worden opgedragen, en niet aan het Dagelijks bestuur, de voorzitter of een bestuurscommissie zijn opgedragen. Dit houdt concreet onder meer in dat het Algemeen Bestuur een regionaal platform vormt voor samenwerking en overleg en dat zij de begroting en jaarrekening vaststelt van de MGR.

De vertegenwoordigers van een gemeente in het AB zijn aanspreekbaar op en verantwoording verschuldigd aan hun raad over het doen en laten van de MGR. Dit is dan ook één van de meest directe manieren waarop raden in de regio kunnen sturen op het functioneren van de MGR.

Dagelijks Bestuur (DB)

Het Dagelijks Bestuur telt vijf leden inclusief de voorzitter. Zij vertegenwoordigen in het Dagelijks Bestuur niet de gemeente waar ze burgemeester of wethouder zijn, maar zij nemen plaats in het DB namens het AB. Zij worden dan ook benoemd door en zijn verantwoording schuldig aan het AB.

Conform de wet en de regeling komt het Dagelijks Bestuur de bevoegdheid toe die in de gemeente toekomt aan het College van Burgemeester en Wethouders dan wel het College van Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat het Dagelijks Bestuur verantwoordelijk is voor de dagelijkse gang van zaken binnen de MGR. Dat brengt ook enkele bevoegdheden met zich mee, zoals het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten en het benoemen en ontslaan van personeel. Daarnaast bereidt het Dagelijks Bestuur de vergaderingen van het Algemeen Bestuur voor en voert de besluiten uit die daar worden genomen.

De Voorzitter

De Voorzitter wordt door en uit het AB benoemd. De voorzitter leidt de vergaderingen van het AB en DB. Daarnaast vertegenwoordigt de voorzitter de MGR in en buiten rechte.

Bestuurscommissies: Bestuurscommissie Werk

In de MGR is de mogelijkheid opgenomen om bestuurscommissies in te stellen. Dit is een bevoegdheid van het AB. Als het AB voornemens is een bestuurscommissie in te stellen, moeten eerst de raden van de deelnemende gemeenten in de gelegenheid worden gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Het AB benoemt de leden van de bestuurscommissie, bepaalt welke bevoegdheden de bestuurscommissie heeft en wat de opdracht is van de leden van de bestuurscommissie.

Ten tijde van het schrijven van dit protocol, kent de MGR één bestuurscommissie: de bestuurscommissie Werk. De bestuurscommissie houdt zich bezig met de inhoudelijke ontwikkeling van het WerkBedrijf (voorbereiden re-integratieverordening, voorbereiden overeenkomsten, deelbegroting WerkBedrijf, etc.). De leden van de bestuurscommissie Werk worden gevormd door de portefeuillehouders Werk van de deelnemende gemeenten, de bestuurscommissie wordt voorgezeten door het lid van het dagelijks bestuur met Werk in de portefeuille (tevens portefeuillehouder Werk).

Adviescommissies: Agendacommissie

Het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur en de voorzitter kunnen commissies van advies instellen. Hiervoor is het niet nodig om eerst een zienswijze of wensen en bedenkingen op te halen bij de deelnemende gemeenten. Van deze adviescommissies bepaalt het algemeen bestuur welke samenstelling zij kent en welke bevoegdheden en faciliteiten zij krijgt.

De enige adviescommissie die we op dit moment kennen is de agendacommissie, die ook formeel is opgenomen in de MGR. De Agendacommissie bestaat uit raadsleden van de zeven deelnemende gemeenten en kent dus zeven leden, inclusief de voorzitter. De agendacommissie heeft haar taken en rolopvatting beschreven in haar reglement van orde. Zij heeft als taak de logistieke voorbereiding en planning van de politieke besluitvorming ten behoeve van de gemeenteraden van de aan de MGR deelnemende gemeenten en schept randvoorwaarden zodat de raden hun kaderstellende en controlerende taak goed kunnen vervullen. Voorts adviseert zij het dagelijks bestuur over de kwaliteit van de informatievoorziening van en door de MGR, denkt zij mee over de inrichting van de juridische regeling voor de MGR en organiseert ze regionale bijeenkomsten.

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

Planning- en controlcyclus

De planning- en controlcyclus bestaat in hoofdlijnen uit drie onderdelen: de begroting, de kwartaalrapportages en de jaarrekening. Onderstaand beschrijven wij het proces voor ieder van deze onderdelen en gaan we specifiek in op de betrokkenheid van de gemeenten bij elk van deze onderdelen. Uiteraard betreft dit een minder statisch proces dan hierdoor wordt gesuggereerd.

Begroting

De begroting vormt het inhoudelijke en financiële kader voor het handelen van de MGR in het betreffende jaar. Wij zien de begroting daarmee als instrument om ook te voldoen aan de wettelijke eis om jaarlijks beleidsmatige en financiële kaders op te stellen. Het proces in aanloop naar de vaststelling van de begroting ziet er als volgt uit:

- Vóór 1 december twee jaar voorafgaand aan het jaar waarover de begroting gaat (t-2) stuurt de MGR een korte brief naar de raden waarin aangegeven wordt wat volgens het bestuur van de MGR de hoofdpunten zullen worden voor het betreffende jaar en daarmee voor de begroting. Deze brief kan ook melden dat de koers van het afgelopen jaar wordt voortgezet en dat herijking van beleid volgens het bestuur niet noodzakelijk is voor het komende jaar. De raden worden in de gelegenheid gesteld om vóór 5 februari een reactie te geven op deze brief en om daarmee vooraf aandachtspunten of kaders mee te geven die gebruikt kunnen worden bij het opstellen van de begroting.

- Deze kaders, evenals de begrotingsrichtlijnen die worden opgesteld door de regionale adviesfunctie, worden benut bij het opstellen van de begroting, die als ontwerpbegroting vóór 15 april door het dagelijks bestuur van de MGR aan de raden wordt toegestuurd.

- De gemeenteraden kunnen binnen acht weken bij het DB hun zienswijze over de ontwerpbegroting naar voren brengen. Het DB voegt de commentaren waarin deze zienswijze is vervat bij de ontwerpbegroting en biedt dit aan het AB aan.

- Het AB stelt de begroting voor 15 juli vast in het jaar dat voor het begrotingsjaar is. De definitieve begroting wordt vervolgens aangeboden aan de gemeenteraden en aan Gedeputeerde Staten.

Kwartaalrapportages

Vier maal per jaar ontvangen de gemeenten een kwartaalrapportage van het bestuur van de MGR. In de kwartaalrapportages gaan we in op de ontwikkelingen binnen de MGR, zowel financieel als inhoudelijk. Het betreft zowel informatie over de modules, als over de platformfunctie van de MGR. De begroting van de MGR dient daarvoor als basis. De kwartaalverslagen worden vóór 15 mei, 15 augustus, 15 november, 15 februari van ieder jaar naar de raad gezonden.

In het inhoudelijke deel van de rapportage beschrijft de werkwijze en prestaties van de MGR in het betreffende kwartaal. Dit doen we voor de beleidsinhoudelijke modules, onder meer aan de hand van inhoudelijke indicatoren, waar we verderop in dit hoofdstuk op ingaan.

Daarnaast geven we voor elke module en voor de ondersteuning van de platformfunctie in de kwartaalrapportage informatie over de financiële positie en de voortgang ten opzichte van de begroting. Daarnaast is er een doorkijk naar het financiële resultaat aan het einde van het jaar.

Jaarrekening

In de jaarrekening wordt verantwoording afgelegd, zowel financieel als inhoudelijk, over het voorgaande jaar. Het proces in aanloop naar de vaststelling van de jaarrekening loopt grotendeels gelijk op met het proces voor de begroting voor twee jaar daarna en ziet er als volgt uit:

- Het dagelijks bestuur biedt de jaarrekening, samen met de accountantsverklaring, vóór 15 april aan het algemeen bestuur en de raden aan.

- De gemeenteraden kunnen binnen acht weken bij het DB hun zienswijze over de jaarrekening kenbaar maken. Het DB voegt de zienswijzen bij de jaarrekening en biedt deze aan het algemeen bestuur ter vaststelling aan.

- Het AB stelt de jaarrekening vast vóór 1 juli volgend op het jaar waarop deze betrekking heeft vast. De definitieve jaarrekening wordt vervolgens aangeboden aan de gemeenteraden en aan Gedeputeerde Staten.

Indicatoren voor rapportage over prestaties

Van de twee modules die de MGR kent ten tijde van het schrijven van dit protocol is het Werkbedrijf de enige module waar sprake is van uitvoering van een beleidsinhoudelijke taak. Dit maakt dat voor deze module, en eventuele toekomstige modules waarvoor hetzelfde geldt, ook rapportage over inhoudelijke voortgang en prestaties geboden is. Dit doen we onder meer aan de hand van indicatoren. Voor het WerkBedrijf beschrijven wij deze onderstaand. Bij de toevoeging van een eventuele andere beleidsinhoudelijke module aan de MGR, stellen wij bij de toevoeging van de module indicatoren op waarover gerapporteerd wordt.

Werkbedrijf

Voor de module Werkbedrijf Rijk van Nijmegen zijn verschillende indicatoren vastgesteld. In de kwartaalrapportage van de module WerkBedrijf leggen we in ieder geval, met betrekking tot de basisdienstverlening, verantwoording af over onderstaande kritieke prestatie indicatoren[2]:

- Het aantal kandidaten dat is uitgestroomd naar werk.
- Het aantal preventieve trajecten dat is uitgevoerd t.a.v jongeren (27-): uitstroom naar onderwijs en voorkomen van instroom in uitkering i.v.m. werk.
- Het aantal kandidaten dat werkt met behoud van uitkering.
- Aantal kandidaten dat is uitgestroomd met tijdelijke loonkostensubsidie.
- Resultaten bedrijfsdienstverlening:
  - Aantal actieve bedrijven en aantal plaatsingen per werksoort
  - Percentage ingevulde vacatures
- Resultaten sw-voorziening:
  - verdeling van de werkvormen

[2] De kpi's met betrekking tot de afspraken in de meer-en/of maatwerkovereenkomsten zijn niet opgenomen in dit informatieprotocol.

  - ziekteverzuim
  - uitstroom naar detacheringen/begeleid werken (uitstroom naar buiten)
  - aantal gerealiseerde arbeidsplaatsen (taakstelling)
  - omzetrealisatie
- Bijstandsontwikkeling in de regio (informatie afkomstig van gemeenten)

Voordat het Algemeen Bestuur van de MGR het informatieprotocol vaststelt worden de wensen en bedenkingen van de deelnemende gemeenten gevraagd. Het is dus mogelijk dat bovenstaande lijst met kpi's nog verder wordt aangevuld.

Naast het afleggen van verantwoording over de kpi's wordt in de kwartaalrapportage ook kwalitatieve informatie opgenomen over de werkwijze van het WerkBedrijf. In 2016 wordt verder onderzocht op welke wijze het Werkbedrijf de effecten van de instrumenten in kaart kan brengen.

Overige informatievoorziening

Naast de zojuist beschreven formele planning- en controlcyclus voorziet de MGR de deelnemende gemeenten ook op allerlei andere manieren van informatie, zowel passief als actief. Op basis van de regeling is het bestuur van de MGR verplicht de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten ongevraagd alle informatie te verschaffen die voor een juiste beoordeling van het door het bestuur gevoerde en te voeren beleid nodig is. Daarnaast kan een gemeenteraad 'haar' vertegenwoordigers in het algemeen bestuur ter verantwoording roepen en om inlichtingen vragen. Eén van de rekenkamers van de deelnemende gemeenten kunnen ook besluiten een onderzoek in te stellen naar de MGR, uiteraard wordt daar op dat moment aan mee gewerkt.

Een groot gedeelte van de informatie waar in de vorige alinea over wordt gesproken, geven we via de planning- en controlcyclus. In de MGR staat daarnaast dat het algemeen bestuur een uitvoeringsbeleidsplan, doorvertaald in een uitvoeringsbeleidsprogramma kan vaststellen, waarin het beleid dat zij wil uitvoeren in grote lijnen wordt aangegeven. Het is niet noodzakelijk om dit plan vast te stellen voor het AB, zij kan zelf besluiten of zij dit nodig acht. Als het algemeen bestuur deze documenten wenst vast te stellen, stelt zij de raden wel eerst in de gelegenheid een zienswijze in te dienen, conform de procedure die is beschreven in het vorige hoofdstuk voor de begroting.

Naast deze momenten geven we aan de plicht tot verschaffing van informatie vorm door vergaderingen, vergaderstukken en besluiten van het algemeen bestuur openbaar te laten zijn. Hiervoor benutten we de website: regiorvn.nl. Hetzelfde geldt voor de vergaderingen en stukken van de agendacommissie, ook die zijn openbaar en op deze website te vinden.

Dit zullen niet de enige momenten zijn dat gecommuniceerd wordt door de MGR naar de gemeenten, maar voor het overige is het niet goed mogelijk om vooraf aan te geven hoe we communiceren over de MGR. In specifieke situaties waarin informatievoorziening naar de gemeenten nodig of wenselijk wordt geacht, wordt besloten hoe dit het beste kan plaatsvinden. Daarbij kan gedacht worden aan het plaatsen van een nieuwsbericht op de website, het verzenden van een brief naar de colleges en/of raden in de regio of het organiseren van een informatiebijeenkomst. Keuzes ten aanzien hiervan maken we in nauw overleg met de agendacommissie, zodat raadsleden zo goed mogelijk bediend worden. Een voorbeeld van deze werkwijze is de raadsconferentie die de agendacommissie, in samenspraak met het bestuur van de MGR, mei 2015 heeft georganiseerd over wijzigingen in de juridische regeling van de MGR die ter besluitvorming werden voorgelegd aan de raden.

Brief aan de raad - Brief inzake Informatieprotocol MGR

Maatschappelijke Ontwikkeling
Beleidsontwikkeling

Ingekomen stuk D11 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	MO10/16.0002416	Jona Overmars
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Informatieprotocol MGR		(024) 3299023

Geachte leden van de raad,

Het Dagelijks Bestuur van de MGR heeft ons het concept informatieprotocol aangeboden. De gemeente Nijmegen heeft de mogelijkheid hierop een zienswijze kenbaar te maken. Wij informeren u middels deze brief over de zienswijze die wij aan de MGR hebben verzonden.

Onze zienswijze luidt dat wij instemmen met het informatieprotocol.

In het informatieprotocol is een beschrijving opgenomen van de bestuursstructuur van de MGR en de documenten die gedurende het jaar in het kader van de planning- en controlcyclus aan de gemeenten worden aangeboden. In het informatieprotocol is ook vermeld welke indicatoren in elk geval in de kwartaalrapportages worden opgenomen.

Naast de indicatoren die vermeld zijn in het in informatieprotocol, ontvangen wij in de kwartaalrapportages informatie over het meer- en maatwerk (zoals jaarlijks wordt vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst meer- en maatwerk). Ook is het zo dat de kwartaalrapportages verrijkt worden met kwalitatieve informatie. Tenslotte wordt binnen het Werkbedrijf verder onderzocht op welke manier de resultaten van het Werkbedrijf inzichtelijk gemaakt kunnen worden voor de gemeenten. Wij zijn van mening dat dit voldoende informatie biedt voor de gemeentelijke sturing op de module Werkbedrijf.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Toelichting over de behandeling van:

Brief inzake Stand van zaken &Pas

Van:	College van B&W d.d. 8 maart 2016		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	**1. Brief Stand van zaken &Pas** Middels deze brief informeert het college de raad over de stand van zaken omtrent de &Pas. Het streven was om voor januari 2016 een besluit genomen te hebben over de invoering van de &pas maar het college geeft via deze brief aan dat er tot op heden nog geen besluit is genomen over de invoering van deze pas. Het college geeft aan voornemens te zijn om de raad vóór de zomernota een definitief voorstel over de &Pas voor te leggen middels scenario's waaruit een keuze gemaakt kan worden. **2. Reden van agendering** Op verzoek van de fractie van D66 is de brief geagendeerd in de kamerronde en heeft de fractie daarvoor de volgende motivatie meegegeven. *De fractie wil graag met de wethouder en de andere fracties van gedachten wisselen over de status van de &Pas. Het college heeft in oktober van het vorig jaar toegezegd om in december 2015 met een voortgangsrapportage te komen en laten weten vóór 1 januari 2016 een besluit te willen nemen. Inmiddels leven we in maart 2016. De brief die eerder deze maand uit het college kwam met betrekking tot de stand van zaken van de &Pas geeft nog steeds geen uitsluitsel over de toekomst van de &Pas. De brief spreekt enkel van "een zoektocht waarin ze enkele alternatieven is tegengekomen". De fractie van D66 wil graag concreet van het college weten welke alternatieven dit zijn. Daarnaast zijn wij benieuwd hoe de andere fracties dit hernieuwde uitstel beoordelen en wat dit volgens hen voor de toekomst van de &Pas betekent.*		
Naam steller: **E-mail steller:**	Lucile Braam l.braam@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 – 329 95 22
Bijlagen:	1. Brief inzake 'Stand van zaken &Pas' d.d. 1 maart 2016 **Achtergrondinformatie** 1. Brief inzake 'Strategie voor de invoering van de &Pas' d.d. 20 oktober 2015		

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Maatschappelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D3 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
8 maart 2016	MO00/16.0000775	Lucile Braam
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Stand van zaken &pas		(024) 3299522

Geachte leden van de Raad,

Eind oktober 2015 hebben we u voor de laatste keer geïnformeerd over de &pas. In die brief hebben we u op de hoogte gebracht van enkele wijzigingen in het concept &pas én over de toen te zetten vervolgstappen. We hebben u indertijd toegezegd u hierover eind december 2015 te informeren. Helaas moeten we u via deze brief melden dat we nog niet een definitief besluit over de invoering van de &pas hebben kunnen nemen.

Ons streven was om voor 1 januari 2016 als college een definitief besluit te nemen over of een verantwoorde invoering mogelijk is en zo ja, hoe dat gerealiseerd kan worden. We hebben nog geen definitief besluit genomen.

Onze ambitie uit het coalitieakkoord staat nog steeds. In het afgelopen jaar hebben we een intensieve zoektocht doorlopen om een pas te ontwikkelen. Er zijn werkbezoeken bij andere gemeenten afgelegd waar ervaring is opgedaan met een pas. Er zijn ondernemers en instellingen gepolst over hun bereidheid deel te nemen. We hebben ons gebogen over marketing- en communicatiestrategieën die we via de pas kunnen benutten. Om dit tastbaar te maken zijn dummy's ontworpen van de pas en een boekje met (voorbeeld) kortingen. De zoektocht heeft ertoe geleid dat we op vele punten enthousiast zijn over de mogelijkheden een dergelijke pas uit te nutten. Maar de zoektocht heeft ook geleid tot het inzicht dat een pas gepaard gaat met structurele kosten, die nu eenmaal niet voorzien zijn en waar geen dekking voor is.

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Gemeente Nijmegen
Maatschappelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
1

In de zoektocht zijn we ook enkele andere initiatieven tegengekomen, die we nog nader willen onderzoeken en aan u willen voorleggen. Ons voornemen is om u voor de zomernota een definitief voorstel over de &pas voor te leggen. We zullen dit doen aan de hand van een aantal scenario's waaruit u kunt kiezen.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Maatschappelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D6 (PA 11 november 2015)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
20 oktober 2015	MO00/15.0010426	Lucile Braam
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Strategie voor de invoering van de &Pas		(024) 3299522

Geachte leden van de Raad,

Op 24 juni 2015 heeft u het scenario voor een stadspas (hierna: &Pas) vastgesteld. U heeft toen gekozen voor het scenario voor een stadsbrede pas met groeipotentie. Kenmerkend aan dit scenario, naast de stadsbrede insteek en de groeipotentie, was de koppeling met de OV-chipkaart.

In ons voorstel aan uw raad hebben we aangekondigd dat er na besluitvorming over het scenario een voorbereidende uitvoeringsfase volgt. Hiertoe is in augustus 2015 een marktconsultatie gehouden waarin een groot aantal vragen zijn gesteld aan zeven leveranciers cq marktpartijen die een rol zouden kunnen spelen bij de ontwikkeling, invoering en uitvoering van de &Pas. De informatie uit de marktconsultatie is de grondslag voor een invoeringsstrategie van de &Pas. Deze wijkt iets af van het eerder gekozen grove scenario. Daarover informeren we u in deze brief. Daarnaast organiseren we op 21 oktober 2015 tijdens de politieke avond een (technische) presentatie over de uitkomsten van de marktconsultatie.

Invoeringsstrategie &Pas
Op basis van de consultatie van de markt hebben we nieuwe inzichten gekregen in de belemmeringen van een combinatie met OV-chip en &Pas. Deze belemmeringen ontstaan door de positie van de OV-chipkaartbeheerder, de verhoogde kosten van de combinatie en de (waarschijnlijke) meer beperkte toepassing van technieken op de pas. Met name door dat laatste is de aansluiting van een gecombineerde &Pas op de infrastructuur van potentiele participanten ongewis. Deze belemmeringen wegen zwaarder dan het gemeende voordeel van het bereiken van een grote potentiele groep pashouders.

We kiezen daarom voor een nieuwe invoeringsstrategie die afwijkt van het eerdere scenario op de volgende punten:
- De invoering vindt plaats in 2016; we streven niet (langer) naar een invoeringsdatum op 1 januari 2016.
- We laten de koppeling met de OV-chipkaart los.

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Gemeente Nijmegen
Maatschappelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
1

- We bouwen in het vervolgproces een nader moment in om de gekozen strategie te heroverwegen dan wel bij te stellen.

Inhoudelijk
De koppeling met de OV-chipkaart wordt losgelaten. De &Pas krijgt het uiterlijk dat de gemeente kiest. Door de ontkoppeling komt de groeipotentie tot uitdrukking in met name het aantal participanten[1]. De &Pas wordt toegerust met verschillende technieken (zoals barcode, magneetstrip, gewone chip) waardoor de aansluiting op de infrastructuur van de participanten zo eenvoudig mogelijk te realiseren is. Kortingen, aanbiedingen en minimaregelingen, maar ook vervoersproducten worden/kunnen via de &Pas worden aangeboden en (digitaal) verrekend worden. Door techniek op deze pas kunnen doelgroepen worden geïdentificeerd.

Proces
Het traject naar invoering van een &Pas omvat veel gebieden en daarmee samenhangend ook enkele risico's. In dit stadium voorzien we als toprisico's:
1. de kosten en de dekking van de kosten
2. de bereidheid van potentiele pashouders én participanten om zich aan te sluiten bij de &Pas;
3. de werking en uitwerking van het gehele mechanisme om de &Pas uit te voeren.
In de gekozen invoeringsstrategie bouwen we daarom nog één tussenstap in alvorens een definitief besluit te nemen om de door ons gewenste &Pas te realiseren. Ons streven is hierover voor 1 januari 2016 een besluit over te nemen.

We kiezen voor een kwalitatieve invoering van de &Pas. Kwalitatief wat betreft het proces: we nemen voldoende tijd om de invoering voor te bereiden. We gaan uit van een latere invoering (schatting: najaar 2016). Het beschikken over 'tijd' wordt van groot belang geacht om het fundament van de &Pas goed neer te zetten. Maar ook kwalitatief wat betreft mogelijkheden om (infrastructureel) participanten aan te laten sluiten.
En kwalitatief wat betreft de uitwerking: we geven voorrang aan de (veronderstelde) groeipotentie van participanten, boven de (veronderstelde) omvang van pashouders bij koppeling met de OV-chipkaart.

In het eerdere scenario gingen we ervan uit dat het ouderenvervoer en de overgangsregeling voor het Wmo-vervoer per 1 januari 2016 via de &Pas aangeboden zouden worden. Nu is gebleken dat dit niet realiseerbaar is, zullen deze vormen van vervoer per 1 januari 2016 via de 'oude' weg worden aangeboden. Dit levert voor deze onderdelen geen extra knelpunten op.

[1] Met participanten wordt bedoeld: profit organisaties (commerciële organisaties) of non-profit organisaties (instellingen) met een aanbod dat aantrekkelijk is voor de &Pas

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Gemeente Nijmegen
Maatschappelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
2

Vervolgstap
De nu volgende periode tot half december verdiepen we op een aantal punten die randvoorwaardelijk zijn. Punten die het betreft zijn:

→ Formuleren van beheersmaatregelen en risicohouders bij de toprisico's.
In een eerste risicoanalysesessie is een aantal toprisico's benoemd die zich op de volgende terreinen bewegen:
1. de bereidheid en animo onder participanten en pashouders deel te nemen,
2. het inkoopproces,
3. de borging van persoonsgegevens en
4. financiën.

→ Kostenvalidatie en vinden van (structurele) dekking.
De eerste kostenprognose willen we vergelijken met de kosten van passen in de praktijk. We gaan bij twee gemeenten hun ervaringscijfers met toelichting opvragen. Zo nodig wordt een prijsindicatie gevraagd aan enkele leveranciers.

→ Overige benodigde uitspraken cq –keuzes.
- bepalen propositie waarmee de &Pas succesvol de markt op kan gaan: welk aanbod cq welke regelingen eerst via de &Pas, aantal en welke participanten, welke pashouders.
- systematiek rondom betalen bij participanten en de verwerking daarvan,
- kooppas principes (welke pashouders betalen welke prijs),
- kaderstelling voor kortingen en deelname participanten,
- welke taken zelf doen (intern) en welke uitbesteden,
- welk dienstverleningsconcept (pas op aanvraag, papier naast digitaal),
- grenzen met betrekking tot voorkomen misbruik,
- duidelijkheid over rechtmatig en doelmatig gebruik persoonsgegevens,
- definitieve naam cq ontwerp van de pas.
- inkoopstrategie

In de vervolgstap moet dus op een aantal randvoorwaarden verdiept worden. Intentie is om dit in een relatief korte doorlooptijd te doen. Daartoe zetten we verschillende werkvormen in, zoals focussessies en de werkbezoeken bij voorbeeldgemeenten. In samenhang hiermee én met de privacy van persoonsgegevens wordt tevens eraan gedacht vóór de aanbesteding het mechanisme van de &Pas te doorgronden.

Het resultaat van de tussenstap is een plan van aanpak met:
a. een inhoudelijk fundament voor de verdere invoering.
b. een kostenraming met dekkingsvoorstel en
c. een planning voor verdere invoering.

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Gemeente Nijmegen
Maatschappelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
3

In de gekozen invoeringsstrategie bouwen we deze tussenstap in alvorens een definitief besluit te nemen om de door ons gewenste &Pas te realiseren. De tussenstap gaat duidelijk maken of een verantwoorde invoering mogelijk is en zo ja, hoe dat gerealiseerd kan worden. Ons streven is hierover voor 1 januari 2016 een besluit te nemen.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls drs. B. van der Ploeg

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Toelichting op de behandeling van:

RVS Wijziging prostitutiehoofdstuk Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Nijmegen

Van:	College van B&W d.d. 15 maart 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Voorliggende besluitvorming** Het college stelt de raad voor de Algemene Plaatselijke Verordening te wijzigen ten aanzien van het prostitutiehoofdstuk (hoofdstuk 3). **2. Achtergrond** In 2009 is het wetsvoorstel voor de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) ingediend bij de Tweede Kamer. Met het voorstel wordt een zo veel mogelijk sluitend bestuurlijk stelsel in het leven geroepen; dat vanwege het regulerend effect op de branche de aanpak van misstanden kan verbeteren, prostituees een betere bescherming kan bieden en de strafrechtelijke bestrijding van mensenhandel, prostitutie door minderjarigen en gedwongen prostitutie beter kan ondersteunen. Het wetgevingsproces is sterk vertraagd en inmiddels is duidelijk dat de Wrp voor 2017 zeker niet in werking zal treden. In september 2013 is het landelijk programma prostitutie ontstaan met als doel om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wrp te werken aan de doorontwikkeling en uniformering van het Nederlandse prostitutiebeleid. Vier van de deelnemende gemeenten hebben de regels inmiddels aangepast en Nijmegen is dit ook voornemens in 2016. De wijzigingen betreft een vernieuwd hoofdstuk 3 over prostitutie en de seksbranche in de APV. In het raadsvoorstel treft u vanaf paragraaf 3 een uitgebreide toelichting op de voorgestelde wijzigingen in de APV.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Sharon Hendriks s4.hendriks@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 20 97
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Wijziging prostitutiehoofdstuk Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Nijmegen d.d. 15 maart 2016 Raadsbesluit d.d.		

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Voorstel aan de Raad

GEMEENTE Nijmegen

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 46/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
Wijziging prostitutiehoofdstuk Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Nijmegen

Programma
Veiligheid

Portefeuillehouder
H.M.F. Bruls

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
15 maart 2016

Samenvatting
In 2009 is het wetsvoorstel voor de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) ingediend bij de Tweede Kamer. Het wetgevingsproces is sterk vertraagd en inmiddels is duidelijk dat de Wrp voor 2017 zeker niet in werking zal treden. Omdat een groot aantal gemeenten echter behoefte heeft aan de invoering van een nieuw of verbeterd vergunningenstelsel voor seksbedrijven, heeft de VNG vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de Wrp het prostitutiehoofdstuk van de model-APV geactualiseerd. De VNG heeft het nieuwe vergunningenstelsel in de model-APV nauw aan laten sluiten bij het wetsvoorstel zoals dat nu luidt. Een aanpassing van de APV naar de modelverordening zorgt ervoor dat het gemeentelijk beleid (grotendeels) is aangepast aan de te verwachten nieuwe situatie als de Wrp in werking treedt.

Voorstel om te besluiten

1. De Algemene Plaatselijke Verordening te wijzigen conform bijgevoegd raadsbesluit;
2. De gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening 26 weken na de bekendmaking ervan in werking te laten treden.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail
Sharon Hendriks, 2097, s4.hendriks@nijmegen.nl

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

In 2009 is het oorspronkelijke wetsvoorstel voor de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) ingediend bij de Tweede Kamer. Met het wetsvoorstel wordt een zo veel mogelijk sluitend bestuurlijk stelsel in het leven geroepen dat vanwege het regulerend effect op de branche de aanpak van misstanden in de seksbranche kan verbeteren, prostituees een betere bescherming kan bieden en de strafrechtelijke bestrijding van mensenhandel, prostitutie door minderjarigen en gedwongen prostitutie beter kan ondersteunen. Het wetgevingsproces is om verschillende redenen echter sterk vertraagd. Het oorspronkelijke wetsvoorstel is op 29 maart 2011 aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer kon zich niet geheel vinden in het voorstel en heeft aangestuurd op een novelle, waarmee de registratieplicht van de prostituee en de vergewisplicht van de klant zouden worden geschrapt. Een novelle in lijn met de wensen van de Eerste Kamer is op 1 maart 2014 ingediend bij de Tweede Kamer. De novelle wacht thans op agendering voor de plenaire behandeling in de Tweede Kamer.

Op 9 september 2013 is het landelijk programma prostitutie ontstaan naar aanleiding van een overleg tussen de minister van Justitie en enkele burgemeesters. Doel van het programma is om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wrp te werken aan de doorontwikkeling en uniformering van het prostitutiebeleid in Nederland. Omdat de parlementaire behandeling van de novelle Wrp is vertraagd is inmiddels duidelijk dat de inwerkingtredingsdatum van de Wrp zeker niet voor 2017 zal plaatsvinden.

Het prostitutiehoofdstuk van de model-APV was in afwachting van de behandeling van het wetsvoorstel Wrp nog niet geactualiseerd, maar de behoefte om binnen afzienbare tijd een nieuw of verbeterd vergunningenstelsel voor seksbedrijven in te voeren is bij veel gemeenten groot. Nu de Wrp nog enige tijd op zich laat wachten is er eind januari 2015 in het bestuurlijk overleg over het prostitutiebeleid bij het Ministerie van Veiligheid en Justitie afgesproken dat de aan het landelijk programma deelnemende gemeenten vooruitlopend op de Wrp hun huidige prostitutiebeleid gaan actualiseren.

De VNG heeft afgelopen zomer een nieuw prostitutiehoofdstuk van de model-APV gepubliceerd, in het najaar gevolgd door een gezamenlijk implementatietraject en een handreiking. Inmiddels is hierop al een eerste wijziging verschenen. Vier van de deelnemende gemeenten hebben hun gemeentelijke regels reeds aangepast: Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Leeuwarden. Alle overige deelnemende gemeenten, waaronder ook de gemeente Nijmegen, willen dit in 2016 gaan realiseren.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De vaststelling (van wijzigingen) van de APV is op grond van artikel 147 Gemeentewet een bevoegdheid van de raad. Op grond van artikel 149 Gemeentewet maakt de raad de verordeningen die hij in het belang van de gemeente nodig acht.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

1.2 Relatie met programma

De burgemeester is op grond van de Gemeentewet verantwoordelijk voor de handhaving van de openbare orde en veiligheid. Prostitutie is een van de onderwerpen binnen het programma Veiligheid. De regulering van seksbedrijven via het vergunningenstelsel behoort daar ook toe.

2 Doelstelling

Met een wijziging van het prostitutiehoofdstuk in de APV Nijmegen overeenkomstig de modelverordening van de VNG wordt het gemeentelijk vergunningenstelsel voor seksbedrijven geactualiseerd en is het gemeentelijk beleid (grotendeels) aangepast aan de te verwachten nieuwe situatie als de Wrp in werking treedt.

3 Argumenten

Er wordt een vernieuwd hoofdstuk over prostitutie en de seksbranche in de APV ingevoegd. Dit hoofdstuk is zoveel mogelijk in lijn gebracht met het wetsvoorstel 'Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche'. Het hoofdstuk ziet op de actualisering van het huidige vergunningenstelsel voor de seksbedrijven. De belangrijkste wijzigingen en aandachtspunten van het gewijzigde vergunningenstelsel worden hieronder kort samengevat gevolgd door een artikelsgewijze toelichting.

<u>Samengevat de belangrijkste wijzigingen</u>:

- Enkele nieuwe en gewijzigde begrippen (artikel 3.1.2);
- De duur van de vergunningverlening (artikel 3.2.1);
- Maximumstelsel voor vergunningen en werkruimtes (artikel 3.2.3);
- Aanvullende eisen bij de aanvraag van een vergunning (artikel 3.2.4);
- Opnemen van sluitingstijden voor seksinrichting (artikel 3.3.1);
- Eisen met betrekking tot adverteren (artikel 3.3.2);
- Leeftijdsverhoging prostituees naar 21 jaar (artikel 3.3.3);
- Introductie van het bedrijfsplan (artikel 3.3.4);
- Verdere verplichtingen voor de exploitant en beheerder van een prostitutiebedrijf (artikel 3.3.5);
- Verbodsbepaling voor klanten (artikel 3.4.1);
- Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke (artikel 3.4.2)

<u>Artikelsgewijze toelichting bij hoofdstuk 3 van de APV</u>:

Artikel 3.1.1 Afbakening

Afbakening van dit hoofdstuk van de Algemene plaatselijke verordening (APV) ten opzichte van enkele (algemene) bepalingen uit andere delen van de APV is wenselijk aangezien de genoemde bepalingen betrekking hebben op onderwerpen die waarschijnlijk op termijn in of krachtens de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) in afwijking van de (algemene) bepalingen van de APV geregeld (moeten) worden. Om niet binnen afzienbare termijn opnieuw substantiële materiële wijzigingen aan te hoeven brengen in de betreffende regelgeving – en om de ontvlechting daarvan t.z.t. te vergemakkelijken – is ervoor gekozen vooruitlopend op de verwachte inwerkingtreding van de Wrp deze materie nu veelal in lijn met de Wrp te regelen. Het betreft de volgende onderwerpen: 1.4 (Beslistermijn),

1.5 (Indiening aanvraag), 1.10 (Persoonlijk karakter van vergunning of ontheffing), 1.11 (Intrekking of wijziging van vergunning of ontheffing) en 1.13 (Termijnen).

Artikel 3.1.2 Begripsbepaling
In artikel 3.1.2 worden veel voorkomende begrippen gedefinieerd, waarbij op onderdelen wordt aangesloten bij bestaande definities.

Omdat de APV, met het oog op het toezicht, bepaalt dat in advertenties voor seksbedrijven of prostituees bepaalde nummers (vergunningnummer, telefoonnummer) moeten worden vermeld, is ervoor gekozen het begrip '**advertentie**' ruim te omschrijven. Er is immers een veelheid aan mogelijkheden om aandacht op de aangeboden dienstverlening te vestigen. Voor alle vormen van reclame met behulp van een medium (kranten, televisie, internet, posters, flyers) geldt het voorschrift. Daarbij moet het gaan om uitingen die wervend van karakter zijn en het oogmerk hebben de klandizie te vergroten. Daarop ziet het bijvoeglijk naamwoord: commerciële.

De dagelijkse leiding in een seksinrichting kan in plaats van bij de exploitant zelf, bij een **beheerder** berusten. Het is van belang ook voor deze persoon, die primair verantwoordelijk is voor de dagelijkse gang van zaken in de seksinrichting, expliciet enkele bepalingen op te nemen in de APV.

Overeenkomstig artikel 160, eerste lid, aanhef en onder b, van de Gemeentewet is het college belast met de uitvoering van raadsbesluiten (waaronder verordeningen zoals de APV), tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester daarmee is belast. In veruit de meeste gevallen dient de burgemeester te worden aangemerkt als het '**bevoegde bestuursorgaan**' bij de vergunningverlening voor een seksbedrijf. Zijn bevoegdheid treft namelijk de voor het publiek openstaande gebouwen (zoals veruit de meeste seksinrichtingen) en de daarbij behorende erven (zie in dit verband artikel 174 van de Gemeentewet). In de definitie van seksinrichtingen is het ruimere begrip 'ruimte' opgenomen. Dat betekent dat het college bijvoorbeeld bevoegd is als het gaat om vaar- en voertuigen. Woonboten worden thans echter aangemerkt als bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).[1] In lijn daarmee worden woonboten – voor zover het betreft de uitvoering van dit hoofdstuk – aangemerkt als gebouwen als bedoeld in artikel 174, eerste lid, van de Gemeentewet. Wel is het college ook bevoegd als het gaat om escortbedrijven en prostitutiebedrijven, voor zover die zich richten op de straatprostitutie.[2] Het college kan zijn bevoegdheid ter zake mandateren aan de burgemeester op grond van artikel 168, eerste lid, van de Gemeentewet.

Een veel voorkomende vorm van een niet-locatiegebonden prostitutiebedrijf is een **escortbedrijf**. Een escortbedrijf bemiddelt tussen klanten en prostituees. De prostituee

[1] Zie in dit verband ABRvS 16 april 2014, AB 2014/234 (m.nt. T.E.P.A. Lam) en JG 2014/44 (m.nt. ing. W. Vos).
[2] Anders dan bijvoorbeeld bij het uitoefenen van een bij verordening toegekende bevelsbevoegdheid, is bij de vergunningverlening (of het aanwijzen van een gebied) niet aan de orde dat zich een feitelijke, concrete en acute ordeverstoring voordoet waartegen onmiddellijk en daadkrachtig moet worden opgetreden. Zou dat wel zo zijn, dan zou overeenkomstig artikel 172, eerste lid, van de Gemeentewet de burgemeester ook ten aanzien van de vergunningverlening voor prostitutiebedrijven, voor zover die zich richten op de straatprostitutie, als het bevoegde bestuursorgaan aangemerkt dienen te worden.

bezoekt de klant, of gaat met de klant naar een andere plaats dan de plek waar de bemiddeling plaatsvindt. De bemiddeling kan plaatsvinden vanuit een bedrijfspand, maar onder omstandigheden ook vanaf een privé-adres. De bemiddeling kan in persoon plaatsvinden, maar over het algemeen zal het telefonisch gaan of via een website op internet.

Voor de definitie van **exploitant** is aansluiting gezocht bij een van de definities van het begrip leidinggevende in artikel 1, eerste lid, onderdeel 1°, van de Drank- en Horecawet. Het 'voor rekening en risico' heeft betrekking op de natuurlijke persoon of op de rechtspersoon. Onder deze definitie valt ook de vennoot in een personenvennootschap. Het bestuur van een rechtspersoon kan zelf ook een rechtspersoon zijn, maar gelet op de (persoonlijke) eisen die worden gesteld aan de exploitant, dient er uiteindelijk altijd één natuurlijke persoon te zijn die kan worden beschouwd als exploitant in de zin van de APV – al dan niet als vertegenwoordiger van die rechtspersoon.

Een seksbedrijf heeft altijd een exploitant. Ook in het geval een prostituee zelfstandig bedrijfsmatige activiteiten opereert is er sprake van een seksbedrijf, meer precies: een prostitutiebedrijf. In dergelijke gevallen dient de prostituee enerzijds aangemerkt te worden als prostituee, maar anderzijds ook als exploitant. De prostituee/exploitant dient daarmee dus ook te voldoen aan alle eisen die aan de prostituee worden gesteld én aan de eisen die aan de exploitant worden gesteld. Hieruit volgt o.a. dat de prostituee/exploitant minimaal 21 dient te zijn. Vergunningen worden immers geweigerd als de exploitant de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt heeft (artikel 3.2.5, eerste lid, aanhef en onder d).

In dit hoofdstuk van de APV heeft het begrip '**klant**' een beperktere betekenis dan in het spraakgebruik: het is hier een afnemer van seksuele diensten. Dus aanwezigen in een seksinrichting die (vooralsnog) slechts iets drinken, of een vertoning komen bekijken, vallen niet onder dit begrip. Hetzelfde geldt uiteraard voor eventuele andere aanwezigen, zoals de exploitant, de beheerder, het personeel dat in de bedrijfsruimte van het seksbedrijf werkzaam is, toezichthouders en personen die aanwezig zijn vanwege bijvoorbeeld het leveren van goederen of het uitvoeren van reparaties of onderhoud.

In de APV wordt het begrip '**prostituee'** gebruikt, omdat dit het meest aansluit bij het spraakgebruik en bij de praktijk binnen de prostitutiebranche. Aangezien dit woord, op deze wijze geschreven, taalkundig vrouwelijk is, wordt in voorkomende gevallen gebruik gemaakt van vrouwelijke voornaamwoorden (zij, haar). In alle gevallen waar 'prostituee' staat, wordt evenzeer de (mannelijke) prostitué bedoeld. Dit komt in de definitie van de term 'prostituee' tot uitdrukking door de sekseneutrale aanduiding: degene die.

De definitie van **prostitutie** sluit aan bij de formulering in artikel 273f, eerste lid, onder 3 en 5, van het Wetboek van Strafrecht. Het 'zich beschikbaar stellen' duidt op een structurele situatie, zodat allerlei incidentele seksuele handelingen met een ander niet onder het begrip 'prostitutie' vallen, zelfs niet als 'de ander' een tegenprestatie levert. Bij 'betaling' zal het veelal gaan om een geldbedrag, maar het is daar niet toe beperkt. De betaling geschiedt door of ten behoeve van 'de ander', wat impliceert dat het meewerken aan pornofilms geen prostitutie is in de zin van de APV.

Prostitutiebedrijven zijn er in verschillende varianten. In de eerste plaats vallen hieronder de locatiegebonden bedrijven met één of meerdere seksinrichtingen. Ook een niet-locatiegebonden bedrijf kan een prostitutiebedrijf zijn; veelal gaat het dan om een escortbedrijf, dat bemiddelt tussen prostituees en klanten. Als prostitutie plaatsvindt in

woningen, kunnen (delen van) deze locaties – onder omstandigheden – als seksinrichting aangemerkt worden. Een dergelijke (ruimte in een) 'privéwoning' is voor het publiek toegankelijk nu klanten toegang wordt verschaft. Is de prostituee op enigerlei wijze werkzaam voor degene die de ruimte beschikbaar stelt, dan is er zonder meer sprake van een prostitutiebedrijf. Er zijn ook prostituees die niet werkzaam zijn voor of bij een door een ander geëxploiteerd prostitutiebedrijf, maar die zelfstandig werken, veelal thuis. Als een prostituee op haar thuisadres werkzaam is en geen andere prostituees in haar woning laat werken, is er in beginsel geen sprake van een prostitutiebedrijf, maar van een aan huis gebonden beroep, en is geen vergunning nodig (wel kunnen uit het bestemmingsplan belemmeringen voortvloeien om dergelijke activiteiten te mogen ondernemen). Als echter de activiteiten van de thuiswerkende prostituee een zakelijke uitstraling hebben, bijvoorbeeld als er zodanig met dat adres wordt geadverteerd dat er een publiekstrekkende werking vanuit gaat, er verlichting of reclame-uitingen aan het pand zichtbaar zijn of er meerdere prostituees op hetzelfde adres werkzaam zijn, dan is er sprake van bedrijfsmatige activiteiten en daarmee van een prostitutiebedrijf waarvoor een vergunning noodzakelijk is.

Het begrip '**seksbedrijf**' duidt op een activiteit of op activiteiten, en dus niet op de locatie waar de verrichtingen of vertoningen plaatsvinden; daarvoor wordt in de APV de term 'seksinrichting' gebruikt. Binnen de omschrijving valt het gelegenheid geven tot het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen *met* een ander tegen betaling (prostitutie), en het gelegenheid geven tot het verrichten van seksuele handelingen *voor* een ander, zoals 'peepshows' en sekstheaters, maar bijvoorbeeld ook het bedrijfsmatig en tegen betaling verzorgen van webcamseks. Daarnaast wordt onder dit begrip ook verstaan het in een seksinrichting tegen betaling aanbieden van erotisch-pornografische vertoningen: de seksbioscopen. Of een activiteit 'bedrijfsmatig' wordt verricht, hangt af van een aantal factoren. Is er personeel in dienst, dan is er zonder meer sprake van een bedrijf. Maar een individu zonder personeel kan ook een bedrijf zijn in de zin van de APV, en is dan dus vergunningplichtig. Het oogmerk om (een aanvulling op) een inkomen te genereren, het aantal uren dat aan de activiteit wordt besteed, de wijze van klantenwerving (bijvoorbeeld of er wordt geadverteerd om de werkzaamheden onder de aandacht van publiek te brengen en klanten te trekken) en de organisatiegraad en de omvang van het prostitutieaanbod zijn aspecten om te bepalen of er bedrijfsmatig activiteiten worden verricht. Of er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten zal dus moeten worden vastgesteld aan de hand van de feitelijke situatie.

Het begrip 'seksbedrijf' wordt dus gebruikt als verzamelnaam, waarbinnen specifieke vormen zijn te onderscheiden: als gelegenheid wordt geboden tot prostitutie, dan is er sprake van een 'prostitutiebedrijf', en als dat geschiedt door bemiddeling tussen prostituees en klanten, dan wordt van een 'escortbedrijf' gesproken. Zo is 'prostitutiebedrijf' dus een species van 'seksbedrijf' en 'escortbedrijf' weer een species van 'prostitutiebedrijf'.

Er is voor gekozen om een aparte definitie op te nemen voor het begrip '**raamprostitutiebedrijf**' omdat dit onderdeel van de prostitutiesector een bijzondere uiterlijke verschijningsvorm en invloed op de omgeving heeft en er daarom sectorspecifieke regels voor de raamprostitutie in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Met het begrip '**seksinrichting**' wordt geduid op de voor publiek toegankelijk locatie van een seksbedrijf. Dit kan samenvallen met de locatie waar de exploitant van het seksbedrijf zich heeft gevestigd, maar dat is zeker niet altijd – en bij escortbedrijven per definitie niet – het geval.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Onder ‘besloten ruimte’ worden ook begrepen een vaar- of voertuig. Het bijvoeglijk naamwoord ‘besloten’ duidt erop dat de ruimte zich niet in de openlucht bevindt. Het moet dus gaan om een overdekt en geheel of gedeeltelijk door wanden omsloten ruimte, die al dan niet met enige beperking voor het publiek toegankelijk is.

Onder **werkruimte** wordt verstaan een zelfstandig onderdeel van een seksinrichting waarin de seksuele handelingen met een ander tegen betaling worden verricht. Eén seksinrichting kan één (of natuurlijk geen) werkruimte hebben, of meerdere. Met ‘zelfstandig’ wordt hier niet bedoeld dat een werkruimte altijd geheel zelfvoorzienend hoeft te zijn; het ziet op de van elkaar te onderscheiden delen van een seksinrichting waarin over het algemeen telkens één prostituee haar diensten aanbiedt. Een raam (met bijbehorende ‘peeskamer’) zal veelal een afzonderlijke werkruimte zijn; een deel van een seksinrichting dat apart verhuurd wordt zal veelal een afzonderlijke werkruimte zijn.

Artikel 3.1.3 Nadere Regels
Op grond van artikel 156, eerste en derde lid Gemeentewet kan de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid overdragen om sommige onderwerpen uit het prostitutiehoofdstuk verder uit te werken in nadere regels. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om snel in te spelen op actuele ontwikkelingen en nieuwe inzichten.

In nadere regels kan het college uitvoering geven aan de in de artikel 3.2.1, tweede lid, genoemde zorgplicht om te voorzien in een onpartijdige en transparante verlening van beschikbare vergunningen.

Artikel 3.2.1 Vergunning
Er is voor gekozen om seksbedrijven met een vergunningenstelsel te reguleren. Dit houdt in dat het uitoefenen van een seksbedrijf verboden is, tenzij een vergunning is verleend (eerste lid). De keuze voor een vergunningenstelsel sluit aan bij bestaande structuren. Een uitgangspunt is tevens dat legaal aanbod in beginsel illegaal aanbod tegengaat, de zogeheten kanalisatiegedachte. Daarbij wordt aangenomen dat als er een legaal en betrouwbaar aanbod bestaat, er niet langer aanleiding is voor klanten om te kiezen voor een illegaal aanbod met alle daarmee samenhangende onwenselijkheden en onzekerheden.

Vergunningen voor de exploitatie van een seksbedrijf werden voorheen voor onbepaalde tijd afgegeven. Omdat wij in Nijmegen een concentratiebeleid (artikel 3.2.2) en een maximumstelsel (artikel 3.2.3) hanteren, waarmee een kunstmatige schaarste in deze branche wordt gecreëerd, is het volgens de Europese wet- en regelgeving niet langer toegestaan om vergunningen voor onbepaalde tijd te verlenen. In de nieuwe APV worden vergunningen dan ook voor bepaalde tijd afgegeven. De model-APV biedt de lokale overheid nog wel ruimte om zelf invulling te geven aan de gewenste periode. Een periode tussen de vijf en tien jaar wordt hierin als een redelijke termijn beschouwd. Gezien het feit dat wij van permanente vergunningverlening naar tijdelijke vergunningverlening gaan lijkt een vergunningverlening voor vijf jaar een redelijke, overzichtelijke en werkbare termijn (zesde lid).

Met het oog op een toekomstbestendige uitvoeringspraktijk, die onder meer aansluit bij de Dienstenrichtlijn en de ontwikkelingen in de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de Europese Unie, is in het tweede lid een zorgplicht voor het bevoegd bestuursorgaan opgenomen. Als er sprake is van de verlening van schaarse vergunningen dan moet het bevoegde bestuursorgaan een selectieprocedure hanteren die alle waarborgen voor onpartijdigheid en transparantie biedt. Dit ziet onder andere op een toereikende

bekendmaking van de opening, uitvoering en afsluiting van de procedure. Om uitvoering te geven aan deze zorgplicht kan het college in nadere regels uiteenzetten hoe de selectieprocedure moet worden ingevuld en hoe hieraan uitvoering moet worden gegeven.

Omdat we van een permanente vergunningverlening naar een tijdelijke vergunningverlening gaan zal hierin worden geadviseerd om pas na het verstrijken van de eerste periode een open selectieprocedure te hanteren, zodat de huidige en potentieel nieuwe exploitanten gedurende de eerste (gesloten) periode voldoende tijd hebben om aan het nieuwe vergunningstelsel te wennen.

Met het oog op de rechtszekerheid voor het bedrijfsleven is bepaald dat de beslistermijn voor een vergunning voor een seksbedrijf twaalf weken telt (derde lid). Deze termijn kan eenmaal met twaalf weken worden verlengd (eveneens derde lid).

Het vierde lid is opgenomen omdat na inwerkingtreding van de Dienstenwet als uitgangspunt geldt dat een vergunning van rechtswege wordt verleend wanneer de termijn, waarbinnen het antwoord op de aanvraag moet volgen, verstreken is (zie ook artikel 13, vierde lid, van de Dienstenrichtlijn). Dit is bedoeld als prikkel voor de overheid om tijdig te beslissen, en zorgt ervoor dat burgers en bedrijven geen nadeel ondervinden van een mogelijk te trage besluitvorming. De verwachting bestaat dat de wettelijke termijnen in dit artikel ruim genoeg zijn om tijdig op een aanvraag om een vergunning te besluiten. Zou dat evenwel niet lukken, dan wordt het belang van een daadwerkelijke afweging bij vergunningen als hier aan de orde geacht zwaarder te wegen dan voornoemd uitgangspunt. Dit is in overeenstemming met de uitzonderingsgrond van artikel 13, vierde lid, van de Dienstenrichtlijn: dwingende redenen van algemeen belang, te weten de bescherming van de openbare orde. Wanneer een vergunning van rechtswege ten onrechte is verleend, kan dit namelijk ernstige, onomkeerbare schade voor derden (de menselijke waardigheid van de prostituee, de veiligheid en gezondheid van minderjarigen en kwetsbare volwassenen) tot gevolg hebben.

Uit het vijfde lid, volgt dat een vergunning voor ten hoogste één seksinrichting kan gelden. Daarmee is het van belang wat onder ‘één seksinrichting’ wordt verstaan. Bij voorbaat een sluitende definitie geven zou in de praktijk tot onwenselijke resultaten kunnen leiden; situaties zullen telkens met gezond verstand bezien worden. Daarbij zal blijk gegeven moeten worden van enige realiteitszin en aangesloten worden bij de normale perceptie. Het te hanteren uitgangspunt is dat er sprake is van één seksinrichting als het een visueel aaneengesloten eenheid betreft (kan meerdere panden betreffen met meerdere werkruimtes (per pand)) met een homogene functie (uitoefening van een seksbedrijf in enigerlei vorm) die tot de beschikking staat van één exploitant. Als er meerdere exploitanten in één pand zijn gevestigd zal ieder deel waarover één van de exploitanten de beschikking heeft als één afzonderlijke seksinrichting worden gekwalificeerd.

Artikel 3.2.2 Concentratie seksbedrijven

Op grond van dit artikel kan het college delen van de gemeente aanwijzen waarbinnen voor het vestigen van seksbedrijven geen vergunning wordt verleend. Dit kan bijvoorbeeld gewenst zijn om daarop met voldoende intensiteit toezicht te kunnen uitoefenen of om deze seksbedrijven te weren uit woonwijken of andere gebieden die vanuit een oogpunt van woon- en leefomgeving ‘gevoelig’ zijn. De aanwijzing van het college betreft een concretiserend besluit van algemene strekking waartegen bezwaar en beroep open staat.

Raamprostitutiebedrijven zijn enkel toegestaan als deze zijn gevestigd in de percelen Nieuwe Markt 24 tot en met 40 (even nummers). Zie voor de regulering van raamprostitutie verder artikel 3.3.6. Straatprostitutie wordt gereguleerd in artikel 3.3.7 en verder.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Het langs deze weg vormgegeven concentratiebeleid moet altijd in samenhang bekeken worden met de relevante bestemmingsplannen, waarin – louter ter behartiging van het belang van een goede ruimtelijke ordening en derhalve noodzakelijk enkel gestoeld op ruimtelijk relevante overwegingen en criteria – voort kan vloeien dat het uitoefenen van (een bepaald type) seksbedrijf (op bepaalde) locaties planologisch niet aanvaardbaar wordt bevonden.

Artikel 3.2.3 Maximum aantal vergunningen en werkruimtes
In het belang van de openbare orde kan het bevoegde bestuursorgaan een maximum stellen aan het totaal aantal seksbedrijven waarvoor een vergunning kan worden verleend. Daarnaast kan het bevoegde bestuursorgaan een maximum stellen aan het totaal aantal werkruimtes dat zich bevind in het raamprostitutiebedrijf waarvoor een vergunning kan worden verleend. Een maximum van het aantal werkruimtes zal vastgesteld worden zodra het aantal aanwezige werkruimtes in de aanwezige raamprostitutiebedrijven is geïnventariseerd. Deze inventarisatie zal als uitgangspunt dienen voor het te stellen maximum.

Artikel 3.2.4 Aanvraag
Met dit artikel wordt de wijze van indiening van de aanvraag om een vergunning geregeld, evenals welke gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd. De vereiste gegevens worden nodig geacht teneinde een weloverwogen beslissing te kunnen nemen over de aanvraag om de vergunning.

Het overleggen van een situatietekening en plattegrond is uiteraard niet nodig als het een vergunning betreft die niet (mede) voor een seksinrichting wordt aangevraagd. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als het gaat om het bedrijfsmatig en tegen betaling verzorgen van webcamseks vanuit een locatie die niet voor publiek toegankelijk is; er is dan wel sprake van een seksbedrijf, maar niet van een seksinrichting.

Omdat in de toekomst naar verwachting steeds vaker bij indiening sprake zal zijn van digitale documenten, wordt geen specifieke schaalaanduiding voorgeschreven. De maatvoering moet uit de situatieschets (onder k) en tekening (onder l) blijken. Als bescheiden worden overgelegd, moet de gekozen schaal zodanig zijn dat het bevoegde bestuursorgaan er voldoende informatie uit kan halen om tot beoordeling van de aanvraag te komen.

Tot het eisen dat het telefoonnummer dat gebruikt zal worden in advertenties overgelegd moet worden – en in de vergunning zal worden vermeld (zie artikel 3.2.6 eerste lid, aanhef en onder e) – is gekomen met het oog op de toezicht en handhaving. Zo wordt bewerkstelligd dat een bepaald telefoonnummer waarmee geadverteerd wordt altijd te herleiden is tot een bepaald seksbedrijf, een bepaalde exploitant en het adres waar het bedrijf wordt uitgeoefend. Doordat het telefoonnummer bovendien in de vergunning zal worden vermeld wordt voorkomen dat het nummer vaak verandert, dan zou immers telkens op aanvraag de vergunning gewijzigd dienen te worden.

Als het de aanvraag voor een exploitatievergunning van een prostitutiebedrijf betreft, dan dient bij de aanvraag ook een bedrijfsplan te worden overgelegd (tweede lid, aanhef en onder m), zodat het op dat moment getoetst kan worden. De eisen die aan een bedrijfsplan worden gesteld staan vermeld in artikel 3.3.4.

Als het bevoegd bestuursorgaan dat nodig acht voor de beoordeling van een aanvraag, kan deze verlangen dat aanvullende gegevens en bescheiden worden overgelegd (vierde lid). Uiteraard moeten die gegevens en bescheiden wel in verband staan met de weigeringsgronden van de aangevraagde vergunning.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Artikel 3.2.5 Weigeringsgronden
In het eerste lid – in samenhang met het tweede tot en met vierde lid – staan de gronden op basis waarvan een vergunning in ieder geval wordt geweigerd. In het vijfde lid staan de gronden waarbij ruimte bestaat voor een afweging of een vergunning al dan niet zal worden geweigerd. Zo kan, als een vergunning de afgelopen vijf jaar is ingetrokken, die intrekking een zelfstandige weigeringsgrond zijn voor een nieuwe vergunning.

Buiten op basis van de in dit artikel genoemde gronden, kan een vergunning bovendien geweigerd worden in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. Dit volgt uit artikel 7, eerste lid, van die wet.

Artikel 3.2.6 Eisen met betrekking tot vergunning
In dit artikel wordt bepaald welke gegevens in ieder geval in een vergunning worden vermeld. Hiermee wordt getracht het toezicht op en de naleving van de vergunningsvoorwaarden te faciliteren. Doordat het telefoonnummer op de vergunning staat wordt o.a. voorkomen dat dit nummer regelmatig wijzigt, waardoor het telefoonnummer op de vergunning -dat ook in advertenties gebruikt moet worden – niet langer herleidbaar zou zijn tot een bepaald vergund seksbedrijf. Als de exploitant een ander telefoonnummer wil hanteren, dan zal deze immers eerst een aanvraag in moeten dienen om de vergunning te laten wijzigen; aangezien dit tijd en geld (leges) kost valt te verwachten dat dit slechts sporadisch zal gebeuren. In die zin kan een eventueel 'vast' telefoonnummer ook een mobiel nummer zijn.

Hetzelfde doel heeft het tweede lid, dat daarnaast ook van betekenis is voor (mogelijke) klanten van een seksbedrijf: zij kunnen eenvoudig vaststellen of het om een vergund bedrijf gaat.

Artikel 3.2.7 Intrekkingsgronden
Het eerste lid bevat een opsomming van de omstandigheden waaronder een vergunning zonder meer moet worden ingetrokken. Anders dan in het tweede lid is hier dus geen sprake van een discretionaire bevoegdheid van het bevoegde bestuursorgaan. Het gaat daarbij om situaties waarin onjuiste danwel onvolledige gegevens hebben geleid tot vergunningverlening op onjuiste gronden. Voorts gaat het, onder e, om eisen gesteld aan de exploitant en/of beheerder , degenen die verantwoordelijk zijn voor de goede gang van zaken in het seksbedrijf. Onder g is de relatie met de ruimtelijke plannen opgenomen. Dit om de afstemming tussen planologische eisen en openbare orde-eisen te bewaken.

De situaties beschreven in het tweede lid zien op situaties waarin een vergunning kan worden ingetrokken. In zulke gevallen zal er altijd een afweging van belangen moeten plaatsvinden. Het kan daarbij onder andere gaan om aanwijzingen van tewerkstelling van personen, niet zijnde prostituees onder de 18 jaar, prostituees onder de 21 jaar of slachtoffers van mensenhandel, maar ook als het bedrijfsplan niet goed wordt nageleefd. Indien op enigerlei wijze sprake is van handelen in strijd met het bepaalde in dit hoofdstuk (zie onder d) kan de vergunning worden ingetrokken.

In de gevallen opgenomen in het tweede lid kan – als het een tijdelijke en beperkte afwijking van de regels betreft – een vergunning ook worden geschorst, om deze desnoods later – als de reden om tot schorsing over te gaan blijft voortbestaan – alsnog in te trekken. Een geschorste vergunning blijft meetellen bij de beoordeling of het maximum aantal te verlenen vergunningen is bereikt. Buiten op basis van de in dit het tweede lid genoemde gronden, kan een vergunning bovendien ingetrokken worden in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar

bestuur. Dit volgt uit artikel 7, eerste lid, van die wet. Omdat schorsing in die gevallen niet voor de hand ligt, is dat hier verder niet geregeld.

Artikel 3.2.8 Melding gewijzigde omstandigheden
Om oog te kunnen houden op relevante veranderingen moet de vergunningverlener daarvan weet hebben. De vergunninghouder wordt derhalve verplicht elke wijziging door te geven waardoor het seksbedrijf niet langer in overeenstemming is met de in de vergunning opgenomen gegevens. Alleen als het een wijziging in beheer betreft (artikel 3.2.6, eerste lid, onder b) of een wijziging van het telefoonnummer bedoeld in artikel 3.2.6, eerste lid, onder e, wijzigt het bevoegd bestuursorgaan de verleende vergunning, mits er met inachtneming van de geldende regels geen bezwaar bestaat tegen een voortgezet bedrijf. Daarbij behoeft niet de gehele procedure te worden doorlopen als ware het een aanvraag om een nieuwe vergunning, maar mogen wel de toetsen worden uitgevoerd die nodig worden geacht om te kunnen beoordelen of tegen de wijzigingen bezwaar bestaat. Alle overige wijzigingen (anders dan beheerder en/of telefoonnummer) worden dusdanig fundamenteel geacht dat daarvoor een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd. Melding geschiedt op schriftelijke wijze, binnen een week nadat de wijziging zich heeft voorgedaan.

Afhankelijk van de aard van de wijzigingen kan ook de geldigheidsduur van de vergunning worden aangepast. Als blijkt dat de wijzigingen niet zijn gemeld, moet dat leiden tot het intrekken van de vergunning (artikel 3.2.7, eerste lid, aanhef en onder c).

Artikel 3.3.1 Sluitingstijden seksinrichtingen; aanwezigheid; toegang
De algemene sluitingstijden van het eerste lid gelden niet voor seksinrichtingen waarvan bij vergunning is bepaald dat daarvoor afwijkende sluitingstijden gelden. Dergelijke afwijkende sluitingstijden kunnen bij het verlenen van de vergunning daaraan verbonden worden, maar ook lopende de vergunning, als de omstandigheden daartoe aanleiding geven. Afwijkende sluitingstijden kunnen zowel ruimer als beperkender zijn. De sluitingstijden zijn echter niet van toepassing op sekswinkels; daarop is het regime van de Winkeltijdenwet van toepassing.

Het tweede lid richt zich niet tot de exploitant en beheerder, maar tot de bezoekers van de seksinrichting. Het begrip ‘bezoeker’ heeft een ruimere betekenis dan het in de APV gehanteerde begrip ‘klant’. Een klant is een afnemer van seksuele diensten; onder bezoekers vallen echter bijvoorbeeld ook de aanwezigen in een seksinrichting die (vooralsnog) slechts iets drinken, of een vertoning komen bekijken. Hoewel niet iedere bezoeker per definitie een klant is, is iedere klant per definitie wel een bezoeker. Personen die bijvoorbeeld professionele reparatie- of schoonmaakwerkzaamheden uitvoeren, zullen – als zij zich daartoe beperken – uiteraard niet als ‘bezoeker’ aangemerkt worden. Deze bepaling geeft ook een handvat voor de toezichthouders (politie) om op te treden.

Verder mogen personen die de leeftijd van 18 nog niet hebben bereikt niet worden toegelaten tot seksinrichtingen (derde lid).

Artikel 3.3.2 Adverteren
De verplichting in advertenties het nummer te vermelden van de vergunning die aan een seksbedrijf is verleend, vergemakkelijkt het toezicht. Voor niet-vergunde bedrijven is het niet mogelijk op deze manier te adverteren.

Artikel 3.3.3 Leeftijd en verblijfstitel prostituees
Met dit voorschrift wordt o.a. – net als voor de exploitant van een seksbedrijf – een leeftijdseis voor prostituees geïntroduceerd. Hiertoe is besloten vanwege het gegeven dat jonge prostituees met name vatbaar zijn voor en slachtoffer zijn van misstanden als dwang,

misbruik en mensenhandel. Bovendien zijn prostituees van 21 jaar en ouder weerbaarder dan zeer jonge prostituees en is de kans groter dat ze over een startkwalificatie beschikking waarmee de eventuele economische druk om te kiezen voor de prostitutie lager is en bovendien een eventuele gewenste uitstap vergemakkelijkt wordt. Het stellen van een leeftijdgrens wordt als passend en noodzakelijk middel beschouwd om deze misstanden te bestrijden. Daarmee is het gemaakte onderscheid objectief gerechtvaardigd door een legitiem doel, bovendien zijn de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk. Hierdoor levert het onderscheid naar leeftijd geen strijd op met het verbod van leeftijdsdiscriminatie.

Het is in de eerste plaats de exploitant die moet voorkomen dat er in zijn bedrijf prostituees werkzaam zijn die de leeftijd van 21 jaar nog niet hebben bereikt. Zijn die daar toch werkzaam, dan is de exploitant in overtreding. Overigens, zoals eerder opgemerkt, een prostituee die zelfstandig bedrijfsmatige activiteiten opereert valt enerzijds aan te merken als exploitant van een vergunningplichtig prostitutiebedrijf en anderzijds als prostituee van dat bedrijf. Los van de hier gestelde leeftijdseis is dus uitgesloten dat in een dergelijke constructie prostituees legaal aan de slag kunnen; de aanvraag van een exploitant/prostituee die de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt heeft zal immers geweigerd worden (artikel 3.2.5 eerste lid, aanhef en onder d).

Ook van een prostituee mag worden verlangd dat zij een bijdrage levert aan de sanering van de seksbranche. Als de prostituee er bewust en vrijwillig voor kiest om te werken in de illegale prostitutie, dan moet ook zij daarvoor aansprakelijk kunnen worden gehouden.

Artikel 3.3.4 Bedrijfsplan

Ter versterking van de sociale positie van de prostituee is het van belang dat er in een prostitutiebedrijf maatregelen worden getroffen op het gebied van hygiëne en van de gezondheid, de veiligheid, het zelfbeschikkingsrecht van de prostituees. Daartoe moet bij het aanvragen van een vergunning de exploitant een bedrijfsplan overleggen, zodat vooraf kan worden beoordeeld of de exploitant voor deze punten voldoende oog heeft, en zorg draagt voor goede arbeidsomstandigheden. Deze verplichting geldt voor alle prostitutiebedrijven, dus ook voor escortbedrijven. Uiteraard volgt uit de aard van de werkzaamheden dat een bedrijfsplan van een escortbureau – op bepaalde punten – een andere uitwerking vereist dan een bedrijfsplan van een prostitutiebedrijf met een andere aard.

In het tweede lid, aanhef en onder a, is opgenomen dat de exploitant maatregelen treft om er voor te zorgen dat de hygiëne in een seksinrichting voldoet aan de algemene eisen die hiervoor in de branche gelden. Het Landelijk Centrum Hygiëne en Veiligheid heeft in september 2013 de Hygiënerichtlijn voor Seksbedrijven (voorheen Hygiënerichtlijnen voor Seksinrichtingen) gepubliceerd. Deze richtlijn is geschreven voor exploitanten en eigenaren van seksbedrijven en wordt uitgegeven door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. De branche zelf, vertegenwoordigd door de Vereniging Exploitanten Relaxbedrijven en de Vereniging Legale Escortbedrijven, heeft aan het opstellen en bijwerken van deze richtlijn bijgedragen. In de richtlijn zijn zogenaamde hygiënenormen, dit zijn de minimale eisen aan een goed hygiënebeleid, opgenomen. Een exploitant van een seksbedrijf zal om te voldoen aan de maatstaven voor een goede hygiëne zich ten minste aan deze normen moeten houden.

Belangrijk doel van goede hygiëne in seksbedrijven is het voorkomen van (seksueel overdraagbare) ziektes. Dat is zowel voor de prostituees als de klanten van belang. Een goede hygiëne zorgt echter ook voor een veilige en prettige werkomgeving. Van de exploitant mag worden verwacht dat hij in het bedrijfsplan daarnaast inzichtelijk maakt hoe hij verder zorgt draagt voor gezonde en veilige werkomstandigheden voor prostituees. Dit is

opgenomen in het tweede lid, aanhef en onder a en b. De veiligheid en gezondheid van een prostituee worden ook gediend met aparte garanties voor de kwaliteit van de werkomstandigheden in de werkruimten. Een prostituee moet daar altijd gebruik kunnen maken van een alarm waarmee zij hulp van derden kan inroepen als er wat misgaat. De luchtventilatie die in het kader van de algemene luchtkwaliteit en hygiëne afdoende is, brengt nog niet met zich mee dat de prostituee niet in te koude of te warme werkruimte haar diensten moet verrichten. In het tweede lid, aanhef en onder d, wordt zodoende geëist dat de exploitant aangeeft welke maatregelen hij hiervoor treft.

De normen die worden geformuleerd over het gebruik van condooms en de mogelijkheid om je als prostituee te laten controleren op seksueel overdraagbare aandoeningen waarborgen de gezondheid en het zelfbeschikkingsrecht van de prostituee. Deze normen zijn opgenomen in het tweede lid, aanhef en onder c en e. De prostituee mag niet verplicht worden zich geneeskundig te laten onderzoeken en heeft recht op een vrije artsenkeuze (tweede lid, aanhef en onder f). Bovendien moet de exploitant prostituees in de gelegenheid stellen zich regelmatig te laten onderzoeken op seksueel overdraagbare aandoeningen. Het moet niet zo zijn dat een prostituee vanwege de openingstijden van de seksinrichting waar zij werkzaam is, geen tijd heeft om zich bijvoorbeeld voor een SOA-onderzoek bij de GGD te melden. De exploitant dient er zorg voor te dragen dat onder de in het prostitutiebedrijf werkzame prostituees voldoende informatie- en voorlichtingsmateriaal in verschillende talen wordt verspreid over de aan prostitutie verbonden gezondheidsrisico's en over de aanwezigheid en bereikbaarheid van instellingen op het gebied van de gezondheidszorg en hulpverlening. De exploitant is daarnaast verplicht informatie over mogelijke uitstapprogramma's aan de voor hem werkzame prostituees te verstrekken.

Een belangrijk aspect van het zelfbeschikkingsrecht is dat gewaarborgd is dat de prostituee vrij is te bepalen aan welke klanten zij seksuele diensten verleent en welke diensten zij al dan niet wil verlenen. Dit is ook bij de escort bijzonder van belang. Hoewel in een arbeidsrelatie geldt dat een werknemer opdrachten van de werkgever met betrekking tot de overeengekomen arbeid in beginsel moet opvolgen, dient het grondwettelijk gewaarborgde recht op lichamelijke integriteit daarboven altijd voorrang te krijgen. Een exploitant dient inzichtelijk te maken hoe in zijn bedrijf met dergelijke zaken wordt omgegaan (tweede lid, aanhef en onder h).

Vanwege de aard van de dienstverlening en de branche dient de exploitant er in ieder geval voor zorg te dragen dat degene die als beheerder werkzaam is, kan omgaan met agressieve klanten (tweede lid, aanhef en onder j).

Het doel van hoofdstuk 3 is onder meer onvrijwillige prostitutie te bestrijden. Als een prostituee nauwelijks zelfredzaam is, geen Nederlands of Engels spreekt of bijvoorbeeld niet makkelijk geld kan wisselen, omdat ze niet kan rekenen, is moeilijk voor te stellen dat zij vrijwillig voor de prostitutie heeft gekozen. De exploitant kan zich met eenvoudige middelen hiervan een beeld vormen. In het bedrijfsplan moet worden vastgelegd welke vereisten de exploitant minimaal stelt aan de zelfredzaamheid van de bij hem werkzame prostituees en hoe hij dit controleert (tweede lid, aanhef en onder k). In dat kader is het ook onderdeel van een deugdelijke bedrijfsvoering om als exploitant periodiek een gesprek te voeren en daarbij vooral te letten op signalen van uitbuiting of onvrijwilligheid. Prostituees moeten in dat kader ook steeds over hun rechten geïnformeerd worden. Het is aan de exploitant om ook informatie van hulpverlenende instanties beschikbaar te stellen (tweede lid, aanhef en onder m). Ook informatie over de mogelijkheden om met het werk als prostituee te stoppen moet door de exploitant beschikbaar worden gesteld (tweede lid, aanhef en onder n).

Het bedrijfsplan dient bij de aanvraag om een vergunning overgelegd te worden, zodat het op dat moment getoetst kan worden. Als een exploitant nadien een wijziging wenst door te voeren in zijn bedrijfsplan, dan dient hij deze vooraf ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegde bestuursorgaan (derde lid). De melding geschiedt op schriftelijke wijze.

Artikel 3.3.5 Verdere verplichtingen van de exploitant en beheerder prostitutiebedrijf
De aanwezigheid van de exploitant of beheerder is noodzakelijk tijdens de openingsuren van de seksinrichting van een prostitutiebedrijf. Deze bepaling is opgenomen om effectief tegen schijnbeheer op te kunnen treden. De exploitant is te allen tijden verantwoordelijk voor hetgeen zich in en rond de inrichting afspeelt. Daarnaast is het vanwege de kwetsbaarheid van prostituees gewenst dat de exploitant van een prostitutiebedrijf aanwezig is om toezicht te houden. Aangezien een dergelijke eis niet na te leven is voor één persoon, kan het ook om de beheerder gaan: deze heeft immers grotendeels dezelfde verantwoordelijkheden als de exploitant en kan daar op worden aangesproken. Voor escortbedrijven is een fysieke aanwezigheidsplicht niet mogelijk. Om die reden geldt dat de exploitant of beheerder effectief toezicht houdt gedurende de uren dat het escortbedrijf daadwerkelijk wordt uitgeoefend.

In het tweede lid zijn voorts enkele verdere zorgplichten van de exploitant geformuleerd, onder andere met betrekking tot de te voeren bedrijfsadministratie. Voor het toezicht is daarnaast van belang dat toezichthouders permanent inzage kunnen hebben in de bedrijfsadministratie en dat bekend is welke prostituees voor of bij een exploitant werkzaam zijn. Onder actuele gegevens als bedoeld in het tweede lid wordt verstaan: naam, leeftijd, adres, alsmede kopieën van paspoorten of andere verblijfspapieren. Daarnaast, onder e, is opgenomen de verplichting om ieder signaal van mensenhandel of andere vormen van dwang en uitbuiting onverwijld bij de politie te melden. Richtinggevend hierbij is de Aanwijzing mensenhandel van het Openbaar Ministerie (Stcrt. 2013, 16816) en http://www.wegwijzermensenhandel.nl/. De meldplicht ziet uiteraard ook op de situatie dat een prostituee zich schuldig maakt aan mensenhandel of aan andere vormen van dwang en uitbuiting.

Artikel 3.3.6 Raamprostitutie
Raamprostitutie is – evenals straatprostitutie – gezien de specifieke omstandigheden waaronder prostituees werkzaam zijn in deze sector bij uitstek een vorm van prostitutie die nadere regulering behoeft. Ten aanzien van de raamprostitutie gelden daarom aanvullende eisen. Het is de prostituee verboden die handelingen te verrichten die gewoonlijk worden geassocieerd met raamprostitutie (eerste lid), tenzij de prostituee werkzaam is in een seksinrichting die valt onder een raamprostitutiebedrijf waarvoor een vergunning is verleend (tweede lid). Voor het raamprostitutiebedrijf geldt verder dat er ook voldaan dient te worden aan de regels die gesteld zijn met betrekking tot seksbedrijven in het algemeen en met betrekking tot alle prostitutiebedrijven in het bijzonder.

Artikel 3.3.7 Straatprostitutie
Straatprostitutie is – evenals raamprostitutie – bij uitstek een vorm van prostitutie die nadere regulering behoeft. Ten aanzien van de straatprostitutie gelden daarom aanvullende eisen. Zo regelt het eerste lid dat het eenieder verboden is op of aan de weg of in een vanaf de weg zichtbare plaats klanten te werven of op of aan de weg ontuchtige handelingen te verrichten als dit kennelijk geschiedt in het kader van prostitutie. Het verbod geldt echter niet op door het college aangewezen wegen gedurende de door het college vastgestelde tijden (tweede lid) of – voor wat betreft het werven van klanten – als dit gebeurt in een seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend (volgt uit het eerste lid). De gecombineerde aanwijzing van wegen of

vaststelling van tijden betreft een concretiserend besluit van algemene strekking waartegen bezwaar en beroep open staat. Specifieke 'tippelzones' zullen veelal ook in een bestemmingsplan hun plek gekregen hebben.

Artikel 3.3.8 Handhaving straatprostitutie
Het eerste lid heeft betrekking op straatprostitutie buiten de daartoe aangewezen gebieden en tijden en geeft – ter handhaving van het verbod daarop – politieambtenaren en toezichthouders de bevoegdheid een bevel tot onmiddellijke verwijdering te geven.

Het tweede lid heeft betrekking op straatprostitutie binnen de daartoe aangewezen gebieden en tijden. Op grond van het tweede lid kan, bijvoorbeeld in het belang van de openbare orde en veiligheid of de voorkoming of beperking van overlast ter plaatse, door politieambtenaren en toezichthouders een bevel tot onmiddellijke verwijdering worden gegeven aan prostituees, maar ook aan andere aldaar aanwezige personen.

Artikel 3.4.1 Verbodsbepalingen klanten
Dit artikel richt zich niet tot exploitanten of prostituees, maar tot hun (potentiële) klanten en is daarmee complementair aan enkele andere bepalingen van dit hoofdstuk. Kort gezegd is het enerzijds verboden om gebruik te maken van de diensten van een prostituee die werkzaam is in het illegale circuit, anderzijds verbieden enkele artikelen de prostituee om diensten (op een bepaalde wijze of op bepaalde plekken) aan te bieden, terwijl dit artikel de klant verbiedt om in te gaan op een aanbod. Dit betekent dat handhavend kan worden opgetreden tegen zowel de prostituee als tegen de klant.

Het in het eerste lid opgenomen verbod kan enkel aan de klant worden tegengeworpen voor zover hem enig verwijt kan worden gemaakt, bijvoorbeeld als de seksuele handelingen (zullen) plaatsvinden in een seksinrichting waarin de daarvoor mede verleende vergunning of een afschrift daarvan niet zichtbaar aanwezig is (zie in dit verband artikel 3.2.6, tweede lid) of als uit de wijze van adverteren kennelijk blijkt dat het een om een onvergund prostitutiebedrijf gaat. Ook straatprostitutie buiten de daarvoor aangewezen gebieden is op grond van dit artikel strafbaar voor zowel de prostituee als voor de klant.

Artikel 3.4.2 Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke
Dit voorschrift schept een verbod dat slechts in effect kracht heeft ten aanzien van nader door de burgemeester te bepalen rechthebbenden en voor zover de burgemeester aan die rechthebbende heeft bekendgemaakt dat de wijze van tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen daarvan, de openbare orde of de woon- en leefomgeving in gevaar brengt. Het tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen van goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, voor zover die dienen tot het openbaren van gedachten en gevoelens als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet valt niet binnen de reikwijdte van het verbod.

Hoewel denkbaar is dat dit voorschrift in de praktijk vooral zal worden toegepast ten aanzien van sekswinkels, richt zij zich op het tentoonstellen en dergelijke als zodanig; het kan dus ook gaan om erotisch-pornografische foto's of afbeeldingen aangebracht aan sekstheaters, bedoeld om de aandacht van het publiek te vestigen op de voorstellingen.

Artikel 3.5.1 Overgangsbepaling
Eerste lid
Artikel 3.2.5, vijfde lid, aanhef onder a, maakt het mogelijk geen vergunning voor een seksbedrijf te verstrekken aan een aanvrager van wie minder dan vijf jaar voor de aanvraag

een vergunning is ingetrokken op grond van artikel 3.2.7, eerste lid, aanhef onder a tot en met f, of tweede lid, aanhef onder a tot en met g, of in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. Om te voorkomen dat direct na inwerkingtreding van dit besluit aanvragen voor een vergunning worden gedaan door personen van wie een vergunning minder dan vijf jaar gelden is ingetrokken, bepaalt het eerste lid dat ook voor die categorie aanvragers een nog niet verstreken periode van vijf jaar een grond voor weigering kan zijn. Zou deze bepaling niet worden opgenomen, dan zou het bestuur iedere aanvraag in behandeling moeten nemen, en een weigering inhoudelijk moeten motiveren.

Tweede lid
Wie na inwerkingtreding van dit besluit een seksbedrijf wil gaan exploiteren, dient te beschikken over een vergunning op basis van de gewijzigde APV Nijmegen. Op aanvragen zal binnen maximaal 24 weken worden beslist (zie artikel 3.2.1). Wie op het moment van inwerkingtreding van dit besluit al actief is in deze branche en een vergunning heeft voor een bedrijf dat onder deze verordening als seksbedrijf wordt gekwalificeerd, zal weliswaar een nieuwe vergunning moeten aanvragen, maar het zou niet gepast zijn dat hij tot het moment dat op de aanvraag is beslist, een niet-vergund bedrijf zou hebben – en dus strafbaar zou zijn. Derhalve bepaalt het tweede lid dat een vergunning voor een seksbedrijf verkregen vóór de inwerkingtreding nog gedurende enige tijd bevoegd maakt het bedrijf voort te zetten.

Derde lid
Er kunnen bedrijven zijn die onder de definitie van de gewijzigde APV Nijmegen als seksbedrijf gekwalificeerd worden, maar die vóór de inwerkingtreding van de wijziging geen vergunning behoefden te hebben. Deze bedrijven zouden op het moment van inwerkingtreding strafbaar zijn als de bedrijfsactiviteit wordt voortgezet. Dit is een ongewenste situatie. Het derde lid voorziet in overgangsrecht dienaangaande.

Vierde lid
Om bij de inwerkingtreding van de wet geen abrupte inkomenseffecten te veroorzaken voor werkzame prostituees onder de 21 jaar is het verbod voor exploitanten om prostituees die de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt hebben voor of bij zich te laten werken niet van toepassing verklaard ten aanzien van prostituees die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit aantoonbaar werkzaam zijn als prostituee voor of bij een prostitutiebedrijf aan welk voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een vergunning voor een prostitutiebedrijf verleend was die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit niet is ingetrokken of vervallen, of dat voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet.

Vijfde lid
Om gedwongen abrupte bedrijfsbeëindiging te voorkomen zijn bestaande seksbedrijven uitgezonderd van gehanteerde maximumstelsel voor te verlenen vergunningen. Deze bedrijven tellen wel mee bij de beoordeling of het maximum is bereikt, eventuele overschrijding kan deze bedrijven echter niet worden tegengeworpen.

4 Risico's
Dit voorstel brengt geen risico's met zich mee.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

5 Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

6 Participatie en Communicatie
De gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening treedt in werking 26 weken na de bekendmaking ervan. Bekendmaking vindt plaats via de GVOP en opname in www.overheid.nl. Gedurende de overgangsperiode worden de maatregelen getroffen die nodig zijn voor de uitvoering van het nieuwe vergunningstelsel, zoals het informeren van de prostitutiebranche.

7 Uitvoering en evaluatie
Zodra bekend is wanneer de Wrp in werking treedt, zal moeten worden bezien in hoeverre de Algemene Plaatselijke Verordening wederom wijzigingen behoeft.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Raadsbesluit

De Raad van de Gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van
het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 maart 2016;

Gelet op
artikel 147, 149 en artikel 151a eerste lid, van de Gemeentewet;

Besluit

De Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen als volgt te wijzigen.

De tekst van hoofdstuk 3 komt te luiden:

HOOFDSTUK 3. REGULERING PROSTITUTIE, SEKSBRANCHE EN AANVERWANTE ONDERWERPEN

AFDELING 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 3.1.1 Afbakening
De artikelen 1.2, 1.4, 1.10, 1.11, 1.13 en 1.15 zijn niet van toepassing op het bij of krachtens dit hoofdstuk bepaalde.

Artikel 3.1.2 Begripsbepaling
1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:
- advertentie: elke commerciële uiting in een medium, die een seksbedrijf of een prostituee onder de aandacht van het publiek brengt;
- bedrijfsplan: als bedoeld in artikel 3.3.4 van deze APV;
- beheerder: de natuurlijke persoon die door de exploitant is aangesteld voor de feitelijke leiding van een seksbedrijf;
- bevoegd bestuursorgaan: het college of, voor zover het betreft voor het publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven als bedoeld in artikel 174 van de Gemeentewet, de burgemeester;
- bezoeker: degene die aanwezig is in een seksinrichting, met uitzondering van de exploitant, de beheerder, de prostituee, het personeel dat in de inrichting werkzaam is, toezichthouders als bedoeld in artikel 6.1a, andere personen wier aanwezigheid in de inrichting wegens dringende redenen noodzakelijk is;
- escortbedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie in de vorm van bemiddeling tussen klant en prostituee;
- exploitant: de natuurlijke persoon of de bestuurder van een rechtspersoon of, indien van toepassing, de tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon bevoegde natuurlijk persoon, voor wiens rekening en risico een seksbedrijf wordt uitgeoefend;

- klant: degene die gebruik maakt van de door een exploitant van een prostitutiebedrijf of een prostituee aangeboden seksuele diensten;
- prostituee: degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- prostitutiebedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie;
- raamprostitutiebedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie, waarbij het werven van klanten gebeurt door een prostituee die zichtbaar is vanuit een voor publiek toegankelijke plaats;
- seksbedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard in een seksinrichting tegen betaling. Onder een seksbedrijf worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een escortbedrijf of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- seksinrichting: voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, onderdeel van een seksbedrijf;
- sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht;
- straatprostitutie: het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;
- vergunning: als bedoeld in artikel 3.2.6 van deze APV;
- werkruimte: als zelfstandig aan te merken onderdeel van seksinrichting waarin de seksuele handelingen met een ander tegen betaling worden verricht.

Artikel 3.1.3 Nadere regels
Het college kan nadere regels stellen ten aanzien van seksbedrijven.

AFDELING 2. VERGUNNING SEKSBEDRIJF

Artikel 3.2.1 Vergunning
1. Het is verboden een seksbedrijf uit te oefenen zonder vergunning van het bevoegde bestuursorgaan.
2. Het bevoegde bestuursorgaan draagt zorg voor een onpartijdige en transparante verlening van beschikbare vergunningen.
3. Op een aanvraag om een vergunning wordt binnen twaalf weken beslist. Deze termijn kan met ten hoogste twaalf weken worden verlengd.
4. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.
5. Indien sprake is van een seksinrichting, dan wordt de vergunning voor één seksinrichting verleend.

6. De vergunning voor een seksbedrijf wordt verleend voor de duur van vijf jaar tenzij in de vergunning anders staat vermeld. De vergunning wordt op naam van de exploitant gesteld en is niet overdraagbaar.

Artikel 3.2.2 Concentratie seksbedrijven
1. Het college kan delen van de gemeente aanwijzen waarbinnen voor het vestigen van een seksbedrijf in de gemeente geen vergunning wordt verleend. Daarbij kan worden bepaald dat de aanwijzing slechts geldt voor seksbedrijven van een nader aangewezen aard.
2. Vergunningen voor het exploiteren van raamprostitutiebedrijven worden enkel verleend voor zover deze zijn gevestigd in de percelen Nieuwe Markt 24 tot en met 40 (even nummers).

Artikel 3.2.3 Maximum aantal vergunningen en werkruimtes
Het bevoegde bestuursorgaan kan een maximum stellen aan het totaal aantal seksbedrijven waarvoor een vergunning kan worden verleend en aan het totaal aantal werkruimtes in een raamprostitutiebedrijf waarvoor vergunning kan worden verleend.

Artikel 3.2.4 Aanvraag
1. Een aanvraag om een vergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door het bevoegd bestuursorgaan vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag wordt vermeld voor welke activiteit vergunning wordt gevraagd, en worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
   a. de persoonsgegevens van de exploitant;
   b. het nummer van inschrijving in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel;
   c. of in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag de exploitant een vergunning voor een seksbedrijf is geweigerd of een aan de exploitant verleende vergunning voor een seksbedrijf is ingetrokken;
   d. het adres waar het seksbedrijf wordt uitgeoefend;
   e. het adres van een onder het seksbedrijf vallende seksinrichting;
   f. het telefoonnummer dat in advertenties voor het seksbedrijf zal worden gebruikt;
   g. een geldig identiteitsbewijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht van de exploitant;
   h. indien van toepassing, de verblijfstitel van de exploitant;
   i. een actuele verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen, verstrekt door de Belastingdienst;
   j. bewijs waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is tot het gebruik van de ruimtes bestemd voor de uitoefening van het seksbedrijf.
   k. indien van toepassing, de plaatselijke en kadastrale ligging van de seksinrichting waarvoor vergunning wordt aangevraagd, door middel van een situatietekening met een noordpijl en schaalaanduiding;
   l. indien van toepassing, de plattegrond van de seksinrichting waarvoor vergunning wordt aangevraagd, door middel van een tekening met een schaalaanduiding waarop duidelijk is weergegeven het gebruik en de afmetingen van de aanwezige ruimten alsmede de brandpreventieve voorzieningen;

m. indien het een prostitutiebedrijf betreft, een bedrijfsplan als bedoeld in artikel 3.3.4 van deze APV.

3. Als er een beheerder is aangesteld, is het tweede lid, onder a, b, c, g en h van overeenkomstige toepassing op de beheerder.
4. Het bevoegd bestuursorgaan kan aanvullende gegevens of bescheiden verlangen.

Artikel 3.2.5 Weigeringsgronden

1. Een vergunning wordt geweigerd als:
   a. de exploitant of de beheerder onder curatele staat;
   b. de exploitant of de beheerder is ontzet uit het ouderlijk gezag of de voogdij;
   c. de exploitant of de beheerder onherroepelijk is veroordeeld voor een gewelds- of zedendelict of voor mensenhandel, of in enig ander opzicht van slecht levensgedrag is;
   d. de exploitant of de beheerder de leeftijd van 21 jaar nog niet heeft bereikt;
   e. redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de feitelijke toestand niet met het in de aanvraag vermelde in overeenstemming zal zijn;
   f. redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aanvrager in strijd zal handelen met aan de vergunning verbonden beperkingen of voorschriften;
   g. er een maximum als bedoeld in artikel 3.2.3 is vastgesteld en dit maximum al bereikt is;
   h. de voorgenomen uitoefening van het seksbedrijf strijd op zal leveren met een geldend bestemmingsplan, een bestemmingsplan in ontwerp dat ter inzage is gelegd, een beheersverordening of een aanwijzing als bedoeld in artikel 3.2.2;
   i. er aanwijzingen zijn dat voor of bij het seksbedrijf personen tewerkgesteld zijn of zullen zijn die, als het prostituees betreft, nog niet de leeftijd van 21 jaar hebben bereikt, als het overige personen betreft, nog niet de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt, slachtoffer zijn van mensenhandel of verblijven of werken in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Vreemdelingenwet 2000 of de Wet arbeid vreemdelingen;
   j. de vergunning is aangevraagd voor een raamprostitutiebedrijf dat niet is gevestigd in de percelen Nieuwe Markt 24 tot en met 40 (even nummers);
   k. de exploitant of de beheerder minder dan vijf jaar geleden voor de dag dat de vergunning wordt aangevraagd, wegens een misdrijf onherroepelijk is veroordeeld tot een onvoorwaardelijke vrijheidsstraf van meer dan zes maanden;
   l. de exploitant of de beheerder minder dan vijf jaar geleden voor de dag dat de vergunning wordt aangevraagd, bij meer dan één rechterlijke uitspraak of strafbeschikking onherroepelijk veroordeeld is tot een onvoorwaardelijke geldboete van €500 of meer of tot een andere hoofdstraf als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onder a, van het Wetboek van Strafrecht, wegens dan wel mede wegens overtreding van:
      1°. bepalingen, gesteld bij of krachtens de Drank- en Horecawet, de Opiumwet, de Vreemdelingenwet 2000, de Wet arbeid vreemdelingen en hoofdstuk 3 van de APV Nijmegen;
      2°. de artikelen 137c tot en met 137g, 140, 416, 417, 417bis, 420bis tot en met 420quinquies, 426 en 429quater van het Wetboek van Strafrecht;
      3°. artikel 69 van de Algemene wet rijksbelastingen;

4°. de artikelen 8 en 162, derde lid, alsmede artikel 6 juncto artikel 8 of juncto artikel 163 van de Wegenverkeerswet 1994;
5°. de artikelen 2 en 3 van de Wet op de weerkorpsen; of
6°. de artikelen 54 en 55 van de Wet wapens en munitie.

2. Met een veroordeling als bedoeld in het eerste lid, onder k, wordt gelijkgesteld:
a. een bevel tot tenuitvoerlegging van een zodanige voorwaardelijke straf;
b. vrijwillige betaling van een geldsom als bedoeld in artikel 74, tweede lid, onder a, van het Wetboek van Strafrecht of artikel 76, derde lid, onder a van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, tenzij de geldsom minder dan € 375 bedraagt.

3. De periode van vijf jaar, bedoeld in het eerste lid, onder k en l, wordt bij de intrekking van een vergunning teruggerekend vanaf de datum van de intrekking van deze vergunning.

4. Voor de berekening van de periode van vijf jaar, bedoeld in het eerste lid, onder k en l, telt de periode waarin een onvoorwaardelijke vrijheidsstraf is ondergaan, niet mee.

5. Een vergunning kan worden geweigerd:
a. voor een seksbedrijf waarvoor de vergunning op grond van artikel 3.2.7, eerste lid, aanhef en onder a tot en met f, of tweede lid, aanhef onder a tot en met g, is ingetrokken, gedurende een periode van vijf jaar na de intrekking;
b. als niet is voldaan aan de bij of krachtens artikel 3.2.4 gestelde eisen met betrekking tot de aanvraag;
c. als de vergunning geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het uitoefenen van een prostitutiebedrijf in een seksinrichting waarvoor eerder een vergunning is ingetrokken, of in die seksinrichting eerder zonder vergunning een prostitutiebedrijf is uitgeoefend;
d. als de openbare orde, de woon- en leefomgeving of de veiligheid en de gezondheid van prostituees of klanten nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van de seksinrichting waarvoor de vergunning is aangevraagd;
e. als het bedrijfsplan niet voldoet aan artikel 3.3.4, eerste en tweede lid;
f. als onvoldoende aannemelijk is dat de exploitant de bij artikel 3.3.5 gestelde verplichtingen zal naleven;
g. als het escortbedrijf wordt gevestigd in een woonruimte waarvoor geen vergunning als bedoeld in artikel 21, aanhef en onder a van de Huisvestingswet 2014 is verleend.

Artikel 3.2.6 Eisen met betrekking tot vergunning

1. De vergunning vermeldt in ieder geval:
a. de naam van de exploitant;
b. indien van toepassing, de naam van de beheerder;
c. voor welke activiteit de vergunning is verleend;
d. het adres waar het seksbedrijf wordt uitgeoefend;
e. het telefoonnummer dat in advertenties voor het seksbedrijf zal worden gebruikt;
f. indien van toepassing, het adres van de onder dat seksbedrijf vallende seksinrichting waarvoor de vergunning mede is verleend;
g. de voorschriften en beperkingen die aan de vergunning zijn verbonden;
h. indien van toepassing, de geldigheidsduur van de vergunning;

i. het nummer van de vergunning.

2. De exploitant draagt er zorg voor dat de vergunning of een afschrift daarvan zichtbaar aanwezig is in de seksinrichting waarvoor de vergunning mede is verleend.

Artikel 3.2.7 Intrekkingsgronden

1. De vergunning wordt ingetrokken als:
   a. de verstrekte gegevens zodanig onjuist of onvolledig blijken te zijn dat op de aanvraag een andere beslissing zou zijn genomen als bij de beoordeling daarvan de juiste gegevens bekend waren geweest;
   b. de vergunning in strijd met een wettelijk voorschrift is gegeven;
   c. is gehandeld in strijd met de artikelen 3.2.8, 3.3.2, aanhef en onder a, 3.3.3, 3.3.4 en 3.3.5, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onderdeel b, aanhef en onder 1°;
   d. zich binnen het seksbedrijf feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen, dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar oplevert voor de openbare orde of veiligheid;
   e. zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 3.2.5, eerste lid, onder a tot en met f en onder i tot en met l;
   f. de vergunninghouder dat verzoekt;
   g. de uitoefening van het seksbedrijf strijd oplevert met een geldend bestemmingsplan, een beheersverordening of een aanwijzing als bedoeld in artikel 3.2.2.
2. De vergunning kan worden geschorst of ingetrokken als:
   a. is gehandeld in strijd met aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen;
   b. in verband met gewijzigde wettelijke voorschriften, gewijzigde omstandigheden of gewijzigde inzichten de bescherming van de belangen met het oog waarop het vergunningsvereiste is gesteld, zwaarder wegen dan het belang van de vergunninghouder bij behoud van de vergunning;
   c. een niet in de vergunning vermelde persoon exploitant of beheerder is geworden;
   d. is gehandeld in strijd met een of meer van de bij of krachtens dit hoofdstuk gestelde bepalingen, onverminderd het eerste lid, aanhef en onder c;
   e. is gehandeld in strijd met de in het bedrijfsplan beschreven maatregelen;
   f. zich binnen het seksbedrijf feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar oplevert voor de woon- en leefomgeving of de gezondheid van prostituees of klanten;
   g. de exploitant of de beheerder het toezicht op de naleving van het in dit hoofdstuk bepaalde belemmert of bemoeilijkt;
   h. er bij het seksbedrijf personen tewerkgesteld zijn die onherroepelijk zijn veroordeeld voor een gewelds- of zedendelict of voor mensenhandel;
   i. gedurende ten minste zes maanden geen gebruik is gemaakt van de vergunning.

Artikel 3.2.8 Melding gewijzigde omstandigheden

1. De vergunninghouder meldt elke verandering waardoor zijn seksbedrijf niet langer in overeenstemming is met de op grond van artikel 3.2.6, eerste lid, in de vergunning opgenomen gegevens, binnen een week schriftelijk aan het bevoegd bestuursorgaan.

2. Het bevoegd bestuursorgaan wijzigt de verleende vergunning als het een wijziging op grond van artikel 3.2.6, eerste lid, onder b of onder e betreft en het seksbedrijf aan de vereisten voldoet.

AFDELING 3. UITOEFENEN SEKSBEDRIJF
Paragraaf 3.1 Regels voor alle seksbedrijven

Artikel 3.3.1 Sluitingstijden seksinrichtingen; aanwezigheid; toegang
1. Het is de exploitant en de beheerder verboden een seksinrichting voor bezoekers geopend te hebben of daarin bezoekers en/of prostituees toe te laten of te laten verblijven tussen 04.00 uur en 08.00 uur, tenzij bij vergunning anders is bepaald.
2. Het is bezoekers van een seksinrichting verboden zich daarin te bevinden gedurende de tijd dat die inrichting gesloten dient te zijn voor bezoekers.
3. Het is de exploitant en de beheerder verboden personen die nog niet de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt toe te laten of te laten verblijven in een seksinrichting.

Artikel 3.3.2 Adverteren
Het is verboden in advertenties voor een seksbedrijf:
a. geen vermelding op te nemen van het telefoonnummer, bedoeld in artikel 3.2.6, eerste lid, onder e, van het nummer, bedoeld in artikel 3.2.6 eerste lid, onder i, en van de bedrijfsnaam;
b. vermelding op te nemen van een ander telefoonnummer dan bedoeld onder a, en
c. als het een prostitutiebedrijf betreft, onveilige seks aan te bieden of te garanderen dat prostituees die voor of bij het betreffende bedrijf werken vrij zijn van seksueel overdraagbare aandoeningen.

Paragraaf 3.2 Regels voor alle prostitutiebedrijven en prostituees

Artikel 3.3.3 Leeftijd en verblijfstitel prostituees
1. Het is een exploitant verboden een prostituee voor of bij zich te laten werken die:
   a. nog niet de leeftijd van 21 jaar heeft bereikt;
   b. in Nederland verblijft of werkt in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Vreemdelingenwet 2000.
2. Het is een prostituee verboden werkzaam te zijn voor of bij een exploitant aan wie geen vergunning voor een prostitutiebedrijf is verleend.

Artikel 3.3.4 Bedrijfsplan
1. Een prostitutiebedrijf beschikt over een bedrijfsplan, waarin in ieder geval wordt beschreven welke maatregelen de exploitant treft:
   a. op het gebied van hygiëne;
   b. ter bescherming van de gezondheid, de veiligheid en het zelfbeschikkingsrecht van de prostituees;
   c. ter bescherming van de gezondheid van de klanten;
   d. ter voorkoming van strafbare feiten.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

2. De door de exploitant te treffen maatregelen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, waarborgen dat:

a. de hygiëne in een seksinrichting voldoet aan de algemene eisen die hiervoor in de branche gelden en dat dit controleerbaar is;

b. inzichtelijk en controleerbaar is welke maatregelen een exploitant in zijn bedrijfsvoering en inrichting van de werkruimten treft voor gezonde en veilige werkomstandigheden voor prostituees;

c. in de werkruimten te allen tijde voldoende condooms met een CE-markering voor gebruik beschikbaar zijn;

d. in de werkruimten voor de prostituees een goed functionerende alarmvoorziening aanwezig is;

e. de prostituee zich regelmatig kan laten onderzoeken op seksueel overdraagbare aandoeningen en door de exploitant voldoende geïnformeerd is over de mogelijkheden van een dergelijk onderzoek;

f. de prostituee niet gedwongen wordt zich geneeskundig te laten onderzoeken;

g. de prostituee vrij is in de keuze van de arts(en) die zij wil bezoeken;

h. de prostituee klanten en diensten kan weigeren zonder dat dat voor haar andere werkzaamheden gevolgen heeft;

i. de prostituee kan weigeren alcohol of drugs te gebruiken zonder dat dat voor haar werkzaamheden gevolgen heeft;

j. aan de voor de exploitant werkzame beheerder voldoende professionele eisen op het gebied van agressiebeheersing en bedrijfshulpverlening worden gesteld en waar nodig wordt gezorgd voor scholing hierin;

k. de exploitant zich een oordeel vormt over de mate van zelfredzaamheid van de prostituee voordat deze voor of bij hem gaat werken, teneinde vast te stellen of zij voldoet aan de eisen die hij hiervoor in zijn bedrijfsplan heeft opgenomen;

l. de exploitant voor elke voor of bij hem werkzame prostituee kan aantonen onder welke verhuur- of arbeidsvoorwaarden zij haar diensten aanbiedt;

m. de exploitant of beheerder zich er regelmatig van vergewist dat de prostituee niet door derden gedwongen wordt tot prostitutie en dat hij in dit kader informatie van hulpverleningsinstanties ter beschikking stelt;

n. de exploitant aan de voor of bij hem werkzame prostituees informatie ter beschikking stelt over de mogelijkheden om hulp te krijgen als een prostituee wil stoppen met haar werk in de prostitutie;

o. de overlast aan de omgeving van de onder het seksbedrijf vallende seksinrichtingen beperkt wordt.

3. Als de exploitant het bedrijfsplan wil wijzigen, doet hij hiervan vooraf schriftelijk melding aan het bevoegde bestuursorgaan. De wijziging wordt na goedkeuring van het bevoegde bestuursorgaan als onderdeel van het bedrijfsplan aangemerkt.

4. De rechten voor prostituees, die worden gewaarborgd op grond van het tweede lid, worden op schrift gesteld en in een voor haar begrijpelijke taal uitgereikt aan elke prostituee die werkzaam is voor of bij de exploitant.

5. In de seksinrichting wordt in ten minste twee talen en voor de klant goed zichtbaar bekend gemaakt dat een prostituee klanten en diensten mag weigeren en mag weigeren alcohol of drugs te gebruiken.

Artikel 3.3.5 Verdere verplichtingen van de exploitant en beheerder prostitutiebedrijf

1. De exploitant of de beheerder is aanwezig gedurende de uren dat het prostitutiebedrijf daadwerkelijk wordt uitgeoefend.
2. De exploitant van een prostitutiebedrijf draagt er zorg voor dat:
   a. de voor of bij het prostitutiebedrijf werkzame prostituees redelijkerwijs hun eigen werktijden kunnen bepalen;
   b. er een deugdelijke bedrijfsadministratie wordt gevoerd waarin de actuele gegevens zijn opgenomen van in ieder geval:
      1°. de voor of bij het prostitutiebedrijf werkzame prostituees;
      2°. de verhuuradministratie;
      3°. met betrekking tot alle voor of bij het prostitutiebedrijf werkzame prostituees, de documentatie die ten grondslag ligt aan de vorming van het oordeel over de mate van zelfredzaamheid, bedoeld in artikel 3.3.4, tweede lid, onder k;
      4°. de werkroosters van de beheerders;
   c.de bedrijfsadministratie met inachtneming van de wettelijke termijnen wordt bewaard en te allen tijde beschikbaar is voor toezichthouders;
   d. medewerkers van de gemeentelijke gezondheidsdienst en van andere door de burgemeester of het college aangewezen instellingen worden toegelaten tot seksinrichtingen als ze voornemens zijn voorlichtings- en preventieactiviteiten uit te voeren of voorlichtingsmateriaal te verspreiden;
   e. onverwijld bij de politie wordt gemeld ieder signaal van mensenhandel of andere vormen van dwang en uitbuiting;
   f. onverwijld aan het bevoegde bestuursorgaan wordt gemeld als gedurende ten minste één maand geen gebruik gemaakt zal worden van de vergunning. Deze melding vermeldt de reden en de verwachte duur;
   g. gedaan wordt wat nodig is voor een goede gang van zaken binnen het prostitutiebedrijf.

Paragraaf 3.3 Raam- en Straatprostitutie

Artikel 3.3.6 Raamprostitutie

1. Het is een prostituee verboden:
   a. zich vanuit een gebouw of vanuit de toegang naar een gebouw aan klanten die zich op of aan de weg bevinden beschikbaar te stellen; en
   b. passanten hinderlijk te bejegenen of zich aan passanten op te dringen dan wel zich ongekleed of vrijwel ongekleed achter het raam van een seksinrichting of in de toegang tot een seksinrichting op te houden.

2. Het verbod van het eerste lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op een prostituee die werkzaam is in onder een raamprostitutiebedrijf vallende seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend.

Artikel 3.3.7 Straatprostitutie
1. Het is verboden zich op of aan de weg of op, aan of in een andere vanaf de weg zichtbare plaats, niet zijnde een seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend, op te houden met het kennelijke doel zich beschikbaar te stellen voor prostitutie of op of aan de weg ontuchtige handelingen te verrichten als dit kennelijk geschiedt in het kader van prostitutie.
2. Het verbod van het eerste lid is niet van toepassing op of aan door het college van burgemeester en wethouders aangewezen wegen en gebieden, indien de bij dat besluit vastgestelde voorschriften in acht worden genomen; deze voorschriften betreffen in ieder geval de tijden waarop het verbod in het eerste lid vermeld niet van toepassing is, de leeftijd van de prostituee en de locatie waar het afwerken dient te geschieden.

Artikel 3.3.8 Handhaving straatprostitutie
1. Met het oog op de naleving van het verbod, bedoeld in artikel 3.3.7, eerste lid, kan door een politieambtenaar of toezichthouder het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen.
2. Een politieambtenaar of toezichthouder kan een persoon die zich op, aan of in een krachtens artikel 3.3.7, tweede lid, aangewezen weg of gebied bevindt, in het belang van de openbare orde, de woon- en leefomgeving, het voorkomen of beperken van overlast, de veiligheid, de zedelijkheid of de gezondheid van prostituees of klanten bevelen zich onmiddellijk in een door hem aangegeven richting te verwijderen.

AFDELING 4. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 3.4.1 Verbodsbepalingen klanten
1. Het is een klant verboden gebruik te maken van de diensten van een prostituee waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat die werkzaam is voor, bij of na bemiddeling door een exploitant aan wie geen vergunning voor een prostitutiebedrijf is verleend.
2. Het is verboden op of aan de weg of op, aan of in een andere voor publiek toegankelijke plaats gebruik te maken van de diensten van een prostituee.
3. Het in het tweede lid genoemde verbod geldt niet in een seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend en op of aan de op grond van artikel 3.3.7, tweede lid, aangewezen wegen en gebieden.

Artikel 3.4.2 Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke
1. Het is de rechthebbende op een onroerende zaak verboden daarin of daarop goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen van erotisch-pornografische aard openlijk ten toon te stellen, aan te bieden of aan te brengen als de

burgemeester aan de rechthebbende heeft bekendgemaakt dat de wijze van tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen daarvan, de openbare orde of de woon- en leefomgeving in gevaar brengt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing ten aanzien van het tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen van goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, die dienen tot het openbaren van gedachten en gevoelens, bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet.

Artikel 3.4.3 Sekswinkels
Het is de rechthebbende op een onroerende zaak verboden daarin een sekswinkel te exploiteren in door het college van burgemeester en wethouders in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving aangewezen gebieden of delen van de gemeente.

AFDELING 5. OVERGANGSBEPALING

Artikel 3.5.1 Overgangsbepaling
1. In aanvulling op artikel 3.2.5 van de APV Nijmegen kan een vergunning eveneens worden geweigerd als in de periode van vijf jaren voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, een vergunning van de aanvrager voor de uitoefening van een bedrijf dat op grond van artikel 3.1.2 van de APV Nijmegen wordt aangemerkt als seksbedrijf door het gemeentebestuur is ingetrokken.
2. Een voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening verleende vergunning voor de uitoefening van een bedrijf dat op grond van artikel 3.1.2 van de APV Nijmegen wordt aangemerkt als seksbedrijf en welke op het tijdstip van inwerkingtreding niet is ingetrokken of vervallen, wordt gelijkgesteld met een vergunning als bedoeld in artikel 3.2.1 van de APV Nijmegen met een geldigheidsduur van 26 weken, gerekend vanaf het tijdstip van de inwerkingtreding van deze verordening. Als binnen deze periode een aanvraag als bedoeld in artikel 3.2.1 van de APV Nijmegen is gedaan, blijft deze vergunning van kracht totdat op de aanvraag is beslist.
3. De artikelen 3.2.1, eerste lid, en 3.3.2 van de APV Nijmegen zijn gedurende 26 weken na inwerkingtreding van deze verordening niet van toepassing op de uitoefening van een seksbedrijf dat voor het tijdstip van inwerkingtreding van rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet. Als binnen deze periode een aanvraag als bedoeld in artikel 3.2.1 van de APV Nijmegen is gedaan, dan zijn deze artikelen niet van toepassing tot het moment dat op de aanvraag is beslist.
4. Artikel 3.3.3, aanhef en onder a, is niet van toepassing ten aanzien van personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening aantoonbaar werkzaam zijn als prostituee voor of bij een prostitutiebedrijf:
   a. aan welk voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een vergunning voor de uitoefening van dat bedrijf verleend was die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet is ingetrokken of vervallen, of
   b. dat voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet.

5. Artikel 3.2.5, eerste lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing ten aanzien van een aanvraag om een vergunning voor een seksbedrijf dat onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening:
   a. beschikte over een geldige vergunning voor de uitoefening van dat bedrijf, of
   b. rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van:

De Burgemeester,	De Raadsgriffier,
Drs. H.M.F. Bruls	M.A.H. Heffels

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Agenda voor de bijeenkomst in de Gebroeders Van Limburgkamer

Datum: woensdag 30 maart 2016
Aanvang: 18:00

Burgerronde

Inspraak van burgers

Kamerronde

Brief Plan van aanpak Joris Ivensplein
Op verzoek van Stadspartij DNF

Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong
Op verzoek van D66 en PvdA

Geen programma

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Inspraak van burgers

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016 (pdf)

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Brief Plan van aanpak Joris Ivensplein
Op verzoek van Stadspartij DNF
Brief aan de raad - Brief inzake Joris Ivensplein (pdf)
Bijlage - Toezegging Kamerronde inzake Brief plan van aanpak Joris Ivensplein (pdf)

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong
Op verzoek van D66 en PvdA
Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong (pdf)

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Geen programma

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Overzicht

van insprekers

aangemeld voor de Politieke Avond
van de Raad van de gemeente Nijmegen
op woensdag **30 maart** in het Stadhuis

INSPREKERS Gebroeders Van Limburgkamer 18.00 – 19.00 uur

INSPRAAK INTERVIEW

Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong (Op verzoek van D66 en PvdA)

- Tim Lucassen, bewoner van de Vossenpelssestraat
- Rob Stoof, verkeersgroep Het Lentse Draagvlak
- Leonie Schuijt, Stichting Wijkraad Lent
- Ton Serrarens, voorzitter LLTV
- Charles Meijers, ondernemersvereniging Waalsprong
- Johan Plamont, Voorzitter Dorpsraad Oosterhout
- Marcel Flendrie, toekomstig bewoner van de Laauwikstraat en de wijk Plantjevlag
- Chris Meijs, Vereniging Dorpsbelagen Ressen
- Robert Zegger
- Fred van den Berg

INSPREKERS Barbarossakamer 18.00 – 18.30 uur

Slachthuis

- Wilma Daams – Van Geijn, FNV voedingsindustrie

Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg

- Jos van Broekhoven
- Pierre Giesbers

Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk)

- Rika Hop

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

- Robert de Paauw

B7 d.d. 11 maart 2016 van de heer Bruin inzake Sierra Leone en NL politiek

- Niek Bruin

INSPREKERS bij aanvang van de Commissie GREX Waalsprong-Waalfront Traianuskamer 18.30 uur

Ambitiedocument Hof van Holland-Broodkorf-Woenderskamp

- Janko van der Werf, coördinator Pluk de Vruchten TVN Zorgt
- Margriet de Leeuw, voorzitter bestuur Warmoes Historische Tuinderij Lent
- Alex de Meijer, GNMF
- Odilia Kortsmit
- Sophie Krabbenbos, Basisschool Het Talent
- Adrianus Steenvoorde
- Yvonne Gasseling, vrijwilliger

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Vragenhalfuurtje Burgerronde Theophanukamer 18.00 – 18.30 uur

Vragen GroenLinks – Regionaal depot cultuurspinnerij de Vasim

Inmiddels zo'n 14 jaar lang is het voormalige NYMA/Vasimgebouw in gebruik door culturele ondernemers en worden er vele evenementen georganiseerd.
In 2009 heeft de gemeente een prijsvraag uitgeschreven voor het toekomstig gebruik van het gebouw. De huidige culturele ondernemers wonnen toen deze prijsvraag en de gemeenteraad heeft het college gevraagd om met hen in overleg te gaan over een verdere invulling van het gebouw.

In 2012 kwam het college met het plan om in het gebouw een Vrijheidsmuseum WO II te vestigen. Ondanks waarschuwingen van de fractie van GroenLinks heeft de gemeente geld uitgegeven om deze plannen uit te werken. In 2014 maakte het college bekend dat deze plannen niet realistisch waren.

In het coalitieakkoord 2014-2018 is vastgelegd dat de gemeente met de cultuurspinnerij onderzoek doet naar huisvesting in het Vasimgebouw en heeft hier 500.000 euro voor gereserveerd.

In 2015 heeft de gemeente een externe partij ingeschakeld om dit onderzoek te doen en zijn de procesafspraken schriftelijk vastgelegd (zie bijlage).
Op 22 maart 2016 heeft het college besloten om mee te werken aan een onderzoek van de provincie naar de mogelijke vestiging van een regionaal depot in het Vasimgebouw.
De fractie van GroenLinks heeft hierover de volgende vragen:
1. Hoe verhoudt het recente collegebesluit zich tot:
    - de procesafspraken die vorig jaar zijn gemaakt met de cultuurspinnerij en een externe partij om te komen tot een nadere invulling van het gebouw;
    - de afspraken zoals vastgelegd in het coalitieakkoord?
2. De fractie van GroenLinks heeft al eerder voorgesteld om:
    - de cultuurspinnerij voor een minimumperiode het gebouw te laten gebruiken, vergelijkbaar met de Honig (dit heeft als voordeel dat het interessant kan worden voor hen om te investeren);
    - in de tussentijd de cultuurspinnerij een serieus plan te laten uitwerken voor de toekomst.

Bent u bereid om dit voorstel uit te voeren? Zo nee, waarom niet?

Kraampje HAL vanaf 18.00 uur

Zwembad Dukenburg en FNV

Overhandiging petitie aan plv. voorzitter van de gemeenteraad **om 18.45 uur**

Brief aan de raad - Brief inzake Joris Ivensplein

Toelichting over de behandeling van:

Brief inzake Plan van aanpak Joris Ivensplein

Van:	College van B&W d.d. 1 maart 2016		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	**1. Brief Plan van aanpak Joris Ivensplein** Middels deze brief informeert het college de raad op welke wijze ze de motie “Laat Joris Ivens niet wachten”, zoals ingediend door Stadspartij DNF tijdens de raadsvergadering van 8 juli 2015 uitvoering zal geven. Het college geeft aan dat ze het Joris Ivensplein niet los kan zien van de ontwikkelingen op de Voorstadslaan. De aanpassing van de Voorstadslaan als ontsluitingsweg voor het waalfront heeft consequenties voor het Joris Ivensplein. Naarmate Waalfront zich ontwikkelt zal ook de verkeersdrukte rond het plein toenemen. Momenteel voldoen trottoir en fietspaden niet als volwaardige toegang tot het stadscentrum of als verbinding naar de parkeervoorziening Oude Stad. Om deze redenen is het college van mening dat de herinrichting van het Joris Ivensplein en de benodigde maatregelen t.b.v. de Lange Hezelstraat, tussen Parkweg en Hezelpoort, als één project gezien moet worden. Momenteel wordt er gewerkt aan het betrekken van omwonenden, ondernemers en belangenorganisaties. Vooraf wordt een analyse gemaakt van de functies die het plein moet hebben. Dat betreft o.a. de verkeersafwikkeling, evenementen, de verbinding Handelskade – parkeerterrein oude Stad – Centrum, toegankelijkheid minder validen. Alle input wordt omgezet in een Programma van Eisen dat als basis voor dit gebied zal dienen. Gestreefd wordt naar uitvoering van de maatregelen in het najaar van 2016. **2. Reden van agendering** Op verzoek van de fractie van de Stadspartij DNF is de brief geagendeerd in de kamerronde, en heeft de fractie daarvoor de volgende motivatie meegegeven. *De Stadspartij DNF wil graag met de andere fracties spreken over de termijn die het college neemt om de motie uit te voeren in relatie tot de kleinschaligheid zoals de motie is bedoeld en de grootschaligheid waarop het college de motie oppakt.*		
Naam steller: **E-mail steller:**	Williw Arends w.arends@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	06 – 537 729 80
Bijlagen:	1. Brief College van B&W inzake ‘Plan van aanpak Joris Ivensplein’ d.d. 1 maart 2016 2. Motie Stadspartij DNF “Laat Joris Ivens niet wachten” d.d. 8 juli 2015		

Brief aan de raad - Brief inzake Joris Ivensplein

Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Proces en Projectmanagement

Ingekomen stuk D8 (16 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 90 19
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
1 maart 2016	PK10/D160985342	Willie Arends
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Direct telefoonnummer**
Plan van aanpak Joris Ivensplein		0653772980

Geachte leden van de Raad

Aanleiding voor dit schrijven is een, door de Raad aangenomen, motie van De Nijmeegse Fractie “Laat Joris Ivens niet wachten”, waarin men stelt dat het Joris Ivensplein er op dit moment disfunctioneel bij ligt en als zodanig niet bijdraagt aan de thema’s als “Bruisende stad”, “Duurzame stad” en “Wonen en groeistad”.
Graag informeren wij u over hoe ons College denkt deze motie uit te voeren.

Het College wordt in de motie gevraagd om in overleg met bewoners en ondernemers te gaan over een nieuwe invulling van het plein. Daarbij werden enkele suggesties meegegeven zoals vergroening, bankjes en fietsenrekken. In drie andere raadsmoties werd gesuggereerd dat het Joris Ivensplein ingezet kan worden voor de uitbreiding van het aantal fietsstallingplaatsen.
Het College is echter van mening dat het Joris Ivensplein niet los kan worden gezien van de ontwikkelingen op de Voorstadslaan.
De aanpassing van de Voorstadslaan als ontsluitingsweg voor het Waalfront (project Havenplein) heeft ook consequenties langs en nabij het Joris Ivensplein. Naarmate het Waalfront zich verder ontwikkelt zal de verkeersdrukte langs het plein ook toenemen. Bovendien voldoen de huidige trottoirs en fietspaden niet als volwaardige toegang tot het stadscentrum of als verbinding naar de parkeervoorziening Oude Stad.

Het College is daarom van mening dat de herinrichting van het Joris Ivensplein en de benodigde maatregelen op de gedeelte van de Lange Hezelstraat, tussen de Parkweg en de Hezelpoort, als één project aangepakt moeten worden.
Het resultaat van dit project zou een ontwerp moeten zijn voor het hele gebied (Joris Ivensplein en het aanliggende gedeelte van de Lange Hezelstraat) dat voldoet aan de genoemde doelen.
Uit dit ontwerp kunnen een aantal onderdelen worden uitgevoerd die een bijdrage leveren aan de verbetering van het verblijfsklimaat op het plein en zo een bijdrage leveren aan de doelen van de Raadsmotie.

Brief aan de raad - Brief inzake Joris Ivensplein

Gemeente Nijmegen
Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Proces en Projectmanagement

Vervolgvel
1

Plan van aanpak.
Nadat er intern een aantal verkennende gesprekken zijn gevoerd zijn in juli 2015 zijn de omwonende en belangenorganisaties, zoals het Huis van de Binnenstad en de ondernemersvereniging van de Lange Hezelstraat, uitgenodigd om hun wensen kenbaar te maken.
De opkomst was gering (9 deelnemers). Met de start van een nieuwe consultatieronde, met een andere aanpak, verwachten we meer inwoners en ondernemers te interesseren voor de herinrichting van het Joris Ivensplein. Daarbij willen we gebruik maken van de Facebook site van de Gemeente Nijmegen.

Belangrijk is om vooraf een analyse te maken van de functies die het plein moet hebben. Daarbij moet u denken aan de verkeersafwikkeling, evenementen, de verbinding tussen Handelskade, parkeerterrein Oude Stad en centrum, maar ook de toegankelijkheid voor minder validen.
De uitkomsten van deze consultaties worden omgezet naar een programma van eisen dat als basis zal dienen voor het maken van een ontwerp voor het hele gebied.
Omwonenden en belanghebbenden zullen betrokken worden in dit proces.
Na vaststelling van dit ontwerp kan er worden bepaald welke onderdelen uit dit ontwerp op korte termijn realiseerbaar zijn zonder de realisatie van het hele ontwerp in een later stadium te frustreren, de zogenaamde “no regret” maatregelen.
Wij streven er naar om in het najaar van 2016 deze maatregelen in uitvoering te nemen.

Voor het project is een bedrag van € 150.000 uit het Investeringsschema beschikbaar.
Dit budget kan gebruikt worden voor de plankosten en het realiseren van de “no regret” maatregelen.

Wij veronderstellen u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Brief inzake Joris Ivensplein

De Nijmeegse Fractie

PARTIJ VAN DE ARBEID Nijmegen

SP

M16

Motie: laat Joris Ivens niet wachten

GROENLINKS NIJMEGEN

Agendapunt 12.: Raadsvoorstel "zomernota 2015"

1e indiener: Wendy Grutters Stadspartij De Nijmeegse Fractie

De gemeenteraad van Nijmegen, bijeen in vergadering op 8 juli 2015,

Overwegende dat;

a) We actief sturen in oa. thema's als o.a. "bruisende stad" "duurzame stad" "wonen en groeistad"
b) Dergelijke thema's ook vragen om actieve pleinen met groen en multifunctionele functies voor ondernemers, stadbezoekers en bewoners

Constaterende dat;

a) Het hoger gelegen deel van het Joris Ivensplein het uiterlijk heeft van een parkeerterrein maar dit niet meer is en dit deel er zonder functie verlaten en leeg bij ligt
b) Een leeg stadsplein niet bijdraagt aan thema's als 'bruisende stad" "duurzame stad" "wonen en groeistad"
c) Stadspartij DNF inzake Joris Ivensplein in november 2014 artikel 39 vragen heeft gesteld
d) In deze art 39 vragen gevraagd is in overleg te gaan met bewoners en ondernemers en hierin enkele suggesties zijn aangeboden als verwijderen parkeervakken en parkeerborden, voorzien van oa. groen en bankjes, bankjes, fietsenrekken
e) Het college positief heeft geantwoord
f) Echter er tot op heden nog geen voortgangsbrief of plan aan de raad is aangeboden

Roept het college op om;

1. Een concreet plan van eerste aanpak nav artikel 39 vragen aan de raad te presenteren vóór november 2015 en hiervoor een maximum bedrag van € 150.000,- te reserveren uit de het investeringsschema

En gaat over tot de orde van de dag,

DNF:	SP:	GroenLinks:	PvdA:	VSP:
CDA:	D66:	VVD:	Liberaal Nijmegen:	Gewoon Nijmegen:

23 voor: 35 tegen: 3

VSP Verenigde Senioren Partij Nijmegen

Bijlage - Toezegging Kamerronde inzake Brief plan van aanpak Joris Ivensplein

PORTEFEUILLEHOUDER HELMER

Toezeggingen
Kamerronde inzake Brief plan van aanpak Joris Ivensplein 1. De gemeenteraad ontvangt binnen twee weken een brief over het tijdspad en de plankosten wat betreft de ontwikkeling van het gebied rondom het Joris Ivensplein.

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Toelichting over de behandeling van:

Brief inzake Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Van:	College van B&W d.d. 9 maart 2016		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	**1. Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong** Met deze brief informeert het college de raad over de stand van zaken rondom de wegenstructuur in de Waalsprong, welke stappen zijn ondernomen sinds de bespreking van de brief van november 2015 en welke stappen zij samen met belanghebbenden en de raad nog wil zetten, vooruitlopend op het raadsvoorstel dat zij wil voorleggen. In de brief gaat het college in op de ontwikkelingen in de oostflank en de westflank van de Waalsprong. Met betrekking tot de oostflank wordt onder meer melding gedaan van de bevindingen rondom het onderzoek naar de haalbaarheid van de Ressense variant van de verbinding tussen Nijmegen en Bemmel zoals voorgesteld door de gemeente Lingewaard. Dit is volgens het college op modelniveau een voldoende alternatief voor de ontwikkeling van de Dorpensingel. De komende weken wordt het draagvlak onderzocht voor deze variant. Wat betreft de westflank is er een informatiebijeenkomst geweest ten aanzien van de huidige knelpunten op en aan de Griftdijk. Hierin was met name aandacht rondom de bereikbaarheid van de wijk bij een knip, en het toenemend gebruik door vrachtverkeer. De komende werken werkt het college de oplossingsrichtingen uit. Het verslag en bijdragen van de aanwezigen van deze avond zijn terug te vinden op www.waalsprong.nl **2. Reden van agendering** Op verzoek van de fracties van de PvdA en D66 is de brief geagendeerd in de kamerronde en hebben de fracties de volgende motivatie meegegeven. *"De fracties van D66 en PvdA willen graag van gedachten wisselen met andere fracties over de voorgenomen stappen met betrekking tot de wegenstructuur in de Waalsprong in het licht van het raadsbesluit van 2 juli 2011."*		
Naam steller: **E-mail steller:**	Paul van denk Anker p.van.den.anker@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 – 329 90 50
Bijlagen:	1. Brief inzake 'Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong' d.d. 9 maart 2016 **Achtergrondinformatie** 2. Brief inzake 'Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong' d.d. 5 november 2015		

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Ruimtelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D6 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
9 maart 2016	RO10/16.0002200	Paul van den Anker
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong		(024) 3299050

Geachte leden van de Raad,

Afgelopen november hebben wij in de raadsbrief met kenmerk RO10/15.0011376 toegelicht op welke wijze en in welk tijdpad wij tot een raadsvoorstel willen komen met betrekking tot de afronding van de hoofdstructuur wegen in Nijmegen-Noord.

Met deze brief willen wij u een korte tussenstand bieden van de stappen die wij sinds november hebben gezet en welke wij samen met belanghebbenden en u nog willen nemen.

In onze aanpak blijft voorop staan dat wij de wegenstructuur in Nijmegen als een geheel beschouwen. De samenhang van de hele verkeersstructuur voor Nijmegen-Noord (en omliggende gebieden) bewaken wij door iedere oplossingsrichting te toetsen aan de gevolgen voor de hele verkeersstructuur.
Op 2 februari hebben we een drukbezochte informatiebijeenkomst gehouden voor de westflank van de Waalsprong. Een aantal van u was daar bij aanwezig. De uitkomsten uit de informatiebijeenkomst voor de westzijde hebben bevestigd dat de feitelijke verkeersdruk op de Griftdijk, met name in de spits, inmiddels om maatregelen vraagt. Ook de komende renovatie van de Waalbrug vanaf 2017 speelt hierin een rol.
De informatiebijeenkomst heeft ons een verdere inhoudelijke verdieping gegeven op de problematiek en de wijze waarop deze wordt ervaren door de omwonenden en gebruikers van de Griftdijk. De bandbreedte van de aangedragen oplossingen voor de westzijde is breed, maar tegelijkertijd overzichtelijk te ordenen naar maatregelen voor optimalisering van de wijkontsluitingsfunctie van de Griftdijk en maatregelen voor het beheersen van de doorstroomfunctie.

Voor de oostflank hebben wij in onze raadsbrief aangegeven dat er geen zicht is op een sluitende financiering van de Dorpensingel als gevolg van een provinciale bijdrage. Sinds de bespreking in de raadskamer van 9 december is dit beeld niet gewijzigd.
De aanpak van oostflank doen wij in samenwerking met de gemeente Lingewaard. Wij willen de opties in de oostflank en de gevolgen ervan eerst globaal verkennen voordat wij uitgebreid met

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

belanghebbenden hierover spreken. In de Burgerronde van afgelopen 9 december bleek al de zorg van belanghebbenden als gevolg van de opsomming van de alternatieven voor de oostflank in de raadsbrief. Door deze aspecten samen bevindt het participatieproces voor de westflank zich daarmee in een andere fase dan de oostflank.

In het volgende gaan wij in op de stand van zaken met betrekking tot de oost- en de westflank.

Oostflank
Ten aanzien van de oostflank hebben wij de focus gelegd op het onderzoek naar de haalbaarheid van Ressense variant zoals deze is voorgesteld door gemeente Lingewaard. Deze bestaat Zuid-Noord uit een verbinding tussen Nijmegen en Bemmel via Prins Mauritssingel, Keizer Augustusplein (Ovatonde), huidige busbaan, Hoeksehofstraat en Ressensestraat. Noord-Zuid loopt de verbinding tussen Bemmel en Nijmegen via Ressensestraat, Viaduct A325, busbaan A325 en Ovatonde en Prins Mauritssingel. Beide richtingen faciliteren ieder circa 4000 voertuigbewegingen per etmaal in 2025.

Gemeente Lingewaard heeft deze variant in samenwerking met gemeente Nijmegen inhoudelijk uitgewerkt. Het betreft dan met name aanpassingen op kruisingen, oversteken en invoegstroken. De eerste inhoudelijke resultaten zijn positief. De variant vergt aanzienlijke investeringen, maar zal in totaal ruimschoots goedkoper zijn dan de Dorpensingel. Een eerste kosteninschatting bedraagt € 2,6 mln. ex. BTW. Op modelniveau is de Ressense variant verkeerskundig een voldoende alternatief voor de Dorpensingel. Bovendien kan deze variant relatief gezien sneller worden uitgevoerd.

Voor Provincie Gelderland zijn er vooral aandachtspunten met betrekking tot het RijnWaalpad, de doorstroming van het (hoogwaardig) openbaar vervoer en de verkeersafwikkeling op de A325 Voor Rijkswaterstaat geldt als randvoorwaarde dat de ingreep geen negatief effect mag hebben op de afwikkeling op het totale knooppunt Ressen. Eerste ambtelijke gesprekken hebben geleid tot de constatering dat deze punten in principe oplosbaar zijn.

Parallel aan dit onderzoek heeft gemeente Nijmegen onderzocht op welke wijze vorm kan worden gegeven aan de inrichting van de Vossenpelssestraat en Laauwikstraat tot 30km-wegen. In een uitgebreid scenario met maatregelen over een wegvak van in totaal 1,6km bedragen de kosten ca. € 950.000 ex BTW.

De komende weken zal zowel gemeente Lingewaard als gemeente Nijmegen, naast een verdere uitwerking van bovenstaande, overleg voeren met de belanghebbende organisaties, zodat wij u op de hoogte kunnen stellen van het draagvlak voor deze variant.
Indien uw Raad besluit tot de realisatie van de Ressense variant in plaats van de Dorpensingel, zullen wij overgaan tot de aanpassing van het tussen de colleges van beide gemeenten gesloten bestuursconvenant voor de Dorpensingel.

Westflank
Zoals al aangegeven heeft de informatieavond veel inhoudelijke verdieping opgeleverd ten aanzien van de huidige knelpunten op en aan de Griftdijk. Het verslag en de bijdragen van de aanwezigen van deze avond zijn terug te vinden op www.waalsprong.nl.

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

Onder aanwezigen was draagvlak te vinden voor een vorm van een knip, met name op een zuidelijke locatie.

Behalve heel concrete zorgen omtrent de bereikbaarheid van de wijk bij een knip en het toenemend gebruik door vrachtverkeer bleek ook de bereikbaarheid binnen de wijk en de oversteekbaarheid en veiligheid van de Griftdijk een grote zorg.
Veel oplossingsrichtingen vanuit de aanwezigen waren dan ook hier op gericht.
Wij zullen de komende weken nog verder gebruiken om oplossingsrichting in hoofdlijnen uit werken.
Uitgangspunt blijft daarbij het beperken van de doorstroomfunctie van de Griftdijk, boven het faciliteren hiervan. Dat maakt een knip, in tijd en omvang op maat van de problematiek en op de juiste plek een belangrijke variant. Duidelijk is echter ook dat er meer moet gebeuren om de verkeersstructuur binnen de wijk aan te passen aan de nog lopende gebiedsontwikkelingen.
In die zin is onze denkrichting niet zozeer één maatregel, maar een pakket van een grotere verkeersmaatregel met kleinere aanpassingen in een langere tijdsperiode.

In de tweede bijeenkomst zullen wij onze bevindingen presenteren en om reactie vragen van de belanghebbenden op onze voorstellen. In onze voorstellen zullen wij ook met betrekking tot de westflank de door ons gepeilde meningen van de omgeving aan u meegeven.

Hoogachtend,
College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Ruimtelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D20 (PA 25 november 2015)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
10 november 2015	RO10/15.0011376	Paul van den Anker
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Stand van zaken verkeersstructuur Waalsprong		(024) 3299050

Geachte leden van de Raad,

In juni heeft ons college toegezegd uw Raad in september te informeren over de voortgang in de realisatie van de Dorpensingel. De problematiek van de Dorpensingel is nauw verbonden is met de andere verkeerskundige maatregelen die nog getroffen moeten worden en de ruimtelijke ontwikkelingen in de Waalsprong. Daarom beperken wij ons in deze brief niet tot de Dorpensingel alleen, maar komt de voortgang op het totale dossier van de verkeersstructuur Waalsprong aan de orde. Wij hebben daartoe inmiddels nieuwe geactualiseerde berekeningen laten maken van de te verwachten verkeersintensiteiten. Dit heeft er toe geleid dat deze informatiebrief u niet in september maar november bereikt.

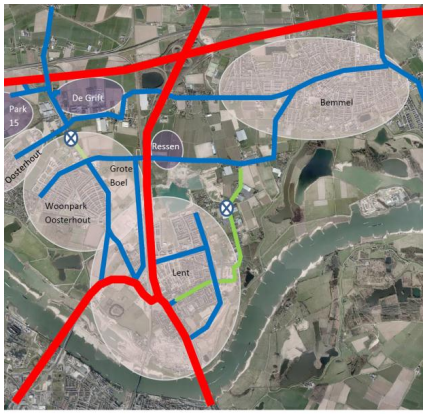
De ontwikkelingen
Na een periode van stagnatie in de woningbouw is de laatste tijd weer een herstel te zien in de woningmarkt. Dit heeft ertoe geleid dat de plannen Visveld, Laauwik, Nijland, Vossenpels-Zuid en Lentseveld binnenkort kunnen worden afgerond en dat de ontwikkeling van Hof van Holland-Broodkorf-Woenderskamp en Vossenpels-Noord wordt voorbereid.
Dit alles leidt tot een toename van de verkeersintensiteiten op de wegen in de Waalsprong. Het afronden van de maatregelen voor de vastgestelde verkeersstructuur komt daardoor nadrukkelijk in beeld. Daarnaast is het voor de planontwikkeling in een aantal van de nieuwe woongebieden nodig dat er nu meer duidelijkheid komt over welke verkeersstromen er te verwachten zijn, zodat hiermee met de dimensionering van de wegen en kruispunten rekening kan worden gehouden en dit ook kan worden afgezet tegen het gewenste ruimtelijke beeld in de woongebieden.

In 2007 heeft uw Raad een besluit genomen over de wegenstructuur in de Waalsprong. In 2011 heeft de Raad voor de verkeersstructuur ten oosten van de Prins Mauritssingel een aanvullend besluit genomen. Daarmee is de beoogde verkeersstructuur vastgelegd zoals schematisch weergegeven in onderstaande afbeelding.

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
1



Gewenste verkeersstructuur besluit Raad Nijmegen 2011

Doorstroom- en invalswegen
Overige gebiedsontsluitingswegen
Functiewijziging: 50 → 30km-weg
Knip

In de afgelopen jaren is een groot aantal maatregelen -zoals opgenomen in de besluitvorming van de Raad- gerealiseerd. Hiertoe behoren de aanleg van de Graaf Alardsingel naar De Oversteek, de verbreding en ombouw van de Prins Mauritssingel, splitsingspunt Lent, de Margaretha van Mechelenweg en de Vrouwe Udasingel. Ook is in het kader van de activiteiten voor de Nevengeul (tijdelijk) al een verbinding gemaakt van de Turennesingel naar de oprit van de Prins Mauritssingel bij de Verlengde Waalbrug. Voor de ontsluiting van een aantal ontwikkellocaties (zoals De Grift, Groot Oosterhout, De Stelt en Vossenpels Zuid) zijn bestemmingsplannen (en dus de ontsluitingswijze) vastgesteld. Ook op het vlak van het openbaar vervoer en de fiets zijn diverse maatregelen getroffen, zoals de aanleg van het RijnWaalpad en de fietstunnels/viaducten de opening van het definitieve station Lent, de HOV-verbindingen en –voorzieningen en P&R Nijmegen Noord.
We zijn nu in de fase beland van de afronding van de maatregelen voor de verkeersstructuur zoals bijna 10 jaar geleden voorzien. Er zijn hierbij nog drie structurerende maatregelen die fundamenteel van invloed (kunnen) zijn op de mogelijke ontsluiting van de ontwikkellocaties en waarover zekerheid moet worden gekregen voordat de locaties verder uitgewerkt kunnen worden. Het gaat daarbij in de oostflank over de aanleg van de Dorpensingel en de knip in de Vossenpelsseroute. In de westflank gaat het over het effectueren van de minder prominente functie die de Griftdijk heeft in de hoofdwegenstructuur. De Griftdijk heeft in de nieuwe structuur met name een functie als wijkontsluiting, doorgaand verkeer heeft passende alternatieven middels Prins Mauritssingel/A325 en de Margaretha van Mechelenweg. Een knip is een passende maatregel om de verkeersintensiteit op de Griftdijk in de toekomst te kunnen beheersen.

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
2

Oostflank
In uw vergadering van 6 juli 2011 heeft u besloten tot de aansluiting van de Parmasingel/Turennesingel op de Prins Mauritssingel bij de Waalbrug, de aanleg van de Dorpensingel vanaf 2015 en het realiseren van een knip in de Vossenpelssestraat. De Raad heeft toen tevens besloten dat deze drie onderdelen één onlosmakelijk geheel vormen en dat met Lingewaard overleg gevoerd moet worden over de Dorpensingel (die deels op het grondgebied van Lingewaard zal liggen) en de knip. In de Stadsbegroting van Nijmegen is in totaal € 5 mln. opgenomen voor de investeringskosten. Met Lingewaard, de provincie en de stadsregio zou overleg moeten plaatsvinden over (co)financiering van de resterende € 3 mln. Over de drie onderdelen van het raadsbesluit is de stand van zaken als volgt:

1. Aansluiting Parmasingel/Turennesingel bij de Waalbrug
   In het kader van de werkzaamheden voor de Nevengeul is (ter vervanging van de opgang van de Bemmelsedijk) al een tijdelijke verbinding vanaf de Turennesingel naar de Waalbrug gemaakt. Ook in het bestemmingsplan De Stelt is een definitief tracé hiervoor opgenomen. Daarmee wordt voorkomen dat verkeer de Laauwikstraat tussen Prins Mauritssingel en Turennesingel te zwaar belast.

2. Dorpensingel
   Voor de Dorpensingel hebben wij op 11 november 2013 een bestuursconvenant met de gemeente Lingewaard gesloten om de aanleg van de Dorpensingel uit te werken. De tracéverkenning is afgerond en heeft geleid tot een voorkeurstracé. De investeringskosten hiervan bedragen € 8,8 mln. In deze raming is nog geen rekening gehouden met een eventuele ongelijkvloerse kruising met het RijnWaalpad en met de kosten van inrichtingsmaatregelen van de bestaande route (Vossenpelssestraat – Laauwikstraat-Oost) en mogelijke risico's. Op de Stadsbegroting van Nijmegen is in totaal € 5mln. opgenomen. Voorts is er door de stadsregio een kleine bijdrage toegezegd voor de aanleg van een fietspad lángs de Dorpensingel. De gemeente Lingewaard heeft inmiddels besloten maximaal € 1,5 mln. bij te dragen aan de investeringskosten. Resteert voor de Dorpensingel nog een bedrag van ruim € 2 mln. waarvoor nog geen dekking is gevonden. We hebben regelmatig ambtelijk en bestuurlijk met de provincie overleg gevoerd over een mogelijke bijdrage aan de kosten van dit intergemeentelijke project. Dit heeft er toe geleid dat het project is opgenomen in het projectenoverzicht van de provincie (Meerjaren Investeringsagenda Mobiliteit oftewel MIAM). Het college van Gedeputeerde Staten ziet echter in deze bestuursperiode geen ruimte om de komende jaren geld vrij te maken voor de Dorpensingel. Dit leidt ons tot de conclusie dat de financiering van de Dorpensingel nog niet rond is.

3. Knip Vossenpelssestraat
   Voor de knip in de Vossenpelssestraat is met de gemeente Lingewaard overleg gevoerd over de mogelijke locatie en vorm van de knip. De gemeente Lingewaard stelt zich op het standpunt dat de weg altijd toegankelijk moet zijn voor verkeer van/naar Bemmel; in de visie van Lingewaard kan (als de Dorpensingel wordt aangelegd) de verkeersfunctie van de straat wel gewijzigd worden in een 30km-weg.
   Voor de omwonenden hebben wij samen met Lingewaard een informatieavond georganiseerd over de Dorpensingel en de knip, waarbij diverse opties voor de knip zijn gepresenteerd. Deze opties betreffen de technische mogelijkheden en de vraag, wie op welke momenten de knip mag passeren (in bijlage 1 is een verkenning opgenomen van

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

mogelijke uitvoeringsvormen van een knip en de aandachtspunten). De avond vond in Bemmel plaats; waarschijnlijk mede hierdoor was een groot deel van de aanwezigen inwoner van Lingewaard. De meningen op de avond waren verdeeld; veel van de aanwezigen pleitten voor het openhouden van de verbinding voor met name het bestemmingsverkeer.
Omdat de gemeente Lingewaard tegen een knip is, zal de medewerking van Lingewaard aan de Dorpensingel vervallen als er een knip komt. Voorts beperkt deze opstelling ook de locatiemogelijkheden van de knip, omdat een groot deel van de Vossenpelssestraat tevens op het grondgebied van Lingewaard ligt. De locatie van de knip die was opgenomen in het Raadsbesluit (nabij Pelseland) is om deze reden niet haalbaar.

Indien we geen maatregelen treffen blijft het bestaande doorgaand verkeer van Bemmel naar Nijmegen en Lent v.v. over de route via de Vossenpels rijden. Vooral op het oostelijke deel van de Laauwikstraat (bij Plantjevlag) blijft de verkeersintensiteit dan relatief hoog (ca. 9.000 mvt/etmaal). Bij intensiteiten boven de 5.000mvt/etmaal is het lastig om de weg als 30km-weg in te richten, omdat fietsers en auto's op 30km-wegen in principe van dezelfde ruimte gebruik maken.
Daarnaast starten wij momenteel met de visieontwikkeling voor de Vossenpels-Noord, waarbij zekerheid vereist is over de ontsluitingswijze en de verkeersintensiteiten rond het woongebied.

Omdat de woningbouw van de Waalsprong gestaag doorgaat noopt dit ons tot de vraag of er alternatieven voor de korte en lange termijn mogelijk zijn. Wij hebben hierover ook met de gemeente Lingewaard overlegd. Op basis hiervan zien wij voor de oostflank de volgende opties:

1. Vasthouden aan het besluit de Dorpensingel aan te leggen. Dit impliceert dat een oplossing moet worden gevonden voor de nog niet gedekte € 2 mln.; daarnaast is gelet op de opstelling van Lingewaard een knip dan onhaalbaar en zal de route via de Vossenpels (tussen Turennesingel en Zandsestraat) als 30km-verbinding worden ingericht; deze kosten zijn nog niet gedekt.
2. Een verbinding via de Ressensestraat. De gemeente Lingewaard heeft voorgesteld in plaats van de Dorpensingel de bestaande busaansluitingen van de Ressensestraat op de Prins Mauritssingel (v.v.) in te zetten voor het autoverkeer. Een dergelijke variant vergt nadere uitwerking en overleg; zo zal met de wegbeheerders Rijkswaterstaat en de provincie moeten worden gesproken over een veilige oplossing bij de aansluiting op de Prins Mauritssingel – A325. Ook de inpassing van deze route langs Ressen en de kruising met het RijnWaalpad vergt veel aandacht. Een eerste verkenning geeft aan bij dat deze variant de verkeersafname op de Vossenpelsroute nagenoeg vergelijkbaar is met de hierboven beschreven variant 1.
3. Het doortrekken van de Vrouwe Udasingel naar de Vossenpelssestraat als alternatieve verbinding voor de Dorpensingel. Een dergelijke maatregel is verkeerskundig weliswaar logisch, maar past niet in de structuur zoals tot nu in de Raad is vastgesteld. Daarnaast beperkt het de ruimtelijke en exploitatiemogelijkheden van het plangebied Vossenpels-Noord aanzienlijk
4. Het knippen van de Vossenpelsseroute op Nijmeegs grondgebied. Het huidige verkeer op de Vossenpelsseroute wordt dan gedwongen via de A15 – Prins Mauritssingel te rijden of via de Ressensestraat naar de Griftdijk (deze optie vervalt als er ook een knip bij de Stationsstraat komt). Omdat een deel van de Vossenpelssestraat "achter" de knip zal komen te liggen, zullen deze bewoners en bedrijven dus via Bemmel moeten omrijden om in Nijmegen te komen, tenzij er een ontheffingsregeling komt.

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

> Formeel kan Nijmegen als wegbeheerder besluiten een weg af te sluiten voor het autoverkeer. Lingewaard heeft zich al tegen een dergelijke maatregel uitgesproken in het plaatje waarin er een Dorpensingel wordt aangelegd. Als er geen Dorpensingel komt of vervangende verbinding ligt het voor de hand dat Lingewaard een dergelijk besluit zal trachten te voorkomen.

Het mag duidelijk zijn dat aan alle varianten nadelen zijn verbonden. Wij willen de aanleg van de Dorpensingel op langere termijn niet onmogelijk maken, maar vinden het onverantwoord daar op te wachten. Wij willen daarom vooral onze inzet richten op een variant via de Ressensestraat, mede omdat hierbij voornamelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande infrastructuur. Wij willen de twee andere opties overigens nog niet afschrijven. Wij zullen de varianten het komende half jaar verder uitwerken. Wij willen uiteindelijk een gedragen besluit en zullen uw Raad en de belanghebbenden intensief in het vervolgproces betrekken.
In de tussentijd handhaven wij de verbinding van de Turennesingel met de Prins Mauritssingel (één van de drie onderdelen van het Raadsbesluit van 2011). Het afsluiten van deze weg zou ertoe leiden dat al het verkeer vanaf de Turennesingel via de Laauwikstraat gaat rijden. Dit is ongewenst, omdat de Laauwikstraat te smal is voor dergelijke intensiteiten. Het zou ook in de afwikkeling van het verkeer bij de aansluiting op de Prins Mauritssingel tot problemen leiden.

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van het huidige wegennet, het in de raadsbesluiten vastgestelde structuur en mogelijke varianten, voor de oost en de westflank.

Westflank
Voor de westflank resteert vanuit de besluitvorming van de Raad als voornaamste verkeerskundige ingreep het knippen van de Griftdijk. Daarnaast spelen nog inrichtings- en ontwerpopgaven rond de aansluitingen van Hof van Holland en de Grote Boel en de dimensionering van de Italiëstraat. De wijze van uitvoering van een knip is hierbij een belangrijke factor.
Uw Raad heeft in 2007 besloten dat ten zuiden van de rotonde Stationsstraat een “bewonersvriendelijke“ knip moet komen. Bewoners van Woonpark Oosterhout, Groot Oosterhout en het dorp Oosterhout zouden 24 uur per dag langs de knip moeten kunnen rijden. De knip zou pas gerealiseerd worden als het leefklimaat van de aanwonenden rond de Griftdijk te zwaar wordt aangetast of milieunormen worden overschreden.
De wijze van uitvoering van de knip, de ontheffingscriteria, de exacte locatie en inrichting van de weg rond de knip zouden later uitgewerkt moeten worden. Verondersteld werd dat de technische mogelijkheden zich zodanig zouden ontwikkelen dat zich steeds meer klantvriendelijker oplossingen zouden aandienen. Voorts is nooit exact vastgesteld wanneer sprake is van het overschrijden van milieunormen of van een onaanvaardbare aantasting van de leefbaarheid.

In de tussentijd is bij de inrichting van de woongebieden en de vaststelling van de bestemmingsplannen al wel uitgegaan van verkeersreducerende maatregelen op de Griftdijk. Gelet op de recente en de te verwachten ontwikkelingen in de woningbouw in de Waalsprong en op de mobiliteitstoename (landelijk en ook in deze regio) is het nodig dat daadwerkelijk maatregelen worden getroffen die de verkeersomvang op de Griftdijk beperken. Als wij géén maatregel treffen zal de intensiteit van het autoverkeer op de Griftdijk ter hoogte van het Woonpark Oosterhout meer dan verdubbelen ten opzichte van de huidige situatie. Waar het nu al

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

lastig is om in de spits vanuit de toeleidende straten de Griftdijk op te rijden zou dat in de toekomst haast onmogelijk worden. De leefbaarheid rond de Griftdijk komt daarbij in het gedrang.

Daarom gaan wij de komende maanden de opties voor de knip uitwerken. Daarbij willen wij de bewoners en uw Raad intensief betrekken. Voor ons staat hierbij voorop dat maatregelen op de Griftdijk nodig zijn; de exacte locatie van de knip, de bewonersvriendelijkheid, de ontheffingscriteria, de wijze van uitvoering en de mogelijke specifieke tijdvakken van openstelling/sluiting zijn wat ons betreft bespreekbaar en zullen op hun gevolgen moeten worden beoordeeld. Daarnaast brengen wij de juridische aspecten en de financiële gevolgen van de maatregelen in beeld, voor zowel de investering als de exploitatie.

Planning planvorming nieuwe ontwikkelgebieden
In de zomer is het tussendocument Hof van Holland e.o. besproken in de Raadscie GREC Waalsprong Hierin is aangegeven dat fase 3, waar de essentiële uitgangspunten en de uitwerking van de deelvlekken en ontwikkelstrategie Hof van Holland centraal staan, in oktober wordt opgeleverd.
Het hiervoor geschetste vervolgtraject om te komen tot een keuze voor de invulling van de verkeersstructuur Waalsprong heeft gevolgen voor de voorbereiding van Hof van Holland-Broodkorf-Woenderskamp. Ook is extra afstemming noodzakelijk gebleken met het waterschap over de eisen ten aanzien van de waterkering (dijk) en de watersingel. Deze onderwerpen zijn dermate belangrijk voor de hoofdstructuur van het plangebied dat duidelijkheid hierover nodig is voordat fase 3 kan worden afgerond.
De verwachting is dat ten aanzien van de waterkering en watersingel er voor het eind van het jaar duidelijkheid ontstaat. Als uitgangspunt voor de planvorming is, om de voortgang van de planvorming niet verder te vertragen, ten aanzien van de verkeersstructuur is gekozen voor het uitgangspunt dat de uiteindelijke intensiteiten op de Griftdijk passen bij de huidige inrichting van de Griftdijk en een vergelijkbaar profiel van de Italiëstraat. Mocht uiteindelijk blijken dat de intensiteiten hier ver van afwijken zal dit mogelijk leiden tot aanpassingen in de plannen voor Hof van Holland. Gezien het voornoemde kunnen wij u het fase 3 document Hof van Holland naar verwachting in februari 2016 aanbieden.
Voor de oostflank wordt een aantal opties verkend die rechtstreeks van invloed zijn op de ontwikkeling van de Vossenpels-Noord. De definitieve afronding van de verkenning Vossenpels-Noord kan dan plaatsvinden nadat er keuzes gemaakt zijn ten aanzien van de verkeersstructuur en verkeersfuncties.

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
6

Ten slotte
Wij willen voor beide flanken via een integrale aanpak komen tot besluitvorming, dit houdt in het betrekken van alle relevante aspecten en betrokkenen. Ter voorbereiding hierop hebben wij inmiddels een aantal mogelijke varianten verkeerskundig laten doorrekenen en globaal verkend op de effecten. In het vervolgtraject willen wij met de belanghebbenden deze en mogelijk andere opties bespreken die passen binnen beleidskaders voor de Waalsprong en de mogelijkheden van de gemeente.
Vóór mei 2016 willen wij u op basis hiervan een voorstel doen toekomen waarin het een en ander is uitgewerkt.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris,
drs. H.M.F. Bruls	drs. B. van der Ploeg

Aantal Bijlagen: 1. Verkenning knippen
2. Huidige wegennet en varianten

Bijlage 1

Verkenning knippen

Bijlage bij brief aan Raad over verkeersstructuur Waalsprong

Knippen: Te beantwoorden vragen

- Welke primaire doelgroep(en) hebben recht op ontheffing
  Bewoners, werknemers, bevoorradingsverkeer, openbaar vervoer, hulpdiensten, landbouwverkeer,
- Welke uitzonderingen
  Taxi, regiotaxi, aannemers, verhuizers, thuiszorg, huisartsen, bezorgdiensten, vuilophaaldiensten,
- Welk tijdsinterval
  hele dag, iedere werkdag, spits
- Welke techniek
  Bord (en camera (en fysiek))
- Welke realisatie kosten
- Welke beheerskosten

Bewonersvriendelijk?

- **Definitie bewonersvriendelijk knip:**

- *bestuurders van motorvoertuigen hebben geen doorgang*
- *(Brom)Fietsers hebben doorgang,*
- *Lijndiensten hebben doorgang*
- *Landbouwverkeer heeft doorgang?*
- *Hulpdiensten hebben doorgang*

- *Ontheffingen zijn mogelijk voor:*
- *bewoners van de gebieden rondom de knip*
- *Werknemers van bedrijfsterreinen rondom de knip?*
- *Bedrijfsvoertuigen van bedrijfsterreinen rondom de knip?*
- *Service verkeer (huisartsen, thuiszorg, enz. regiotaxi)*

Bebording

1. Alleen borden



2. Tevens camera's



Starre afsluiting

1. Hek/paaltjes



2. Bussluis



Elektronische afsluiting

1. Alleen met transponder



2. Uitgebreide communicatie



In plaats van knip: Verkeersluw maken

30km-zone



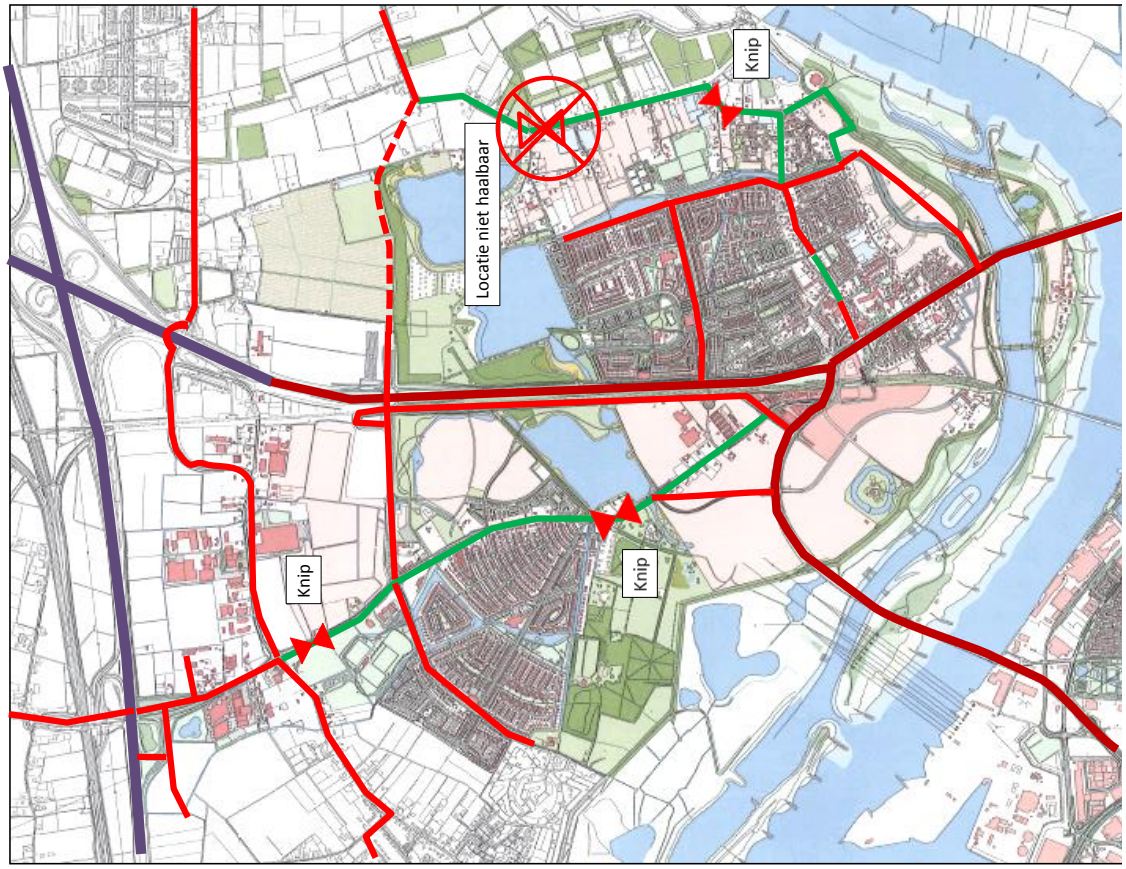


Zo niet!
(weginrichting is niet aangepast)



Zo eventueel wel

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong



Mogelijke locaties knippen



Bijkomende taken bebording

Gemeente

- Verordening selectieve toegang
- Registratie ontheffinghouders op persoon of kenteken
- Uitgifte papieren ontheffingen
- Monitoren gebruik (past het binnen milieu afspraken)

Politie en OM

- Handhaving via staande houding
- Sanctioneren overtreding



Bijkomende taken camera's

Gemeente

- Verordening selectieve toegang
- Registratie ontheffinghouders op kenteken
- Controle en selectie overtreders
- Aanschrijven overtreders
- Monitoren gebruik (past het binnen milieu afspraken)

Politie en OM

- Handhaving via CJIB



Bijkomende taken 3 fysiek

Gemeente

- Verordening selectieve toegang
- Registratie ontheffinghouders op persoon of kenteken
- Communicatie met verkeerscentrale bij weigering doorgang
- Herstellen schade
- Monitoren gebruik (past het binnen milieu afspraken)

Opties knip in overzicht

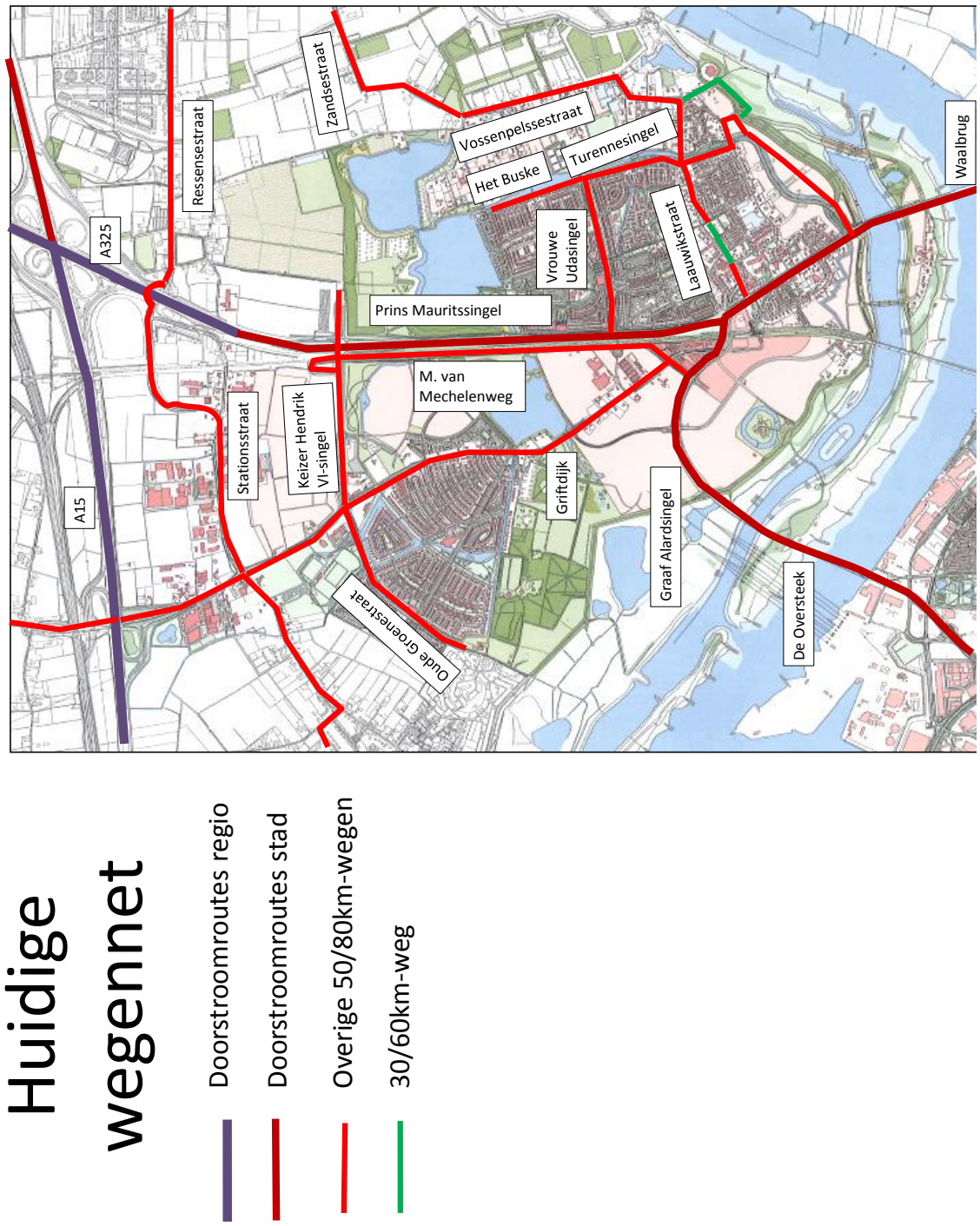
Vorm	1. Bebording	1a. Bebording met camera's	2. Fysiek Hek (met fietssluis)	2a. Fysiek Bussluis	3. Elektronisch + fysiek: Poller en transponder	3a. Elektronisch uitgebreid: met communicatie	Geen knip maar weg verkeersluw maken
Voorbeeld							 
Passeerbaar door:							
Fiets	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Wel	Wel	Wel	Wel	Wel
Bromfiets	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Wel	Wel	Wel	Wel	Wel
Motor	Te regelen door bord	Te regelen door bord		Te regelen door bord	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Wel
OV	Te regelen door bord	Te regelen door bord		Wel	Wel	Wel	Wel
Politie/ziekenauto	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Sleutel	Niet	Wel	Wel	Wel
Brandweer	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Sleutel	Wel	Wel	Wel	Wel
Bewoners e.d. (ontheffing)	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Niet/nauwelijks	Niet	Ontheffing + transponder	Ontheffing + transponder	Wel
Taxi's	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Niet	Niet	Ontheffing + transponder	Ontheffing + transponder	Wel
Touringcars	Te regelen door bord	Te regelen door bord	Niet	Wel	Ontheffing + transponder	Ontheffing + transponder	Wel
Handhaaf-baarheid	Matig/ slecht	Redelijk	Goed	Goed	Goed	Goed	Hangt af van welke maatregelen getroffen worden
Overtreders	Waarschijnlijk veel	Vooral onbekenden	Geen	Beperkt	Geen	Geen	N.v.t. Wel blijft er doorgaand verkeer mogelijk
Expl. kosten	Laag	Systeem + evt. administratie	Laag	Door schades	Schades + systeem + administratie	Schades + systeem + bemensing + administratie	Flinke investeringskosten (afhankelijk van mate van aanpassen wegprofiel); daarnaast toename exploitatiekosten voor het openbaar vervoer door lagere snelheid.
Schadekans infra	Laag	Laag (vandalisme camera's)	Beperkt	Groot	Afhankelijk van locatie groot	Verhaalbaar	Beperkt
Storingskans	Niet	Mogelijk	Niet	Niet	Mogelijk	Mogelijk	Niet
Verstoring visueel beeld	Zeer beperkt (borden)	Beperkt (borden, camera)	Beperkt (hek/borden)	Bussluis + (veel) borden (+ evt. keerlus)	Bussluis + borden (+ evt. keerlus	Uitgebreide bussluis + borden (+ evt. keerlus	Kan variëren

Bijlage 2

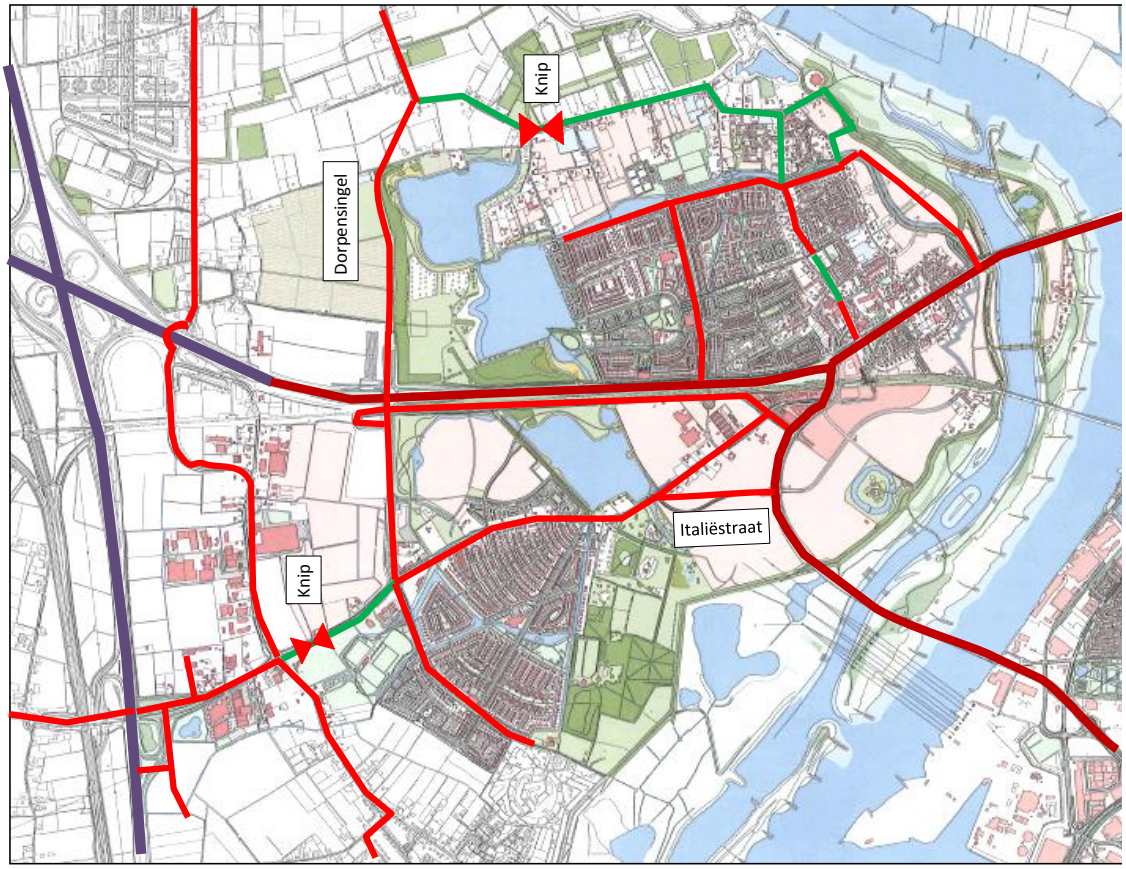
Huidige wegennet en varianten

Bijlage bij brief aan Raad over verkeersstructuur Waalsprong

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong



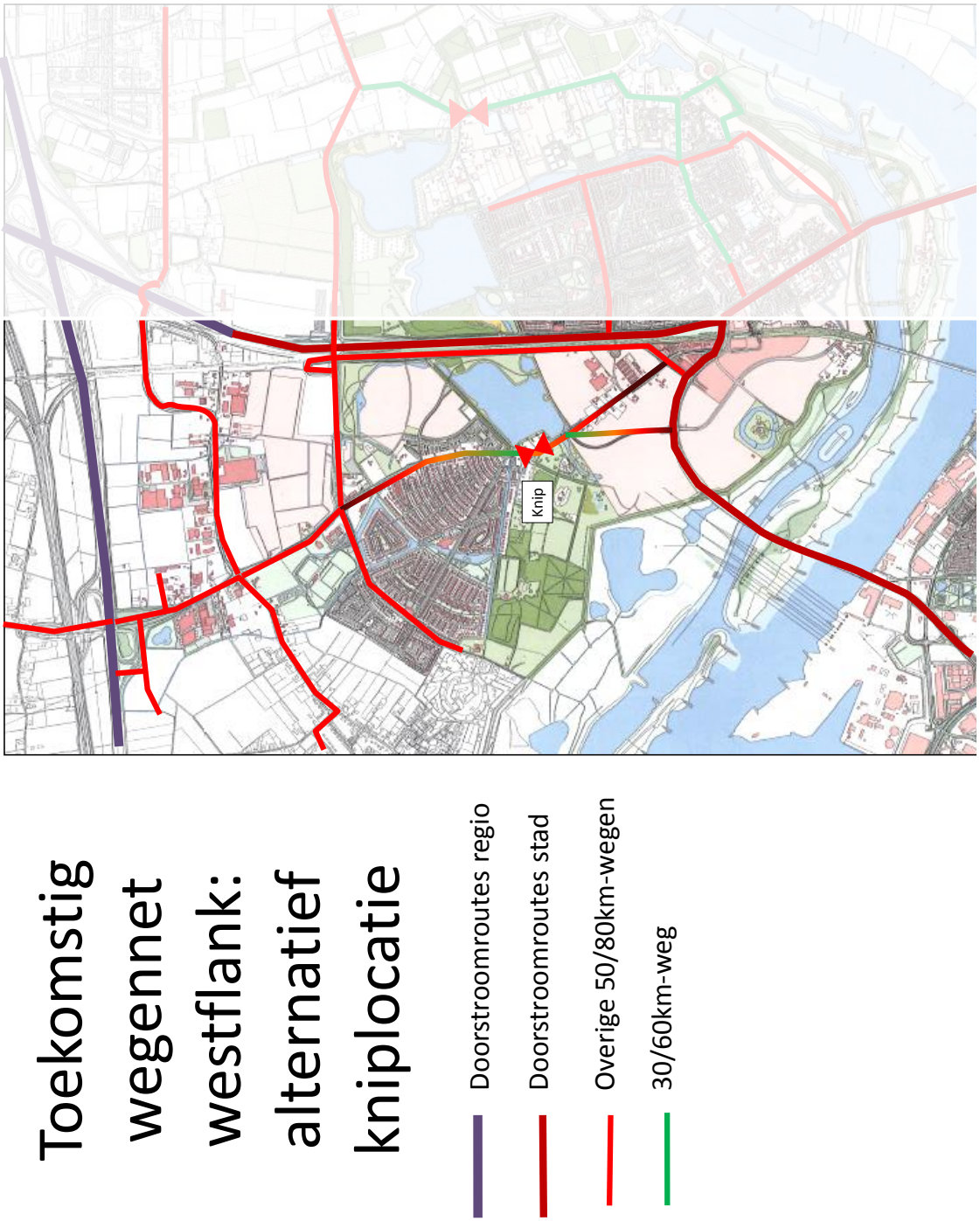
Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong



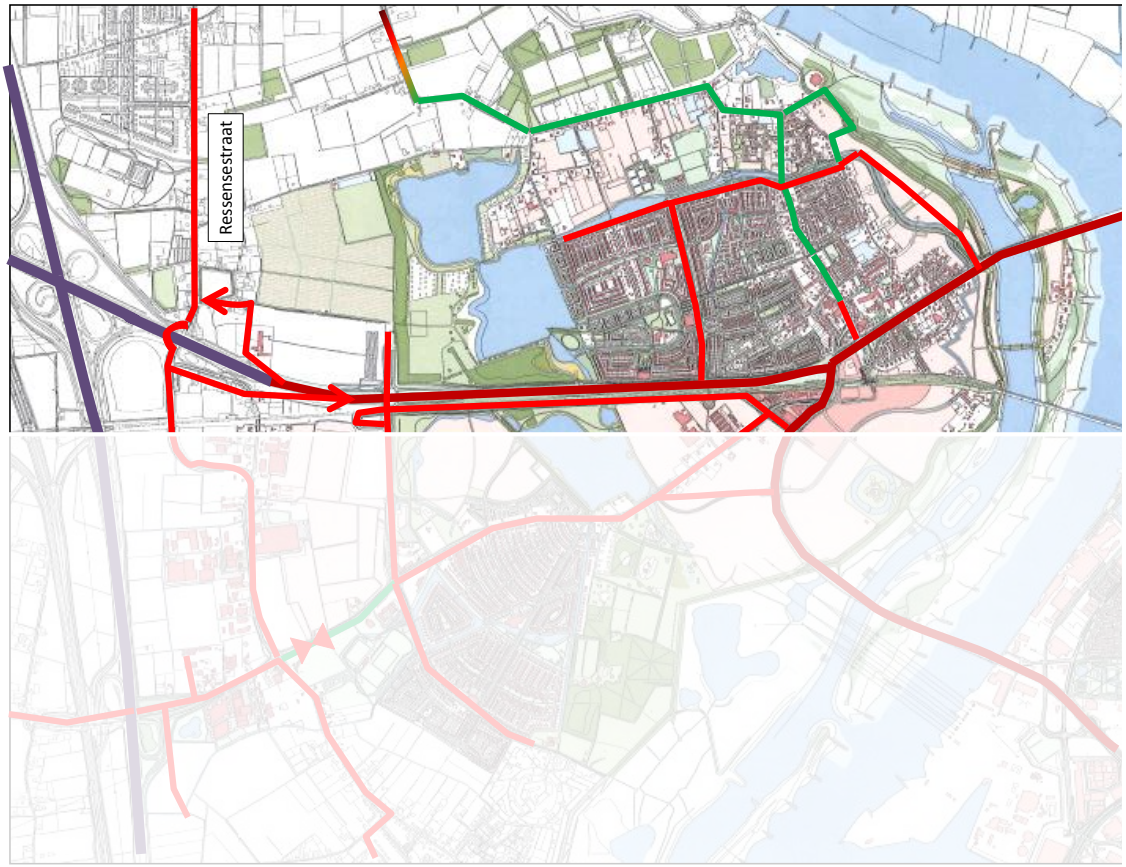
Toekomstig wegennet raadsbesluiten Nijmegen

- Doorstroomroutes regio
- Doorstroomroutes stad
- Overige 50/80km-wegen
- 30/60km-weg

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong



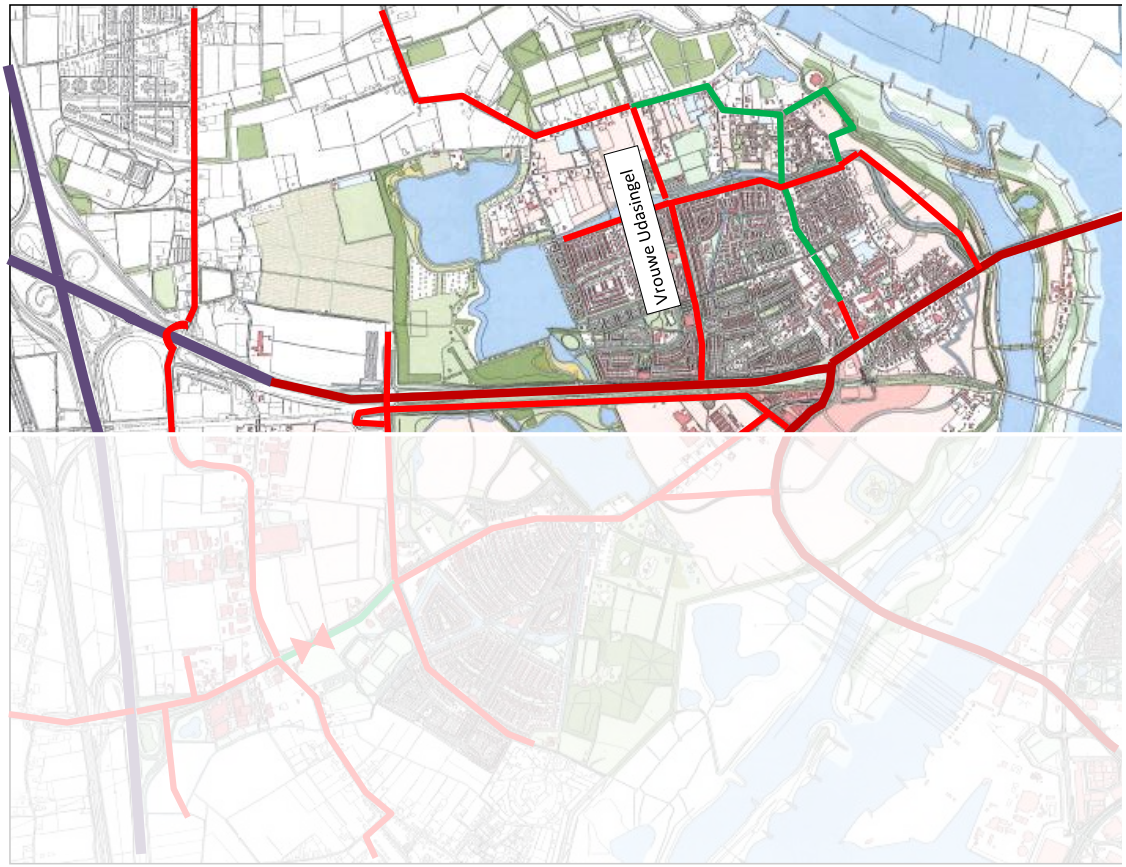
Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong



Toekomstig wegennet oostflank: alternatief Ressensestraat

- Doorstroomroutes regio
- Doorstroomroutes stad
- Overige 50/80km-wegen
- 30/60km-weg

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong



Toekomstig wegennet oostflank: alternatief Vrouwe Udasingel

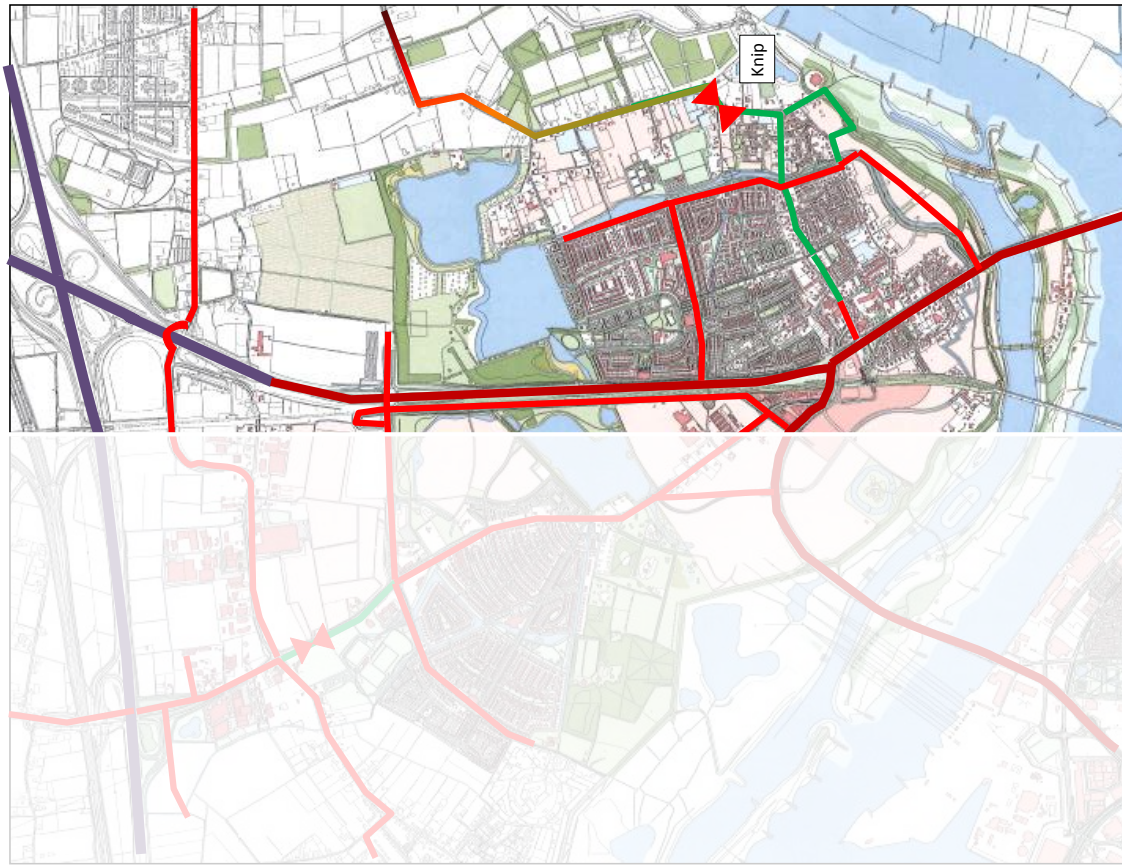
Doorstroomroutes regio

Doorstroomroutes stad

Overige 50/80km-wegen

30/60km-weg

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong



Toekomstig wegennet oostflank: alternatief knip

Doorstroomroutes regio

Doorstroomroutes stad

Overige 50/80km-wegen

30/60km-weg

GEMEENTE Nijmegen

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Agenda voor de bijeenkomst in de Raadzaal

Datum: woensdag 30 maart 2016
Aanvang: 21:30

1. **Opening en mededelingen**
2. **Agendavaststelling inclusief de orde van de vergadering**
3. **Vaststelling besluitenlijst van de vergadering van 16 maart 2016**
4. **Vaststelling notulen van de vergadering van 2 maart 2016**
5. **Besluitvorming behandeladviezen van de raadskamers**
6. **Vaststellen van de voorstellen waarover geen spreektijd gevraagd is**
7. **Vragen van raadsleden aan het college**
8. **Raadsvoorstel Benoeming de heer R. van Maessen tot fractievolger op voordracht van de D66 (49/2016)**

Besluitvorming agendapunten Politieke Avond van 2 maart 2016

9. **Raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof) (26/2016)** *(DEBATSTUK)*
10. **Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 (19/2016)** *(DEBATSTUK)*

Besluitvorming agendapunten Politieke Avond van 30 maart 2016

11. **Raadsvoorstel GREX Waalsprong 2016 (45/2016)**
12. **Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) (41/2016)**
13. **Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk) (46/2016)**

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Hamerstukken

14. Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg (42/2016)

15. Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015-1 (Rozenbuurt) (33/2016)

16. Ingekomen stukken

Brieven ter afdoening door het college van B&W (tenzij anders vermeld)

A1. d.d. 30 januari 2016 van de heer Knuiman inzake misbruik door vertrouwenspersoon integriteitsschendingen

Brief A1 reeds in behandeling bij het college van B&W

A2. d.d. 16 maart 2016 van Stichting Hartslag voor Nederland inzake Nijmegen "de Hartveiligste Stad van Nederland"

Brieven ter kennisgeving aan te nemen

B1. d.d. 27 februari 2016 van de heer Van Munster inzake Toevoeging ophef lijn 7 Lindenholt-Nijmegen

Brief B1 betreft een toevoeging op brief A4 van de Politieke Avond op 2 maart 2016

B2. d.d. 1 maart 2016 van Kamerbreed Nijmegen inzake WOB verzoek en uw reactie op kenmerk OD60.A16.000005

B3. d.d. 2 maart 2016 van Wijkraad Lent inzake Verkeersstructuur in de Waalsprong

Brief B3 kunt u betrekken bij de bespreking over dit onderwerp tijdens de Politieke Avond op 30 maart 2016

B4. d.d. 3 maart 2016 van mevrouw Zelders inzake Pand Daalseweg 279

B5. d.d. 6 maart 2016 van mevrouw Eggenhuizen en de heer Kuipers inzake Grootschalige Bomenkap Lankforst

B6. d.d. 8 maart 2016 van de heer Kortenray inzake Werkgroep woonwagenbewoners Ackerbroekweg

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B7. d.d. 11 maart 2016 van de heer Bruin inzake Sierra leone en NL politiek

B8. d.d. 14 maart 2016 van Stichting Lent 800 inzake Heropening Tunneltje bij Lent

B9. d.d. 14 maart 2016 van Regionaal Archief Nijmegen inzake Jaarverslag 2015

B10. d.d. 16 maart 2016 van fractie D66 inzake Benoeming fractievolger

B11. d.d. 16 maart 2016 van de heer Maessen inzake aanvaarding voordracht tot fractievolger

Brieven nog in behandeling

Geen brieven

Brieven van het college van B&W ter kennisname (tenzij anders vermeld)

D1. d.d. 8 maart 2016 inzake Subsidieverlening W4 en MEE 2016

D2. d.d. 8 maart 2016 inzake Uitvoering motie Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen

D3. d.d. 8 maart 2016 inzake Stand van zaken &pas

Brief D3 staat geagendeerd in de kamerronde op 30 maart 2016

D4. d.d. 8 maart 2016 inzake Tweede voortgangsaudit Veilig Thuis Gelderland-Zuid, brief DB aan AB GGD Gelderland-Zuid

Brief D4 kon u betrekken bij de kamerbespreking op de Politieke Avond op 16 maart 2016

D5. d.d. 8 maart 2016 inzake Informatie over brief aan staatssecretaris van veiligheid en justitie over noodopvang Heumensoord

D6. d.d. 9 maart 2016 inzake Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D7. d.d. 10 maart 2016 inzake Stand van zaken Hilckmann

D8. d.d. 15 maart 2016 inzake Aanstelling nieuwe gemeentesecretaris

D9. d.d. 15 maart 2016 inzake Digitale zienswijze tegen ruimtelijke plannen

D10. d.d. 15 maart 2016 inzake Aanpassing busroute Frankrijkstraat

Brief D10 staat geagendeerd in de kamerronde op 30 maart 2016

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D11. d.d. 15 maart 2016 inzake Informatieprotocol MGR

D12. d.d. 15 maart 2016 inzake Voortgangsrapportage vastgoed De Waaijer/Waaijenstein

Brief D12 staat geagendeed in de Commissie GREX Waalsprong-Waalfront op 30 maart 2016

D13. d.d. 15 maart 2016 inzake Ambitiedocument Hof Van Holland-Broodkorf-Woenderskamp

Brieven van interne organen en adviescommissies

Geen brieven

Toegevoegde agendapunten

17. **Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis (53/2016)**

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

1. Opening en mededelingen

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

2. Agendavaststelling inclusief de orde van de vergadering

Bijlage - Nagekomen ingekomen stukken Politieke Avond 30 maart 2016 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

3. Vaststelling besluitenlijst van de vergadering van 16 maart 2016

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

4. Vaststelling notulen van de vergadering van 2 maart 2016

Raadsnotulen van 2 maart 2016 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

5. **Besluitvorming behandeladviezen van de raadskamers**
   Bijlage - Behandeladviezen (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

6. Vaststellen van de voorstellen waarover geen spreektijd gevraagd is

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

7. Vragen van raadsleden aan het college

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

8. **Raadsvoorstel Benoeming de heer R. van Maessen tot fractievolger op voordracht van de D66 (49/2016)**
   Voorstel - Benoeming dhr. van Maessen tot fractievolger op voordracht D66 (pdf)

   a. **Raadsvoorstel Benoeming van mevrouw De Cort en de heer Wille tot fractievolgers op voordracht van GroenLinks (52/2016)**
      Voorstel - Benoeming van mevrouw De Cort en de heer Wille tot fractievolgers voordracht fractie GroenLinks (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

9. **Raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof) (26/2016)** *(DEBATSTUK)*
Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 Woonappartementen Fenikshof (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

10. Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 (19/2016) *(DEBATSTUK)*
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

11. Raadsvoorstel GREX Waalsprong 2016 (45/2016)
Voorstel - GREX Waalsprong 2016 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

12. Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) (41/2016)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

13. Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk) (46/2016)
Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

14. **Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg (42/2016)**
Voorstel - Straatnaamgeving historische namen paden voormalige landgoed De Duckenburg (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

15. **Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015-1 (Rozenbuurt) (33/2016)**
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brieven ter afdoening door het college van B&W (tenzij anders vermeld)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

A1. d.d. 30 januari 2016 van de heer Knuiman inzake misbruik door vertrouwenspersoon integriteitsschendingen
Brief aan de raad - Dhr Knuiman misbruik door vertrouwenspersoon integriteitsschendingen (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brief A1 reeds in behandeling bij het college van B&W

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

A2. d.d. 16 maart 2016 van Stichting Hartslag voor Nederland inzake Nijmegen "de Hartveiligste Stad van Nederland"
Brief aan de raad - Stichting Hartslag voor NL Nijmegen de hartveiligste stad van Nederland (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brieven ter kennisgeving aan te nemen

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B1. d.d. 27 februari 2016 van de heer Van Munster inzake Toevoeging ophef lijn 7 Lindenholt-Nijmegen
Brief aan de raad - Dhr v Munster Toevoeging ophef lijn 7 Lindenholt-Nijmegen (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brief B1 betreft een toevoeging op brief A4 van de Politieke Avond op 2 maart 2016

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B2. d.d. 1 maart 2016 van Kamerbreed Nijmegen inzake WOB verzoek en uw reactie op kenmerk OD60.A16.000005
Brief aan de raad - Kamerbreed Nijmegen WOB verzoek en leefbaarheidsonderzoek van Triessstraat en lijst 700 gevallen (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B3. d.d. 2 maart 2016 van Wijkraad Lent inzake Verkeersstructuur in de Waalsprong
Brief aan de raad - Wijkraad Lent Verkeersstructuur in de Waalsprong (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brief B3 kunt u betrekken bij de bespreking over dit onderwerp tijdens de Politieke Avond op 30 maart 2016

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B4. d.d. 3 maart 2016 van mevrouw Zelders inzake Pand Daalseweg 279
Brief aan de raad - Mw Zelders pand Daalseweg 279 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B5. d.d. 6 maart 2016 van mevrouw Eggenhuizen en de heer Kuipers inzake Grootschalige Bomenkap Lankforst
Brief aan de raad - Mw Eggenhuizen - dhr Kuipers Grootschalige Bomenkap Lankforst (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B6. d.d. 8 maart 2016 van de heer Kortenray inzake Werkgroep woonwagenbewoners Ackerbroekweg
Brief aan de raad - Dhr Kortenay Werkgroep woonwagensbewoners Ackerbroek-weg (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B7. d.d. 11 maart 2016 van de heer Bruin inzake Sierra leone en NL politiek
Brief aan de raad - Dhr Bruin Sierra Leone en NL politiek (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B8. d.d. 14 maart 2016 van Stichting Lent 800 inzake Heropening Tunneltje bij Lent
Brief aan de raad - Stichting Lent 800 Heropening Tunneltje bij Lent (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B9. d.d. 14 maart 2016 van Regionaal Archief Nijmegen inzake Jaarverslag 2015
Brief aan de raad - Regionaal Archief Nijmegen Jaarverslag 2015 (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B10. d.d. 16 maart 2016 van fractie D66 inzake Benoeming fractievolger
Brief aan de raad - Fractie D66 - Benoeming fractievolger (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

B11. d.d. 16 maart 2016 van de heer Maessen inzake aanvaarding voordracht tot fractievolger
Brief aan de raad - Dhr Maessen aanvaarding voordracht tot fractievolger (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brieven nog in behandeling

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Geen brieven

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brieven van het college van B&W ter kennisname (tenzij anders vermeld)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D1. d.d. 8 maart 2016 inzake Subsidieverlening W4 en MEE 2016
Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016
(pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D2. d.d. 8 maart 2016 inzake Uitvoering motie Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D3. d.d. 8 maart 2016 inzake Stand van zaken &pas
Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brief D3 staat geagendeerd in de kamerronde op 30 maart 2016

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D4. d.d. 8 maart 2016 inzake Tweede voortgangsaudit Veilig Thuis Gelderland-Zuid, brief DB aan AB GGD Gelderland-Zuid
Brief aan de raad - 2e voortgangsrapportage Veilig Thuis Gelderland-Zuid - externe audit Veilig Thuis Veiligheidshuis (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brief D4 kon u betrekken bij de kamerbespreking op de Politieke Avond op 16 maart 2016

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D5. d.d. 8 maart 2016 inzake Informatie over brief aan staatssecretaris van veiligheid en justitie over noodopvang Heumensoord
Brief aan de raad - Informatie brief aan staatssecretaris van veiligheid en justitie over noodopvang Heumensoord (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D6. d.d. 9 maart 2016 inzake Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong
Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D7. d.d. 10 maart 2016 inzake Stand van zaken Hilckmann
Brief aan de raad - Stand van zaken Hilckmann (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D8. d.d. 15 maart 2016 inzake Aanstelling nieuwe gemeentesecretaris
Brief aan de raad - Aanstelling nieuwe gemeentesecretaris dhr. A. van Hout (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D9. d.d. 15 maart 2016 inzake Digitale zienswijze tegen ruimtelijke plannen
Brief aan de raad - Digitale zienswijze tegen ruimtelijke plannen (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D10. d.d. 15 maart 2016 inzake Aanpassing busroute Frankrijkstraat
Brief aan de raad - Aanpassing busroute Frankrijkstraat (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brief D10 staat geagendeerd in de kamerronde op 30 maart 2016

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D11. d.d. 15 maart 2016 inzake Informatieprotocol MGR
Brief aan de raad - Informatieprotocol Modulaire Gemeenschapppelijke Regeling MGR (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D12. d.d. 15 maart 2016 inzake Voortgangsrapportage vastgoed De Waaijer/Waaijenstein
Brief aan de raad - Voortgangsrapportage De Waaijer / Waaijenstein (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brief D12 staat geagendeed in de Commissie GREX Waalsprong-Waalfront op 30 maart 2016

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

D13. d.d. 15 maart 2016 inzake Ambitiedocument Hof Van Holland-Broodkorf-Woenderskamp
Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp (pdf)

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Brieven van interne organen en adviescommissies

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Geen brieven

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

17. **Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis (53/2016)**
Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis (pdf)

Bijlage - Nagekomen ingekomen stukken Politieke Avond 30 maart 2016

OVERZICHT VAN NAGEKOMEN INGEKOMEN STUKKEN (ONTVANGEN NA 17 maart 2016)

Agendering zal plaatsvinden op 13 april 2016

A Brieven ter afdoening door het college van B&W (tenzij anders vermeld)

A1 d.d. 27 februari 2016 van de heer Foole inzake Constateringen en toezeggingen hoorzitting

Brief A1 is reed afgehandeld door het college

A2 d.d. 28 maart 2016 van de heer Essers inzake Uitvoering raadsbesluiten

B Brieven ter kennisgeving aan te nemen

B1 d.d. 14 maart 2016 van mevrouw De Cort inzake Aanvaarding voordracht tot fractievolger

B2 d.d. 15 maart 2016 van FNV inzake Hilckmann/Slachthuis Nijmegen

B3 d.d. 16 maart 2016 van de heer Wille inzake Aanvaarding voordracht tot fractievolger

B4 d.d. 17 maart 2016 van de heer Essers inzake Brief met kenmerk 16.0001390

B5 d.d. 17 maart 2016 van VNG Gelderland inzake Vacatures VNG bestuur en commissies opengesteld

B6 d.d. 21 maart 2016 van mevrouw Rutjes inzake Persoonlijke plannen burgers vanuit burgerperspectief

B7 d.d. 22 maart 2016 van de heer Boekhorst inzake voordragen kandidaten als fractievolger

B8 d.d. 22 maart 2016 van Provincie Gelderland inzake Informatie over begroting 2017-2020

B9 d.d. 24 maart 2016 van Aqualink inzake Zienswijze op verkeersvrije Waalkade

B10 d.d. 29 maart 2016 van Gemeenschappelijk Orgaan Regio Arnhem Nijmegen inzake Bestuurlijk Overleg Regio Arnhem Nijmegen

C Brieven nog in behandeling

Geen brieven

D Brieven van het college van B&W ter kennisname (tenzij anders vermeld)

Bijlage - Nagekomen ingekomen stukken Politieke Avond 30 maart 2016

D1 d.d. 22 maart 2016 inzake Rijk van Nijmegen 2025

D2 d.d. 22 maart 2016 inzake Platformnotitie MGR

D3 d.d. 22 maart 2016 inzake Verkiezingsborden

D4 d.d. 22 maart 2016 inzake Verkeersbesluit Oosterhoutsedijk - Waaldijk

D5 d.d. 22 maart 2016 inzake Samenwerking Regional Depot

D6 d.d. 29 maart 2016 inzake Ontwikkeling NYMA-kwartier

D7 d.d. 29 maart 2016 inzake Proces Ontwikkeling Knoop 38

D8 d.d. 29 maart 2016 inzake Stand van zaken zwembad Dukenburg

D9 d.d. 29 maart 2016 inzake Werkplan ODRN 2016

D10 d.d. 29 maart 2016 inzake Effectrapportage sancties

D11 d.d. 29 maart 2016 inzake Nieuwsbrief Binnenstad

D12 d.d. 29 maart 2016 inzake Uitvoeringsprogramma Versterking Startup Ecosysteem

D13 d.d. 29 maart 2016 inzake Technische vragen Slachthuis

D14 d.d. 29 maart 2016 inzake Realisatie zwemwater Lentse Plas

Brieven van interne organen en adviescommissies

D15 d.d. 21 maart 2016 van de Rekenkamer inzake Jaarverslag 2015

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Besluitenlijst

van de besluitronde van de Politieke Avond
van de Raad van de gemeente Nijmegen
op woensdag **16 maart 2016** om **21:30 uur**
in het stadhuis.

Afwezig: R. Brouwer (D66)
J. Rotink (CDA)
S. Vat (SP)

Omnummer: 38

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

1. Opening en mededelingen

- Mevrouw Brouwer (D66) is afwezig
- Mevrouw Rotink (CDA) is afwezig
- De heer Vat (SP) is afwezig

.

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

2. Agendavaststelling inclusief de orde van de vergadering

Via de vergadermappen van de raadsapplicatie zijn de volgende stukken verspreid:

- Overzicht van nagekomen ingekomen stukken

Verzoek tot agenderingen:

- De fractie van Stadspartij DNF heeft verzocht brief D8 inzake Plan van aanpak Joris Ivensplein te agenderen tijdens een volgende kamerronde

Orde van de vergadering:

- De fractie van SP heeft verzocht een extra onderwerp toe te voegen aan de agenda met als onderwerp 'Nijmegen verdient een beter Breed' en is voornemens daarbij een motie in te dienen. Ik stel voor dit onderwerp te behandelen als agendapunt 8a.
- De fractie van GroenLinks heeft verzocht een extra onderwerp toe te voegen aan de agenda met als onderwerp 'Laat De Waal niet in het water vallen' en is voornemen daarbij een motie in te dienen. Ik stel voor dit onderwerp te behandelen als agendapunt 8b.
- Ten aanzien van agendapunt 10 Raadsvoorstel 'Voortgangsrapportage Grote Projecten' stel ik voor dit agendapunt in openbaarheid te bespreken.
- Aan de agenda is toegevoegd: agendapunt 21 inzake Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis, agendapunt 22 inzake Raadsvoorstel Partiële opheffing geheimhouding documenten Slachthuis en agendapunt 23 inzake Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding nadere informatie over GREX Waalsprong en de risico's gekoppeld aan de uitvoering aan de GREX

Spreektijd:
Gezien het aantal debatstukken werken we vanavond met spreektijd. Er wordt met spreektijd gewerkt vanaf agendapunt 8a.

De volgende punten zijn niet in de raadskamers behandeld en voorgesteld wordt om deze als hamerstuk te behandelen:
3, 4, 15 t/m 23

3. Vaststelling besluitenlijst van de openbare vergaderingen van 2 maart 2016
4. Vaststelling notulen van de vergadering van 17 februari 2016
15. Raadsvoorstel Straatnaamgeving: Wijzigen geometrie Nina Simonestraat en Waalbandijk (35/2016)
16. Raadsvoorstel Actualisering gemeentelijke regelgeving (1e tranche) (31/2016)
17. Raadsvoorstel Voortgang ontwikkeling Participatiewet (36/2016)
18. Raadsvoorstel Advies commissie voor bezwaarschriften inzake een bezwaarschrift van ONP PSP '92 (40/2016)
19. Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen West – 3 (Schependomlaan 61-63) (17/2016)
20. Ingekomen stukken
21. Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis 43./2016)
22. Raadsvoorstel Partiële opheffing geheimhouding documenten Slachthuis (38/2016)
23. Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding nadere informatie over GREX Waalsprong en de risico's gekoppeld aan de uitvoering aan de GREX (44/2016)

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Voorstellen aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

3. Vaststelling besluitenlijst van de openbare vergadering van 2 maart 2016

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

4. **Vaststelling notulen van de vergadering van 17 februari 2016**

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

5. Besluitvorming behandeladviezen van de raadskamers van 16 maart 2016

BEHANDELADVIEZEN POLITIEKE AVOND 16 maart 2016	
Raadsvoorstel Onttrekking middelen aan het gemeentefonds voor de organisatie van het referendum van 6 april 2016 (32/2016)	**Debatstuk 16 maart 2016**
Raadsvoorstel Nijmegen aanpak Verhoogde instroom vluchtelingen 2016-2017 (30/2016)	**Debatstuk 16 maart 2016**
Raadsvoorstel Begrotingswijziging Veilig Thuis 2016 (34/2016)	**HAMERSTUK 16 maart 2016**
Raadsvoorstel De Bastei (37/2016)	**STEMSTUK 16 maart 2016**
Brief Beëindiging bedrijfsactiviteiten Slachthuis & Beantw. art. 39 vragen over stoppen van vleesverwerker Hilckmann en Slachthuis	**Doorschuifstuk kamerronde 30 maart 2016**

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

6. Vaststellen van punten waarover geen spreektijd is aangevraagd

Voor de punten 3, 4, 13, 15 t/m 23 is geen spreektijd gevraagd en daarmee is ingestemd met de voorstellen.

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

7. Vragen van raadsleden aan het college

- Er zijn geen vragen gesteld

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

8. **Raadsvoorstel Benoeming de heer Eigenhuijsen (Liberaal Nijmegen) als lid van de Raadscommissie Grondexploitatie Waalsprong (39/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 16 maart 2016
1. Op voordracht van de fractie van de Liberaal Nijmegen de heer Eigenhuijsen te benoemen als lid van de Raadscommissie Grondexploitatie Waalsprong en Waalfront.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Voorstel aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

8a. **Motie buiten de orde: SP – Nijmegen verdient een beter Breed**
1ste indiener: M. Sweep

De gemeenteraad van Nijmegen op 16 maart 2016 in vergadering bijeen,

Overwegende dat:
- Er bij de sociale werkplaats Breed, inmiddels onderdeel van het regionale Werkbedrijf Rijk van Nijmegen, sprake lijkt te zijn van een aanzienlijke onvrede onder de WSW-geïndiceerde werknemers aldaar,
- Deze onvrede mede af te leiden valt uit het grote aantal klachten dat de SP, bij zowel haar hulpdienst als op het door de SP ingestelde meldpunt bereikt heeft,
- Alle raadsleden hier kennis van hebben kunnen nemen aan de hand het door de SP uitgebrachte rapport: "Breed uitgemeten",
- Deze klachten vanzelfsprekend subjectief zijn, maar wel een aardig inkijkje geven in de ervaringen en de problemen van veel Breed-medewerkers met en op hun werk,
- Een aantal van die problemen op te lossen zijn door invulling te geven aan de aanbevelingen zoals verwoord aan het eind van het rapport: "Breed uitgemeten",

Constaterende dat:
- Ook de nieuwe directeur van Breed zich voor een deel herkende in het door de SP in haar rapport "Breed uitgemeten" geschetste beeld van de problemen bij Breed,
- Dit er mede toe geleid heeft dat er inzake een aantal van de aanbevelingen reeds invulling gegeven wordt of gaat worden,
- Een van de aanbevelingen waar invulling aan gegeven gaat worden het instellen van een aparte OR voor de WSW-geïndiceerde betreft,
- De WSW situatie voor de, huidig geïndiceerde en bij Breed werkzame werknemers, nog vele jaren in stand zal blijven
- De WSW-geïndiceerden veelal een kwetsbare groep mensen is, die extra zorg en aandacht verdient,
- De gemeente Nijmegen ten behoeve van deze mensen grote sommen subsidie aan Breed verstrekt,
- Breed zowel feitelijk als in formele zin op zal gaan in de gemeenschappelijke regeling Werkbedrijf Rijk van Nijmegen, en deze overgang het perfecte moment is om een aantal verbeteringen te bewerkstelligen,

Verzoekt het college om:
1. Serieus werk te maken van de aanbevelingen zoals geformuleerd in het rapport " Breed uitgemeten" en de nieuw op te richten OR voor de WSW-geïndiceerden, bij het Werkbedrijf Rijk van Nijmegen, conform Wet op de Ondernemingsraden bij de uitwerking van de aanbevelingen te betrekken.
2. De gemeenteraad over de vorderingen via de reguliere kwartaalrapportages Breed/Werkbedrijf Rijk van Nijmegen in een afzonderlijk herkenbare paragraaf te rapporteren.
3. Uiterlijk eind 2016 bij wijze van nulmeting een onafhankelijk tevredenheidsonderzoek onder de WSW-geMdiceerden te houden, waarbij ook de nieuw op te richten OR voor WSW-geMdiceerden conform WOR betrokken wordt, met aandacht voor:
a. De groep die beschut werk doet bij Breed en de totale WSW-populatie.
b. Het primaire doel van de reorganisatie om 85% van de SW-medewerkers naar passend werk in een zo regulier mogelijke werkomgeving te begeleiden. En welke verandering of verbetering de medewerkers daardoor nu ervaren.
c. Hoe de medewerkers ervaren dat zij nu meer in de maatschappij staan dan voor de reorganisatie.
4. De raad over de uitkomsten van het onderzoek in een afzonderlijk herkenbare paragraaf via de reguliere kwartaalrapportages Breed/Werkbedrijf Rijk van Nijmegen te informeren.

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

En gaat over tot de orde van de dag.

BIJLAGE: aanbevelingen rapport 'Breed uitgemeten'

SANCTIEBELEID

- De commissie die sancties uitdeelt, moet niet alleen met interne personen worden gevuld. Regels in het kader van het sanctiebeleid worden als te streng ervaren. Aanbeveling: draagvlak vergroten of de regels wijzigen.
- Mensen te allen tijde het recht geven zich te laten vergezellen door een secondant naar keuze. Dus ook een eventuele collega.
- Het heeft er alle schijn van dat het onderlinge klikken wordt gepromoot, zelfs verplicht gesteld. Een klikcultuur verziekt de onderlinge sfeer. Maak daarom een einde aan het promoten van de klikcultuur tussen collega's onderling.

DETACHERINGEN

- Detacheringen vanuit sociaal plan goed en zo breed en begrijpelijk mogelijk uitleggen en onder alle SW-ers verspreiden.
- Mensen toestemming geven zich te laten vergezellen door een secondant naar keuze bij het doorlopen van het Dariuztraject.
- Alsnog de mogelijkheid bieden om over de Dariuz-uitkomst een second opinion of beroepsgang aan te gaan, en deze mogelijkheid ook breed onder de medewerkers verspreiden.
- Het scheiden van medewerkers die potentie hebben om gedetacheerd te worden van de medewerkers die deze niet hebben gebeurt op een wijze die mensen als zeer onaangenaam ervaren. De medewerkers met potentie worden, na de uitslag van Dariuz, vrijwel onmiddellijk van hun werkplek gehaald om, zoals men het zelf noemt, opgehokt te worden. Dit terwijl er vaak helemaal nog geen uitzicht is op spoedige detachering. Stop met het ophokken en laat te detacheren medewerkers op hun plaats tot er daadwerkelijk ander werk is.
- Indien mensen zelf met nieuwe perspectieven komen, moet dat gestimuleerd en gehonoreerd worden in plaats van tegengewerkt.

ARBOBELEID

- Draag zorg voor een normale klimaatvoorziening. Dat mensen met ambulances opgehaald worden met warm weer is onacceptabel
- Draag zorg voor een goede brandveiligheid.
- Er komen klachten binnen over de veiligheid rondom machines. De veiligheid op de werkvloer moet te allen tijde gegarandeerd worden.
- Draag zorg voor een fair ziekteverzuim protocol waarin rechten en plichten goed en duidelijk omschreven staan.
- Gezien het grote aantal klachten bevelen wij aan om als BREED de kosten van een second opinion en de loondoorbetaling gedurende de wachttijd op de uitslag van die second opinion voor eigen rekening te nemen.
- Garandeer voor alle medewerkers op verzoek direct toegang tot de bedrijfsarts.
- Stem de omgang met de WSW-werknemer beter af op de indicatie van de betrokken medewerker.
- Bij ziekteverzuimbegeleiding niet alleen repressief handelen, maar constructief en met oprechte interesse voor de medewerker.

TOT SLOT

- Geef de WSW er een eigen geluid. In de praktijk blijkt dat de deelname van de SW'ers in één OR met andere werknemers voor de WSW-medewerkers niet tot het gewenste resultaat leidt.
- Stap af van de verplichting om 85% van de WSW'ers buiten BREED te detacheren. Draag er zorg voor dat er oprecht gekeken gaat worden naar de mogelijkheden van de mensen, en dat er niet slechts uitgegaan wordt van op afstand bedachte cijfermatige criteria.

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

De heer Selman (PvdA) heeft zich onthouden van stemming

Beslispunt 1 en 2
Voor 23 SP, GroenLinks, PvdA, CDA, Stadspartij DNF, VSP
Tegen 12 D66, VVD, Gewoon Nijmegen, Liberaal Nijmegen

Beslispunten aanvaard

Beslispunt 3 en 4
Voor 34 SP, GroenLinks, D66, PvdA, VVD, CDA, Stadspartij DNF, Gewoon Nijmegen VSP
Tegen 1 Liberaal Nijmegen

Beslispunten aanvaard

Motie aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

8b. **Motie buiten te orde: GroenLinks - Laat De Waal niet in het water vallen**
1ste indiener: L. Westerveld

De gemeenteraad van Nijmegen in openbare vergadering bijeen op 16 maart

Constaterende dat:
- Op 28 maart de feestelijke opening van de Spiegelwaal is;
- De Spiegelwaal bij uitstek geschikt is voor mens- en wind aangedreven watersport;
- 2016 door Rijkswaterstaat is aangemerkt als 'proefjaar';
- Van de Oosterhoutse waarden een rijk natuurgebied wordt gecreëerd;

Overwegende dat:
- Watersport in de Spiegelwaal bijdraagt aan een gezond sport- en beweegklimaat en gestimuleerd zou moeten worden door de gemeente;
- Het wenselijk is het natuurgebied bij de Oosterhoutse waarden zo min mogelijk te belasten;
- Georganiseerde watersport op basis van mens- en windkracht minder overlast, schade aan de natuur en geluidshinder veroorzaakt en daarom de voorkeur geniet boven gemotoriseerde recreatie;
- Roeivereniging De Waal staat te popelen om gebruik te maken van de nevengeul, maar onduidelijke regelgeving in de weg staat;
- Het plan van RV De Waal om tijdelijk een botenwagen met stellingen en een hekwerk te plaatsen bij De Stelt uitstekend past bij de visie om 2016 als proefjaar te zien;
- Er veel onduidelijkheid bestaat ten aanzien van de rol en de bevoegdheden van Rijkswaterstaat;
- Rijkswaterstaat uitnodigingen van de Nijmeegse raad om toelichting te geven op hun taken en bevoegdheden structureel afslaat.

Verzoekt het college om:
1. Rijkswaterstaat het signaal te geven dat de prioriteit in de Spiegelwaal ligt bij door mens- en windkracht aangedreven watersport;
2. De Nijmeegse raad schriftelijk op de hoogte te brengen van de afspraken tussen gemeente en Rijkswaterstaat;
3. In bestemmingsplannen en gemeentelijk beleid voorrang te geven aan georganiseerde watersport;
4. Tijdelijk bestemmen mogelijk te maken en te faciliteren zodat RV De Waal kan roeien voordat het bastion volledig gereed is;
5. Zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen acht weken duidelijkheid te geven ten aanzien van het plan vergunning tijdelijke objectplaatsing bij De Stelt dat door RV De Waal is ingediend bij de gemeente en zowel de roeivereniging als de raad hierover te informeren.

Motie unaniem aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

9. Raadsvoorstel Vaststellen BVO Doelgroepenvervoer (16/2016)

Raadsvoorstel d.d. 2 februari 2016
Het college van Burgemeester en wethouders toestemming te verlenen om tot deelneming aan de gemeenschappelijke regeling BVO Doelgroepenvervoer regio Arnhem-Nijmegen te besluiten.

Motie GroenLinks: Van achterkamer naar openbaarheid
1ste indiener: P. Boekhorst

De raad van de gemeente Nijmegen in vergadering bijeen op 17 maart 2016,

Constaterende dat:
- Er in onze regio zo'n 10.000 mensen aangewezen zijn op doelgroepenvervoer zoals leerlingen naar het bijzonder onderwijs, ouderen naar de dagbesteding en wmo-clienten;
- Nijmegen dit `doelgroepenvervoer' samen met 18 regiogemeenten organiseert en daarbij gekozen is voor een gemeenschappelijke regeling (een bedrijfsvoering organisatie)
- hiervoor afspraken zijn gemaakt over de wijze van besluitvorming, taken en bevoegdheden van gemeenten;
- In artikel 10 lid 1 van de BVO wordt gesteld dat "De vergaderingen van het bestuur met gesloten deuren worden gehouden, voor zover het bestuur niet anders heeft bepaald."
- Besluiten over doelgroepenvervoer voorheen werden genomen door het bestuur van de Stadsregio en deze besluiten altijd openbaar waren;

Spreekt uit dat:
- Besluitvorming in achterkamertjes niet transparant en daarom niet wenselijk is;
- Artikel 10 lid 1 van de BVO daarom gewijzigd zou moeten worden in de volgende tekst: "De vergaderingen van het bestuur worden in openbaarheid gehouden, voor zover het bestuur niet anders heeft bepaald"

Roept het college op
1. Bovenstaande wens van de gemeenteraad van Nijmegen over te brengen aan de andere 18 gemeenten en zich maximaal in te spannen om bovenstaande tekstwijziging van artikel 10 lid 1 zo spoedig mogelijk door te voeren in de BVO.

En gaat over tot de orde van dag.

Motie unaniem aanvaard

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Voorstel unaniem aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

10. Raadsvoorstel Voortgangsrapportage Grote Projecten 2016 (7/2016)

Raadsvoorstel d.d. 5 januari 2016
1. De Voortgangsrapportage Grote Projecten 2016 vast te stellen, inclusief de opgenomen wijzigingen in de planexploitaties en/of toegepaste parameters.
2. De volgende planexploitaties toe te voegen:
- Neboklooster, achterterrein
- Tollenstraat/Thijmstraat Nedtrain
- Microweg, Campusontwikkeling Synton
- Rozenbuurt, Asterstraat e.o.
- Dennenstraat
- Skaeve Huse.
3. De volgende planexploitaties af te sluiten:
- Molenweg, terrein Jacobs
- Hessenberg
- Spreeuwenstraat, Matrassenfabriek
- Voorzieningenhart Waterkwartier
4. Winstnames uit programma Grondbeleid van in totaal € 400.000,-naar de saldireserve over te hevelen:
- Kamerlingh Onnesstraat
- Marialaan, 2e en 3e fase
- Malvert Maisonettes
5. Een voorziening ten laste van de Saldireserve te vormen voor de volgende planexploitaties:
- Oostelijke Waalkade € 411.900
- Skaeve Huse € 49.000
6. De geïntegreerde grex Waalsprong vast te stellen.
7. De planexploitatie Microweg, Campusontwikkeling Synton vast te stellen.
8. De onderdelen vlek1, vlek 3 en Sporthal van de planexploitatie Hatert Centrale zone af te sluiten.
9. De planexploitatie Hatert vlek 2 Circusterrein vast te stellen.
10. Onderwijshuisvesting: toe te voegen van de deelgebieden Fanfarestraat 51-53 en Symfoniestraat 208.
11. De bestaande voorziening Onderwijshuisvesting te verhogen met € 0.85 mln extra t.o.v. de stads-begroting (lagere grondopbrengsten Veldstraat 4, uitgiftevertraging Berg en Dalseweg 295, vergoeding huurderving Vlierestraat/Elzenstraat en extra plan- en rentekosten.)
12. Stadsbrug: toe te voegen vrijval van diverse stelposten aan de bouw- en verbouwkosten Vasim en CP Kelco.
13. Het risicoprofiel voor alle planexploitaties en deelnemingen (incl. GEM WS) te bepalen op € 86.0 mln, rekening houdend met een dempingsfactor van 10%.

Motie PvdA: Actueel en reëel risicoprofiel
1ste indiener: R.S. Zwart

De Raad van de Gemeente Nijmegen, in vergadering bijeen op woensdag 16 maart 2016,

Overwegende dat:
- de gemeente Nijmegen door haar grondpositie aanzienlijke risico's loopt;
- de gemeenteraad t.b.v. haar sturing en control een goed en actueel inzicht nodig heeft in de bestaande risico's;
- in het VGP 2016 t.a.v. het Waalfront nog gewerkt wordt met een risicoprofiel

uit 2013;
- in het VGP 2016 het risico rond de opbrengstverwachting van bedrijventerrein De Grift (GREX Waalsprong) niet in het risicoprofiel is meegenomen;
- in de GREX Waalsprong 2016 de actuele inzichten over opbrengstverwachtingen rond Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf nog niet zijn meegenomen;

Roept het college op:
1. In de toekomst bij het VGP, de Stadsrekening en de Begroting de Raad telkens een actueel en volledig inzicht te geven in de gekwantificeerde risico's.
2. Bij de Jaarrekening 2015 (april 2016) in de paragraaf 'Weerstandsvermogen en risicobeheersing' een geactualiseerd beeld te geven van de risico's, waarbij ook de hierboven genoemde projecten zijn betrokken.
3. Een actuele GREX Waalsprong op te stellen waarin de actuele ontwikkelingen rond De Grift (in lijn met de herijking van het Regionaal Plan Bedrijventerreinen/Werklocaties), Ressen en Hof van Holland (conform het 'Tussendocument fase 2 Hof van Holland' uit juni 2015) zijn verwerkt.

Toelichting
Het risicoprofiel dat de gemeente opstelt is gebaseerd op een lijst van gekwantificeerde risico's. Het is voor de gemeenteraad van belang de aard en de omvang van deze risico's te kennen, om zo ook het verloop van de risico's door de tijd te kunnen volgen. De aanwezige informatie kan desnoods vertrouwelijk aan de Raad worden verstrekt.

Motie unaniem aanvaard

Motie GroenLinks: En de Waalsprong demarreert
1ste indiener: B. Friesen

De gemeenteraad van Nijmegen in openbare vergadering bijeen op 16 maart 2016,

Constaterende dat
- In het coalitieakkoord een versnelling van de woningbouw is afgesproken ten opzichte van de beoogde 600 woningen per jaar in de Waalsprong vanaf 2016,
- In de Voortgangsrapportage Grote Projecten (VGP) 400 woningen zijn gepland in 2016, en pas in 2018 een afzet van meer dan 600 woningen wordt verwacht,
- De afgelopen jaren de realisatie van de totale woningproductie steeds onder de prognose heeft gelegen,
- Deze vertragingen grotendeels de oorzaak zijn van het slechte exploitatieresultaat en de hoge benodigde risicoreservering,
- In Nijmegen er nauwelijks/geen zichtbare maatregelen of regelingen worden getroffen om de woningbouw te versnellen.
- Er in het VGP 2015 deze maatregelen ook niet zijn aangekondigd.
- Er een versnelling van de woningbouw mogelijk is als projecten eerder gestart kunnen worden, of er meer ruimte is experimenteel te bouwen,
- De bouwstart van projecten vooral belemmerd wordt door de financieringsrisico’s voor bouwers,
- Hierdoor bouwrijpe grond nutteloos en lang rentedragend ligt te wachten,

Overwegende dat
- Een versnelling van bouwprojecten mogelijk is door financieringsbelemmeringen weg te nemen en door andere vormen van bouwontwikkeling te stimuleren (zoals woongroepen, tiny houses etc.),
- In het kader van de financiering onderzocht moet worden welke financiële instrumenten beschikbaar zijn (w.o. de 'voorvangconstructie', Ibb starterslening, restschuldlening,...) en op welke wijze deze ingezet kunnen worden.

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

- Daarbij in beeld gebracht moet worden wat de financiële consequenties zijn van mogelijke constructies (inclusief de gevolgen voor het risico en de risicoreservering).
- Er veel haast geboden is om de versnelling in 2016 mogelijk te maken.

Verzoekt het college

1. Te onderzoeken financiële instrumenten ter versnelling van de woningbouw er zijn en in Nijmegen toegepast kunnen worden (w.o. in ieder geval de voorvangconstructie), wat hiervan de te verwachten versnelling is, en wat hiervan de financiële effecten zijn.
2. Hiermee in april met een voorstel naar de raad te komen.

Motie unaniem aanvaard

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016

Voor 28 SP, GroenLinks, PvdA, VVD, Stadspartij DNF, Gewoon Nijmegen VSP
Tegen 8 D66, CDA, Liberaal Nijmegen

Voorstel aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

11. Onttrekking middelen aan het gemeentefonds voor de organisatie van het referendum van 6 april 2016 (32/2016)

Raadsvoorstel d.d. 23 februari 2016
De begrotingswijziging BW-01468 vast te stellen.

De heer Van Berkel heeft zich bij dit agendapunt onthouden van stemming

Motie D66: Verkiezingsborden voor de referendumcampagne
1ste indiener: R.A.A. Jetten

De gemeenteraad van Nijmegen, bijeen op 16 maart 2016,
Constaterende dat:
- Op 15 april 2014 het initiatiefvoorstel 'Wet raadgevend referendum' van de Tweede Kamerleden Fokke (PvdA), Voortman (GroenLinks) en Schouw (D66) met de brede steun in de Eerste Kamer is aangenomen.
- Op 6 april 2016 voor het eerst gebruik wordt gemaakt van deze wet.
- Er 427.939 geldige ondersteuningsverklaringen zijn ingediend voor een referendum over de Associatieovereenkomst met Oekraïne.1
- Het plaatsen, verwijderen en schoonmaken van 33 verkiezingsborden grofweg €20.000,- kost.

Overwegende dat:
- Er ongetwijfeld ook Nijmeegse handtekeningen onder deze verklaringen staan.
- De gemeente een belangrijke rol heeft om de opkomst te bevorderen bij verkiezingen en referenda.

Besluit:
1. Uiterlijk twee weken vóór het referendum verkiezingsborden te plaatsen.
2. De plaatsing van de verkiezingsborden te financieren middels een eenmalige onttrekking van niet meer dan €15.000,- uit het onderzoeksbudget van de gemeenteraad.

En gaat over tot de orde van de dag.

Beslispunt 1
Voor 22 SP, D66, PvdA, VSP, Gewoon Nijmegen, Liberaal Nijmegen
Tegen 14 GroenLinks, VVDA, CDA, Stadspartij DNF

Beslispunt aanvaard

Beslispunt 2
Voor 13 SP, D66
Tegen 23 GroenLinks, PvdA, VVD, CDA, Stadspartij DNF, Gewoon Nijmegen, VSP, Liberaal Nijmegen

Beslispunt verworpen

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Voorstel unaniem aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

12. Raadsvoorstel Nijmegen aanpak Verhoogde instroom vluchtelingen 2016-2017 (30/2016)

Raadsvoorstel d.d. 23 februari 2016
1. De notitie 'Nijmeegse Aanpak – Verhoogde instroom vluchtelingen 2016-2017' vast te stellen.

Motie PvdA: Geef vluchtelingen een fatsoenlijk onderkomen
1ste indiener: A. Selman

De Raad van de Gemeente Nijmegen, in vergadering bijeen op woensdag 16 maart 2016,

Constaterende dat:
- De toestroom van de vluchtelingen aanhoudt en blijvende behoefte is aan een (nood)opvang voor vluchtelingen.
- Dat we op Heumensoord de afgelopen maanden circa 3000 vluchtelingen hebben opgevangen.
- De leefomstandigheden op de noodopvang zijn vaak niet als positief ervaren.
- Door de ombudsman en het college van de rechten van de mens, forse kritiek is geuit over de noodopvang Heumensoord.

Overwegende dat:
- Nijmegen haar verantwoordelijkheid wil blijven nemen voor de vluchtelingen.
- Nijmegen is en blijft een gastvrije stad.

Roept het college op:
1. Om bij eventuele (nood)opvang de aanbevelingen van de ombudsman en het college van de rechten van de mens als minimale basis te nemen voor het vormen van een bestuurlijk akkoord.
2. Deze aanbevelingen voor de aanvang van een opvang te bewerkstelligen.

En gaat over tot de orde van de dag.

[Bijlage]
AANBEVELINGEN Mensenrechten in de noodopvang Heumensoord

1. Inleiding
In november en december 2015 zijn er meerdere klachten ingediend bij de Nationale ombudsman door asielzoekers die verblijven in de noodopvang Heumensoord. Naar aanleiding van deze klachten hebben de Nationale ombudsman en het College voor de Rechten van de Mens (hierna: College) gezamenlijk op 14 januari 2016 de noodopvang Heumensoord bezocht. Ook de Kinderombudsman heeft gelijktijdig, in verband met een monitoringsonderzoek naar de situatie van vluchtelingenkinderen in Nederland, de noodopvang bezocht. De Kinderombudsman zal afzonderlijk rapporteren over de situatie van kinderen. Het College neemt dit daarom niet mee in deze aanbevelingen. Tijdens dit bezoek is gesproken met drie asielzoekers, waaronder een asielzoekers die een klacht heeft ingediend, een bezoeker die met meerdere bewoners contact heeft en namens hen verschillende casussen heeft voorgelegd, het Centraal Opvang orgaan asielzoekers (hierna: COA), het Gezondheidscentrum asielzoekers (hierna: GC A) en Stichting VluchtelingenWerk. Daarnaast heeft het College op 25 januari 2016 nog afzonderlijk gesproken met het COC en een homoseksuele asielzoeker uit de noodopvang Heumensoord en diverse casussen van het COC ontvangen.

De noodopvang Heumensoord is uniek in Nederland, omdat het de enige plek is waar asielzoekers, op zo'n grote schaal, in grote woonpaviljoens worden opgevangen. Heumensoord biedt op het moment van het bezoek opvang aan 2.960 asielzoekers, waarvan 682 kinderen. Op 19 september 2015 zijn de bouwwerkzaamheden voor Heumensoord gestart en op 2 oktober

2015 zijn de eerste bewoners ontvangen. Op 13 november 2015, na een bouwperiode van acht weken, is Heumensoord volledig opgebouwd. Aanvankelijk met als doel om twaalf weken noodopvang op Heumensoord te bieden. Deze termijn is echter verlengd tot 1 juni 2016 omdat doorstroom na de asielprocedure binnen twaalf weken niet mogelijk bleek. Hierdoor zullen asielzoekers maximaal acht maanden in Heumensoord verblijven. Heumensoord bestaat uit drie woonpaviljoens ('villages'), per woonpaviljoen worden tussen de 750 - 1050 personen opgevangen. Elk woonpaviljoen bestaat uit een aantal vertrekken. Per vertrek wonen 96 asielzoekers, ondergebracht in 'kamers'. Per kamer slapen acht personen in stapelbedden. Tussen de kamers zitten scheidingswanden, deze reiken niet tot het plafond. De kamers hebben geen deur, maar een gordijn als afsluiting. Asielzoekers ontvangen geen leefgeld in de noodopvang. Er zijn geen faciliteiten om te koken, de maaltijden worden aangeleverd.

Het College heeft eerder zeven (nood)opvanglocaties voor asielzoekers bezocht en hierover aanbevelingen uitgebracht.1 Het College concludeerde dat ten tijde van de bezoeken in november 2015 de mensenrechten op die locaties gewaarborgd waren. Wel wees het College op mensenrechtelijke knelpunten die kunnen ontstaan naarmate de noodopvang langer voortduurt en de wachttijd voor de behandeling van de asielverzoeken oploopt. De veiligheid en psychische gesteldheid van asielzoekers komen dan in het gedrang. Juist die knelpunten doen zich in de noodopvang Heumensoord voor. Het College concludeert dat er onvoldoende bescherming tegen discriminatie en andere vormen van ongewenst gedrag zijn en onvoldoende waarborgen dat de asielzoekers toegang hebben tot een effectief rechtsmiddel. Het College doet een aantal dringende aanbevelingen om de veiligheid in de
resterende periode te waarborgen.

2. Bevindingen en aanbevelingen
2.1 Recht op een effectief rechtsmiddel De situatie
Het College heeft in Heumensoord gesproken met drie asielzoekers die klachten hebben. Deze klachten gaan hoofdzakelijk over de volgende punten:
het gebrek aan informatie over de asielprocedure en de onzekerheid die dat te
weeg brengt;het uitblijven van een adequate reactie van het COA op klachten;
de toegankelijkheid en kwaliteit van de medische zorg van de GC A; de veiligheid binnen Heumensoord en toenemende diefstal waartegen niet wordt
opgetreden;discriminatie door asielzoekers onderling;de woonomstandigheden, zoals gebrek aan hygiëne, privacy en dagbesteding enteveel geluidsoverlast.

Asielzoekers geven aan dat ze met hun klachten naar de woonbegeleiders van het COA gaan. Omdat er voor de bewoners niet één aanspreekpunt is, spreken zij telkens met een andere woonbegeleider. De asielzoekers geven aan dat zij van het personeel zelden een terugkoppeling krijgen over de behandeling van hun klacht. Zij voelen zich totaal niet gehoord. Zij hebben het gevoel dat alles wordt afgedaan met 'Helaas, meer kunnen wij niet doen.' Of opmerkingen als: 'Als het je niet bevalt, kun je vertrekken.' Zij hebben niet het idee dat hun klachten bij het management terecht komen. Met het management komen zij op geen enkele manier in gesprek over hun klachten. De asielzoekers geven aan niet op de hoogte te zijn van een klachtenprocedure bij het COA. Sommige asielzoekers zijn bang om een klacht in te dienen of hierover in gesprek te gaan, omdat zij vrezen dat dit invloed heeft op hun asielprocedure. Zij hebben het idee dat alles wat zij aan het COA melden bij de IND terecht komt en invloed heeft op hun procedure.

Het COA geeft aan dat het tot de kerntaak van iedere COA woonbegeleider hoort om te fungeren als vertrouwenspersoon. Ook behoort het tot hun kerntaak om kwetsbaarheid van asielzoekers te herkennen. Woonbegeleiders zijn altijd het eerste aanspreekpunt. Bij klachten zal een woonbegeleider deze eerst zelf proberen af te doen. Als dit niet mogelijk is, wordt de klacht geregistreerd als incident en vindt er een klachtafhandeling plaats. Overdag zijn er per woonpaviljoen van 750 - 1.000 bewoners tien woonbegeleiders werkzaam en heeft iedere woonbegeleider dus zo'n 100 personen onder zich. 's Nachts is er per paviljoen één woonbegeleider aanwezig. Het COA geeft aan met deze bezetting de kerntaak van vertrouwenspersoon te kunnen waarborgen en de kwetsbaarheid bij de bewoners te kunnen identificeren. Bij binnenkomst voert het COA met de asielzoekers in groepen een startgesprek, waarin de huisregels worden toegelicht. Deze worden ook
uitgereikt.

Het recht
Wanneer mensen menen dat hun mensenrechten geschonden zijn - zoals het recht om niet gediscrimineerd te worden, het recht op een veilige leefomgeving, toegang tot zorg, minimale levenstandaard -, hebben zij recht op toegang tot een rechtsmiddel dat voor hen toegankelijk en effectief is. Het recht op een effectief rechtsmiddel is onder andere neergelegd in artikel 13 Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM) en artikel 2 lid 3 sub a

Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten (hierna: IVBPR). Bij de invulling van een rechtsmiddelen moeten rekening gehouden worden met de positie van kwetsbare mensen.2 Dit recht houdt niet alleen in dat klagers naar de rechter moeten kunnen stappen, maar omvat ook de mogelijkheid om te kunnen klagen bij een administratief orgaan. Een effectief rechtsmiddel moet voldoen aan de eisen van artikel 13 EVRM. Het vereist dat de nationale instantie zowel de inhoud van de klacht behandelt als passende maatregelen neemt.3 Een zorgvuldige klachtbehandeling vereist allereerst een kenbare klachtenprocedure. Daarnaast is een deugdelijk en objectief onderzoek nodig. Dat wil zeggen dat in ieder geval het principe van hoor en wederhoor dient te worden toegepast. Bij de klachtbehandeling is het van belang dat de klacht voortvarend en vertrouwelijk wordt opgepakt. De klager(s) dienen op de hoogte te worden gesteld van de conclusies van het onderzoek en de eventueel te treffen maatregelen. Naar aanleiding van de klacht dienen er, indien nodig, passende maatregelen getroffen te worden. Deze criteria heeft het College eerder uiteengezet in zijn oordelen over de behandeling van discriminatieklachten.

Bevindingen en aanbevelingen
Het College constateert dat zowel bij de gesproken asielzoekers als organisaties als het COC en VluchtelingenWerk onbekendheid is met de klachtenregeling van het COA. De klachtenregeling is te vinden op de website van het COA en is gepubliceerd in de Staatscourant' en vermeldt; 'Iedereen heeft het recht om te klagen over de wijze waarop het COA zich in een bepaalde aangelegenheid tegenover de klager of een ander heeft gedragen'.
Zorgvuldige klachtbehandeling begint bij een kenbare klachtenprocedure. Alhoewel de klachtenregeling voldoet aan de hierboven genoemde formele vereiste, zoals hoor en wederhoor, is deze in de praktijk bij velen op Heumensoord onbekend. Het ligt niet in de belevingswereld van een asielzoeker in Heumensoord om de klachtenregeling op de vindplaatsen op de website en in de Staatscourant te raadplegen in het Nederlands. In de hand-out 'Veilig samenleven op COA-locatie', staat dat de klachtenregeling beschikbaar is bij de infobalie. De bewoners zijn zich hiervan niet bewust en worden er door het personeel ook niet op gewezen. Het zou dan meer voor de hand liggen de klachtenregeling toe te voegen bij de hand-out. Tevens wekt de klachtenregeling de indruk dat de deze alleen toeziet op gedragingen van het COA en niet op de opvang. Het COA heeft aangegeven dat de klachtenregeling ruim moet worden uitgelegd, en ook andere klachten onder de regeling vallen. Uit de tekst is echter niet duidelijk dat asielzoekers ook kunnen klagen over bijvoorbeeld de opvang, discriminatie door medebewoners en diefstal.

In de Bevoegdhedenregeling COA is het afhandelen van klachten gemandateerd aan de Unitmanager.6 Klachten worden op Heumensoord niet voorgelegd aan de Unitmanager maar afgedaan door de locatiemanager. Deze is daar echter niet toe bevoegd. De klachtenregeting wordt bij aankomst niet aan de bewoners uitgereikt. Omdat de klachtenprocedure in praktijk onvoldoende kenbaar is en de asielzoekers er ook niet of onvoldoende op gewezen worden en deze niet uitgereikt krijgen, kunnen de bewoners niet anders dan mondeling hun klachten bij de medewerkers melden. Hoezeer de medewerkers ook hun best doen de klachten informeel op te lossen, het blijft voor de asielzoekers onduidelijk op welke wijze de medewerkers de klachten behandelen. Terugkoppeling naar de klagers vindt niet structureel plaats. Door de informele, mondelinge wijze van klachtafhandeling is er geen mechanisme waardoor het management op de hoogte raakt van de klachten die bij de bewoners teven. Er is daardoor een verschillende beleving over de leefbaarheid en veiligheid op Heumensoord ontstaan tussen de bewoners en het management. Gevolg van dit alles is - naast enorme frustratie bij de bewoners -, dat hierdoor structuren ontbreken die de veiligheid van bewoners moeten waarborgen.

Het College constateert tot slot dat in de huisregels die de asielzoekers ontvangen wordt vermeld dat agressief gedrag wordt gemeld bij de IND en invloed heeft op de asiel procedure. Dergelijke meldingen versterken het gevoel bij de asielzoekers dat het COA en de IND niet afzonderlijk van elkaar functioneren. Daarnaast is het onjuist dat elke vorm van agressief gedrag invloed heeft op de procedure. Indien er sprake is van grensoverschrijdend agressief gedrag, bij mogelijke strafbare feiten, dient dit gemeld te worden bij de politie en niet bij de IND.
Het College doet de volgende aanbevelingen:

1. Het COA dient zijn klachtenprocedure toegankelijk te maken voor bewoners en andere partijen. Iedere asielzoeker moet bij aankomst in de opvang een klachtenprocedure ontvangen en de klachtenprocedure dient begrijpelijk te zijn. Wanneer asielzoekers klachten bespreken zou het personeel ook moeten wijzen op
de klachtenprocedure.
2. Aan de klager dient teruggekoppeld te worden wat er met de klacht is gebeurd, ook als het gaat om een mondeling ingediende klacht bij een van de medewerkers: wie heeft de klacht onderzocht, hoe is dit gedaan en wat is de uitkomst hiervan. Ook moet het de klager duidelijk zijn of, en zo ja, welke maatregelen het COA heeft

getroffen naar aanleiding van de klacht.
3. De reikwijdte van de klachtenregeling van het COA dient uitgebreid of verduidelijkt te worden, zodat het ook de mogelijkheid biedt te klagen over gedragingen door medebewoners en voorzieningen.
4. Specifieke klachtenfunctionarissen dienen te worden aangesteld / bekend gemaakt bij de bewoners, bij wie de bewoners terecht kunnen met hun klacht. Dit voorkomt dat asielzoekers telkens hun verhaal opnieuw moeten doen bij een andere woonbegeleider. Deze klachtfunctionarissen dienen ervoor te zorgen dat structurele signalen bij het management terecht komen,
5. Vertrouwenspersonen dienen te worden aangesteld, bij wie bewoners in vertrouwelijkheid hun zorgen kunnen bespreken.Het vereiste van een effectief rechtsmiddel richt zich vanzelfsprekend niet alleen tot de noodopvang in Heumensoord maar dient gewaarborgd te zijn op alle (nood)opvanglocaties van het COA.

2.2 Recht op bescherming tegen discriminatie
Diverse asielzoekers klagen over discriminatie door medebewoners binnen de opvang. Ook het COC heeft signalen ontvangen van negen LHBT (lesbische, homoseksuele, biseksuele en transgender) asielzoekers die zich gediscrimineerd en onveilig voelen in de opvang. Het College heeft daarom gesproken met het COC en een homoseksuele asielzoeker uit Heumensoord. Daarnaast heeft het College drie onderliggende feitenrelazen van het COC ontvangen en een verklaring van het COC team LHBT-Heumensoord. Uit dit gesprek komt naar voren dat LHBT-asielzoekers zich onveilig voelen in Heumensoord en nauwelijks op het kamp durven te verblijven. Er is dagelijks sprake van pesterijen, uitschelden, vernieling en diefstal. De asielzoeker die het College sprak (hierna: A) heeft meerdere malen uitwerpselen en voedsel in zijn bed aangetroffen. Door medebewoners wordt hij bedreigd en uitgescholden. Door dit gevoel van onveiligheid slaapt A heel slecht en heeft hij last van depressieve gevoelens. A vreest ook voor zijn veiligheid, omdat hij heeft gezien dat asielzoekers op Heumensoord messen bij zich dragen. Hij vindt vaak briefjes in zijn bed met teksten als: 'kilt gay', 'we don't want gay in the camp'. Hij heeft wet tien keer bij verschillende COA-woonbegeleiders geklaagd over de bejegening en discriminatie door medebewoners. De enige reactie was dat hij schone lakens kreeg of dat ze zeiden: "Relax, we are going to take care of it. Het was voor A heet lastig om überhaupt met een medewerker in gesprek te komen, omdat ze telkens druk bezig zijn. Toegang tot het management is voor hem onbereikbaar gebleken. Het COC bevestigt dat zij dit beeld ook krijgt van andere LHBT-bewoners die het heeft gesproken.

Het COC vertelt dat de oplossing die het COA in gesprekken met hen heeft aangedragen overplaatsing van de LHBT-asielzoeker naar een andere noodopvang is. A wil dit niet, omdat hij bang is dat hij daar dezelfde problemen opnieuw zal ervaren. Dit is volgens hem ook gebeurd met een andere asielzoeker die wel is overgeplaatst. Opvang in een safehouse, zoals het COC heeft voorgesteld, vindt hij wel een goede oplossing. Volgens het COC en A wordt er onvoldoende gedaan om de daders aan te pakken en de discriminatie te stoppen. Zij pleiten daarom voor een 'en / en' aanpak. Het aanpakken van de daders en indien nodig het overplaatsen van de LHBT-asielzoeker naar een veilige omgeving. Het COC en A geven aan dat het COA hen niet heeft gewezen op het bestaan van eenklachtenprocedure.

Het COA heeft aan het College verteld slechts één klacht van een LHBT-asielzoeker te kennen. In eerdere gesprekken met het College heeft het COA aangegeven om meerdere redenen geen voorstander te zijn LHBT-asielzoekers aparte opvang te bieden. Dit zou het signaal afgeven dat LHBT-asielzoekers per definitie niet veilig zijn in de opvang. Dat klopt volgens het COA niet, omdat er ook veel plekken zijn waar het wel goed gaat. Het COA registreert niet of een asielzoeker LHBT is en vindt dit ook zeer onwenselijk. Daardoor is het dus ook niet mogelijk asielzoekers te identificeren voor aparte opvang, tenzij zij zichzelf melden. Tot slot heeft het COA het beleid asielzoekers gezamenlijk op te vangen, zoals ook in Nederland wordt geleefd, ongeacht ras, religie, geslacht of seksuele gerichtheid.

Het recht
Mensenrechten hebben als uitgangspunt dat alle mensen gelijkwaardig zijn. Het verbod op discriminatie vormt de kern van de mensenrechten. Het discriminatieverbod ligt onder meer vast in artikel 26 IVBPR, artikel 14 en artikel 1, 12e protocol van het EVRM en artikel 21 Handvest van de Grondrechten van de EU. Het omvat mede de verplichting van de overheid om haar inwoners een doelmatige bescherming te bieden tegen discriminatie. Het doen van onderzoek naar ervaren discriminatie en zo nodig het treffen van maatregelen maakt hiervan onderdeel uit. De maatregelen die de overheid treft tegen discriminatie, kunnen zowel op individueel als collectief niveau plaatsvinden. Op individueel niveau gaat het dan om het optreden tegen de daders en het bieden van compensatie aan het slachtoffer. Op collectief niveau kan gedacht worden aan maatregelen die helpen om discriminatie te voorkomen, zoals het trainen van personeel in o.a. het herkennen van discriminatie.

De Europese Opvangrichtlijn schrijft voor dat het voor lidstaten basisprioriteit moet zijn om kwetsbare personen op te vangen in een locatie die geschikt voor hen is.' Lidstaten moeten bij de opvang van kwetsbare asielzoekers rekening houden met hun specifieke situatie (artikel 21). In het convenant tussen het COA en het COC worden LHBT-asielzoeker ook tot kwetsbare groepen benoemd, omdat zij vanwege hun seksuele oriëntatie of genderidentiteit meer te maken kunnen krijgen met discriminatie of agressie binnen de asielopvang.8 Om doeltreffend aan de verplichting uit artikel 21 uitvoering te geven, beoordelen lidstaten per geval of een kwetsbare asielzoeker bijzondere opvangbehoeftes heeft. Die beoordeling wordt binnen een redelijke termijn nadat een asielverzoek is ingediend aangevat (artikel 22 lid 1).

Bevindingen en aanbevelingen
Het College stelt vast dat een aantal LHBT-asielzoekers zich zeer onveilig voelt in Heumensoord. Ondanks dat er altijd beveiliging en BHV aanwezig is, blijven zich incidenten jegens hen voordoen. Door het ontbreken van een in praktijk kenbare klachtenregeling komen de zorgen van LHBT-asielzoekers amper verder dan individuele woonbegeleiders. Hierdoor heeft het management hun problemen onvoldoende in beeld. Daarnaast stelt het College vast dat het COA - op alleenstaande minderjarige vreemdelingen (hierna: amv) en zwangere vrouwen vanaf zeven maanden zwangerschap na -, geen beleid voert om stelselmatig te onderzoeken welke bijzondere opvangbehoeftes kwetsbare asielzoekers hebben. Een verhoogd risico om gediscrimineerd te worden dient in dit onderzoek betrokken te worden.

Hoewel er voordelen kunnen zijn in het apart huisvesten van LHBT-asielzoekers kan het College het COA ook volgen in de redenering om LHBT-asielzoekers niet *per definitie* apart op te vangen. Echter, als de veiligheid van LHBT-asielzoekers in een opvanglocatie onvoldoende kan worden gewaarborgd, is andere opvang voor hen wel degelijk aangewezen. Daarbij wil het College benadrukken dat er niet alleen op individueel niveau op incidenten gereageerd dient te worden, maar dat conform de Opvangrichtlijn het onderzoek naar individuele opvangbehoeftes van kwetsbare personen structureel in beleid dient te worden vastgelegd. In aanvulling op het bovenstaande merkt het College op dat er naast LHBT-asielzoekers ook andere kwetsbare groepen zijn die een groter risico lopen om gediscrimineerd te worden. Ook ten aanzien van hen is het van belang dat dit verhoogde risico wordt meegenomen in het onderzoek naar bijzondere opvangbehoeftes.

Het College doet de volgende aanbevelingen:
1. Het COA dient een kenbare klachtenregeling in te richten (zie paragraaf 2.1), ook als het gaat om klachten over medebewoners;
2. Mensenrechteneducatie moet een onderdeel vormen van de training van het COA personeel om discriminatie te herkennen;
3. Naast het treffen van maatregelen tegen daders van discriminatie dient er ook beleid ontwikkeld te worden om kwetsbare personen te herkennen, onderzoek te doen naar hun specifieke opvangbehoeftes en, indien nodig, hierin te voorzien.

2.3 Recht op bescherming van de lichamelijke en psychische integriteit *De situatie*
Asielzoekers melden dat de massale opvang in Heumensoord, waar iedere vorm van privacy ontbreekt, met name 's avonds leidt tot geluidsoverlast en slaapgebrek. Doordat de kamers van boven open zijn, verspreiden griep en andere overdraagbare ziektes zich snel. De kamers worden afgedekt met een gordijn, er zijn geen deuren of sloten op de kamer. Asielzoekers krijgen een kast met een slot erop. Er zijn echter meldingen van het openbreken van deze kasten. Nu bewoners door hun eigen geld heen raken en geen leefgeld krijgen wordt er in toenemende mate diefstal gemeld.

Asielzoekers geven aan dat het brandalarm regelmatig overdag en in de avond / nacht afgaat wat leidt tot huilende kinderen, nachtelijke evacuaties en slaapgebrek. Ook het harde klapperen van het tentdoek maakt dat asielzoekers slecht slapen. Daarnaast geven zij aan veel stress te ondervinden van de onzekerheid over hun asielprocedure en wanneer deze start. Diegenen die hun gezin in soms levensgevaarlijke regio's hebben moeten achterlaten, maken zich grote zorgen over hun veiligheid en wanneer zij kunnen overkomen. Ten tijde van het bezoek van het College was net bekend dat de IND op 25 januari 2016 start met de behandeling van asielverzoeken van diegenen die het langst in Nederland zijn. Asielzoekers geven aan weinig te doen te hebben aan dagbesteding en geen zelfstandige beslissingen te kunnen maken, zoals kleine boodschappen doen of iets voor hun kinderen kopen, vanwege het gebrek aan leefgeld. Ook uiten de asielzoekers veel klachten over de medische zorg. Zij vinden dat de GC A slecht bereikbaar is, niet adequaat reageert en niet de juiste zorg verleent. Zij krijgen de arts niet te spreken en worden alleen geholpen door een assistent.

Het COA heeft aangegeven al het mogelijke te doen om rekening te houden met ieders behoefte. De openingstijden van de gemeenschappelijke ruimte zijn verruimd naar 02.00 uur,

zodat er minder geluidsoverlast op de kamers is. Heumensoord is een natuurgebied van Natuurmonumenten en wordt ook als drinkwatergebied gebruikt. Daarom zijn er extra regels van toepassing voor de omgeving van de accommodatie die niet alle faciliteiten toestaan, zoals het zelf koken. Om het gevoel van onveiligheid onder de bewoners weg te nemen is sinds kort in de nacht niet alleen de beveiliging aanwezig maar ook één COA-medewerker per paviljoen. Vrijwilligers worden ingezet voor dagbestedingsactiviteiten, zoals hardlopen, oriëntatie cursus Nederlands, bibliotheek en andere sport- en spelactiviteiten.

Het GC A geeft aan 24/7 bereikbaar te zijn en de juiste medische zorg, zoals ook in een reguliere huisartsenpraktijk, te kunnen verlenen. De huisarts is meer beschikbaar dan in een reguliere praktijk en iedereen die tijdens het spreekuur een nummertje trekt wordt die dag gezien. Sinds januari 2016 heeft de Geestelijke Gezondheidszorg (hierna: GGZ) een eigen kantoor op Heumensoord. Het GC A geeft aan dat asielzoekers andere verwachtingen hebben van een arts dan in Nederland gebruikelijk is. Zo dragen de artsen van het GC A geen witte jas en worden de asielzoekers standaard eerst door een assistent gezien. Antibiotica worden niet direct voorgeschreven. Het GC A bevestigt aan het College dat veel asielzoekers leiden aan stress en depressie vanwege de onzekerheid over de procedure en de overkomst van hun gezin. Het GC A constateert wel dat de zorgvraag in Heumensoord in de loop van de tijd is afgenomen.

Het recht
Bij aankomst in Nederland is er bij asielzoekers grote behoefte aan rust, stabiliteit en veiligheid. De verplichting van de overheid om hiervoor zorg te dragen, is de kern van het recht op bescherming van de lichamelijke en geestelijke integriteit, zoals gewaarborgd door o.a. artikel 12 IVESCR en artikel 8 EVRM. Artikel 8 EVRM legt het recht op respect voor het privéleven vast. Dit recht omvat tevens het recht op bescherming van de lichamelijke en psychische integriteit. Onderliggende waarde is het recht op autonomie en zelfbeschikking. Ook in de Opvangrichtlijn (artikel 17 lid 2) worden de lidstaten opgeroepen ervoor te zorgen dat de materiële opvangvoorzieningen een levenstandaard bieden die de fysieke en geestelijke gezondheid van de asielzoekers beschermt.

Bevindingen en aanbevelingen
Het College ziet dat het COA veel inspanningen heeft verricht om de leefbaarheid in Heumensoord te vergroten. Desondanks leiden het totale gebrek aan privacy, het ontbreken van leefgeld, de onduidelijkheid over de duur van de asielprocedure en het tijdstip waarop gezinshereniging kan worden aangevraagd, bij asielzoekers tot gezondheidsproblemen zoals stress, slapeloosheid en depressie. Onderzoek toont aan dat de gevolgen van een lange asielprocedure ernstig zijn en kunnen leiden tot psychische stoornissen. Levensomstandigheden zijn de belangrijkste stresserende factor. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de gezondheidssituatie van de betrokken asielzoekers, maar heeft ook een negatieve impact op het integratieproces

Een massale opvang als Heumensoord, waar het ontbreekt aan rust en privacy zonder structurele dagbesteding en leefgeld, is niet in het belang van de gezondheid en veiligheid van asielzoekers en zou daarom in de toekomst voorkomen moeten worden. Ter bescherming van de lichamelijke en psychische integriteit dienen asielzoekers zoveel mogelijk autonomie in hun eigen leven te kunnen nemen. Het verstrekken van leefgeld zou hieraan bijdragen.
Ten aanzien van de medische zorg heeft het College niet vast kunnen stellen dat deze tekortschiet. Wel is het duidelijk geworden dat de verwachtingspatronen en belevingen van de asielzoekers en het COA / GC A ten aanzien van de zorg ver uit elkaar liggen. Nu wordt dit telkens op individueel niveau besproken als een asielzoeker zich te kort gedaan voelt. Vroegtijdig groepsgewijze voorlichting geven over de werking van het Nederlandse gezondheidssysteem, waar de huisarts als poortwachter fungeert, kan eraan bijdragen dat het verwachtingspatroon van de asielzoekers beter aansluit op het Nederlandse medische zorgsysteem. Daardoor kan ook het ongenoegen onder bewoners over de medische zorg afnemen.

Het College doet de volgende aanbevelingen:
1. In de toekomst moet voorkomen worden dat asielzoekers langdurig op zo'n grote schaal, waar het ontbreekt aan rust en privacy, worden opgevangen. Na sluiting van Heumensoord in juni is afgeraden deze locatie opnieuw, en op deze schaal in gebruik te nemen.
2. Er dient in een vroeg stadium voorlichting gegeven te worden over de werking van het Nederlandse gezondheidssysteem.

3. Conclusie
De aanbevelingen van het College zien op de toegang tot een effectief rechtsmiddel, waarbij er een kenbare klachtenprocedure dient te zijn. Het aanstellen van klachtenfunctionarissen en

vertrouwenspersonen is daarbij essentieel. Er dient specifiek beleid te komen voor kwetsbare groepen en hun opvangbehoefte. Daarnaast dient er ook geïnvesteerd te worden in mensenrechteneducatie van het COA personeel om bijvoorbeeld discriminatie te herkennen. Ook voorlichting over het Nederlands gezondheidsysteem aan de asielzoekers kan eraan bijdragen dat het verwachtingspatroon beter aansluit op het Nederlandse zorgsysteem. Tot slot moet voorkomen worden dat na sluiting van Heumensoord deze locatie opnieuw, op deze schaal, in gebruik wordt genomen voor de opvang van asielzoekers. Het College acht het opvolgen van deze aanbevelingen noodzakelijk om de veiligheid in de resterende periode te waarborgen.

Voor 4 PvdA
Tegen 31 SP, GroenLinks, D66, VVD, CDA, Stadspartij DNF, VSP Gewoon Nijmegen, Liberaal Nijmegen

Motie verworpen

Motie PvdA: Eens Nijmeegs, altijd Nijmeegs
1ste indiener: A. Selman

De Raad van de Gemeente Nijmegen, in vergadering bijeen op woensdag 16 maart 2016,

Constaterende dat:
- De afgelopen maanden veel van de bewoners van Heumensoord deel hebben genomen aan onze Nijmeegse samenleving.
- Veel bedrijven, organisaties en vrijwilligers zich hebben ingezet voor deze vluchtelingen.
- Er een groot netwerk is ontstaat rondom deze vluchtelingen.
- Veel van hen al ingeburgerd zijn.
- Er voorbeelden zijn van steden waar vluchtelingen terug mogen keren na het verkrijgen van een verblijfstatus.

Roept het college op:
- Om stevig te onderhandelen met het COA en de IND om het mogelijk te maken dat vluchtelingen die terug willen keren naar Nijmegen deze mogelijkheid kunnen krijgen. Hetzij met een verblijfstatus of doorstroom van een noodopvang naar een AZC.

Voor 10 SP, PvdA
Tegen 25 GroenLinks, D66, VVD, CDA, Stadspartij DNF, VSP, Gewoon Nijmegen, Liberaal Nijmegen

Motie verworpen

Motie VVD: Draagvlak en inspraak bij keuzes vluchtelingenopvang
1ste indiener: I.M. van Dijk

De gemeenteraad van Nijmegen, in openbare vergadering bijeen op 16 maart 2016,

Constaterende dat:
- Het college voornemens is een nieuwe (nood)opvanglocatie aan te bieden aan het COA voor opvang van vluchtelingen, zodat opvang van vluchtelingen ook na de sluiting van Heumensoord blijft geschieden in Nijmegen;

Overwegende dat:
- De gemeente Nijmegen te maken heeft met opvang en huisvesting voor vluchtelingen en statushouders in alle stadia van het asielproces;
- De raad tot nu toe geen besluit genomen heeft over locatie en duur van de

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

opvang;
- Ook Nijmegenaren tot nog toe niet in deze besluitvorming zijn betrokken;
- Draagvlak in de stad voor opvang en huisvesting van vluchtelingen voor zowel de korte als voor de lange termijn van groot belang is;
- Draagvlak opgebouwd wordt uit een combinatie van politiek draagvlak en inwonersbetrokkenheid bij besluitvorming;

Spreekt uit dat:
- Nijmegen naar vermogen een bijdrage levert aan de (tijdelijke) opvang van vluchtelingen en de vestiging van statushouders in de gemeente;
- De stad en haar bewoners betrokken worden en een stem hebben bij de keuze voor de locatie en duur van de opvang van vluchtelingen en de vestiging van statushouders;
- De raad zich kan uitspreken over de inzet van de gemeente Nijmegen bij de gesprekken met het CDA en de keuze voor locatie en duur van de opvang van vluchtelingen.

En gaat over tot de orde van de dag

Voor 3 VVD
Tegen 32 SP, GroenLinks, D66, PvdA, VVD, CDA, Stadspartij DNF, VSP, Gewoon Nijmegen, Liberaal Nijmegen

Motie verworpen

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016

Voor 30 SP, GroenLinks, D66, PvdA, CDA, Stadspartij DNF, Gewoon Nijmegen, Liberaal Nijmegen
Tegen 5 VVD, VSP

Voorstel aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

13. Raadsvoorstel Begrotingswijziging Veilig Thuis 2016 (34/2016)

Raadsvoorstel d.d. 23 februari 2016
1. Het aandeel van de regiogemeenten € 411.072 in de bijdrage Veilig Thuis en de BTW over de bijdrage van de gemeente Nijmegen € 71.518 als baten en lasten in de begroting van Zorg en Welzijn op te nemen;
2. De begrotingswijziging BW-01475 vast te stellen;
3. De zienswijze over de begrotingswijziging Veilig Thuis 2016 vast te stellen;
4. De brief aan het Algemeen Bestuur van GGD Gelderland-Zuid betreffende de zienswijze over de begrotingswijzing Veilig Thuis 2016 vast te stellen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

14. Raadsvoorstel De Bastei (37/2016)

Raadsvoorstel d.d. 1 maart 2016

1. Vooruitlopend op de besluitvorming over de Zomernota 2016 een krediet van € 1,15 mln. uit het Voorzieningenprogramma XL te reserveren voor de realisatie van De Bastei (210).
2. De kapitaallasten van deze investering te dekken uit het budget dat voor kapitaallasten van de investeringsruimte bij de Zomernota 2016 beschikbaar is.
3. Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 450.000 voor de realisatie van De Bastei (210).
4. De kapitaallasten van deze investering te dekken door de bijdrage uit de reserve afschrijving.
5. Uit de ISV-reserve een bedrag van € 450.000 toe te voegen aan de reserve afschrijving.
6. Indien de toekenning van de provinciale middelen lager uitvalt of niet komt, te kiezen voor één van de volgende bijsturingsopties, hetzij het niet integreren van de vondsten in het ontwerp, hetzij het voortzetten van het project pas nadat alle financiële middelen verworven zijn.
7. Bijgevoegde begrotingswijziging BW-01477 vast te stellen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016

Voor 28 SP, GroenLinks, D66, PvdA, CDA, Stadspartij DNF
Tegen 8 VVD, Gewoon Nijmegen, VSP, Liberaal Nijmegen

Voorstel aanvaard

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

15. **Raadsvoorstel Straatnaamgeving: aanpassen geometrie Nina Simonestraat en Waalbandijk (35/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 23 februari 2016
1. Volgens bijgaande tekening met nummer 495251, versie 1, de geometrie van de Nina Simonestraat (openbare ruimte ID 0268300000000223) opnieuw vast te stellen.
2. Volgens bijgaande tekening met nummer 495251, versie 1, de geometrie van de Waalbandijk (openbare ruimte ID 0268300000000765) opnieuw vast te stellen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

16. **Raadsvoorstel Actualisering gemeentelijke regelgeving (1e tranche) (31/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 23 februari 2016
In te trekken de in bijlage B opgenomen verordeningen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

17. Raadsvoorstel Voortgang experimenten Participatiewet (36/2016)

Raadsvoorstel d.d. 1 maart 2016
1. Voor de voorbereiding van de experimenten met de Participatiewet bij wijze van uitzondering € 40.000 beschikbaar te stellen vanuit de post onvoorzien van het programma Bestuur en Middelen en bij het opstellen van de Zomernota 2016 te bezien of het eenmalige bedrag van € 40.000 kan worden gedekt uit incidentele meevallers.
2. De bijgevoegde begrotingswijziging BW-01489 vast te stellen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

18. **Raadsvoorstel Advies commissie voor bezwaarschriften inzake een bezwaarschrift van ONP PSP '92 (40/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 16 maart 2016
1. Het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.
2. Af te zien van het horen van bezwaarmaker

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

19. Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen West – 3 (Schependomlaan 61-63) (17/2016)

Raadsvoorstel d.d. 16 februari 2016
1. Het bestemmingsplan Nijmegen West – 3 (Schependomlaan 61-63) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP11003-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

20. Ingekomen stukken

A Brieven ter afdoening door het college van B&W (tenzij anders vermeld)

A1 d.d. 25 februari 2016 van Regio Rijk Nijmegen inzake Platformnotitie

A2 d.d. 28 februari 2016 van mevrouw Mensink inzake Verzoek om uitstel kap rondweg Lankforst

Brief A2 is reeds afgehandeld door het college van B&W

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

B Brieven ter kennisgeving aan te nemen

B1 d.d. 17 februari 2016 van NBA inzake Afronden jaarrekening 2015 Sociaal Domein

B2 d.d. 19 februari 2016 van de heer/mevrouw Dijk inzake Remco Dijkstra standpunt houtstook

B3 d.d. 23 februari 2016 van de heer Rengers inzake Reactie op initiatiefvoorstel van Stadspartij DNF 'Een eerbetoon op de juiste weg'

Brief B3 is betrokken bij de bespreking op de Politieke Avond op 2 maart 2016

B4 d.d. 24 februari 2016 van de heer Peek inzake Gelderse Kerken - digitale versie blad Venster 2016-01

B5 d.d. 26 februari 2016 van Detailhandel Nederland inzake Actie voor een goed detailhandelsklimaat

B6 d.d. 26 februari 2016 van Koninklijk Nederlands Vervoer inzake Gunning vervoer

B7 d.d. 27 februari 2016 van de heer Foole inzake Vaststellen van de huidige parkeernota

B8 d.d. 29 februari 2016 van Woonwagenbewoners Teersdijk inzake Woonwagenbelangen Teersdijk

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

B9 d.d. 1 maart 2016 van GGD Gelderland-Zuid inzake Meerjarenstrategie

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

C Brieven nog in behandeling

Geen brieven

D Brieven van het college van B&W ter kennisname (tenzij anders vermeld)

D1 d.d. 23 februari 2016 inzake Cao sociale werkvoorziening

D2 d.d. 23 februari 2016 inzake Stand van zaken voortijdig schoolverlaten

D3 d.d. 23 februari 2016 inzake Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9

Brief D3 wordt geagendeerd op een latere Politieke Avond

D4 d.d. 23 februari 2016 inzake Rapportage 1e tussentijdse controle 2015

D5 d.d. 23 februari 2016 inzake Stads- en Wijkmonitor 2016

D6 d.d. 23 februari 2016 inzake Stand van zaken Papengas e.o.

D7 d.d. 26 februari 2016 inzake Beëindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis

Brief D7 stond geagendeerd op de Politieke Avond op 16 maart 2016

D8 d.d. 1 maart 2016 inzake Plan van aanpak Joris Ivensplein

D9 d.d. 1 maart 2016 inzake Initiatiefvoorstel Gewoon Nijmegen

Brief D9 kon u betrekken bij de kamerbespreking over dit onderwerp op de Politieke Avond op 2 maart 2016

D10 d.d. 1 maart 2016 inzake Subsidieregeling Amateurkunst Nijmegen 2016

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

D11 d.d. 2 maart 2016 inzake GR Bergerden

Brief D11 kon u betrekken bij de toelichting op de Politieke Avond op 2 maart 2016

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016
Conform besloten

Brieven van interne organen en adviescommissies

Geen brieven

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

21. Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis (43/2016)

Raadsvoorstel d.d. 15 maart 2016

1. Met betrekking tot het aan uw Raad aangeboden, als geheim gemarkeerde brief en bijlage inzake het Slachthuis van het College d.d. 15 maart 2016 met registratienummer D161039994 op grond van art. 25 derde lid Gemeentewet in verband met artikel 10, 2e lid, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur de door het College van B&W 15 maart 2016 opgelegde geheimhouding te bekrachtigen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016

Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

22. Raadsvoorstel Partiële opheffing geheimhouding documenten Slachthuis (48/2016)

Raadsvoorstel d.d. 16 maart 2016

1. Op grond van artikel 25 lid 4 van de Gemeentewet de geheimhouding op de brief van 10 oktober 2014 van het college aan de gemeenteraad inzake 'Scenario's verwerving Slachthuis Waalfront' op te heffen met uitzondering van de (weggelakte) gegevens
2. Op grond van artikel 25 lid 4 van de Gemeentewet de geheimhouding op de brief van de gemeenteraad aan het college van 19 november 2014 inzake Wensen & Bedenkingen t.a.v. Scenario's verwerving Slachthuis Waalfront op te heffen met uitzondering van de (weggelakte) gegevens.
3. Op grond van artikel 25 lid 4 van de Gemeentewet de geheimhouding op de brief van de gemeenteraad aan het college van 8 juli 2015 inzake Wensen & Bedenkingen Slachthuis op te heffen met uitzondering van de (weggelakte) gegevens.
4. Op grond van artikel 25 lid 4 van de Gemeentewet de geheimhouding op de woordelijk verslagen van de besloten kamerrondes van 5 november 2014 en 7 juli 2015 en de besloten besluitronde van 8 juli 2015 op te heffen met uitzondering van het weggelakte deel van de beraadslaging.
5. Op grond van artikel 25 lid 4 van de Gemeentewet de geheimhouding op de besluitenlijsten van de besluitronde van 19 november 2014 en 8 juli 2015 op te heffen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016

Conform besloten

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

23. **Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding nadere informatie over GREX Waalsprong en de risico's gekoppeld aan de uitvoering van de GREX (44/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 15 maart 2016

1. Met betrekking tot de aan de Raad aangeboden nadere informatie over de (herziene) GREX Waalsprong 2016 en risico´s gekoppeld aan de uitvoering van de GREX van het College d.d. 15 maart 2016 op grond van art. 25 derde lid Gemeentewet en art. 10 tweede lid onder b en g, van de Wet Openbaarheid van Bestuur de door het College van B&W opgelegde geheimhouding te bekrachtigen.

Raadsbesluit d.d. 16 maart 2016

Conform besloten

De voorzitter,

drs. H.M.F. Bruls

De raadsgriffier,

drs. M.A.H. Heffels

Raadsbesluitenlijst van 16 maart 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 16 maart 2016

Raadsnotulen van 2 maart 2016

Verslag van de
OPENBARE BESLUITRONDE POLITIEKE AVOND
van de
gemeenteraad van Nijmegen
d.d. 2 maart 2016

***Aanwezig zijn**:*

de leden: dhr. B.K. van Berkel, dhr. P.H.J. Boekhorst, mw. R.M.G. Brouwer, dhr. M.T. Buck, mw. C.M.H Daemen, dhr. J.V.J. van Deurzen, dhr. P.A. Eigenhuijsen, dhr. T.F.A. van Elferen, mw. M. Foolen, dhr. B.G. Friesen, mw. W. Grutters, dhr. R. El Hafi, dhr. Hillen, dhr. J.W.H. van Hooft, dhr. P. Huliselan, dhr. M.J.I. Hulskorte, dhr. M. van Hunnik, dhr. J.L.J. Janssen, dhr. R.A.A. Jetten, dhr. R.A.P. Klein Hemmink, mw. M.F. Kossen, mw. C.B.M. Lamers, dhr. P. van Megen, mw. P.J. Molenaar, dhr. M.J.M. van Nijnatten, dhr. C. van Norel, dhr. P.R. Oomen, mw. A.B. Ranshuijsen, dhr. J.F. Reinhoudt, mw. J.M. Rotink, mw. G.M.M. Schellekens. dhr. A. Selman, dhr. M.A.L. Sweep dhr. S. Vat, dhr. N.P. Vergunst, mw. G. Visser, mw. E.M. Westerveld en dhr. R.S. Zwart

Voorzitter: dhr. H.M.F. Bruls

Griffier: mw. M. Heffels

Wethouder: dhr. L.C.M. Frings, dhr. H.B.W. van Hees, mw. R.D. Helmer-Englebert, dhr. T. Tankir, mevrouw H. Tiemens en dhr. B.J.H.M. Velthuis

Bericht van verhindering van: mw. I.M. van Dijk

Notulist: dhr. J.P.P.A. Wijnen

---

1. Opening en mededelingen

De ***voorzitter***: De vergadering van de raad is geopend (21.30 uur).
Iedereen hartelijk welkom.
Ik kan u melden dat mevrouw Van Dijk van de VVD helaas afwezig is vanwege een aanhoudende blessure begrijp ik. Hopelijk gaat dat snel beter.
Verdere afmeldingen heb ik niet mogen ontvangen. Dat is ook niet het geval; iedereen is er, heel erg goed.

Gelukkig is er ook vreugdevol nieuws. De heer Hillen is verantwoordelijk voor de traktatie die voor u op tafel staat, want hij is vandaag jarig.
(Applaus.)
De leeftijd is onderdeel van een gezelschapsspel; daar kunt u naar raden maar daar gaat u na de vergadering maar mee verder. U ziet dat er dus heel veel gezonde belangen vandaag aanwezig zijn om spoedig en gezwind met mij door deze vergadering te gaan.

Ik kijk naar de griffier of er nog meer mededelingen zijn. Dat is niet het geval.
Mag ik even uw aandacht? We gaan nu naar de agendavaststelling inclusief de orde en daarbij zijn een paar dingen die onze aandacht behoeven, dames en heren.

Raadsnotulen van 2 maart 2016

2. Agendavaststelling inclusief de orde van de vergadering

De ***voorzitter***: U hebt via de vergadermappen van de raadsapplicatie het volgende stuk gezien:
- Het overzicht van de nagekomen ingekomen stukken.

De fractie van de SP heeft verzocht brief D1 inzake Ontwikkelingen Flex College 2016 te agenderen tijdens een volgende kamerronde.

Wat de orde van de vergadering betreft, het volgende.
- Aan de agenda is toegevoegd: agendapunt 23 inzake Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding brief stand van zaken Bergerden en agendapunt 24 inzake Raadsvoorstel Opheffen gedeeltelijke geheimhouding raadsbrief D1515908492 en bijlagen (Slachthuis).
- De fractie van D66 heeft verzocht om vanavond te spreken over agendapunt 23 inzake Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding brief stand van zaken Bergerden en is voornemens hierbij een amendement in te dienen.

Het lijkt me goed dat de heer Van Elferen even toelicht wat het amendement inhoudt. Hij zal wel begrijpen waarom, want het hangt af van wat hij daarin wil zetten of ik een geheimhoudingsprocedure voor de behandeling moet doen of dat het vanwege het procedurele karakter bij een openbaar stuk kan blijven. Ik heb het stille vermoeden dat het laatste zou kunnen. De heer Van Elferen.

Dhr. ***Van Elferen***: Dank u wel, voorzitter. Uw snel uitgesproken inleiding dekt de lading aardig. Het amendement roept op de geheimhouding qua datum te beperken en dinsdagochtend om 00.01 uur af te laten lopen. De wethouder heeft in openbaarheid in de kamer gezegd wat de reden was van de geheimhouding, namelijk dat de raad van de gemeente Lingewaard tegelijkertijd met ons wordt ingelicht. Tegelijkertijd wil zeggen dat wij vanavond geheimhouding uitspreken en dat de raad van de gemeente Lingewaard morgen van zijn college hoort hoe het zit. Daarmee vervalt de noodzaak tot geheimhouding na die bijeenkomst en daarover gaat het amendement. Het is dus puur procedureel en ik denk niet dat geheimhouding noodzakelijk is.

De ***voorzitter***: Nee, dat denk ik ook. Eigenlijk vraagt u daarmee ook om het stuk vandaag als debatstuk te behandelen want anders kunt u het amendement niet indienen. Dat doen we dan onder agendapunt 23. Dat is dus vóór het laatste agendapunt, want het laatste agendapunt gaat over het slachthuis.

Kunt u met al deze voorstellen instemmen? Dat is het geval.

De volgende punten zijn niet in de raadskamers behandeld en voorgesteld wordt om deze als hamerstukken te behandelen: 3, 4, 17 tot en met 22 en 24.

Stemt u daarmee in? Dat is het geval. Dank u wel.

5. Besluitvorming behandeladviezen van de raadskamers op 2 maart 2016

De ***voorzitter***:
- Raadsvoorstel Straatnaamgeving Biezen: buurtnamen en thema's straatnaamgeving. Daarvan is afgesproken om dit als doorschuifstuk te behandelen. Daar kun je een bespiegeling als zodanig over houden. De heer Oomen en ik hebben daar allerlei beelden bij, maar dat zal dus een volgende keer, bij een volgende kamer neem ik aan, wederom geagendeerd worden.
- Initiatiefvoorstel Gewoon Nijmegen 'Onder nood(druk) wordt alles vloeibaar en bespreekbaar'. Dat is aangehouden, heb ik begrepen, naar aanleiding van de kamerbespreking.
- Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 : dit wordt een debatstuk op 30 maart.
- Raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof): dit wordt een debatstuk op 30 maart.

- Initiatiefvoorstel Stadpartij DNF ‘Een eerbetoon op de juiste plaats’: dit is een hamerstuk vanavond.
- Raadsvoorstel Voortgangsrapportage Grote Projecten: dit wordt een debatstuk op 16 maart en dat deel zal in beslotenheid plaatsvinden.
- Raadsvoorstel Vaststellen BVO Doelgroepenvervoer: dit wordt een debatstuk op 16 maart.

6. Vaststellen van de voorstellen waarover geen spreektijd gevraagd is

De ***voorzitter***: Over de punten 3, 4, 14, 17 tot en met 22 en 24 is geen spreektijd gevraagd en daarmee is ingestemd met de voorstellen.

7. Vragen van raadsleden aan het college

De ***voorzitter***: Er zijn geen vragen ingediend.

8. Raadsvoorstel Herziening nota Parkeernormen

De ***voorzitter***: Wie mag ik het woord geven? De heer El Hafi, D66.

Dhr. ***El Hafi***: Dank u wel, voorzitter. De fractie van D66 ziet deze herziening als het meedenken met de ontwikkelingen in de stad. Zo wordt er bijvoorbeeld gesproken over het tijdelijk anders gebruiken en wordt er ook gesproken over het loslaten van de parkeernorm voor zeer kleine woningen. Vervolgens worden daar dan zeer concrete voorwaarden aan gesteld. Wat D66 betreft is het dus een prima voorstel. We hebben wel een kleine aanvullende wens, noem het een motie, waarbij we oproepen om bij woningen van 50 m^2 of groter toch iets concreter in te gaan op de voorwaarden die daaraan worden gesteld. Er wordt nu namelijk gezegd dat de woning moet worden ingestoken vanuit bijvoorbeeld duurzaamheid, zij moet klimaatneutraal zijn of zij moet groen zijn. Dat vinden wij nogal algemene grote containerbegrippen. Vandaar dat wij aan de wethouder vragen: kunt u deze uitwerken en als u ze toch uitwerkt, kunt u ze dan eventueel ook uiterlijk 1 mei naar de raad doen toekomen?
Dat was het.

Motie: **Ut Nimweegs experiment**
1ste indiener: R. El Hafi (D66)
De gemeenteraad, bijeen op 2 maart 2016,
overwegende dat:
- er verschillende locaties in de stad zijn waar projectontwikkelaars en woningcorporaties nieuwe voorzieningen en woningen willen realiseren, zowel via herstructurering als nieuwbouw;
- projectontwikkelaars en woningcorporaties in sommige gevallen willen afwijken van de parkeernormen, bijvoorbeeld vanwege de doelgroep van de woningen of de nabijheid van OV-voorzieningen;
- maatwerk in de vorm van *'pilot projecten'* omtrent parkeren in dit soort situaties cruciaal kan zijn om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken;
- het college duidelijke en concrete kaders voorstelt voor het loslaten van de parkeernorm voor zeer kleine woningen (<50m2) binnen de singels;
- het afwijken van de parkeernorm een bevoegdheid van het college is;
- het vanuit behoorlijk bestuur wenselijk is om richting projectontwikkelaars en corporaties duidelijkheid te scheppen over de kaders waarbinnen *'pilot projecten'* mogelijk zijn;

Roept het College van Burgemeester en Wethouders op:
1) duidelijke kaders voor pilot projecten met woningen groter dan 50 m^2 vast te stellen waarbij containerbegrippen als *duurzaamheid, klimaatneutraal en groen* concreter worden uitgewerkt;
2) de bij punt 1 genoemde kaders uiterlijk 1 februari 2017 middels een brief aan de raad terug te koppelen.

En gaat over tot de orde van de dag.

De ***voorzitter***: Dank u wel. Ik geef dan het woord aan de heer Huliselan, VVD.

Dhr. ***Huliselan***: Voorzitter, dank u wel. Ik sluit me aan bij wat de heer El Hafi vertelt. Wij steunen deze motie ook. Het is op een aantal punten een herziening en problemen die we tegenkomen met parkeren, worden hiermee gerepareerd. Ik heb in de kamerronde gezegd en vandaag nog een keer herhaald: mijn partij is niet voor de parkeernormen. Er is echter een punt waar ik aandacht voor wil vragen en daar heb ik ook een amendement voor gemaakt dat ik bij dezen indien. Het gaat om het aantal parkeernormen rondom stations. Dat wordt gewijzigd naar alleen maar het centrum, in plaats van dat het een schil/overloopgebied is en dat willen we graag zo houden.
Het amendement spreekt voor zich. Wij zijn er bang voor dat er op termijn betaald parkeren ingevoerd moet worden rondom de stations en daar zijn we geen voorstander van. Dit is een kleine stap naar zoals het was; terug in de richting waarvan wij denken dat die nodig is.
Dank u wel.
Amendement: Realistische parkeernormen bij onze stations
1ste indiener: P. Huliselan (VVD)
De gemeenteraad van Nijmegen, in openbare vergadering bijeen op 02 maart 2016,
constaterende dat:
- de parkeernormen op basis van mate van verstedelijking worden bepaald;
- alle gebieden rondom de OV-knooppunten Zwanenveld, Lent, Heyendaal en Goffert als "centrumgebied" worden aangemerkt;
- centrumgebied een lagere parkeernorm heeft dan schil/overloopgebied.

Overwegende dat:
- OV-knooppunten Zwanenveld, Lent, Heyendaal en Goffert in essentie bedoeld zijn voor parkeren voor treinreizigers;
- de parkeerplaatsen van deze knooppunten in essentie niet bedoeld zijn voor bewoners, bedrijven of instellingen;
- als er te weinig parkeerplaatsen zijn voor bewoners, de OV-knooppunten rondom de stations gebruikt kunnen worden om te parkeren;
- voorkomen moet worden dat op termijn drastische maatregelen (zoals betaald parkeren) noodzakelijk worden en ingevoerd moeten worden rondom de OV knooppunten.

Besluit:
Aan beslispunt 1 toe te voegen: *"met dien verstande dat in de nota Parkeernormen de functies als volgt worden aangepast: Alleen het CS station van Nijmegen als centrumgebied te benoemen en niet de stedelijke knooppunten Zwanenveld, Lent, Heyendaal en Goffert, maar deze te benoemen als "schil/overloopgebied".*
En gaat over tot de orde van de dag

De ***voorzitter***: Ik dank u. Ik bekijk of er nog andere woordmeldingen zijn. De heer Hillen, Stadspartij DNF.

Dhr. ***Hillen***: Dank u wel, voorzitter. De Stadspartij is erg tevreden over het voorstel van het college, zeker ook omdat het aansluit bij de ideeën die we hebben over kleinere woningen en dat we én voor ouderen én voor starters én voor eventuele statushouders kleine woningen zullen moeten realiseren de komende tijd, meer dan we misschien ooit gedacht hebben. Die parkeernormen zijn dan alleen maar een sta-in-de-weg op sommige plekken waar we toch een goed openbaarvervoersysteem hebben. Het past voor de zeer kleine woningen én voor de tussencategorie die het college wil invoeren. Het is heel mooi dat we die pilotprojecten inzetten om eens te bekijken hoe we daar dan verder mee aan de slag kunnen. Wat ons betreft zijn het pilotprojecten en wat ons betreft zou je een pilot een jaar moeten uitproberen om te bekijken welke criteria je daaraan moet vastplakken.

De ***voorzitter***: Zijn er nog overige woordmeldingen? Als dat niet het geval is, dan geef ik het woord aan … Toch wel? De heer Vat. Of zwaait u alleen naar mij?

Dhr. ***Vat***: Nee, sorry, dat was niet naar u; dat had best gekund.

De ***voorzitter***: Jammer. Voor sommige dingen kan ik alleen maar begrip hebben.

Dhr. ***Vat***: Als ik u daar een plezier mee doe, dan wil ik het best nog een keer herhalen.

De ***voorzitter***: Nee, dank u wel. Ik geef nu het woord aan wethouder Van Hees.

Wethouder ***Van Hees***: Dank u, voorzitter. Door sommigen is al gezegd dat 95% van deze nota eigenlijk hetzelfde is als hiervoor. De nota was twee, drie jaar oud, maar we hebben toch gemeend een enkele verbetering erin aan te moeten brengen. Het gaat dan over het tijdelijk anders gebruiken. Het gaat ook met name over het centrum, maar ook wel daar buiten en dat was wel een heikel punt. Bouwen onder de 50 m^2 betekent dat je daar niet te maken hebt met de verplichting om een parkeerplaats te verzorgen c.q. 9000 euro in een fonds te storten. De laatste jaren bleek dat er dan bijna niet meer gebouwd kan worden. Let wel: er moet wel altijd nog een ontheffing gevraagd worden.
Er liggen nu een motie en een amendement voor. Ik begin met de motie van D66.
Binnen het beleid wordt het nu mogelijk gemaakt om pilotprojecten aan te vragen op het gebied van autoluw wonen of duurzame mobiliteit. Bij die projecten kan afgeweken worden van de parkeernorm en moeten er in ieder geval fietsvoorzieningen worden gerealiseerd. De voorwaarde is wel dat de pilot wordt ingestoken vanuit duurzaamheid, vanuit klimaatneutraliteit of vanuit groen. Daaraan worden dan voorwaarden gekoppeld. In het centrum is dat sowieso het geval. U krijgt als bewoner geen parkeervergunning; dat is het gevolg. Je moet wel zorgen voor een aantal extra goede fietsparkeerplaatsen die ook afgesloten en bewaakt worden omdat juist de mensen die nog geen auto hebben met de fiets komen – of met het openbaar vervoer – en hun fiets goed moeten kunnen stallen. Daarnaast hebben we bijvoorbeeld een hele discussie gehad rondom de Zwanen, maar dat viel net buiten het centrum.

Dhr. ***El Hafi***: Voorzitter?

Wethouder ***Van Hees***: Daar zou je een andere voorwaarde kunnen neerleggen, namelijk dat de ontwikkelaar gezegd heeft dat hij daar huizen wil bouwen met een mooie huurprijs van 408 euro. Ik zou zelf eigenlijk, maar goed dat zal mijn collega van Volkshuisvesting dan wel doen …

De ***voorzitter***: De heer El Hafi had zich gemeld, maar ik wacht even tot uw zin af is.

Wethouder ***Van Hees***: Mijn collega heeft daar natuurlijk meer mee te maken, daar bemoei ik me niet zo zeer mee. Je hebt dan als voorwaarden dat die huizen er dan ook moeten komen. Ik wijs maar even naar de Nimbustoren waar ook veel moois zou komen en dat is gewoon niet te betalen. Die voorwaarde willen we dus wel stellen.

De ***voorzitter***: Dan geef ik nu de heer El Hafi de gelegenheid voor een interruptie.

Dhr. ***El Hafi***: Dank u wel, voorzitter. Ik heb hier toch een vraag over. Inderdaad, er moeten fietsplekken worden gecreëerd, daar kunnen wij ons ook in vinden, maar er staat letterlijk in het stuk dat een van de voorwaarden bijvoorbeeld duurzaamheid is. Stel dat ik een aanvraag indien voor zo'n pilotproject. Ik ga dat niet doen, maar stel. Waar moet ik dan aan voldoen om aan de duurzaamheidsvoorwaarde te voldoen? Wat betekent dat voor mij, wat betekent dat voor een andere aanvrager? Dus heel concreet: wat betekent dit als ik moet voldoen aan de voorwaarde van duurzaamheid, wat betekent dit als ik moet voldoen aan de voorwaarde klimaatneutraal en wat betekent dit als ik moet voldoen aan de voorwaarde groen? Dat zijn nogal grote begrippen. Volgens mij is mijn vraag duidelijk.

De ***voorzitter***: De vraag is helder.

Wethouder ***Van Hees***: Dat is juist het punt. Als je een pilot hebt, dan beoordeel je dat per project. Dat wil ik niet van tevoren vastleggen. Dat kan ik niet en ik denk dat het college dat zeker niet wil.

Dhr. ***El Hafi***: Daarmee creëert u dus, wat mij betreft in ieder geval, tamelijk veel onduidelijkheid. De motie heet ook 'Ut Nimweegs experiment'. Wij geloven dus echt wel dat u moet experimenteren en een pilotproject moet regelen, maar …

De ***voorzitter***: Een interruptie is een interruptie, meneer El Hafi. U begint nu een betoog te houden. Hebt u nog een vraag aan de wethouder?

Dhr. ***El Hafi***: Ja. Wat zijn concrete voorbeelden van die voorwaarden?

Wethouder ***Van Hees***: Ik heb er zojuist een paar genoemd, bijvoorbeeld de Zwanen. Als het gaat over de huurprijzen, dan zal mijn collega van Volkshuisvesting dat natuurlijk op zich nemen. Verder heb ik de voorwaarden al genoemd: geen parkeervergunning – want anders is dat dubbelop – en een goede parkeerplaats voor fietsen. Dat kan per project verschillen. Juist via een collegebesluit kan deze pilot worden opgestart. Met een pilot willen we als college juist weinig kaders stellen en per project beoordelen of we met een ontheffing akkoord kunnen gaan of niet. Wat duurzaam en wat groen is, zal per project blijken.
Het college ontraadt deze motie dus.

De ***voorzitter***: Goed, ik bekijk even of er behoefte is aan een tweede termijn. Eerst nog de reactie van de wethouder over het amendement.

Wethouder ***Van Hees***: Uit het onderzoek dat aan het opstellen van de parkeercijfers van het CROW ten grondslag heeft gelegen – onder het CROW vallen de normen die wij hier in Nijmegen grotendeels hanteren om de parkeercijfers te gebruiken – blijkt dat de parkeerbehoefte voor veel functies afneemt naarmate de stedelijkheid toeneemt. In de meeste gevallen geldt dat hoe stedelijker het gebied is, hoe meer functies lopend, met de fiets of met het openbaar vervoer goed te bereiken zijn. Daardoor is de noodzaak om te beschikken over een auto kleiner. Ook het aanbod van een andere vervoerswijze bepaalt dus de vraag naar parkeerplaatsen. Dat betekent dat de parkeerplaatsen bij de te ontwikkelen functies waar u het over hebt, bij de knooppunten, niet zijn bedoeld voor treinreizigers. Dit in tegenstelling tot wat u hebt geschreven. De vaste parkeerbehoefte van personeel en bewoners moet op eigen terrein worden opgelost en voor de bezoekers moeten er openbare parkeerplaatsen zijn. De redenering die wij volgen, is dus omgekeerd aan uw redenering. Daarom zeggen wij: een lage parkeernorm in of op de knooppunten is reëel en daarom ontraden wij dit amendement.

De ***voorzitter***: Ik bekijk even of er behoefte is aan een tweede termijn. De heer Oomen, GroenLinks.

Dhr. ***Oomen***: Dank u wel, voorzitter. Wij hebben de motie mede ondertekend, maar ik ben ook wel gevoelig voor de argumenten die ik vanuit het college hoor. We moeten namelijk het college wel de ruimte geven om te experimenteren. Tegelijkertijd zie ik op een gegeven moment wel graag enige kaders, maar ik vraag me af of we die kaders niet op een later moment met elkaar kunnen bespreken. Kunnen we bijvoorbeeld de datum van 1 mei die in de motie staat, niet wijzigen in 1 februari 2017? Dat is mijn vraag aan mijn mede-indieners.

Dhr. ***El Hafi***: Ik had eerst 1 april staan, maar dat vond ik iets te gemakkelijk qua grappen. 1 februari 2017 is meer dan prima.

De ***voorzitter***: Ik bekijk of er nog anderen willen reageren in de tweede termijn. De heer Huliselan.

Dhr. ***Huliselan***: Voorzitter, heel kort. Ik ken de theoretische CROW-redenering die u noemt heel goed. Dat is echter theorie en voor de praktijk wil ik u meenemen naar iets wat mij afgelopen zaterdag is overkomen. Ik wil parkeren bij station Lent, maar daar was geen plek. Ik ga dus parkeren in de wijk. Ik ga daar dus staan. Waar denkt u dat de bewoners daar gaan parkeren als er geen plek is in hun eigen wijk? Bij station Lent. Dat is dus een kip-ei-verhaal. Dit amendement probeert dat op te lossen, maar goed, u hebt daar een theoretische redenering voor. Ik hoop dat dit amendement het haalt.

We hebben de theorie en we hebben de praktijk en volgens mij moeten we kiezen voor de praktijk en moeten we realistisch zijn en niet redeneren vanuit een richtlijn die niet aansluit bij de behoeften van onze stad.
Dank u wel.

De ***voorzitter***: Zijn er overige woordmeldingen? De heer Eigenhuijsen, Liberaal Nijmegen.

Dhr. ***Eigenhuijsen***: Dank u wel, voorzitter. Ook ik heb de motie van D66 mee ingediend. Ik wil dan wel een verduidelijking. Ik had ook enige moeite met de containerbegrippen duurzaamheid, klimaatneutraal en groen. Begrijp ik de wethouder nu goed dat het dus ook zo kan zijn dat er niet wordt voldaan aan duurzaamheid, klimaatneutraal en groen? Dat het dus per project wordt bekeken en dat het dus ook zo kan zijn dat daar niet aan wordt voldaan?

De ***voorzitter***: Nog anderen? De heer Van Nijnatten, PvdA.

Dhr. ***Van Nijnatten***: Dank u wel, voorzitter. Ik wil ingaan op de motie. Volgens mij wordt daarin gevraagd om aan een pilot voorwaarden vooraf te stellen en gaan we nu op verzoek schuiven met een datum om te bekijken of we die voorwaarden misschien halverwege gaan stellen. Ik neem aan dat, als we een pilot doen, we daarvan na afloop een evaluatie krijgen en dat we op grond daarvan bepalen waar we aan willen voldoen of niet. De vraag is of het van tevoren of achteraf moet. Het is een pilot en dan moet je experimenteren. Volgens mij horen wij van de wethouder – en dat is mijn vraag aan de wethouder – als de pilot voorbij is, wat we met deze containerbegrippen doen, maar niet vooraf of halverwege de rit.

De ***voorzitter***: Andere woordmeldingen? Er zijn een paar vragen gesteld aan de wethouder. Ik geef dan het woord aan de wethouder, de heer Van Hees.

Wethouder ***Van Hees***: Even snel richting de heer Van Nijnatten. Natuurlijk; dit was al een aanpassing van de nota die er al lag en die pas twee, tweeënhalf jaar oud is. U ziet: de maatschappij verandert, dus passen we de nota aan met tijdelijk anders gebruik. Uiteraard houden we scherp de vinger aan de pols en als het noodzakelijk is, zullen we haar straks weer aanpassen, maar ik kan niet zeggen over een jaar of zo.
Dan Liberaal Nijmegen over groen, duurzaam etc. Als het daar allemaal niet aan zou voldoen, kunt u zeggen dat het dan een discussie kan worden, maar als je in de binnenstad of bij de Zwanen al begint met geen parkeervergunning te verlenen, dan levert dat al heel veel op aan CO_2-vermindering etc. denk ik. Dan voldoet het al aan die norm. Ik kan u hier nu niet zeggen dat er dit en dat moet gebeuren, want dan zou ik met de heer El Hafi mee moeten gaan en allerlei randvoorwaarden moeten noemen. Juist de pilots hebben geen randvoorwaarden.
De vraag was: kunnen we de datum verzetten naar 2017? Ik zeg nee, want ik heb al gezegd dat we hierin niet willen meegaan. Niet in mei en ook niet in 2017. Die evaluatie komt er uiteraard. Het is een organisch gebeuren dat parkeren, dat weet u ook.

De ***voorzitter***: Zeker. De wielen rollen.
De discussie gehoord hebbende, stel ik voor dat we overgaan tot stemming.
Begrijp ik nu goed dat in dictum 2 van de motie de datum 1 mei 2016 wordt vervangen, meneer El Hafi? Wat wordt dat dan?

Dhr. ***El Hafi***: Dat is correct. Dat wordt dan 1 februari 2017.

De ***voorzitter***: Dank u wel. Dat is dan helder voor de stemming. De motie is namelijk het eerst in stemming, dus met het aangepaste dictum. De motie 'Ut Nimweegs experiment' is nu in stemming.
Met 21 stemmen voor en 17 stemmen tegen is de motie aanvaard.

Dan het amendement, dat is ingediend door de VVD: Realistische parkeernormen bij onze stations. Uw stemmen graag.
Met 14 stemmen voor en 24 stemmen tegen is het amendement verworpen.

Dat brengt me bij de stemming over het raadsvoorstel of kan iedereen daarmee instemmen? Toch niet? Dan brengen we het raadsvoorstel in stemming. Uw stemmen graag.
Met 35 stemmen voor en 3 stemmen tegen is het raadsvoorstel aanvaard.
Dank u wel.

9. Raadsvoorstel Invoering Wet taaleis

De ***voorzitter***: Wie kan ik hierover het woord geven? Mevrouw Ranshuijsen, GroenLinks.

Mw. ***Ranshuijsen***: Dank u wel, voorzitter. Even los van het feit dat GroenLinks nog steeds niet te spreken is over de manier waarop het huidige VVD/PvdA-kabinet werkzoekenden onder druk zet, hebben wij als gemeente ons natuurlijk wel aan de wet te houden. We zijn heel blij dat we in Nijmegen in ieder geval steeds weer zoeken naar mogelijkheden om dit zo sociaal en zo vriendelijk mogelijk uit te voeren. Dat blijkt ook uit de heldere memo die we ter verduidelijking en verdieping van het raadsvoorstel nagezonden hebben gekregen. Omdat in de memo ook expliciet wordt toegelicht welke criteria we gaan hanteren en hoe we omgaan met sanctionering, willen we graag de memo integraal meenemen bij het voorgelegde raadsvoorstel. Daarvoor dien ik nu een amendement in.
Amendement: Invoering Wet taaleis
1ste indiener: A. Ranshuijsen (GroenLinks)
De gemeenteraad van Nijmegen in openbare vergadering bijeen op 2 maart 2016,
overwegende dat:
- het voorgelegde raadsvoorstel Invoering Wet taaleis veel vragen oproept over definities, criteria en de uitvoering in Nijmegen;
- de op 29 februari 2016 aan de raad gestuurde Memo met nadere informatie meer uitgebreide en heldere toelichting geeft.

Besluit
Om als beslispunt 3 aan het raadsvoorstel "Invoering Wet Taaleis" het memo van 25 februari 2016 (zie bijlage) integraal toe te voegen.

Bijlage
Datum
25 februari 2016

Onderwerp
Memo Invoering Wet Taaleis

1. Vergelijking werkwijze Amsterdam en Nijmegen
Doen we in Nijmegen, zoals nu voorgesteld in de raadsbrief, het maximale wat wettelijk mogelijk is om zo minimaal mogelijk te werken met verplichtingen en sancties? voorbeeld naar de 'Ultra light' versie van de gemeente Amsterdam

Amsterdamse werkwijze	Nijmeegse werkwijze
Taaltoets niet afnemen bij klanten die evident niet voldoen aan de taaleis.	Deze bepaling is in het Nijmeegse beleid niet vastgelegd. In de praktijk van de afgelopen twee maanden is overigens nog niet één klant doorgestuurd voor het afleggen van een taaltoets. Ofwel omdat op basis van de beleidsregels duidelijk is dat de klant aan het taalniveau voldoet. Ofwel omdat blijkt dat de klant hier niet aan voldoet maar nog inburgeringsplichtig is. In die situaties wordt geen taaltoets afgenomen. Uit deze ervaringen van de eerste twee maanden lijkt het erop dat de regels in de praktijk dusdanig uitwerken dat er geen onnodige doorverwijzingen naar een taaltoets worden gedaan. Hierdoor worden ook niet onnodig middelen uitgegeven.
Taal is een onderdeel van de re-integratie	Dit is in Nijmegen ook het geval bij de klanten die in begeleiding zijn bij het Werkbedrijf. In het geval iemand bij het werkbedrijf in bemiddeling is en een re-integratietraject volgt, dan wordt dit gecombineerd met een taalverwervingsdeel (in het geval het vereiste niveau net aanwezig is).
De handhaving op de inspanningsverplichting is een onderdeel van de re-integratie.	In Nijmegen hebben we de re-integratieactiviteiten belegd bij het Werkbedrijf. Het Werkbedrijf signaleert die situaties aan de afdeling Zorg en Inkomen in het geval klanten onvoldoende meewerken oq zich inspannen om weer aan het werk te komen dan wel om de taal te leren. Het opleggen van een sanctie is een onderdeel van de werkzaamheden van de afdeling Zorg en Inkomen. Bij het eventueel toepassen van een sanctie wordt altijd weer en wederhoor toegepast en gekeken naar individuele en bijzondere omstandigheden om wel/geen sanctie toe te passen. Ook in Nijmegen staat de
	voortgang van de taalverwerving niet los van de re-integratieactiviteiten en de verplichting van mensen zich in te spannen voor het vinden van werk. Overigens: het bovenstaande geldt voor de mensen die in begeleiding zijn bij het Werkbedrijf. Voor de mensen die niet in begeleiding zijn bij het Werkbedrijf geldt dat de voortgang beoordeeld wordt door het expertteam Taalverwerving bij de afdeling Zorg en Inkomen.
Zittend bestand vanaf 1 juli 2016 als onderdeel van het reguliere proces beoordelen op de taaleis	In Nijmegen is deze keuze ook gemaakt. In het raadsvoorstel heeft het college aangegeven daarnaast een prioritering te volgen. Het is ook in Nijmegen niet zo dat we vanaf 1 juli 2016 mensen enkel en alleen gaan oproepen en spreken in het kader van de taaleis.
Er wordt alleen getoetst op de vaardigheden lezen en schrijven	Dit doen we in principe in Nijmegen ook. Het is wel mogelijk om te toetsen op alle vijf de vaardigheden. Beoordeling wat noodzakelijk is ligt bij het expertteam Taalverwerving van de afdeling Zorg en Inkomen. In Nijmegen is daarnaast nog de mogelijkheid om bij de taaltoets meteen de leerbaarheid te toetsen. In het geval blijkt dat iemand niet leerbaar is, is dat tevens een reden geen inspanningsverplichting op te leggen. Ook deze beoordeling ligt bij het expertteam.
Het taalniveau geregistreerd in het gemeentelijk volgsysteem is een geldig bewijs om het taalniveau vast te stellen	Alleen Amsterdam kent dit systeem. Ons college heeft vastgelegd welke documenten als bewijs gelden voor het aantonen van het taalniveau. Daarnaast hebben we aangegeven dat we ook naar het CV of een (vroeger) arbeidscontract kijken waaruit kan blijken dat iemand beschikt over het taalniveau.
Amsterdam maakt een onderscheid in kosten voor taaltoetsen en taaltrajecten. Keuzes in Amsterdam zijn gemaakt op basis van de beschikbare rijkscompensatie voor de uitvoering (inclusief taaltoets) Taaltrajecten worden in Amsterdam uit het volwasseneneducatiebudget betaald	Nijmegen maakt een onderscheid in kosten voor taaltoetsen, taaltrajecten en bijkomende kosten en uitvoering. Taaltoetsen worden in Nijmegen uit het participatiebudget betaald. Taaltrajecten worden uit participatiebudget (samenloop re-integratie) of uit volwasseneneducatiebudget betaald. Bijkomende kosten (kinderopvang en tussenschoolse opvang bijvoorbeeld) kunnen uit participatiebudget worden gedekt. Uitvoering: de compensatie van het rijk voor de uitvoering wordt (als de raad dit vaststelt) ingezet voor de uitvoering bij afdeling Zorg en Inkomen (expertiseteam taalverwerving).

2. Resterende vragen uit de kamerronde
Wanneer kan er nu aan de bijstandsgerechtigde een maatregel opgelegd worden bij niet voldoende inspanningsverplichting inzake het leren van de Nederlandse taal? De maatregelverordening handelt expliciet over het niet deelnemen aan de taaltoets, verder niet.
De overige teksten handelen over een verder gaande inspanningsverplichting.
Als er echter een maatregel opgelegd wordt, zal dat toch moeten op basis van de verordening. Hoe verhoudt zich dit nu tot elkaar?
Bij de monitoring van de inspanningsverplichting geldt een wettelijk regime. Dit regime is vastgelegd in de participatiewet en niet in een lokale (maatregelen)verordening. Zie antwoord op volgende vraag.
In de lokale (maatregelen)verordening stelt het college aan de raad de bepaling op te nemen dat een bijstandsgerechtigde verplicht is te verschijnen voor het afnemen van een taaltoets. In het geval iemand niet komt (zonder melding en zonder geldige reden) geldt dat beoordeeld moet worden of iemand een sanctie opgelegd moet krijgen. Het niet-verschijnen op de taaltoets is een maatregelwaardige gedraging van de eerste categorie en dit betekent dat er maximaal gedurende een maand een sanctie van 5% opgelegd kan worden.
Het expliciet benoemen van het niet-verschijnen bij de taaltoets in de maatregelenverordening is opgenomen vanwege de volgende redenen:
1. Het biedt duidelijkheid aan klanten en professional dat het verschijnen bij een taaltoets tot

Voldoende budget?
Het rijk heeft enkel middelen verstrekt ter compensatie van de uitvoeringskosten die samenhangen met de nieuwe bepaling. In het raadvoorstel wordt aan uw raad voorgesteld deze middelen over te hevelen naar de afdeling Zorg en Inkomen voor de uitvoering van de wet taaleis. De afdeling zet deze middelen in om het expertiseteam Taalverwerving vorm te geven (€ 43.000 in 2016, circa € 84.000 vanaf 2017 structureel)
De kosten van de taaltoetsen worden uit het participatiebudget betaald. Taaltrajecten voor mensen met een re-integratievoorziening worden uit het participatiebudget gedekt. Dit was ook al het geval voor 1 januari 2016. In die zin hoeft er niet direct sprake te zijn van meerkosten. Taaltrajecten voor mensen die geen re-integratievoorziening hebben worden gedekt uit de ingekochte taaltrajecten uit het volwasseneneducatiebudget (voor de regio in totaal circa € 1,0 miljoen beschikbaar, voor een grotere groep dan enkel bijstandsgerechtigden die moeten voldoen aan de taaltoets). Het is ook mogelijk dat een beroep wordt gedaan op informele taaltrajecten. Deze keuze wordt gemaakt in het taalplan dat wordt opgesteld in samenspraak met de klant. de verplichtingen hoort.
2. Het afnemen van een taaltoets kost de gemeente geld. Voor klanten is deze toets gratis.
Er wordt tijd gereserveerd en als iemand niet komt zonder afmelden, kost dit geld. Het is gebruikelijk dat mensen afspraken nakomen en bij verhindering zich afmelden.
3. Het afleggen van een taaltoets is noodzakelijk om de verplichtingen die opgelegd worden te specificeren. De taaltoets bepaalt of iemand wel of niet moet voldoen aan de inspanningsverplichting.
4. In de lokale maatregelenverordening is een bepaling opgenomen dat mensen mee moeten werken aan onderzoeken om rechten en plichten vast te stellen. In het geval iemand niet meewerkt, dan geldt voor deze algemene bepaling een sanctie van 10%. Voor de medewerkingsplicht aan de taaltoets leggen we een maximale lagere sanctie vast, namelijk 5%.

In de kamerronde over de Taaleis is mij nog niet goed duidelijk geworden wat wij hanteren als criteria waaraan iemand moet voldoen om aan de inspanningsverplichting te hebben voldaan én op welke manier getoetst wordt of hieraan is voldaan.
Als blijkt dat iemand niet aan het taalniveau voldoet, dan wordt er een zogenoemd taalplan vastgesteld. Dit taalplan wordt opgesteld met de belanghebbende. in een gesprek met een professional wordt nagegaan op welke wijze iemand het vereiste taalniveau kan verwerven. Hierbij wordt rekening gehouden met eventuele wachtlijsten bij taalaanbieders. De uitvoering van het afgesproken taalplan wordt vervolgens gemonitord. Dit gebeurt aan de hand van gesprekken met belanghebbende dan wel nadere voorgangsinformatie van de taalaanbieder. Het afgesproken taalplan is hierbij de leidraad.

In Nijmegen hebben we ervoor gekozen een zogenoemd expertiseteam Taalverwerving in te richten. Dit expertiseteam is erop gericht om mensen te ondersteunen bij de keuze van een taalaanbod. Tevens is dit team belast met de voortgangsbewaking van de taaltrajecten. Als uit terugkoppelingen en gespreken met de klant er vermoeden is dat iemand zich niet inspant, moet een wettelijke maatregel worden overwogen worden:
- als (uit een nieuwe taaltoets) blijkt dat iemand de vaardigheden in de Nederlandse taal niet beheerst én
- als iemand niet voldoet aan de voortgang die van hem verwacht mag worden (zoals in het taalplan overeengekomen).

Ook is mij niet helemaal duidelijk geworden of het budget dat het rijk beschikbaar stelt genoeg is. Aangegeven werd dat je dit niet vooraf kan weten, terwijl in Amsterdam dit juist wel vooraf is meegenomen zodat daarop keuzes kunnen worden gebaseerd.
Zie tabel en antwoord laatste vraag.

Is aan de inspanningsverplichting voldaan als aan de taaltoets is meegewerkt?
Nee. De taaltoets is een toets om te bepalen of iemand wel of niet aan het vereiste taalniveau voldoet. Dit wordt aan het begin getoetst. Op basis van de uitkomst van de taaltoets wordt wel of geen inspanningsverplichting opgelegd. En wordt een taalplan met een klant afgesproken. De klant moet zich dan inspannen om het vereiste taalniveau te behalen.

Verloop van de afgelopen twee maanden
In de afgelopen twee maanden is (nog) niemand aangemeld voor een taaltoets. De inspanningsverplichting om te voldoen aan het vereiste niveau is ook (nog) niet opgelegd.

Is dit nieuw?
De bepaling in de wet is nieuw: zoals het afleggen van een taaltoets en de wettelijke sancties die zijn opgenomen als iemand zich onvoldoende inspant om het taalniveau te bereiken. In de praktijk is wel al altijd aandacht geweest voor het taalniveau van iemand. Juist omdat een laag taalniveau een belangrijke belemmering is voor het vinden van werk.

Voldoende budget?
Het rijk heeft enkel middelen verstrekt ter compensatie van de uitvoeringskosten die samenhangen met de nieuwe bepaling. In het raadvoorstel wordt aan uw raad voorgesteld deze middelen over te hevelen naar de afdeling Zorg en Inkomen voor de uitvoering van de wet taaleis. De afdeling zet deze middelen in om het expertiseteam Taalverwerving vorm te geven (€ 43.000 in 2016, circa € 84.000 vanaf 2017 structureel)
De kosten van de taaltoetsen worden uit het participatiebudget betaald. Taaltrajecten voor mensen met een re-integratievoorziening worden uit het participatiebudget gedekt. Dit was ook al het geval voor 1 januari 2016. In die zin hoeft er niet direct sprake te zijn van meerkosten. Taaltrajecten voor mensen die geen re-integratievoorziening hebben worden gedekt uit de ingekochte taaltrajecten uit het volwasseneneducatiebudget (voor de regio in totaal circa € 1,0 miljoen beschikbaar, voor een grotere groep dan enkel bijstandsgerechtigden die moeten voldoen aan de taaltoets). Het is ook mogelijk dat een beroep wordt gedaan op informele taaltrajecten. Deze keuze wordt gemaakt in het taalplan dat wordt opgesteld in samenspraak met de klant.

De ***voorzitter***: Dank u wel. Het amendement wordt nu rondgedeeld. Zijn er nog andere woordmeldingen op dit voorstel? De heer Sweep, SP.

Dhr. ***Sweep***: Dank u wel, voorzitter. Beheersing van de Nederlandse taal is ook naar mening van de SP het criterium om op een fatsoenlijke wijze deel te kunnen nemen aan het maatschappelijk verkeer in ons land. We zouden dan ook bijzonder blij geweest zijn met deze wet, als die evenwichtig was. Die wet is namelijk naar ons idee absoluut niet evenwichtig. We zien dat met van overheidswege aan ons ter beschikking gestelde middelen, in 2016 43.000 euro beschikbaar komt en in 2017 en 2018 84.000 euro beschikbaar komt. Daarvan moet dan ook nog het controleapparaat bekostigd worden.

Dat zou dan moeten leiden tot een betere taalbeheersing van mensen in de bijstand die dat nu niet voldoende hebben. Wij vinden dit volstrekt ontoereikend. Aan de andere kant zien we dat wel weer verplichtingen worden opgelegd. Als SP hadden we er al genoeg van, maar krijgen we er steeds meer genoeg van, dat het begint te lijken op het continu bashen van bijstandsgerechtigden. Als je naar de afgelopen twee jaar kijkt, is met name de Participatiewet kampioen van het aantal maatregelen om mensen die toch al niet de beste kaarten getrokken hebben nog eens extra hard aan te pakken. Ik noem een heel klein lijstje op: camera-inzet bij opsporing van fraude met bijstand, de Fraudewet, de verplichte deelname aan allerlei re-integratietrajecten vaak nog naast elkaar zelfs, de Wet op de tegenprestatie, de verhuisplicht, de reisplicht, de kostendelersnorm en nu is er weer iets nieuws bedacht namelijk de invoering van de taaleis. Ook daar moeten bijstandsgerechtigden dan weer aan voldoen. Doen ze dat niet: weer een korting.
Een paar maanden geleden was vrijwel de voltallige gemeenteraad bezorgd over de slechte positie waarin de Nijmegenaren verkeerden die in armoe terecht dreigden te komen. Ik vond dat wel prettig, want ik dacht: je hebt hier linkse en rechtse partijen en zelfs de rechtse partijen lijken best wel betrokkenheid te tonen bij de minderbedeelden. Ik vraag me echter af wat die krokodillentranen waard zijn geweest als ik zie dat nu weer een nieuwe maatregel wordt opgelegd, een nieuwe Maatregelverordening. Feitelijk gaat het raadsvoorstel erover dat aan de bijstandsgerechtigden die al dan niet voldoen aan de verplichting tot het leren van de Nederlandse taal weer een korting van 5%, 20% of 40% moet worden opgelegd. Ik zou graag van de partijen die daar altijd zo voor zijn, willen horen hoe zij dit nu zien in het kader van de bestrijding van die armoede. Wat gaat er namelijk met die mensen gebeuren die al die maatregelen opgelegd krijgen? Ik neem aan dat die er niet rijker op worden, want dat is het doel van die maatregelen. Wij kijken hier dus zeer verontrust en ontevreden naar.
Naar ons idee moet de bijstand een vangnet zijn. Dat vangnet heb je als je ergens anders niet meer terechtkunt; dan kom je in dat vangnet terecht en dan krijg je van de samenleving wat centjes – ik zeg het wat vrolijk maar zo vrolijk is het niet – en dan kun je in je leven voorzien. Het is geen vetpot, maar je kunt er mee rondkomen. Wat zie je nu? Dat in dat vangnet steeds meer gaten worden geschoten door al die maatregelen. Wij vinden dat ronduit asociaal. Ook onze vrienden van GroenLinks geven aan dat zij de wetten die allemaal vanuit Den Haag komen, met de grootst mogelijke argwaan en verontrusting over ons heen zien komen. Het zijn natuurlijk wel wetten die landelijk uitgevaardigd worden. Daar hebben ook wij het mee te doen, helaas. Was het maar zo dat de politieke verhoudingen landelijk waren zoals ze in deze stad zijn. Dan zat ik hier als een veel vrolijker mens dan nu, met een beetje een zure boodschap.
De wijziging in de Maatregelverordening is strenger dan in Amsterdam en dat vinden we jammer. Het kan dus lichter, het kan soepeler, maar zij is hier wel milder dan in heel veel andere gemeenten. Als we de balans opmaken, gaan we niet tegenstemmen maar het is wel met de tegenzin die ik uitgelegd heb.
Dank u wel.

De ***voorzitter***: Zijn er nog overige woordmeldingen? De heer Hillen, Stadspartij DNF.

Dhr. ***Hillen***: Dank u wel, voorzitter. Ondanks dat ik wel begrijp wat mijn collega zegt over zijn verontrusting, denk ik dat we met de zeer pragmatische aanpak die het college nu aanzet en die het college ons in de extra informatie doet toekomen – waarvoor extra dank – niet zo verontrust hoeven te zijn als gezegd wordt. Wij gaan ervan uit dat het goedwillende burgers zijn in onze stad die kansen willen grijpen en dat we dit wat dat betreft goed kunnen insteken voor onze stad.
Waar wij bezorgd over zijn, is of de informatievoorziening voor die goedwillende burgers wel voldoende is. Er zijn heel veel verschillende manieren om cursussen te volgen en je taalvaardigheid te verbeteren, maar wij vinden de bundeling van die informatie nog niet systematisch genoeg. We zouden het college willen oproepen om al die initiatieven en de informatie die er is over de taalachterstand inlopen, beter te bundelen en die ook heel goed neer te leggen bij instanties – behalve bij het Werkbedrijf bijvoorbeeld ook bij de Stips – zodat mensen weten waar ze terechtkunnen. Die oproep zou ik extra aan het college willen doen.

De ***voorzitter***: Dank u wel. Zijn er nog overige woordmeldingen? De heer Huliselan, VVD.

Dhr. ***Huliselan***: Voorzitter, dank u wel. Toen ik de eerste zinnen van de heer Sweep hoorde, dacht ik: hé, hij heeft mijn briefje gestolen; het is dezelfde tekst. De Nederlandse taal is belangrijk in deze stad en in Nederland. Je moet de Nederlandse taal minimaal beheersen op het niveau 1F, dat is het uitgangspunt van deze wet. Het vervolg van mijn betoog is echt anders dan van de heer Sweep, dat zult u begrijpen. Wij staan helemaal achter de landelijke invoering van deze wet. Wij hebben op een punt wat moeite met de regionale aanpak in het voorstel, namelijk dat, als die groep mensen niet het taalniveau heeft, u die feitelijk afschrijft en dan krijgen ze geen taalles. Dat staat letterlijk in de regionale aanpak en daar hebben we moeite mee. Daarom zullen we dit voorstel niet steunen. In het voorstel staat letterlijk: 'Dit betekent dat we eerst kijken naar het perspectief dat iemand op werk heeft en als dat perspectief er niet is, vindt geen beoordeling plaats op taalvaardigheid.' Dat vinden wij vreemd. Volgens mij moet je altijd beoordelen op taalvaardigheid, want waar de SP en de VVD elkaar in vinden, is dat de Nederlandse taal iets is waar je aan mee moet doen in deze maatschappij.

Dhr. ***Sweep***: Voorzitter?

Dhr. ***Huliselan***: Dat doen wij niet. Dat vinden wij jammer en daarom steunen wij dit voorstel niet. Dank u wel.

De ***voorzitter***: Dank u wel. Er is nog een vraag van de heer Sweep.

Dhr. ***Sweep***: Mijn naam werd een aantal malen euvel gebruikt, dus ik wil dat toch …

De ***voorzitter***: Dat vind ik geen reden voor een interruptie. Een vraag kan.

Dhr. ***Sweep***: Nee, maar …

De ***voorzitter***: Meneer Sweep, ik heb u zojuist heel veel ruimte gegeven toen u wel tien minuten hier als Tweede Kamerlid optrad, maar ik wil wel dat u zich nu richt op het voorstel dat voorligt en daarop …

Dhr. ***Sweep***: Hier maak ik bezwaar tegen.

De ***voorzitter***: Dat kan. Ik heb u de ruimte gegeven en ik stel voor dat u nu een vraag stelt aan de heer Huliselan.

Dhr. ***Sweep***: Dat wilde ik ook doen. Als ik dus verder mag gaan?
Ik wil aan de heer Huliselan vragen hoe hij die balans ziet tussen verplichtingen en het faciliteren van dat onderwijs. Dat is in ieder geval waar onze 'hik' zit. De vraag is helder.

Dhr. ***Huliselan***: De vraag is helder. Wij zien daar geen disbalans in. Dat hebben we ook al in het debatje bij werk en inkomen gezegd. Het is voor ons een taalkwestie. Wij benaderen het vraagstuk dus op een andere manier dan u, meneer Sweep. Let's agree to disagree.

De ***voorzitter***: Zijn er overige woordmeldingen bij dit raadsvoorstel? De heer Zwart, PvdA.

Dhr. ***Zwart***: Dank u wel, voorzitter. Het beleid rond werk en inkomen is gedecentraliseerd. We zijn financieel verantwoordelijk voor werk en inkomen. We gaan dat ook merken, want we komen dit jaar 6 miljoen euro te kort en volgend jaar weer. Het is een financiële verantwoordelijkheid, maar de decentralisatie heeft ook te maken met beleid. We zijn ook lokaal verantwoordelijk voor het beleid.
Wat dat betreft vindt mijn fractie het een beetje jammer dat vanuit het Rijk allerlei detailverplichtingen komen. De Participatiewet zou ook heel kort kunnen zijn: je bent als uitkeringsgerechtigde verplicht om je best te doen om werk te vinden en als gemeente ben je verplicht om mensen te ondersteunen werk te vinden. Dat zou het kunnen zijn. Er komen echter inderdaad steeds meer detailregels richting de gemeente. Ik vind bijvoorbeeld de eisen rond de taal in deze wet erg gedetailleerd. Maar goed, het is de wet en wat dat betreft moet je die uitvoeren. Ik denk wel dat wij als raad heel goed moeten beseffen dat het beleid echt hier gemaakt wordt. Het beleid wordt niet door het Rijk gemaakt; dat doen

wij. Wij zijn financieel verantwoordelijk en dus maken wij ook het beleid. Wij doen dat op onze manier. Mijn fractie heeft alle vertrouwen in dit college dat het – hoe moet je het zeggen, bijna sober en humaan – op een goede en pragmatische en evenwichtige manier gebeurt. Wat dat betreft hebben we alle vertrouwen in het college. We zien dat ook in het voorstel dat hier voorligt; er worden geen onnodige eisen gesteld. Men probeert binnen de kaders van de wet het beleid goed uit te voeren.
Ik heb een vraag over het amendement van GroenLinks. Het memo vond ik heel verhelderend en prima. Alle informatie die naar ons toekomt, is prima. Om het nu als beslispunt op te nemen, vind ik een beetje raar. Ik bedoel, het memo kennende is het daarmee beleid en maakt het deel uit van de beraadslagingen en is het bijna onderdeel van het besluit. Ik weet niet of het echt een beslispunt moet zijn. Wat besluit je nu? Dat is mij niet helemaal duidelijk. Het is meer een technische vraag en ik ben benieuwd hoe het college daar tegenaan kijkt. Inhoudelijk heb ik er geen bezwaar tegen want het is een prima toelichting op het beleid.
Overigens, richting de heer Huliselan, als ik mag, voorzitter? De cliëntenraad heeft gezegd: het is jammer als mensen die niet arbeidsplichtig zijn, geen gebruik zouden kunnen maken van de faciliteit om taal te leren. Dat lijkt me prima. Als iemand niet arbeidsplichtig is maar wel heel graag de taal wil leren om mee te doen, kan ik me voorstellen dat wordt gevraagd waarom die niet mee zou kunnen doen. Wat dat betreft lijkt me het pleidooi van de cliëntenraad prima.
Dat was het.

De ***voorzitter***: Dank u wel. Zijn er nog overige woordmeldingen? Neen. Dan ga ik naar wethouder Tankir voor een reactie.

Wethouder ***Tankir***: Dank u wel, voorzitter. Ik sluit mij aan bij de woorden van de heer Zwart van de PvdA-fractie; dit is een onderdeel van het beleid. Dat is misschien niet zo verwonderlijk, maar zo bedoelde ik het niet.

Dhr. ***Zwart***: We zijn het ook wel eens oneens, hoor.

Wethouder ***Tankir***: Ik sluit mij aan bij zijn woorden als het erover gaat dat het lokaal beleid is en dat wij dit met alle egards en alle humaniteit zullen uitvoeren. Voorzitter, we moeten zaken ook niet groter maken dan ze zijn. Het is namelijk zo dat heel veel mensen in de stad de Nederlandse taal gelukkig al zo machtig zijn dat dit voor heel veel mensen niet hoeft. Om een voorbeeld te geven: in de afgelopen twee maanden dat wij de toets aan de voorkant doen, is nog niemand verwezen richting de taalcursus. Dat hoefde niet. Wij moeten de dingen dus een beetje in proportie zien, ook als het gaat over het sanctiebeleid zoals ik ook in de kamerronde heb gezegd. Het is vooral bedoeld om mensen te stimuleren hun taalvaardigheid te vergroten om uiteindelijk aan een baan te komen. Ons doel is niet: je doet iets fout en meteen wordt een sanctie opgelegd. De nodige maatregelen zijn getroffen zodat er eerst een gesprek plaatsvindt enzovoorts.
Voorzitter, dan de concrete vragen. Ik zie het amendement niet anders dan dat het een toelichting is op en een bijlage bij de besluitvorming. Het lijkt mij prima om dat te doen omdat het een duidelijke verheldering geeft naast de formele tekst. Als we dat zo kunnen zien, is het wat ons betreft prima.
Er is ook een opmerking gemaakt over waarom mensen die geen arbeidsplicht hebben geen gebruik zouden kunnen maken van deze voorziening. Wij hebben voorzichtigheidshalve gezegd dat het logisch is dat we aan mensen aan wie wij de verplichting opleggen voorrang geven in de trajecten die wij aanbieden. Mocht het zo zijn dat in de trajecten die wij ingekocht hebben ruimte is, ook voor de mensen die geen arbeidsplicht hebben maar wel graag Nederlands willen leren, dan kunnen we die mensen eventueel toelaten. Bovendien is dit natuurlijk niet het enige wat wij in Nijmegen als taaltraject aanbieden. We hebben Stips waar wij als gemeente ook veel subsidie aan geven en daar is laagdrempelig Nederlands te leren. Wellicht hebt u daar een keer een bezoek gebracht om te zien dat er heel veel allochtonen daar de Nederlandse taal leren. Wij zullen hiermee dus zeker flexibel omgaan, maar de prioriteit ligt wel bij de mensen die een verplichting hebben.
Volgens mij, voorzitter, heb ik alles beantwoord.
Nog even. De heer Hillen heeft terecht gevraagd hoe we mensen hierover goed gaan informeren omdat dit weer iets nieuws is voor de mensen. Na uw besluitvorming zullen we de maatschappelijke partners in het veld – dat zijn de Stips, dat zijn de instellingen waarmee we vaak contacten hebben –

en ook hun medewerkers informeren zodat, als mensen bij hen komen met vragen en dergelijke, zij goed geïnformeerd worden en dat de verbinding tussen hen en ons goed is.

De ***voorzitter***: Ik kijk nog even naar de raad of er nog een aanvulling in de tweede termijn is. De heer Janssen in ieder geval.

Dhr. ***Janssen***: 'Ik wou frage of het veur mien oek geldt dat, als ik de Nederlandse taal leer, ik ook subsidie krieg.'

De ***voorzitter***: Het hangt ervan af of u nog een keer bij de gemeente voor iets komt, meneer Janssen.

Dhr. ***Janssen***: 'Ik wou het mar frage.'

De ***voorzitter***: Volgens mij wilt u dat niet. De wethouder zal u proberen te bedienen of niet.
Ik kijk even of er nog andere reacties zijn in de tweede termijn. Volgens mij zijn de vragen uit de eerste termijn beantwoord. Mevrouw Ranshuijsen nog.

Mw. ***Ranshuijsen***: Voorzitter, dank u wel. We zijn erg blij met de antwoorden van de wethouder. Het is inderdaad precies zoals wij het amendement bedoeld hebben.
De bijlagen zaten er zojuist niet bij, maar die zijn inmiddels gekopieerd en die kunnen ook uitgedeeld worden.
Dank u wel.

De ***voorzitter***: Het memo zelf, dat de bijlage moet zijn inderdaad. Er wordt geknikt. Het moet nog steeds worden rondgedeeld. Het memo is al een keer verstrekt. In die zin had de heer Zwart wel gelijk; het is al onderdeel van het geheel. Dat memo moet er nog als bijlage bijkomen.
Ik bekijk of er nog andere woordmeldingen zijn.

Dhr. ***Zwart***: Wat is nu het besluit? Ik bedoel, formeel is er nog geen besluit.

De ***voorzitter***: Het besluit, zoals het dictum zegt, is om het memo als bijlage toe te voegen. Voor het overige hebt u procedureel volkomen gelijk, want het memo is van het college en het maakt daarmee deel uit van de interpretatie. Je kunt echter een memo toevoegen en dat is wat hier wordt voorgesteld. Niet meer en niet minder. Het komt niet alle dagen voor; laten we het daarop houden.
Ik bekijk nog even of er nog woordmeldingen zijn voor de tweede termijn. Dat is niet het geval.
Wil de wethouder nog ingaan op de vraag van de heer Janssen of heb ik zojuist al het goede antwoord gegeven?

Wethouder ***Tankir***: Ja.

De ***voorzitter***: Jammer, meneer Janssen.
Vertrouwt u erop dat de bijlage hetzelfde zal zijn als het memo dat u al onder ogen hebt gehad? Dan kunnen we namelijk overgaan tot de stemming en anders moeten we formeel wachten. Het memo wordt nog rondgedeeld. Ik hoor niemand tegenspreken dat u dat vertrouwen hebt, dus is dat vertrouwen er. Snapt u mij nog?

Ik stel voor dat we overgaan tot de stemming.
Allereerst het amendement. Ik zie dat het geen titel heeft. Ik noem het gewoon amendement naar aanleiding van het raadsvoorstel Invoering Wet taaleis. Dat gaat zo nooit meedingen, mevrouw Ranshuijsen; dat gaat niet lukken aan het eind van het jaar.
U weet allemaal waar ik het over heb. Het amendement dat is ingediend door de fractie van GroenLinks. Uw stemmen graag. Intussen wordt het memo rondgedeeld,
Met 33 stemmen voor en 5 stemmen tegen is het amendement aanvaard.

Dan graag uw stemmen over het raadsvoorstel Invoering Wet taaleis.
Dat raadsvoorstel is met 36 stemmen voor en 2 stemmen tegen aanvaard.

Dank u wel.

23. Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding brief stand van zaken Bergerden

De ***voorzitter***: Ik denk dat we het snelst hierdoorheen gaan als ik de heer Van Elferen het woord geef. Hij heeft het zojuist al toegelicht, maar het hoort natuurlijk zo dat hij de kans krijgt om het amendement dat hij naar ik meen heeft aangekondigd, te kunnen toelichten.
De heer Van Elferen.

Dhr. ***Van Elferen***: Dank u wel, voorzitter. Ik heb het, denk ik, echt al bij de agendabespreking aangekondigd. Het gaat er dus om de geheimhouding te beperken voor zover die functioneel is, zoals in openbaarheid door de wethouder aangegeven, namelijk dat de geheimhouding met name zou gelden zodat beide raden tegelijk worden geïnformeerd. Het enige wat dit amendement doet, is de geheimhouding dus ook niet verder uit te breiden dan dat en het dus niet onbegrensd maken, maar op dinsdagochtend om 00.01 's nachts af te laten lopen.
Amendement: Geheim zolang het duurt
1e indiener: T. van Elferen (D66)
De gemeenteraad van Nijmegen in openbare vergadering bijeen op 2 maart 2016,
overwegende dat:
- het doel van de geheimhouding is dat er gelijktijdige informatievoorziening aan de raden van Lingewaard en Nijmegen plaatsvindt.

Besluit:
Aan het beslispunt toe te voegen:
'Met dien verstande dat deze geheimhouding vervalt op dinsdag 8 maart 2016 om 00.01 uur.'

De ***voorzitter***: Ik bekijk of er nog andere woordmeldingen bij dit agendapunt zijn, want anders kunnen we, denk ik, heel snel tot stemming overgaan. Wethouder Velthuis heeft er alle vertrouwen in dat het zo is. Dat zeg ik ook maar even namens het college dan bij vervanging. Ja? Kan iedereen zich vinden in het amendement? Dan hoeven we de stemming niet eens formeel te doen.
Het amendement is unaniem aanvaard. Ik denk dat het ook geldt voor het raadsvoorstel als ik zeg dat het unaniem aanvaard is. Dat is het geval? Dat is het geval.
Dank u wel.

Raadsnotulen van 2 maart 2016

25. Sluiting

De ***voorzitter***: Dames en heren, dan komen we bij de sluiting van deze vergadering. Het is niet anders.
Ik sluit de vergadering. Er is weer een borrel in het restaurant en het gaat ook heel erg goed in Liverpool, maar dat heeft met voetbal te maken.

De vergadering is gesloten (22.15 uur).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijmegen
d.d.

De voorzitter, De raadsgriffier,

drs. H.M.F. Bruls drs. M.A.H. Heffels

Bijlage - Behandeladviezen

BEHANDELADVIEZEN POLITIEKE AVOND 30 maart 2016	
Raadsvoorstel GREX Waalsprong 2016 (45/2016) en Ambitiedocument Hof van Holland - Broodkorf - Woenderskamp	**Doorschuifstuk kamerronde 13 april 2016**
Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10) (41/2016)	**HAMERSTUK 30 maart 2016**
Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk) (46/2016)	**STEMSTUK/ DEBATSTUK 13 april 2016**
Slachthuis	**Doorschuifstuk besloten kamerronde 13 april 2016**

Voorstel - Benoeming dhr. van Maessen tot fractievolger op voordracht D66

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 49/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:
N.v.t.

Onderwerp
Benoeming de heer R. van Maessen tot fractievolger op voordracht van de D66

Programma / Programmanummer
Dienstverlening & Burgerzaken / 9110

Portefeuillehouder
H. Bruls

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
n.v.t.

Samenvatting
Op grond van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad kan uw Raad fractievolgers benoemen (artikel 8b, sub 1). Deze fractievolgers kunnen deelnemen aan bijeenkomsten of andere activiteiten van of namens de Raad die door de Raad daartoe worden aangewezen (artikel 8b, lid 3)
In dit voorstel draagt de fractie van de D66 één kandidaat voor.

Voorstel om te besluiten
Te benoemen tot fractievolger op voorwaarde dat de commissie voor geloofsbrieven een positief advies heeft gegeven.

Op voordracht van de D66
- De heer R. Maessen

Voorstel - Benoeming dhr. van Maessen tot fractievolger op voordracht D66

8. **Raadsvoorstel Benoeming de heer R. Maessen tot fractievolger op voordracht van de D66 (49/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 30 maart 2016
Te benoemen tot fractievolger op voorwaarde dat de commissie voor geloofsbrieven een positief advies heeft gegeven.

Op voordracht van de D66
- De heer R. Maessen

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016
Voorstel aanvaard

Voorstel - Benoeming van mevrouw De Cort en de heer Wille tot fractievolgers . . .

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 52/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:
N.v.t.

Onderwerp
Benoeming van mevrouw De Cort en de heer Wille tot fractievolgers op voordracht van GroenLinks

Programma / Programmanummer
Dienstverlening & Burgerzaken / 9110

Portefeuillehouder
H. Bruls

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
n.v.t.

Samenvatting
Op grond van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad kan uw Raad fractievolgers benoemen (artikel 8b, sub 1). Deze fractievolgers kunnen deelnemen aan bijeenkomsten of andere activiteiten van of namens de Raad die door de Raad daartoe worden aangewezen (artikel 8b, lid 3)
In dit voorstel draagt de fractie van GroenLinks twee kandidaten voor.

Voorstel om te besluiten
Te benoemen tot fractievolger op voorwaarde dat de commissie voor geloofsbrieven een positief advies heeft gegeven.

Op voordracht van GroenLinks
- Mevrouw De Cort
- De heer Wille

Voorstel - Benoeming van mevrouw De Cort en de heer Wille tot fractievolgers . . .

8a **Raadsvoorstel Benoeming van mevrouw De Cort en de heer Wille tot fractievolgers op voordracht van GroenLinks (52/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 30 maart 2016
Te benoemen tot fractievolger op voorwaarde dat de commissie voor geloofsbrieven een positief advies heeft gegeven.

Op voordracht van GroenLinks
- Mevrouw De Cort
- De heer Wille

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016
Voorstel aanvaard

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Toelichting op de behandeling van:

RVS Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015
&
RVS Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)

Van:	College van B&W d.d. 16 februari 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015** Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West is in oktober 2006 vastgesteld, en deze moet elke 10 jaar worden geactualiseerd. Daarom stelt het college de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het plangebied bestaat uit de volgende wijken: Biezen, Wolfskuil en een gedeelte van Hees. In het plan wordt een tweetal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betreft het MKK terrein (Fenikshof) en de aanleg van park de Kraaij (Spechtstraat). Hiervoor is in het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. *Zienswijzen* Er zijn 22 zienswijzen binnengekomen, waarvan één niet ontvankelijk is. De zienswijzen zijn in een zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van B&W. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Tevens zijn op het conceptplan reacties ontvangen van diverse overlegpartners. **2. Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)** Het college stelt de raad voor de beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het voorliggende ontwerp-projectafwijkingsbesluit vast te stellen, en een definitieve *verklaring van geen bedenkingen* af te geven ten behoeve van het projectafwijkingsbesluit. *Achtergrond* What's Next B.V. gevestigd te Dinxperlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte aan de Fenikshof te Nijmegen. De aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006. Aan het plan kan medewerking worden verleend door middel van een projectafwijkingsbesluit. Over het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend, en de vergunning is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Het nemen van een besluit is een bevoegdheid van het college, maar het kan pas verleend worden als de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben. **3. Agendering** Vanwege de samenhang tussen de twee raadsvoorstellen (Fenikshof is een onderdeel van het bestemmingsplan Oud West) zijn de raadsvoorstellen gezamenlijk in één kamerronde geagendeerd.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Marc Muntjewerff m.muntjewerff@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 28 96
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) d.d. 16 februari 2016 2. Zienswijzennota (incl. bijlagen: situatietekening en bezonningsstudie) 3. Ruimtelijke onderbouwing 4. Plancontour 5. Beoordeling bedrijfsactiviteiten Sperwerstraat 143 (metaalslijperij) Raadsbesluit d.d. 2 maart 2016 Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016		

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

	Voor de overzichtelijkheid zijn twee aparte pdf's gemaakt: Het raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 is in een aparte pdf bij het agendapunt opgenomen 1. Raadsvoorstel 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 d.d. 16 februari 2016 a. Zienswijzennota b. Bestemmingsplan c. Zienswijzen

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Voorstel aan de Raad

GEMEENTE Nijmegen

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

30 maart 2016 / 26/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

16 februari 2016

Samenvatting

What's Next B.V. gevestigd te Dinxperlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen) aan de Fenikshof (achter de Sperwerstraat) te Nijmegen.
De aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006. Aan het plan kan medewerking worden verleend d.m.v. een omgevingsvergunning ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (hierna: projectafwijkingsbesluit). Over het ontwerp-projectafwijkingsbesluit zijn zienswijzen ingediend. Het projectafwijkingsbesluit (of de omgevingsvergunning) is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Ook ambtshalve zijn er aanpassingen doorgevoerd. Het projectafwijkingsbesluit kan pas worden verleend nadat de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Voorstel om te besluiten

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof);
2. Definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven t.b.v. het projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof).

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail

Marco Doove, 9704, m.doove@nijmegen.nl

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

What's Next B.V. gevestigd te Dinxperlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen) aan de Fenikshof (achter de Sperwerstraat) te Nijmegen.
De betreffende aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006. Aan het plan kan medewerking worden verleend d.m.v. een omgevingsvergunning ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (hierna: projectafwijkingsbesluit).

Het nemen van een projectafwijkingsbesluit is een bevoegdheid van het college, maar het projectafwijkingsbesluit kan pas door het college worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Indien een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, kunnen Burgemeester en Wethouders de omgevingsvergunning slechts verlenen indien een activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo). Deze omgevingsvergunning (hierna: projectafwijkingsbesluit) wordt niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (art. 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft op 13 november 2013 categorieën van gevallen aangewezen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist (art. 6.5 lid 3 Bor). Omdat het projectafwijkingsbesluit niet valt binnen deze categorieën van gevallen, is een verklaring van geen bedenkingen in dit geval noodzakelijk.

1.2 Relatie met programma

Dit projectafwijkingsbesluit behoort tot het programma Stedelijke Ontwikkeling.

2 Doelstelling

Het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het project-afwijkingsbesluit.

3 Argumenten

Met ingang van 26 november 2015 heeft het ontwerp-projectafwijkingsbesluit gedurende 6 weken (tot en met 6 januari 2016) ter visie gelegen. Over het ontwerp-project-afwijkingsbesluit zijn 3 zienswijzen ingediend, waaronder 1 pro forma. De pro forma zienswijze is binnen de aanvullingstermijn van 2 weken nader gemotiveerd.
De indieners van de zienswijzen zijn:

- Bewoners Voorstadslaan 261, Nijmegen (2 zienswijzen);
- Eigenaar van de Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, Nijmegen (pro forma).

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijzen waar mogelijk zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Voor de originele versie van de zienswijzen wordt verwezen naar de kopieën van de zienswijzen in de

bijlagen. Naar aanleiding van deze zienswijzen en ambtshalve is een aantal aanpassingen doorgevoerd:

- Er is een bezonningsstudie gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 1.1 Aanleiding) behorende bij het projectafwijkingsbesluit is aangepast;
- het kaartje van het projectgebied opgenomen in paragraaf 1.1 Aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend onderschrift zijn gewijzigd;
- paragraaf 3.3.1 Bedrijvigheid van de ruimtelijke onderbouwing is gewijzigd. De zin: "- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten, ook vanwege de leeftijd van de eigenaar van dit eenmansbedrijf (65 jaar) veelal hobbymatig te noemen (werkzaamheden gedurende één middag per week)" gewijzigd in de zinnen: "- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten kleinschalig en nemen niet meer tijd in beslag dan één middag per week. Op basis van de uitgevoerde bedrijfsbezoeken en de ligging van het bedrijf, kan niet worden verwacht dat de huidige situatie in de komende jaren zich aanzienlijk zal wijzigen."

4 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017, meegenomen.

5 Risico's

Bij weigering van de verklaring van geen bedenkingen wordt geen medewerking verleend aan het afgeven van het projectafwijkingsbesluit en dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.
Er kan beroep en/of voorlopige voorziening worden ingesteld tegen de omgevingsvergunning (i.c.m.: projectafwijkingsbesluit).

6 Financiën

Dekking van de te maken kosten is geregeld in een anterieure overeenkomst met de externe ontwikkelaar. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar.

7 Participatie en Communicatie

Contact met de wijk
De initiatiefnemer heeft op 4 januari 2016 een informatieavond gehouden over het plan voor omwonenden van het plangebied. Daarnaast is er overleg geweest met de Wijkraad. Het plan is de afgelopen jaren tweemaal gepresenteerd door de ontwikkelaar. De omgeving is bekend met het plan.

Reclamanten krijgen het raadsvoorstel vooraf toegezonden. Tevens worden reclamanten uitgenodigd voor de politieke avond waarin de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen behandelt. Verder kan verwezen worden naar het gestelde onder punt 8.

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
3

8 Uitvoering en evaluatie

Nadat de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven kan de omgevingsvergunning worden verleend en wordt het projectafwijkingsbesluit als onderdeel van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om bij de Rechtbank een beroep en of een voorlopige voorziening tegen de omgevingsvergunning in te dienen. Vervolgens kan nog hoger beroep aangetekend worden en/of een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
De termijn van tervisielegging zal gepubliceerd worden op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). De omgevingsvergunning (met projectafwijkings-besluit 'Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)) is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen, op de gemeentelijke website: http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak en digitaal op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl De ODRN publiceert haar bekendmakingen op http://bekendmakingen.nijmegen.nl/

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	Plaatsvervangend Gemeentesecretaris,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R.J.M. van Wuijtswinkel

Bijlage: Zienswijzennota (incl. bijlagen: situatietekening en bezonningsstudie)
Ruimtelijke onderbouwing
Plancontour
Beoordeling bedrijfsactiviteiten Sperwerstraat 143
Metaalslijperij en Kopie originele zienswijzen

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

13. **Raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) (26/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 16 februari 2016
1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof);
2. Definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven t.b.v. het projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof).

Het voorstel wordt als debatstuk geagendeerd op 30 maart 2016

9. Raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) (26/2016)

Raadsvoorstel d.d. 16 februari 2016
1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof);
2. Definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven t.b.v. het projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof).

Motie PvdA: "Geen actualisatie van bestemmingsplannen zonder bewoners"
1ste indiener: G. Schellekens

De Raad van de Gemeente Nijmegen, in vergadering bijeen op woensdag 30 maart 2016,

Constaterende dat,
- Alle bestemmingsplannen 1x in de 10 jaar moeten worden geactualiseerd, en er nog vele actualisaties van bestemmingsplannen volgen.
- Daarnaast tussentijds bestemmingsplannen worden herzien.
- Bewoners graag mee willen denken aan de actualisatie en dit als kans zien om hun verbeteringen aan de wijk toe te passen.
- Het blijkt dat nu bewoners verrast worden door veranderingen in het geactualiseerde bestemmingsplan, aangaande hun persoonlijke perceel, of directe woonomgeving.

Overwegende dat,
- Het doorlopen proces van het actualisatiebestemmingsplan Oud West door relatief veel bewoners als onprettig is ervaren.
- Bewoners vooraf een kans moeten krijgen om mee te denken over de actualisatie van het bestemmingsplan.
- Bewoners op de hoogte gebracht moeten worden als er bestemmingswijzigingen voorgesteld worden in het bestemmingsplan voor hun wijk/buurt/perceel.
- Wij een stad willen zijn waar bewoners idealiter geen advocaat nodig hebben om met de gemeente te communiceren en de huidige situatie dit klaarblijkelijk oproept.
- Bij de komst van de Omgevingswet in 2018 / 2019 het bestemmingsplanproces (omgevingsplan) opnieuw tegen het licht wordt gehouden. Dan krijgt ook burgerparticipatie een nog belangrijker rol.

Roept het college op om vanaf de eerstvolgende actualisatie van een bestemmingsplan:

1. alle bewoners en bedrijven in het plangebied een algemene brief te sturen aankondiging staat van de actualisatie en waarin burgers en bedrijven worden uitgenodigd om waarin een (schriftelijk) hun visie kenbaar te maken.
2. alle bewoners, eigenaren en bedrijven op wiens perceel sprake is van een voorgenomen wijziging van de bestemming hierover via een brief persoonlijk te informeren. Dit vooraf aan de bezwaar en beroepsprocedure.
3. met de komst van de Omgevingswet in 2018 / 2019 een uitgewerkte visie omtrent

burgerparticipatie op te stellen.

Voor 32 SP, GroenLinks, D66, PvdA, CDA, Stadspartij DNF, Gewoon Nijmegen, VSP, Liberaal Nijmegen
Tegen 3 VVD

Motie aanvaard

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016
Voorstel unaniem aanvaard

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Zienswijzennota ontwerpprojectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)

1. Inleiding

Algemeen

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-projectafwijkingsksbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) dat nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen) aan de Fenikshof (achter Sperwerstraat) mogelijk maakt.

Het ontwerp-projectafwijkingsbesluit heeft gedurende 6 weken van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Zienswijzen en reacties van gemeente

Er zijn gedurende deze periode 3 zienswijzen ingekomen, waaronder 1 pro forma. De pro forma zienswijze is binnen de aanvullingstermijn van 2 weken nader gemotiveerd.

Deze nota geeft een overzicht van de reclamanten, hun zienswijzen en de beoordeling van deze reacties door burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 2 van deze nota bestaat uit een overzicht van de reclamanten.

In hoofdstuk 3 volgt het overzicht van reacties en beoordeling van deze reacties. Per reclamant wordt opgenomen:

- Adres reclamant.
- Inhoud van de zienswijze.
- Per zienswijze de reactie van de gemeente hierop.

2. Overzicht reclamanten

1. Bewoners Voorstadslaan 261, Nijmegen (2 zienswijzen);

2. Eigenaar van de Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, Nijmegen (pro forma).

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

3. Zienswijzen en reactie van gemeente

1. Bewoners Voorstadslaan 261, Nijmegen (2 zienswijzen);

Inhoud zienswijze 1a:
Door de extra grotere uitbreiding van het te bouwen bouwblok wordt nu zowel dag- als zonlicht ontnomen. Dit vindt plaats aan de westzijde van het gebouw tegenover zijn panden Voorstadslaan 261 en Sperwerstraat 163. Daarnaast vraagt reclamant zich af waarom de westvleugel van het nieuw te bouwen complex niet gelijk gehouden is met de westmuur van zijn pand. Tenslotte maakt reclamant zich grote zorgen over de overlast die de grote uitbreiding van 18 woningen naar 47 studio's teweeg zal brengen voor zijn omgeving.

Inhoud zienswijze 1b:
Reclamant vraagt zich af hoe het zit met de schaduwwerking als dit complex is gerealiseerd? Kunnen er zo maar meer dan 40 woningen komen en wat zijn dit dan voor een woningen? Hoe breed wordt de achteruitgang? Het wordt zo smal dat ze bij de woning van reclamant in de kamer kijken.

Reactie Gemeente Nijmegen
Er is in 2008 reeds een vergunning verleend voor de bouw van 18 grondgebonden woningen in 3 lagen. De verkoop van deze woningen is echter niet van de grond gekomen. Op dit moment ligt er een nieuw plan voor een woongebouw. Dit gebouw heeft hetzelfde volume als de eerder geplande rij grondgebonden woningen (het is in de lengte zelfs smaller) en komt op dezelfde afstand tot de woningen aan de Sperwerstraat te staan. Er is dus geen sprake van een uitbreiding van het te bouwen bouwblok. Aan de zijde van de Voorstadslaan is de fietsenstalling in een éénlaags aanbouw aan de achterzijde van het bouwblok ondergebracht.
De westgevel van het nieuw te realiseren woongebouw (aan de zijde van de Voorstadslaan) ligt niet voor de gevelrooilijn van het pand aan de Voorstadslaan 261, maar in het verlengde daarvan (zie bijgevoegde situatietekening). De achteruitgang, welke enerzijds aan een blinde muur van de woning en de schutting van reclamant grenst en anderzijds aan de muur van de fietsenstalling, wordt ter plaatse circa 1,50 meter breed.

Er is een bezonningsstudie verricht en bij deze zienswijzennota gevoegd. Het voorliggende plan leidt niet tot extra schaduwwerking op het perceel van reclamant.

<u>Overlast</u>
Niet duidelijk is welke vorm van overlast reclamant bedoelt. In het nu voorliggende bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen). Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Het toevoegen van extra woningen leidt niet per definitie tot (extra) overlast.

Het bouwblok ligt op circa 16 meter parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio's op de verdiepingen aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) op de verdiepingen

zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen. De afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de indeling van de slaapvertrekken aan de achterzijde borgen de privacy van de bewoners aan de Sperwerstraat.

Het plan is ruimtelijk afgewogen en akkoord bevonden. In het benodigde parkeren is voorzien middels een aantal plaatsen in de parkeergarage en door realisatie van een parkeerhofje.

2. Eigenaar van de Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, Nijmegen.

Inhoud zienswijze 2:
Reclamant heeft op 6 januari 2016 een pro forma zienswijze ingediend en is middels een gemeentelijke brief in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken de zienswijze nader te motiveren. Hiervan is gebruik gemaakt.

Hierna volgt de inhoud van deze zienswijze gevolgd door de gemeentelijke reactie:

A. Op pagina 16 stelt u dat er sprake is van een "zeer gedegen onderzoek", dit is onjuist: oorzaak is dat er voor of tijdens het onderzoek nooit contact is geweest met het bedrijf De Nijmeegse Slijperij.

Reactie Gemeente Nijmegen
Op 14 november 2014, op 27 januari 2015, op 15 juli 2015 en op 1 september 2015 zijn bezoeken gebracht aan de inrichting in het kader van een controle op de milieuregelgeving. Van de bevindingen tijdens deze controle, alsmede van de mondelinge en schriftelijke opmerkingen namens en over het bedrijf werd bij het opstellen van de toelichting van het bestemmingsplan gebruik gemaakt.

Het kan immers niet zo zijn dat wanneer mededelingen worden gedaan over de bedrijfsduur en bedrijfsontwikkeling bij een controle in het kader van de milieuregelgeving, een bezoek in het kader van het opstellen van het onderhavige plan volledig andere informatie aan het licht kan brengen.

Deze zienswijze is dan ook niet gegrond.

B. U stelt dat er "hobbymatig" gewerkt wordt.
Echter:
1. Het pand is sinds 1950 gebruikt voor metaalbewerking met de nodige vergunningen
2. Het bedrijf is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel sinds 1972 (nummer 10-009414)
3. Het bedrijf is omzetbelastingplichtig (nummer 066832561B01) sinds 1972
4. Het bedrijf beschikt over de vereiste vergunningen sinds 1972
5. Volgens de ODRN wordt er bedrijfsmatig gewerkt met bijbehorende rechten en plichten
6. In de wet wordt geen onderscheid gemaakt tussen beroepsmatig en hobbymatig.

Reactie Gemeente Nijmegen
De indruk dat de huidige bedrijfsactiviteiten een meer hobbymatig karakter hebben staat natuurlijk los van het feit dat De Nijmeegse Slijperij wel degelijk wordt gezien (en wordt beoordeeld) als een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. In die zin is het gestelde in de toelichting van het bestemmingsplan dan ook wellicht onzorgvuldig te noemen en kan leiden tot misverstanden (zoals blijkbaar al is gebeurd).

De zienswijze is op dit punt gegrond te noemen. Voorgesteld wordt dan ook om deze zin te vervangen door de volgende zinnen:

- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten kleinschalig en nemen niet meer tijd in beslag dan één middag per week. Op basis van de uitgevoerde bedrijfsbezoeken en de ligging van het bedrijf, kan niet worden verwacht dat de huidige situatie in de komende jaren zich aanzienlijk zal wijzigen."

C. U stelt dat er weinig gewerkt wordt. Hierin maakt de wet geen onderscheid.

Reactie Gemeente Nijmegen
De bedrijfsduur is voor de Wet op zichzelf geen punt van overweging. Wel is de bedrijfsduur van belang bij de onderbouwing van de stelling dat door het bedrijf, ondanks de slechte staat van het bedrijfsgebouw, kan worden voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit.

De zienswijze is dan ook niet gegrond te noemen.

D. De wet maakt geen onderscheid naar leeftijd.
Sterker nog, van overheidswege wordt zelfs verplicht om langer door te werken.

Reactie Gemeente Nijmegen
Zie het gestelde in de behandeling van de zienswijze onder Ad B); inderdaad wordt ten onrechte de indruk gewekt dat het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd van de ondernemer een relatie heeft of kan hebben met de milieukwaliteit van de omgeving. De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van dit onderdeel van de toelichting als genoemd onder B).

E. Doordat de geluidsbelasting toeneemt tot 55/50/45 dB(A) neemt de kans op klachten toe (ook voor een volgende gebruiker).
Een gevaar als overslaande brand/rook wordt niet genoemd.
Na de tragische gebeurtenis in Neerbosch-Oost ruim een jaar geleden zou men op dit gebied alerter zijn.
Bovendien komen hier oudere mensen met een "zorgindicatie" of "beschermd wonen" die niet echt mobiel zijn wonen. Is de afstand 10 respectievelijk 30 meter dan nog wel voldoende?

Reactie Gemeente Nijmegen
De in het geluidsrapport genoemde waarde van 55/50/45 is strikt een rekenkundige waarde die is gebaseerd op de aanname dat er sprake is van een maximale invulling van de huidige grenswaarden op de bestaande woningen die 30 meter verderop zijn gelegen.
Bij deze aanname wordt echter voorbij gegaan aan het feit dat in westelijke richting de dichtstbijzijnde woningen reeds zijn gelegen op 6 meter van de inrichting en dat bij een equivalent bronniveau van ongeveer 87 dB(A), wat benodigd is om deze maximale invulling te bewerkstelligen, op de westelijke woning een equivalent geluidsniveau van 64 dB(A) wordt geproduceerd. Als hiervan sprake zou zijn, betekent dit een dusdanige normoverschrijding dat valt uit te sluiten dat er geen klachten van omwonenden tegen het bedrijf zouden zijn geweest. Bovendien zou in dit geval reeds lang handhavend (moeten) zijn opgetreden tegen het bedrijf.

Betoogd wordt echter in het rapport dat zelfs bij deze onwaarschijnlijke waarde, er bij de nieuwe woningen aan de Fenikshof er nog steeds sprake zou zijn van een acceptabel geluidsniveau, met een binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde.

Er wordt echter van uitgegaan dat het bedrijf kan voldoen aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit, hetgeen overeen stemt met het gegeven dat er bij het bedrijf geen klachtengeschiedenis bestaat en de bedrijfstijden (in de dagperiode) aanleiding geven voor de aanname dat deze normen vrij simpel gehaald moeten kunnen worden door het bedrijf. Geconcludeerd wordt dan ook in het rapport dat: "gelet op de aard en de omvang van het bedrijf, is het de verwachting dat ook bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de niveaus 50/45/40 dB(A), wat hoort bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

In die zin behoeft dan ook niet te worden gevreesd voor een toename van het aantal klachten, deze zienswijze is dan ook niet gegrond.

Ten aanzien van gevaaraspecten van het bedrijf moet het volgende worden opgemerkt. In de kolom 'gevaar' van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dit type aangehouden kan worden. In de VNG-brochure wordt opgemerkt dat deze richtafstand: "alle gevaaraspecten betreft, inclusief brandgevaar en stofexplosies".

Ook voor gemiddelde metaalbewerkingsfabrieken met een kleiner productieoppervlakte dan 200 m2 geldt dus dat een minimale afstand van 10 meter naar gevoelige objecten aangehouden moet worden. Deze afstand wordt in casu ook gehaald. Op grond hiervan is er in de toelichting van het bestemmingsplan geen verdere aandacht besteed aan dit onderwerp.

Wij zijn het dan ook niet met de indiener van de zienswijze eens dat onder deze omstandigheden het gevaar voor brandoverslag of rook, aan de weg staat voor de bouw van het geplande project.

Tenslotte:
F. Het is bijzonder teleurstellend dat een gemeentebestuur dat zich profileert als open en dienstbaar naar de inwoners tijdens deze procedure geen contact opneemt met een bedrijf waarvan de mogelijkheden wellicht beperkt worden.

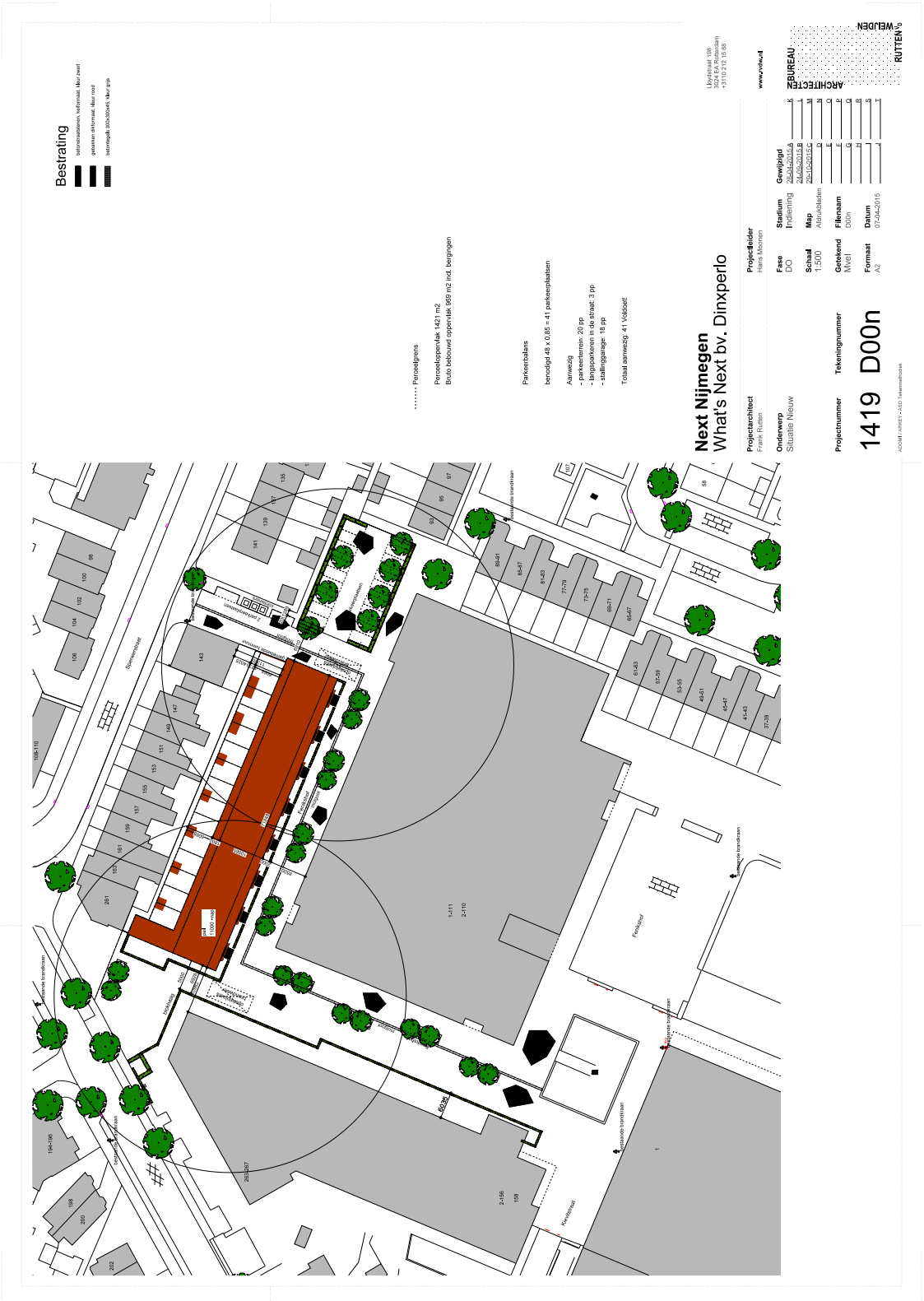
Reactie Gemeente Nijmegen
De termijn van ter visie legging is gepubliceerd op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). De ontwerpomgevingsvergunning (met projectafwijkingsbesluit) 'Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)' met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en digitaal op de gemeentelijke website: http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak De ODRN publiceert haar bekendmakingen op http://bekendmakingen.nijmegen.nl/
Het is geen wettelijke taak van de gemeente om de omwonenden en mogelijk belanghebbenden bij een projectafwijkingsbesluitprocedure persoonlijk op de hoogte te stellen van de geplande ontwikkelingen. De initiatiefnemer van het plan heeft een informatieavond gehouden voor omwonenden van het plangebied. Ook reclamant was hiervoor uitgenodigd en was tijdens deze avond aanwezig.

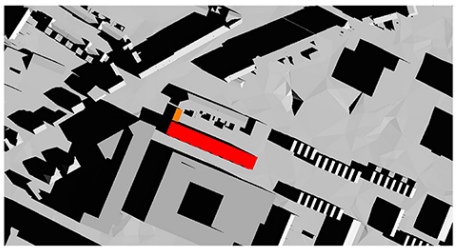
Dienaangaande willen wij opmerken dat wanneer de verwachting reëel zou zijn geweest dat de bedrijfsmogelijkheden van een inrichting beperkt zouden worden, hierover uiteraard met de belanghebbenden contact over zou zijn opgenomen om de eventuele consequenties van het plan nader door te spreken.

In dit geval is hiervan echter geen sprake en zou naar onze mening nader overleg dienaangaande alleen onduidelijkheden in de hand hebben gewerkt.

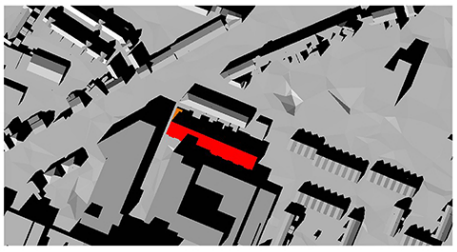
Deze zienswijze is naar onze mening dan ook niet gegrond.

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

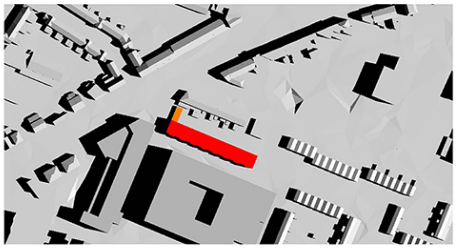




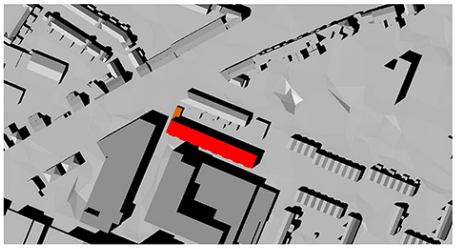
21 maart 10:00 uur



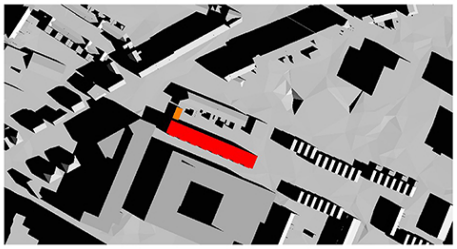
21 maart 16:00 uur



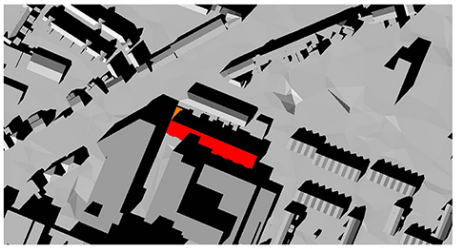
21 juni 10:00 uur



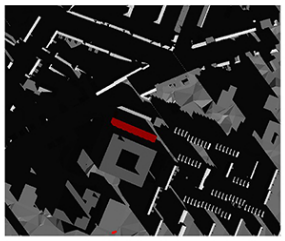
21 juni 16:00 uur



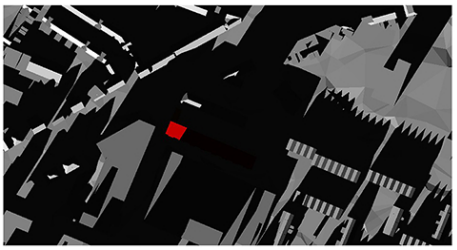
21 sept 10:00 uur



21 sept 16:00 uur



21 dec 10:00 uur



21 dec 16:00 uur

Ruimtelijke Onderbouwing Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel van het plan	7
Hoofdstuk 2	**Ruimtelijk beleid**	**9**
2.1	Inleiding	9
2.2	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.5	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	**Sectoraal beleid**	**13**
3.1	Inleiding	13
3.2	Wonen	13
3.3	Milieu	14
3.4	Fysieke veiligheid	20
3.5	Verkeer	21
3.6	Natuur en Landschap	22
3.7	Water	23
3.8	Cultuurhistorie	24
3.9	Archeologie	25
3.10	Conclusie	27
Hoofdstuk 4	**Uitvoerbaarheid**	**29**
4.1	Inleiding	29
4.2	Economische uitvoerbaarheid	29
4.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 5	**Vooroverleg ex. artikel 6.18 Bor**	**31**
5.1	Provincie	31

Toelichting

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor 47 wooneenheden aan de Fenikshof, kadastraal gemeente Neerbosch, sectie I, perceelnummer: 2993.

Enkele jaren geleden is het voormalige bedrijventerrein omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan en Koekoekstraat herontwikkeld. Het gebied is getransformeerd tot een gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen. De ontwikkeling van de strook grond tussen de woningen aan de Sperwerstraat en het winkelcentrum vormt de laatste fase, passend in de herontwikkeling van het totale gebied. Oorspronkelijk was hier een woonblok van 18 grondgebonden woningen in 3 bouwlagen parallel aan de Sperwerstraat gedacht. Voor dit plan is middels een artikel 19 lid 2 WRO-procedure in 2008 een vergunning verleend.



Context
Aan de noordzijde van het plangebied ligt aan de Sperwerstraat een rij woningen die bestaan uit twee bouwlagen. De achtertuinen van deze woningen grenzen direct aan het plangebied. Direct zuidelijk van het plangebied ligt het nieuwe winkelhart voor het Waterkwartier. Dit gebouw, bestaande uit woningen en winkels boven een parkeergarage, heeft een hoogte die varieert van 2 tot 5 bouwlagen met appartementen op een plint (begane grond) van commerciële ruimten. Aan de westkant staat schuin op de Voorstadslaan een 5 laags woon-zorggebouw. Het winkelcentrum is gericht naar de Marialaan. Daar heeft de nieuwbouw tevens een (hoogte)accent; een gedeeltelijk 14-laags woongebouw in combinatie een voorzieningenplint en een parkeergarage.

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .



Plan
In het huidige bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen). Aan de zijde van de Voorstadslaan is de fietsenstalling in een éénlaags aanbouw aan de achterzijde van het bouwblok ondergebracht. Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Het bouwblok ligt op circa 16 meter parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio's op de verdiepingen aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) op de verdiepingen zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen.

Aan de voorzijde van de woningen zijn tussen de entrees kleine geveltuintjes gesitueerd en op de kop aan de Voorstadslaan is aansluitend op de naastgelegen tuin van de hoekwoning aan de Sperwerstraat een kleine tuin gepland die vanuit de gemeenschappelijke ruimte bereikbaar is.

De bouwhoogte van 3 lagen (9 meter) zorgt voor een getrapte overgang van de middelhoogbouw in het winkelcentrum naar de lage woningen aan de Sperwerstraat. Het gebouw sluit hiermee aan op de maat en schaal van de Sperwerstraat.

Voor het plan is een bezonningsstudie verricht. Het plan leidt niet tot extra schaduwwerking voor de rijenwoningen aan de Sperwerstraat.

Bij de herontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein tot winkelcentrum is een parkeergarage onder het centrale gebouw gebouwd. De ontsluiting vindt plaats via de Koekoekstraat. De parkeergarage is bestemd voor bewoners, werknemers en bezoekers van het winkelcentrum. Een deel van de parkeerplaatsen in de parkeerkelder (19 plaatsen) is beschikbaar voor bewoners van het nieuwe woonblok. De overige noodzakelijke parkeervoorzieningen voor de woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd. Hiervoor wordt aan de oostzijde achter de woningen aan de Sperwerstraat een parkeerterrein aangelegd. Deze parkeervoorziening wordt via de Sperwerstraat ontsloten. De ontsluiting van de woningen voor langzaam verkeer verloopt via deze insteekweg en aan westzijde vanaf de Voorstadslaan.

De uitvoering van de laatste fase van de herontwikkeling zorgt voor een betere stedenbouwkundige samenhang met de omgeving, goede ontsluitingen en voor de vervlechting van het gebied met de wijk.



Kaart: situering nieuwbouw

Op deze plaats wordt verwezen naar de situatietekeningen behorende bij de omgevingsaanvraag waarop de voorgaande en de toekomstige situatie zijn aangegeven.

Het onderhavige plan is geprojecteerd op gronden, die ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Oud West" de bestemming "Centrumdoeleinden" en ingevolge het facetbestemmingsplan Archeologie de bestemming "Waarde - Archeologie 3" hebben.

Ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet wordt een aanvraag om omgevingsvergunning, die slechts kan worden verwezenlijkt na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, tevens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit.

1.2 Doel van het plan

Het doel van onderhavig projectbesluit is het juridisch planologisch kader te scheppen voor het realiseren van 47 wooneenheden aan de Fenikshof.

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante ruimtelijke beleid besproken.

2.2 Rijksbeleid

Besluit ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd als procesvereiste. Teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, acht het kabinet het van belang dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe is in artikel 3.1.6 van het Bro een artikellid ingevoegd (artikel 3.1.6, tweede lid), op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Aan artikel 3.1.6 van het Bro is een nieuw lid toegevoegd met als doel om buiten twijfel te stellen dat aan het stellen van regels in onder andere een bestemmingsplan slechts ruimtelijke ordeningsmotieven ten grondslag mogen liggen, en dus geen economische gronden.

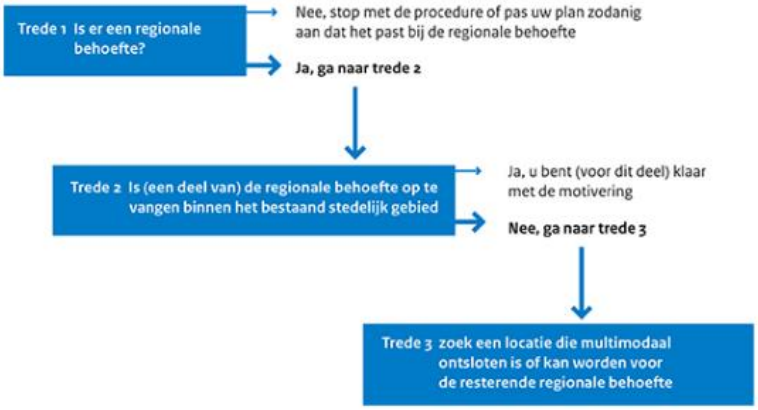
Sub a (Actuele) regionale behoefte
De te ontwikkelen locatie ligt in het stadsdeel Oud West. De locatie ligt tegen het winkelcentrumgebied aan. Het woonmilieu valt in de categorie stedelijk compact. Het plan levert een bijdrage aan meer kwaliteit en variatie in dit stadsdeel.

Ter onderbouwing van de actuele regionale behoefte naar woningen wordt verwezen naar de (regionale) woningmarktonderzoeken, verkenningen en visies. Het meest actuele onderzoek naar regionale behoefte is in afspraken per gemeente binnen de regio vastgelegd (juni 2015). Tussen de gemeentebesturen van de subregio Nijmegen en omstreken zijn afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma voor de periode 1 januari 2014 tot 1 januari 2025 op basis van het zogenaamde stoplichtmodel. In deze afspraken is de totale regionale woningbehoefte aangegeven. Voor de gemeente Nijmegen is er sprake van een opgave van ruim 6.569 woningen. In de woningbouwplannen voor de gemeente Nijmegen staan 3.800 woningen gepland in groene plannen tot 2020. Dit betekent dat er nog ruimte is voor toevoeging van extra woningen. Het plan Fenikshof staat oranje aangegeven in het zogenaamde stoplichtmodel en wordt nu omgezet naar groen.

De regionale behoefte en deze regionale afspraak geeft de kwantitatieve behoefte aan woningen in Nijmegen weer.

Sub b Benutting van beschikbare gronden
Er is hier sprake van herontwikkeling van binnenstedelijk gebied. Het plan voorziet hiermee in een goede benutting van het bestaande stedelijke gebied.

Sub c Motivering locatie buiten bestaand stedelijk gebied
De gehele ontwikkelingslocatie valt binnen het bestaande stedelijke gebied van Nijmegen. Stap 3 van de duurzaamheidsladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden.



Figuur 1: Ladder voor duurzame verstedelijking

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde rijksbeleid/wetgeving de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. De vaststelling door Provinciale Staten heeft op 24 september 2014 plaatsgevonden. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het vormgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De provincie richt zich meer op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding steeds minder aan de orde zal zijn. De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. De provincie ondersteunt partijen graag om tot goede invullingen en keuzes te komen via procesondersteuning, faciliteren en/of kwaliteitsateliers.

Wonen
De provincie heeft op regionale schaal afspraken met partners over wonen gemaakt. Deze afspraken blijven staan en worden met partijen verder doorontwikkeld. Daarnaast streven de provincie en haar partners er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden: hoe kan de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meegroeien met een veranderende vraag? Zij zien daarbij de volgende opgaven:

1. van bouwen van nieuwe woningen naar benutten van de bestaande voorraad,

2. van aanbod gestuurd naar vraag gestuurd.

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde provinciale beleid de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijmegen 2013

In december 2013 heeft de Raad de Structuurvisie 2013 vastgesteld. Deze geeft het ruimtelijk beleid weer tot 2020. Duurzame stedelijke ontwikkelingen staan centraal in de structuurvisie, dit basisprincipe hangt samen met de volgende drie integrale ruimtelijke pijlers:

- Typisch Nijmegen, de ambitie is om de bestaande en voor Nijmegen unieke kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. De typerende kwaliteiten zijn: de unieke ligging in het landschap, de ruimtelijke dragers van de stad, de historische gelaagdheid, de dynamiek: Nijmegen is een stad in beweging en de duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie met een brede invulling.

- Economische structuurversterking, de ruimtelijke kwaliteit van een stad is afhankelijk van de economische aantrekkingskracht. We willen ruimte bieden voor de ontwikkeling van de economische dynamiek van een wijk. We willen de creativiteit van ondernemers de ruimte geven.

- Karakteristieke wijken, onze ambitie is om wijken te hebben waarin mensen graag wonen met een variatie in het aanbod van woningen (zowel in woningtype als in prijsklasse).

Meer dan in de afgelopen jaren zet de gemeente Nijmegen, samen met partners, in op organisch en vraaggericht ontwikkelen, waar mogelijk in minder complexe projecten. De uitdaging is om daarbij het aanbod beter toe te snijden op de vraag vanuit de markt met meer aandacht voor de wensen van bewoners door burgerparticipatie, maatwerk, tijdelijk gebruik van leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen, innovatieve oplossingen en een focus op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit betekent dat we zorgvuldig omgaan met de ruimte in en om de stad. Het accent zal de komende jaren in de wijken meer op consolidatie en kleinschalige vernieuwing komen te liggen. De focus ligt op behoud, verduurzaming, eigentijdse aanpassingen, herbestemming en transformatie van bestaande woningen en gebouwen naast de ontwikkeling van het Waalfront, Nijmegen CS en de Waalsprong.

De ruimtelijke inrichting van steden wordt steeds meer een doorslaggevende economische concurrentiefactor. Hoge ruimtelijke kwaliteit wordt steeds belangrijker in de concurrentiestrijd met andere steden. Steden worden aantrekkelijker door samenwerking met bedrijfsleven, kennisinstellingen en bewoners te stimuleren, door een goede bereikbaarheid op openbaar vervoersknooppunten en door het aanbieden van toplocaties voor talent en investeerders. Minstens zo belangrijk is het ontwerpen en aanbieden van concurrerende woonmilieus, met hoogwaardige voorzieningen, voldoende recreatiemogelijkheden, cultuur en leefkwaliteit. We zullen steeds meer met gemengde bestemmingen in bestemmingsplannen werken, om economische kansen mogelijk te houden.

Wonen/ woongebied
In de rest van de stad gaat een andere wind waaien. We zijn terughoudend met het verlenen van medewerking aan nieuwe bouwprojecten. Nieuwbouw moet nadrukkelijk een tekort in de wijk opheffen. Bijvoorbeeld met combinaties van wonen en zorg of woningen voor studenten en jongeren in en bij het centrum van de stad. Of projecten die bestaande woningen vervangen. Deze terughoudendheid geldt zeker ook voor de bouw van nieuwe kantoren en bedrijfsruimtes daar waar elders in de stad forse leegstand is. We kiezen voor aanpassing en herbestemming.

We willen bewoners en bedrijven binden aan stad en wijk. Dit is ook een vorm van duurzaamheid. Een aantrekkelijke en prettige woonomgeving zorgt er bijvoorbeeld voor dat mensen lang in hun wijk blijven wonen.

Coalitieakkoord 2014-2018, Samen voor Nijmegen: sociaal, duurzaam en ondernemend De coalitie wil initiatieven van inwoners, ondernemers en organisaties aanmoedigen. Nijmegenaren krijgen de ruimte om met initiatieven te komen, de rol van de coalitie is het verbinden van initiatiefnemers en het stimuleren van partnerships. De afgelopen jaren zijn al belangrijke stappen gezet om onze stad nog groener en duurzamer in te richten. Dit proces wordt voort gezet. Er is veel draagvlak en initiatief bij bewoners, grote en kleine bedrijven om duurzamer te bouwen en meer natuur en landbouw binnen onze stadsgrenzen te brengen. Wij ondersteunen deze ondersteunen deze initiatieven, geven ruimte en leggen verbindingen.

Onze ambitie is dat Nijmegen een aantrekkelijke woon- en groeistad blijft. Betaalbaarheid en kwaliteit van woningen is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Door een goede samenwerking met partners werken we aan een evenwichtige woningvoorraad in Nijmegen. Samen met hen pakken we de bouwopgave om Nijmegen in de toekomst te kunnen laten groeien voortvarend op, met prioriteit voor de Waalsprong en Waalfront. Dat betekent echter niet dat de ontwikkeling van de bestaande stad tot stilstand komt. Maar we gaan scherper beoordelen wat de toegevoegde waarde is van een project op basis van de criteria die door de Raad zijn vastgesteld: strategische maatschappelijke relevantie, versterking voorzieningen, leefbaarheid, verbetering differentiatie woningaanbod, doelgroepenbeleid, stadium ontwikkeling, financieel.

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde gemeentelijke beleid de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

2.5 Conclusie

Het hierboven genoemde beleid/wetgeving staat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 3 Sectoraal beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de op het plan betrekking hebbend sectoraal beleid behandeld.

3.2 Wonen

Woonvisie Nijmegen 2009-2020
Het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen is vastgelegd in de Woonvisie 2009-2020, Wonen Leeft! In deze nota wordt het woonbeleid uiteengezet tot 2020. In de woonvisie worden de volgende strategische keuzes gemaakt voor Nijmegen:

- Ongedeelde stad: voorkomen van een tweedeling tussen de bestaande stad en de Waalsprong en binnen wijken en stadsdelen. Het doel blijft om woonmilieus te realiseren waarin mensen graag wonen, met een positief gewaardeerd woonklimaat. Leefbaar, schoon, en veilig en met variatie in het aanbod zodat mensen niet noodgedwongen hun wijk uitmoeten als ze aan een nieuwe stap in hun wooncarrière toe zijn.
- Bewoners binden: is het tweede centrale uitgangspunt. De gemeente wil zorgen dat mensen een positieve keuze kunnen maken. Dat kan alleen als de gemeente rekening houdt met de individuele wensen en financiële mogelijkheden. Dat kan met een adequaat nieuwbouwbeleid waarbij de gemeente ook als kwaliteitsimpuls de kansen benut om nieuwe bewoners aan te trekken. Dat betekent sterke wijken waar mensen een wooncarrière kunnen maken, die levensloopbestendig zijn en waarin voldoende variatie is in huur en koop, woningtype en prijsklassen.

In het Coalitieakkoord is vastgelegd dat de Waalsprong en het Waalfront prioriteit hebben bij woningbouwontwikkeling. Voor de rest van de stad wordt een terughoudend beleid gevoerd (Nee, tenzij beleid).

Dit “Nee, tenzij” beleid betekent niet dat we woningbouwontwikkeling in de bestaande stad op slot zetten. Nieuwe woningbouwontwikkelingen zullen getoetst worden aan de volgende criteria: strategische maatschappelijke relevantie, versterking voorzieningen, leefbaarheid, verbetering differentiatie woningaanbod, doelgroepenbeleid, stadium planontwikkeling en financiële gevolgen voor de gemeente.

Kort gezegd zijn er twee leidende criteria vanuit wonen:

- De ontwikkeling moet een duidelijke meerwaarde hebben voor de wijk (de criteria maatschappelijke relevantie, versterking voorzieningen, leefbaarheid en differentiatie woningaanbod zijn hierin samengenomen) en/of

- de locatie is geschikt voor ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg en er is volgens het vastgestelde Planningskader wonen met zorg (februari 2014) ruimte voor ontwikkelingen in het betreffende woonservicegebied (criterium doelgroepenbeleid).

Uitbreiding van de woonfunctie op deze locatie is onder voorwaarden mogelijk. Voor deze ontwikkeling kan alleen toestemming worden verleend als een bijdrage wordt geleverd aan de functie wonen met zorg. Voor deze locatie is het zogenaamde Centraal wonen aangewezen. Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Een ontmoetingsruimte in het gebouw waar activiteiten kunnen worden georganiseerd is daarbij dan ook cruciaal.

Het gemeenschappelijk wonen is een woonvorm waar een aantal maatschappelijke doelstellingen meer kans hebben om tot ontwikkeling te komen. Zoals: ontplooiingskansen voor ieder individu, emancipatie, bewust omgaan met het milieu, solidariteit en sociale rechtvaardigheid.

3.3 Milieu

3.3.1 Bedrijvigheid

Het plangebied kan worden gezien als een zgn. “gemengd gebied” zoals beschreven in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering.

Soort en kenmerken van het potentiële effect
Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de beoordeling van mogelijk conflicterende belangen, zoals deze aanwezig kunnen zijn bij de aanwezigheid van bedrijven in de buurt van woonbebouwing, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening medewerking verleend worden aan een aanvraag om omgevingsvergunning, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Door het project worden bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden om ter plaatse een bedrijf uit te oefenen en te ontwikkelen.

2. Ter plaatse van nieuw op te richten woonobjecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat.

De VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” geeft, onder andere door het aangeven van richtafstanden per bedrijfscategorie, invulling aan de bovengenoemde voorwaarden.

Bij toetsing aan de brochure is van belang dat in de nabijheid van de beoogde woningen de volgende bedrijven zijn gelegen:

Winkelpanden onder het gebouw Fenikshof, gelegen op 10 meter van de geprojecteerde nieuwbouw;

De Nederlandse ampullenfabriek (NAFVSM B.V.), Marialaan 108, is gelegen op 102 meter van het projectgebied.

De Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, gelegen op ongeveer 10 meter van het gebied.

Op basis van de VNG-brochure kan worden vastgesteld dat rondom deze bedrijven de volgende afstanden aangehouden moeten worden:

Detailhandel (niet in auto's), heeft SBI code 47.1, voor dit type bedrijven geldt categorie 1, waarvoor in het type “gemengd gebied” geen afstandseis geldt.

NAFVSM B.V. heeft SBI code 23.19; voor dit type bedrijven geldt categorie 3.2, waarvoor in casu een minimale afstand geldt van 50 meter (bij gemengd gebied).

De Nijmeegse slijperij heeft SBI code 25.62, dit type bedrijven (< 200 m^2) valt onder categorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een afstandseis van 30 meter geldt.

Dit laatste betekent dat m.b.t. de slijperij niet wordt voldaan aan de aan te houden afstand die voortvloeit uit de VNG-brochure.

Gemotiveerd afwijken
De VNG-brochure is bedoeld als hulpmiddel en niet als blauwdruk. Jurisprudentie laat zien dat, van de brochure kan/ moet worden afgeweken wanneer aannemelijk wordt gemaakt dat, ondanks het voldoen aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden, de bedrijfsvoering door nieuwe ontwikkelingen in sommige gevallen toch wordt beperkt. Of omgekeerd kan het ook aan de orde zijn dat een goed woon- en leefklimaat bij kleinere afstanden juist wel kan worden gewaarborgd. Belangrijke voorwaarde hierbij is echter wel dat aan dergelijke afwegingen een zeer gedegen nader onderzoek ten grondslag moet liggen.

Er kan dus "mits zorgvuldig gemotiveerd", ook worden afgeweken van de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden voor functiescheiding. Omdat het bij deze aanvraag gaat om een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan, dienen in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing ook de mogelijke (toekomstige) gevolgen voor het woon- en leefmilieu, toch al direct te worden meegewogen in de belangenafweging. De Raad van State meent immers dat een bevoegd gezag zich reeds bij de bestemmingsplanprocedure (en dus bij een besluit tot afwijking van dit plan) een oordeel dient te vormen of, uitgaande van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden", geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Hierdoor kan de belangenafweging dienaangaande ook niet worden doorgeschoven naar de Wabo- (milieu)vergunningverlening (o.a. ABRvS 200408416/1, Zaanstad). Het lijkt evident dat bij procedures tot afwijking van ruimtelijke plannen, ook de bestendige jurisprudentie, waarin wordt gesteld dat ruimtelijke plannen geen bestemmingen/functies mogen bevatten die niet kunnen worden gerealiseerd, omdat bij voorbaat al vaststaat dat niet aan de milieueisen kan worden voldaan, van toepassing blijft.

De jurisprudentie over de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden voor bedrijventerreinen overziende, kunnen, ten aanzien van overschrijdingen van de minimale afstandsnormen, de volgende uitgangspunten worden geformuleerd:

- Voor de beoordeling van de milieuhinder mag in principe niet uit worden gegaan van louter de milieuhinder van bestaande activiteiten, als uitbreiding van die bestaande activiteiten dan wel nieuwe activiteiten planologisch zijn toegestaan. In beginsel moet worden uitgegaan van een volledige benutting van het bestemmingsplan, zowel qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden;

- als in het plan bouwvlakken zijn opgenomen, dan moet ook van de volledige benutting van deze bouwvlakken worden uitgegaan;

- als gebruiksfuncties planologisch worden toegestaan, dan moeten al deze gebruiksfuncties in beschouwing worden genomen (het is niet toegestaan om een bepaald (milieuhinderlijk) gebruik buiten beschouwing te laten);

- de invulling van de planologische gebruiksmogelijkheden behoeft niet mede betrekking te hebben op feitelijk onmogelijke gebruiksvormen.

Deze uitgangspunten hebben de volgende consequenties voor de beoordeling van het knelpunt bij “De Nijmeegse slijperij”:

- Er is sprake van een volledige benutting van de planologische mogelijkheden. Het bouwblok wordt volledig bebouwd.

- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten kleinschalig en nemen niet meer tijd in beslag dan één middag per week. Op basis van de uitgevoerde bedrijfsbezoeken en de ligging van het bedrijf, kan niet worden verwacht dat de huidige situatie in de komende jaren zich aanzienlijk zal wijzigen.

- Het bedrijfspand bevindt zich in een zeer slechte staat. Dit gevoegd bij het feit dat het nauwelijks geluidsgeïsoleerde pand, nabij een woning van derden is gebouwd, maakt dat het onwaarschijnlijk is dat het pand aantrekkelijk is voor mogelijke bedrijfsopvolgers. In het vigerende bestemmingsplan voor Nijmegen Oud West zijn naast categorie 1 en 2 alleen bestaande categorie 3 bedrijven toegestaan.

Het bovenstaande laat immers onverlet dat wel moet worden voldaan aan de normstelling die volgt uit de milieuregelgeving.

Nader onderzoek
In het onderzoek van 10 september 2015, kenmerk V045752aa.00003.pvv is door LPB/Sight een onderzoek verricht naar de bedrijfsactiviteiten van de metaalslijperij aan de Sperwerstraat 143. Geconcludeerd is dat de aanwezigheid van het metaalbedrijf zich niet verzet tegen het nieuwe project.

Er is enerzijds geen nadelig gevolg voor de slijperij door de planologische wijziging, anderzijds is geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen aanvaardbaar is, ondanks de aanwezigheid van de slijperij.

Wij kunnen ons vinden in de bevindingen en nadere conclusies van het onderzoek.

Als gevolg van het bovenstaande kan dan ook worden geconcludeerd dat de aanwezige en als zodanig bestemde bedrijvigheid in de nabijheid van het project geen overwegend negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de beoogde nieuwe woningen, maar ook dat de aanwezigheid van de nieuwe woonbestemming/functie geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van de bedrijven in de nabijheid van het project.

3.3.2 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende rapport:

Nader bodemonderzoek MKK-terrein te Nijmegen, Oranjewoud, referentie 3904/140830-01, d.d. 8 november 2006.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de grond in het plangebied een geroerd profiel heeft en veel bijmengingen (glas, hout, metaal, puin- en kolengruisresten) bevat tot ca. 1,3 meter diepte. In deze bodemlaag overschrijden de gehalten koper, lood, zink en PAK de interventiewaarde (sterk verhoogde gehalten). Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de grond een licht verhoogd gehalte asbest aangetoond, de hergebruiksnorm van 100 mg/kg wordt echter niet overschreden. Het grondwater bevindt zich op meer dan 5 meter diepte en is daarom, conform de onderzoeksprotocollen, niet onderzocht.

Op basis van het onderzoek blijkt het volume waarin de interventiewaarde voor PAK en zware metalen in de grond wordt overschreden groter is dan 25 m3. Er is daarom sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

De bodem in het plangebied moet worden gesaneerd alvorens de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Hiervoor moet de initiatiefnemer een saneringsplan indienen waarin de kwaliteit van de grond van de te ontwikkelen locatie en de sanerende maatregelen (onder andere saneringswijze verontreinigde grond en herstel/leeflaag) worden beschreven, of moet de sanering worden gemeld volgens het Besluit Uniforme saneringen.

De saneringskosten zijn in de exploitatieopzet van het plan verwerkt.

3.3.3 Geluid

De nieuwe woningbouwlocatie ligt binnen de geluidszones van de Marialaan en de Waterstraat. De Voorstadslaan is een 30 km/uur weg en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het geluid van de Marialaan en de Waterstraat wordt grotendeels afgeschermd door de bebouwing tussen deze wegen en de bouwlocatie. De geluidsbelasting van deze wegen ligt ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB wegverkeerslawaai.

De geluidsbelasting van de Voorstadslaan bedraagt ook minder dan 48 dB.

Het wegverkeerslawaai vormt dus geen belemmering voor dit plan.

3.3.4 Lucht

<u>Bestaande situatie</u>
De luchtkwaliteit in een deel van dit plangebied wordt met belast door de verkeersuitstoot van de Voorstadslaan. Overige bronnen zijn voor zover bekend niet relevant of niet aanwezig.

Uit recent luchtkwaliteitsonderzoek van de gemeente Nijmegen blijkt dat langs de bovengenoemde weg geen overschrijding van grenswaarden plaatsvindt. Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (binnen 10 meter van de rand van de weg) niet aan de grenswaarden voldaan te worden.

Toetsing aan regelgeving
Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.

b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden, fijn stof (PM10), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO2 en PM10. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO2 en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 ìg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ìg/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ìg/m^3	1 juni 2011
Jaargemiddelde grenswaarde PM2,5	25 ìg/m^3	1 januari 2015

Een ruimtelijke ontwikkeling kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:
- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO2 en/of PM10, of;
- de ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Aanvullend aan de actieprogramma's van Rijk, Provincie en Regio heeft Nijmegen een eigen luchtplan, dat onder meer voorziet in doorstromingsmaatregelen voor het wegverkeer; schonere bussen; stimulering transitie naar schonere brandstoffen; stadsdistributie voor het Centrum en privilegebeleid voor toegang naar het Centrum. In een Wro-procedure zal aangetoond moeten worden dat ten tijde van de realisatie van het plan, eventueel met beschreven en geborgde maatregelen, aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan kan worden.

Voor het onderhavige plan is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd omdat vooralsnog het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die ten opzichte van de bestaande functie een dermate grote verkeersaantrekkende werking hebben dat een verslechtering van meer dan 3% te verwachten is. Daarmee wordt voor dit aspect voldaan aan de luchtregelgeving.

Ad b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.
Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

In de recente landelijke "GGD-Richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 mvt/etm):

- geen afstandscriterium;
- niet bouwen direct langs een drukke weg (dus niet in 1^{e} lijnsbebouwing);
- GGD heeft het advies “niet in 1^{e} lijnsbebouwing” aangevuld met dat dit minimaal moet gelden binnen 50 meter van de rand van de drukke gemeentelijke weg.

De gemeente Nijmegen conformeert zich zo veel mogelijk aan deze GGD-richtlijn. Indien in het plangebied gevoelige bestemmingen worden gebouwd, dienen deze derhalve niet in de eerste lijnsbebouwing langs bovengenoemde drukke wegen geplaatst te worden.

Het plangebied ligt op meer dan 15 meter van de rand van de Voorstadslaan. De toekomstige intensiteiten op de Voorstadslaan bedragen niet meer dan 3000 mvt/etmaal. Daarmee is het geen drukke gemeentelijke weg. Ook blijkt uit de luchtkwaliteitsberekeningen dat geen sprake is van overschrijdingen ter plaatse van de Fenikshof. Ter plaatse wordt voldaan aan de grenswaarden, ook aan de grenswaarden die gelden voor gevoelige bestemmingen.

3.3.5 Externe veiligheid

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en risicovolle transportroutes waarvoor het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing is.

Hierbij wordt getoetst aan het zgn. Plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Bij toetsing aan het Plaatsgebonden risico (PR) wordt de kans per jaar berekend dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Voor het PR zijn grenswaarden (1 slachtoffer per miljoen jaar) als toetsingswaarden aangegeven voor kwetsbare objecten en als richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten.

Van alle risicobronnen in de omgeving van het onderhavige plangebied zijn de PR contouren geïnventariseerd. Geen van de risicobronnen heeft een PR contour over het plangebied. Het PR is dus geen belemmering binnen het nieuwe plan.

Het groepsrisico (GR) gaat over de cumulatieve kansen per jaar dat tien of meer personen in het invloedgebied van een inrichting of transportroute, overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die inrichting of transportroute, waarbij een of meer gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het GR is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht.

Binnen de gemeente Nijmegen bevinden zich meerdere risicobronnen. Met name het transport van gevaarlijke stoffen (spoor, buis en weg) heeft een grote ruimtelijke impact. Het invloedgebied van al deze bronnen gezamenlijk overlapt nagenoeg het gehele oppervlak van de gemeente Nijmegen.

Bij ruimtelijke besluiten binnen een invloedgebied van een risicobron, dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht. Dit betekent dat de gemeente Nijmegen bij vrijwel alle ruimtelijke besluiten de verantwoordingsplicht zal moeten invullen.

De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om deze verantwoordingsplicht uit te werken in algemene regels, uitgewerkt in de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen van januari 2014 (verder: “de Beleidsvisie”). De verantwoordingsplicht is hier ingedeeld in verschillende niveaus, onder meer afhankelijk van de afstand tot en aard van de risicobronnen.

Verantwoordingsniveau 3 is het lichtste verantwoordingsniveau en bestaat uit een standaard verantwoordingstekst en is dus gelet op het bovenstaande altijd van toepassing voor ruimtelijke projecten in de stad Nijmegen. Wel dient onderzocht te worden of kan worden volstaan met deze “standaard-verantwoording”, of dat, gelet op de omstandigheden, een hoger verantwoordingsniveau uit de Beleidsvisie van toepassing is.

Het plangebied ligt in de (relatieve) nabijheid van een aantal risicobronnen die onderdeel uitmaken van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en ook zijn er enkele “Bevi-bedrijven” aanwezig, waarvan het invloedgebied zich uitstrekt tot het plangebied.

Het Basisnet
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Voor het plangebied zijn belangrijke onderdelen van het Basisnet: het spoor Nijmegen-Den Bosch, de Waal en het Maas-Waalkanaal.

In artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is echter een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico nader verantwoord dient te worden. Dit aandachtsgebied heeft een omvang van 200 meter.

Het plangebied is echter gelegen op een locatie waarbij veel grotere afstanden aanwezig zijn dan 200 meter ten opzichte van de hierboven genoemde onderdelen van het Basisnet.

Op grond hiervan kan de verantwoording van het externe veiligheidsrisico ten aanzien van deze risicobronnen dan ook beperkt blijven tot verantwoordingsniveau 3a van de Beleidsvisie (blz. 33).

Bedrijven
Er zijn enkele bedrijven in Nijmegen die met grote hoeveelheden giftige stoffen (Broekman Logistics) werken en kleinere hoeveelheden zeer giftige stoffen (NXP). De invloedgebieden van deze opslagen zijn zeer groot (tot 4 km) en liggen dus over een groot deel van Nijmegen.

Het plangebied bevindt zich echter op grote afstand van de genoemde risicobronnen (resp. 3 en 2,2 km). Op deze afstand is het alleen het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Voor bedrijven op grote afstand van het plangebied, die een invloedgebied over het plangebied hebben op grond van de zeer zeldzame toxische scenario's, heeft de gemeente Nijmegen in de Beleidsvisie bepaald dat het lichtste verantwoordingsniveau van toepassing is. Op grond hiervan kan de verantwoording van het externe veiligheidsrisico dan ook in dit geval beperkt blijven tot verantwoordingsniveau 3a van de Beleidsvisie.

Conclusie
Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor dit plan.

3.3.6 Kabels, leidingen en explosieven

Het betreft gebied waar oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Het betreft stedelijk gebied (vooroorlogse wijk) waar na de Tweede Wereldoorlog geen grootschalige grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden. De veiligheid ten opzichte van explosieven moet altijd verzekerd zijn voor er grondwerk verricht wordt.

3.4 Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid
Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw/de gebouwen goed aansluiten op de omgeving.

Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen
In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening
Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de panden in dit plangebied minimaal 30 m^3 water per uur.

Om aan deze eisen te voldoen zullen, in afstemming met de locatie van de opstelplaatsen voor de brandweer (zie de tekst onder bereikbaarheid), één of meerdere nieuwe voorzieningen getroffen moeten worden. Indien deze voorzieningen gerealiseerd worden is de bluswatervoorziening in overeenstemming met de regelgeving.

Bereikbaarheid

Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat de panden in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken; doodlopende wegen dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg of ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

Het plan kent twee opstelplaatsen voor de brandweer aan de west- en aan de oostzijde van het pand. Aan de westzijde van het pand is in principe voor normaal wegverkeer een doodlopende situatie; hier is/wordt echter voorzien in wegneembare paaltjes zodat de hulpdiensten hier vanaf de Kievitstraat en de Fenikshof door kunnen rijden naar de Voorstadslaan. Aan de oostzijde betreft het een kort doodlopend stuk (van ca. 40 meter) met een keermogelijkheid op de aangrenzende parkeerplaats. Het pand in totaliteit is daarmee afdoende bereikbaar.

Bereikbaarheid tot op 10 meter van de diverse entrees van de studio's is, vanwege het openbaar groen vóór het pand, niet mogelijk. Aan de oost- en westzijde van het pand zullen echter opstelplaatsen worden gemaakt op maximaal 40 meter van de diverse entrees. De bluswatervoorziening wordt afgestemd op deze opstelplaatsen. Met de voorgestelde locaties voor opstelplaatsen en bluswatervoorziening is iedere hoek van de voorziene studio's binnen 90 meter loopafstand van de opstelplaats bereikbaar met de hogedrukslangen die de brandweer op de voertuigen heeft. Daarmee is dit in praktijk geen knelpunt voor brandbestrijding.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen mbt bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

3.5 Verkeer

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer:
Het plangebied voor de realisatie van 47 appartementen sluit aan bij de eerdere realisatie van een winkelcentrum met woningen. Het plangebied wordt omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan, Sperwerstraat en Koekoekstraat. De garage wordt ontsloten via de Koekoekstraat. De parkeerplaatsen op maaiveld naast het bouwvlak ontsluiten via de Sperwerstraat.

Langzaam verkeer:
Het plangebied kan vanuit elke toegang ontsloten worden door fiets en voetganger.

Openbaar vervoer:
Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aangewezen op de haltevoorzieningen van de Marialaan. Deze bevinden zich ter hoogte van de Koekoekstraat.

Parkeren
Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.5.30 uit de Nijmeegse bouwverordening. Het artikel is een uitwerking van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hierin verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone "Schil/Overloopgebied".

De volgende berekening is van toepassing op het projectbesluit:

Bestaande situatie 18 grondgebonden woningen met 26 parkeerplaatsen

Hiervan zijn er 19 parkeerplaatsen in de kelder gerealiseerd en 7 elders binnen het plangebied.

Nieuwe situatie 47 woningen zeer klein x 0,85 = 39,95 (40) parkeerplaatsen.

Voor het plan is daarmee een extra parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen.

Er worden 19 extra parkeerplaatsen naast het pand op maaiveld gerealiseerd. Dit wordt later openbaar terrein. Daarmee worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Om de 19 parkeerplaatsen in de kelder te koppelen aan dit plan wordt ontheffing afgegeven bij het bouw onderdeel van het projectbesluit.

Verkeersveiligheid
Aan de hand van de wegencategoriseringskaart uit de nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar (augustus 2012) is bepaald welke snelheidsregime er geldt. Op de GOW-plus, GOW-basis en de industrieterreinen geldt 50 km/h. Voor de rest binnen bebouwde kom geldt 30 km/h. Voor de Marialaan geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Voor de Voorstadslaan, Sperwerstraat en Koekoekstraat geldt een maximum snelheid van 30km/uur.

3.6 Natuur en Landschap

Rijks- en Europees beleid
Natura2000 en de Ecologische Hoofdstructuur zijn hier niet van toepassing.

Flora- en Faunawet
Gezien de huidige situatie van de locatie (braakliggend terrein in stedelijk gebied) worden geen flora- en faunawaarden van beschermde status verwacht.

Gemeentelijk Groenbeleid

Coalitieakkoord
Vooral in Nijmegen West werken we samen met bewoners gericht aan het realiseren van meer en gevarieerd groen.

De Groene Draad - Kansen voor het Nijmeegse groen - 2007
In het groenplan is beschreven hoe omgegaan kan worden met het bestaande groen in de stad; welke randvoorwaarden belangrijk zijn en welke groenstructuren het meest waardevol zijn voor de stad. Dit wordt de hoofdgroenstructuur genoemd en deze dient als instrument voor een consistente afweging van belangen. Binnen de hoofdgroenstructuur wordt onderscheid gemaakt in de betekenis op stadsniveau en de betekenis op wijkniveau. De eerste indeling heeft vooral een betekenis voor het imago of de identiteit van de stad zoals de historische stadsparken. Groengebieden die belangrijk zijn voor de identiteit en woonkwaliteit in de wijk zijn opgenomen als hoofdgroen op wijkniveau. Naast deze opname als hoofdgroen, zijn voor alle wijken de karakteristieke kenmerken van het wijkgroen beschreven die als toetsingskader dienen voor verschillende plannen en ontwikkelingen in de stad.

Voor de Biezen is specifiek opgenomen dat we kansen die zich voordoen bij herstructurering op perceelniveau dienen aan te grijpen om meer gebruiksgroen met speelplekken aan deze wijken toe te voegen. Bij de ruimtelijke planvorming in 2008 was er, omdat het gaat om vervangende nieuwbouw (het te herstructureren plangebied bestond uit bedrijfsterreinen en winkels. Er kwam bijna geen groen op voor), geen bezwaar vanuit het groenbeleid om het gehele perceel te bebouwen. Het huidige plan is vergelijkbaar met het oude plan en dus wordt diezelfde lijn van redeneren aangehouden. Toevoeging van groen wordt wel wenselijk geacht.

Handboek Stadsbomen – 2009
Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan “De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen” en is op 1 april 2009 door de raad vastgesteld. Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling.

De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- Optimale inzet van middelen.
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand.
- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren.
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

De Voorstadslaan behoort tot de hoofdbomenstructuur. De plannen laten zien dat het perceel ontsloten wordt via de Sperwerstraat. Daardoor heeft de ontwikkeling op deze locatie geen invloed op de hoofdbomenstructuur.

Monumentale en waardevolle bomen
Op de Voorstadslaan staan enkele waardevolle/monumentale bomen. Deze bomen moeten behouden blijven. De plannen laten zien dat het perceel ontsloten wordt via de Sperwerstraat. Daardoor heeft de ontwikkeling op deze locatie geen invloed op de bomen langs de Voorstadslaan.

3.7 Water

De watertoets
Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bouwbesluit 2012 en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Bestuursakkoord Water (mei 2011)
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
- Waterplan 2010 – 2015 (WP4)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 30 oktober 2009)
- Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014

Algemeen
Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied de Biezen. Voor dit gebied zijn het “Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)” relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen functie.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied en directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater
Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering/ hemelwater
De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Marialaan en Voorstadslaan. De riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel. Vanuit het bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om vuilwater en hemelwater op een verantwoorde manier te verwerken. Vuilwater wordt verplicht op het openbaar riool aan te sluiten. Hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. De gemeente Nijmegen hanteert bij het duurzaam omgaan met hemelwater de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwater'.

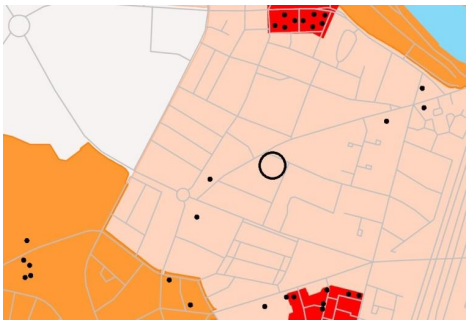
Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Voor de eerdere fases (herontwikkeling voormalig bedrijventerrein tot gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen) is een uitgewerkt waterhuishoudkundigplan opgesteld. Het betreffende plangebied moet worden aangesloten op de eerdere fases van het plan. Gezien de eerdere vastgestelde planmogelijkheden is er geen toename van verhard oppervlak.

Voor het voorliggende plan is geen vooroverleg met het Waterschap noodzakelijk.

3.8 Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch beleid
Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. Het geeft identiteit en kwaliteit aan een gebied. Om deze redenen heeft het rijk de beleidslijn ingezet om cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze beleidslijn is verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 en heeft geleid tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Met het gewijzigde Bro zijn gemeenten wettelijk verplicht cultuurhistorie deel uit te laten maken van het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het gedachtengoed uit de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening zijn aanleiding geweest om ook het gemeentelijk erfgoedbeleid te actualiseren. De cultuurhistorische beleidskaart, die onderdeel uitmaakt van de Nota Cultureel Erfgoed, is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



Figuur: Cultuurhistorische beleidskaart – het plangebied (omcirkeld) ligt binnen gebiedstype 2

De locatie ligt binnen gebiedstype 2 van de cultuurhistorische beleidskaart. Bij gebiedstype 2 gaat het om de samenhang tussen structuren en historische bebouwing en zijn de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten uitgangspunt bij ruimtelijke plannen. De belangrijkste objecten zijn reeds beschermd als gemeentelijk of rijksmonument of staan op de aandachtslijst. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt vooral de impact van deze ontwikkelingen op de directe omgeving van de beschermde monumenten meegenomen.

Cultuurhistorische analyse
Het plangebied ligt niet binnen of in de directe omgeving van een rijksbeschermd stadsgezicht of gemeentelijk stadsbeeld. Evenmin komen binnen of in de omgeving objecten voor die beschermd zijn als rijksmonument of gemeentelijk monument.

Het terrein is eeuwenlang in gebruik geweest als bouwland. Omstreeks 1900 werd op een oude perceelgrens de Sperwerweg aangelegd, waarna het blokje woningen (Sperwerstraat 147-162 en Voorstadslaan 261) werd gebouwd, dat thans nog direct ten noorden van het plangebied staat. Vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw werd een groot deel van het terrein tussen de Sperwerstraat en Kievitstraat ontwikkeld tot industrieterrein. De bebouwing uit deze periode is met uitzondering van de voormalige smederij aan de Sperwerstraat 143 (1951-1952) gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Conclusie
Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied die door nieuwe ontwikkelingen bedreigd kunnen worden of uitgangspunten kunnen opleveren voor een nieuwe ontwikkeling van het terrein.

3.9 Archeologie

Gemeentelijk beleid
Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. De Structuurvisie voor Nijmegen uit 2013 legt nadrukkelijk een koppeling tussen archeologie en lokale identiteit, en als bron of inspirator voor toerisme, een economisch belangrijke factor in de economie van de gemeente Nijmegen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud *in situ*. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken, of sterk beperken.



Archeologie binnen het plangebied

Waarden en dubbelbestemming
Het plangebied ligt in een gebied waarde archeologie 3. Voor de gemeentelijke waarde 3 gelden de regels uit het recent onherroepelijk geworden facetbestemmingsplan Archeologie (2014).

Een waarde 3-gebied heeft een zeer hoge archeologische waarde, die door de dubbelbestemming beschermd wordt. Aan een waarde 3-gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor de geplande ingreep een oppervlak van tenminste 50 m2 en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat. Vergunningplichtige ingrepen waarbij de bodem verstoord wordt kunnen niet zonder archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Gebiedsbeschrijving
Het plangebied ligt binnen terrein Z-07, een terrein met zeer hoge archeologische waarde. Verreweg het grootste deel van de resten die in dit deel van Nijmegen zijn aangetroffen behoren tot de Romeinse stad Ulpia Noviomagus en de bijbehorende grafvelden. Bij opgravingen aan de Voorstadslaan is een klokbeker gevonden die ongetwijfeld moet hebben toebehoord aan een graf uit de Steentijd. Vermoedelijk lagen dergelijke graven meestal geïsoleerd in het landschap en hoewel sommige met een grafheuvel gemarkeerd zijn geweest, was dat zeker niet altijd het geval. Hoe het graf aan de Voorstadslaan eruit moet hebben gezien, is niet bekend. Ook zijn uit het gebied vondsten uit de Bronstijd bekend.

Binnen het plangebied zijn graven uit de Romeinse tijd te verwachten. Zij maken deel uit van het grote, nabij de Romeinse stad Ulpia Noviomagus gelegen grafveld. In dit grafveld zijn de bewoners van de stad na hun dood begraven. De Romeinse graven die in het verleden in het grafveld zijn aangetroffen, dateren vooral in de periode 70-270 na Chr.. Uit ouder onderzoek blijkt dat in de omgeving bewoning in de IJzertijd en oudere graven verwacht mogen worden. Uit onderzoek van de gemeente Nijmegen aan de Sperwerstraat, in de directe nabijheid van het plangebied, is gebleken dat daar op elke 1000 m2 ca. 50 tot 75 graven zijn aangetroffen.

Benodigd onderzoek
Voorafgaand aan de nieuwe ontwikkelingen dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, allereerst in de vorm van een inventariserend vooronderzoek (IVO) om met name vast te stellen:

1) de begrenzing van het grafveld;

2) of en in welke mate de graven zijn verstoord;

3) aard, omvang en waardering van overige archeologische resten.

Afhankelijk van de plannen zullen bij de vergunningverleningen voorwaarden gesteld worden ten aanzien van archeologie. De exacte eisen zullen pas geformuleerd kunnen worden als de concrete, bodemverstorende ingrepen, bekend zijn. Het archeologisch onderzoek zal als voorwaarde aan de vergunningverlening gekoppeld worden.

Met het indienen van het door de bevoegde overheid goedgekeurd onderzoeksrapport zal dan aan de gestelde voorwaarden vanwege de archeologie voldaan zijn.

Meldingsplicht art. 53 Monumentenwet 1988
Archeologische vondsten gedaan bij niet-archeologisch onderzoek moeten gemeld worden, op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Dit soort vondsten wordt aangeduid als toevalsvondst.

Om het documenteren van toevalsvondsten mogelijk te maken verdient het de aanbeveling de volgende standaardtekst bij de vergunningverlening op te nemen, die refereert aan de wettelijke meldingsplicht van archeologische waarden (ex artikel 53 Monumentenwet 1988):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Deze melding kan ook worden gedaan bij de gemeentearcheoloog.

3.10 Conclusie

Het sectorale beleid staat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg indien rekening wordt gehouden met de in de paragrafen genoemde voorwaarden.

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde wijziging omvat de ontwikkeling van 47 woonappartementen aan de Fenikshof. Deze wijziging middels een projectbesluitprocedure heeft betrekking op een particulier terrein. Het terrein is opgenomen in de gemeentelijke planexploitatie G509 Marialaan-Kievitstraat-Koekoekstraat. Dekking van de te maken kosten vindt plaats door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de externe ontwikkelaar. Daarom kan gesteld worden dat deze wijziging financieel-economisch uitvoerbaar is.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de inspraakverordening heeft er inspraak plaatsgevonden via de zienswijzenprocedure. Het ontwerp-projectbesluit heeft gedurende 6 weken van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter visie gelegen. De tervisielegging is gepubliceerd op 25 november 2015. Er zijn gedurende deze periode 3 zienswijzen ingekomen, waaronder 1 pro forma. De pro forma zienswijze is binnen de aanvullingstermijn van 2 weken nader gemotiveerd.

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

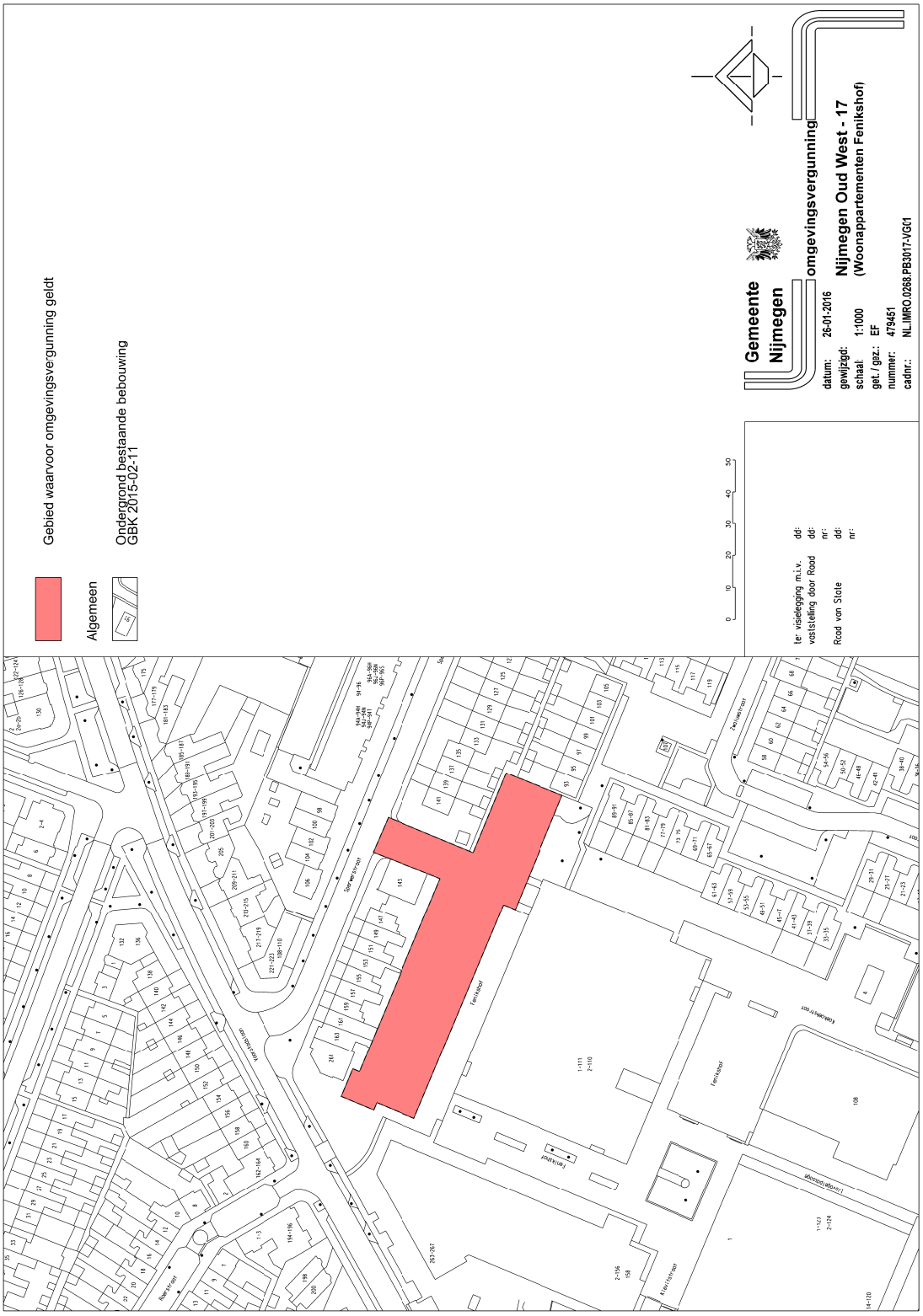
Hoofdstuk 5 Vooroverleg ex. artikel 6.18 Bor

Er spelen geen rijks- en waterschapsbelangen. Alleen met de provincie heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden.

5.1 Provincie

Inhoud reactie
Het plan is in lijn met de provinciale verordening en de (sub)regionale afspraken.

Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .



Voorstel - Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 . . .

LBP|SIGHT

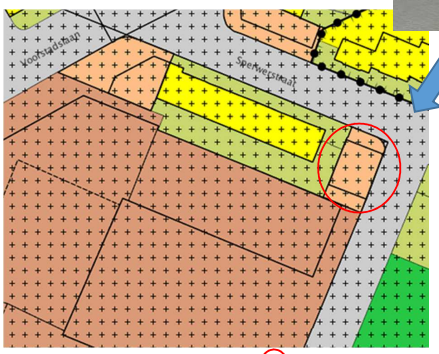
Notitie

Datum:	10 september 2015	Project:	NEXT; nieuwe woningen/appartementen
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Fenikshof te Nijmegen
Ons kenmerk:	V045752aa.00003.pvv	Betreft:	Beoordeling bedrijfsactiviteiten
Versie:	01_001		Sperwerstraat 143, metaalslijperij

1 Inleiding

In het kader van een nieuw bouwplan (bestemmingswijziging) is de vraag gerezen of dit verenigbaar is met de aanwezigheid van een kleinschalige metaalslijperij aan de Sperwerstraat 143 in Nijmegen. Hieronder de bestaande ruimtelijke situatie en het nieuwe plan.





Huidige planologische situatie; ◯ : locatie bedrijf



Nieuwe woningen/appartementen; ➘ zichtlijn

Kelvinbaan 40, 3439 MT Nieuwegein | Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein | T (030) 231 13 77 | F (030) 234 17 54
E info@lbpsight.nl | www.lbpsight.nl | IBAN: NL62 RABO 036 42 36 558| KvK 30073990 | BTW NL007093159B01

2 Planologische mogelijkheden en wijziging

Huidige bestemming en mogelijkheden plangebied
Volgens het geldende bestemmingsplan is in het plangebied de bestemming 'Centrumdoeleinden' toegekend, met de mogelijke voorzieningen: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca en wonen alsmede bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen. Er geldt een maximale bouwhoogte van 5 m.

Ten aanzien van de gevoelige functies wonen en maatschappelijke voorzieningen is het volgende gesteld:

8.2.3. Maatschappelijke voorzieningen
Ten aanzien van de in lid 8.1 onder a genoemde functie maatschappelijke voorzieningen geldt de volgende bepaling:
- maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.

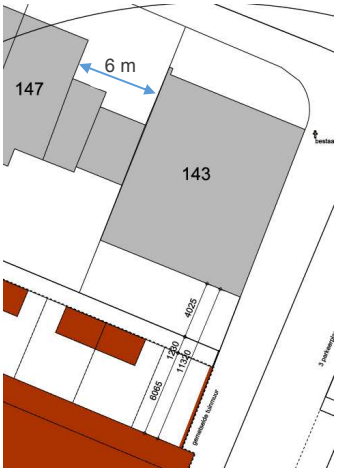
8.2.5. Wonen
Ten aanzien van de in lid 8.1 onder a genoemde functie wonen gelden de volgende bepalingen:
- wonen is uitsluitend toegestaan in hoofdgebouwen aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen;
- wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping(en).

Als maatschappelijke voorzieningen zijn gedefinieerd in het bestemmingsplan: het openbaar bestuur, gebouwde sportvoorzieningen, medische , sociale, culturele, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten (zoals bijvoorbeeld: huisarts, apotheek, verzorgingstehuizen).

Het bouwplan voegt woningen toe tot aan een hoogte van ca. 9 m in plaats van maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.

Bestemming en mogelijkheden bedrijf Sperwerstraat 143
Ter plaatse van het metaalbedrijf geldt de bestemming 'Gemengde doeleinden', aanduiding GD-2 voor wonen, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven, tot een bouwhoogte van 4 m. Ook van andere bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan 4 m. Het volledige bouwvlak is bebouwd (een bouwlaag).

De afstand van de (gevels van) nieuwe woningen tot de slijperij is groter dan de afstand tot de gevels van bestaande woningen.



Afstand tot gevels woningen

3 Milieuaspecten

Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit. Volgens deze regels gelden bepaalde geluidvoorschriften en andere milieunormen.

Op dit moment gelden de geluidgrenswaarden (50 / 45/ 40 dB voor resp. dag- / avond- / nachtperiode) ter plaatse van de gevels van bestaande woningen. In westelijke richting is dit op 6 meter afstand. In zuidelijke richting liggen bestaande woningen op ruim 30 m. Een geluiniveau van 50 / 45 / 40 dB(A) geldt als een redelijk woon- en leefklimaat.

De nieuwe woningen liggen op ca. 10 m (afstand tussen hoofdgebouwen) en hier zijn volgens het geldende bestemmingsplan al woningen geprojecteerd. Als de woningen zullen zijn gebouwd, gelden de geluidgrenswaarden ter plaatse van de nieuwe woningen. Ter plaatse van het projectgebied zijn woningen en andere gevoelige bestemmingen al planologisch toegestaan. Het nieuwe plan wordt in die zin niet gevoeliger.

Op basis van de afstandsvermindering kan gesteld worden dat het geluidniveau bij nieuwe woningen op kortere afstand ca. 5 dB(A) hoger zal zijn. Bij maximale invulling van de huidige grenswaarden betekent dit een geluidbelasting van 55 / 50 / 45 dB(A) (dag- en nacht in bedrijf). Dit is een niveau dat in gemengd gebied (woningen en bedrijven) acceptabel kan zijn. Bij woningen in een rustige woonwijk is dit aan merken als een matig woon- en leefklimaat.

Gelet op de aard en omvang van het bedrijf is het de verwachting dat ook bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de niveaus van 50 / 45 / 40 dB(A) wat hoort bij een aanvaardbare woon- en leefklimaat. In dat geval zijn er ook geen maatwerkvoorschriften nodig.

4 Beoordeling

Beoordeling ruimtelijke verandering
De beoogde ruimtelijke verandering betreft het toelaten van woningen in de eerste bouwlaag, in plaats van (eveneens gevoelige) maatschappelijke voorzieningen (bijv. verzorgingshuis). Verder wordt de maximale bouwhoogte verruimd tot ca. 9 m. Ruimtelijk maakt dit geen verschil; de situatie wordt ruimtelijk niet gevoeliger.
Voor milieuaspecten zoals geluid, stof en gevaar gelden de grenswaarden en voorschriften uit het activiteitenbesluit. Deze standaardnormen/voorschriften zijn hier geldig en toepasbaar. Dit garandeert een goed woon en leefklimaat.
De planologische wijziging is niet ongunstig voor het perceel Sperwerstraat 143. De afstanden tot gevels van gevoelige bebouwing wordt niet kleiner en niet in richting gewijzigd. De toegenomen bouwhoogte beperkt ook niet het gebruik als bedrijf of de ontwikkeling van andere toegestane functies.

Beoordeling milieuregelgeving
Volgens de geldende milieuregelgeving worden geen nieuwe of gewijzigde beperkingen van de milieuruimte voorgeschreven als gevolg van de planologische situatie. Nieuwe woningen kunnen al o.b.v. het bestaande bestemmingsplan worden gebouwd. De standaardgeluidgrenswaarden ter plaatse van de nieuwe woningen zijn niveaus van 50 / 45 / 40 dB(A) voor resp. dag / avond / nacht. Hieraan kan worden voldaan.

Conclusie
De aanwezigheid van het metaalbedrijf verzet zich niet tegen het nieuwe plan. Er is geen nadelig gevolg door de planologische wijziging. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is aanvaardbaar.

LBP|SIGHT BV



ing. P.A.G. (Paul) van der Vleuten

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Burgerronde

Technische toelichting over inspraak inzake
RVS Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015
&
RVS Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (woonappartementen Fenikshof)

Van:	College van B&W		
Doel:	Informeren		
Toelichting:	**Toelichting n.a.v. inspraak** Op 2 maart vond tijdens de Politieke Avond een kamerbespreking plaats over de raadsvoorstellen Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 en Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (woonappartementen Fenikshof). Tijdens deze bespreking werden een aantal vragen gesteld over punten die tijdens de inspraakronde door insprekers naar voren werden gebracht betreffende de voorstellen. Vanavond wordt de portefeuillehouder in gelegenheid gesteld een toelichting te geven op deze punten, naar aanleiding van een toezegging die hij heeft gedaan in de kamerbespreking: "*De gemeenteraad krijgt een openbare technische toelichting op de 9 situaties uit de inspraak*" **Besluitronde 30 maart** De gemeenteraad heeft op 2 maart als behandeladvies vastgesteld dat beide raadsvoorstellen als debatstuk worden geagendeerd tijdens de besluitronde van 30 maart. **Bijlagen** De inspraakreacties die bij de griffie aangeleverd zijn, zijn geanonimiseerd toegevoegd als bijlage bij dit voorblad, net als de raadsvoorstellen. De complete set van stukken is te vinden bij de kamerronde van 2 maart 2016.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Marc Muntjewerff m.muntjewerff@nijmegen.nl Marco Doove m.doove@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 28 96 024 329 97 04
Bijlagen:	1. Totaaloverzicht inspraakreacties RVS Oud West 2015 en RVS Projectafwijkingsbesluit 2. Raadsvoorstel 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 d.d. 16 februari 2016 3. Raadsvoorstel 'Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) d.d. 16 februari 2016 Raadsbesluit d.d. 2 maart 2016 Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Portier, Julia BM50

Van:
Verzonden:
Aan:
CC:

Onderwerp:

Beste Mevr. Portier,

Hierbij meld ik me aan voor de burgerronde op 2 maart a.s. om in te spreken namens bewonersgroep Batava naar aanleiding van de reactie op onze zienswijze zoals vermeld in de zienswijzennota Ontwerp Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015.

Namens de bewonersgroep zal ik de volgende punten inbrengen:

- De bewonersgroep Batava is tevreden met de voorgenomen aanpassing in paragraaf 6.1.3. ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van het Krayenhoffterrein (gebied tussen Voortstadslaan, Biezenstraat, Bronsgeeststraat, Weurtseweg)Krayenhofflaan, Weurtseweg), zoals gevraagd in onze zienswijze, nl dat er een verwijzing wordt opgenomen naar het eerder door de raad vastgestelde ontwikkelingskader en dat de voorkeur wordt uitgesproken om het Batava-gebouw bij de herontwikkeling te betrekken. Wel vragen we de gemeente voor de toekomstige ontwikkeling van het Krayenhoffterrein ook expliciet te vermelden dat er een postzegelbestemmingsplan zal worden opgesteld (en niet 'kan' zoals nu in de inleidende zin van 6.1.3).
- Ander punt uit onze zienswijze betreft de bestemming Park voor het Krayenhoffpark. Waarschijnlijk is dit punt niet goed begrepen. In onze zienswijze vragen we om het stukje Krayenhofflaan ter hoogte van het Krayenhoffgebouw dat nu nog als weg is opgenomen de bestemming Park dan wel Groen te geven. Het ging ons dus niet om het onderscheid tussen de (oude) bestemming Park en de huidige bestemming Groen, maar om dit stukje weg in het parkje op te nemen.
- Ten aanzien van de bescherming van het Batava-gebouw is o.i. nu voldoende duidelijk gemaakt op welke wijze bescherming van een identiteitsbepalend object is geregeld. Ook zal dit met de aanpassing in paragraaf 2.3.4 nu voldoende duidelijk zijn aangegeven in het bestemmingplan.
- Verder zouden we het op prijs stellen wanneer de bewonersgroep Batava als vaste gesprekspartner wordt gezien voor deze toekomstige ontwikkeling en niet primair of uitsluitend de wijkraad. In onze zienswijze hebben we aangeboden graag te blijven meedenken over de nadere invulling van het gebied. Binnenkort neemt de bewonersgroep het initiatief om met een aantal geïnteresseerde (commerciële)partijen rond de tafel te gaan en diverse mogelijkheden voor hergebruik/ontwikkeling tegen het licht te houden. De bewonersgroep Batava staat overigens voortdurend in nauw contact met de wijkraad.

Met vriendelijke groet,

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Nijmegen 29-02-2016

Geacht College

Op ons perceel [redacted] staat een in slechte staat verkerende oude boerderij en enkele garageboxen.

De boerderij was in het geheel niet meer opgenomen in het Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Oud West.

Na de zienswijze heeft de gemeente dit wel positief erkent en weer een woonbestemming gegeven. Vreemd is hierbij dat de directe omgeving nog word aangemerkt als verkeersbestemming.

Alle percelen in de nabije omgeving hebben slechts een woonbestemming.

Het zou veel logischer zijn om dit perceel volledig voor woningbouw te bestemmen.

Binnen 2 jaar zal het perceel zijn verkocht en zal er woningbouw komen.

Door het perceel nu volledig voor woningbouw te bestemmen kan worden voorkomen dat er binnen 2 jaar een nieuwe procedure voor een postzegelplan moet worden opgestart. Hiermee zouden tijd en kosten voor de Gemeente, [redacted] en de evt bouwer worden bespaard.

Wij vragen hierbij dan ook nadrukkelijk het volledige terrein weer te bestemmen voor woningbouw.

Dank U .

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Portier, Julia BM50

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 26 februari 2016 13:22
Aan: Griffie
Onderwerp: RVS Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Geachte mevrouw, heer,

De heer [redacted], wonende aan de [redacted] Nijmegen, heeft mij verzocht zijn belangen te behartigen inzake het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015.

Cliënt is eigenaar van het perceel [redacted] waar de bestemming "Gemengd" is. Cliënt heeft al eerder als zienswijze verwoord om voor het adres [redacted] ook wonen mogelijk te maken. De gemeente heeft daar afwijzend op gereageerd en in dat verband (onder andere) overwogen:

"Uitbreiding van de woonfunctie op het achterterrein wordt niet wenselijk geacht, zeker ook gezien het garagebedrijf dat op het perceel is gevestigd. Het toevoegen van woningen op deze locatie betekent dan ook geen meerwaarde voor de wijk".

Cliënt zou echter graag de mogelijkheid krijgen om ter plaatse van het adres [redacted] plaats van het garagebedrijf woningen te realiseren. Dat betekent dat het garagebedrijf zou verdwijnen ten behoeve van woningen. Daarbij denkt cliënt bijvoorbeeld aan een aantal aangepaste woningen voor ouderen die rolstoel en rollator toegankelijk zijn. In de opvatting van cliënt past dit binnen de uitgangspunten van het ontwerp bestemmingsplan 2015 en voegt dit meer toe aan de wijk dan het garagebedrijf dat zich nu op dit adres bevindt.

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om namens cliënt (die op woensdag 2 maart a.s. verhinderd is) zijn standpunt nader toe te lichten tijdens de inspraakronde.

Met vriendelijke groet,

[redacted] advocaat

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking , vermeningvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) geen accountantscontrole toegepast.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Gemeente Nijmegen
t.a.v. de Gemeenteraad van Nijmegen

griffie@nijmegen.nl

betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 inspreekronde Raadsvergadering 2 maart 2016

Nijmegen 1 maart 2016

Geachte Raad,

Mijn naam is [redacted] en ik ben eigenaar van het pand [redacted] te Nijmegen waar ook de [redacted] is gevestigd. Daarnaast verhuur ik een deel van mijn pand, [redacted] aan de heer [redacted].

Bij deze maak ik graag gebruik om in te kunnen spreken ten aanzien van het "Ontwerp Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015".

De heer [redacted] heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan "Nijmegen Oud West 2015". De heer [redacted] heeft mij daarvan op de hoogte gebracht en gehouden. Nu kom ik tot mijn grote verbazing er achter dat het concept bestemmingsplan nogal wat wijzigingen voor mij met zich meebrengt. Om deze wijzigingen heb ik niet gevraagd!

Ten eerste:
Mijn woning en mijn horeca-etablissement worden in tweeën gesplitst en krijgt een bestemming Wonen (W) en een bestemming Horeca (H). De bestemming Gemengde Doeleinden (GD) is hiermee van mijn pand afgehaald. Dit heeft zeer nadelige consequenties daar ik dan mijn werkzaamheden niet meer vanuit dat pand kan uitoefenen.

Ten tweede:
Er volgt ook een splitsing van nummering. Daar heb ik eveneens niet om gevraagd. Het moet 1 pand blijven omdat alle voorzieningen ook gericht zijn op 1 pand. In het kader van het "Florapark" (zijnde de directe omgeving waar de [redacted] onderdeel van uit maakt) was juist gewenst dat de oude molenaarswoning, 1 geheel zou blijven.

Samenvattend:
Er vindt een wijziging in het bestemmingsplan plaats waar ik niet om gevraagd heb. Het wijzigen van de bestemming Gemengde Doeleinden (GD) in Wonen (W) en Horeca (H) brengt een zeer groot (financieel) nadeel voor mij mee.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Daarnaast wil ik geen splitsing van het pand omdat ik het juist als 1 pand wil houden vanwege mogelijke plannen in de toekomst.

Conclusie:
Ik verzoek u middels deze zienswijze het "Ontwerp Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015" aan te passen waarbij de bestemming op de locatie [redacted] weer de bestemming Gemengde Doeleinden krijgt.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Portier, Julia BM50

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 februari 2016 15:19
Aan: Griffie
Onderwerp: inspraakreactie de heer [redacted]

Geachte mevrouw Portier,

Naar aanleiding van uw e-mail van gisteren inzake de inspraakavond op 2 maart a.s. over het RVS Bestemmingsplan Nijmegen Oud Wet 2015, maak ik graag gebruik van de gelegenheid om namens mijn cliënt, de heer [redacted], wonende aan de [redacted] te Nijmegen, vooraf de inspraakreactie toe te zenden, zodat de fracties daarvan (vooraf) kennis kunnen nemen,

Cliënt exploiteert op het hem in eigendom toebehorende perceel [redacted] een garage (autospuiterij). [redacted] maakt tezamen met [redacted] deel uit van hetzelfde perceel. Op het perceel [redacted] rust de bestemming "wonen" wat aldaar ook door cliënt is gerealiseerd) en het perceel [redacted] heeft de specifieke aanduiding gemengd-garagebedrijf.

Cliënt heeft in de zienswijze-procedure verzocht om "wonen" ook mogelijk te maken voor [redacted]. De gemeente heeft aangegeven dat uitbreiding van de woonfunctie op het achterterrein niet wenselijk wordt geacht, zeker ook gezien het garagebedrijf dat op het perceel is gevestigd. Tevens heeft de gemeente aangegeven dat het toevoegen van woningen op deze locatie ook geen meerwaarde voor de wijk betekent.

Cliént kan zich hierin niet vinden.

Allereerst merk ik namens cliënt op dat hij 10 jaar geleden in de procedure rond het thans vigerende bestemmingsplan, reeds heeft verzocht een woonbestemming toe te voegen aan [redacted]. Hij geeft dat toen ook mondeling toegelicht en daarbij duidelijk gemaakt dat, indien hij ter plaatste woningen zou kunnen realiseren, hij bereid zou zijn de garage te sluiten en te slopen. Destijds werd dit door een aantal raadsleden met enthousiasme ontvangen. Cliënte was destijds ook enigszins verbaasd dat, ondanks dit enthousiasme, het bestemmingsplan op dit punt niet werd aangepast. Hij heeft toen besloten het garagebedrijf voorlopig voort te zetten, maar bij de eerstvolgende bestemmingsplanwijziging opnieuw te verzoeken om de bestemming te wijzigen.

Uit de beoordeling van zijn zienswijze begrijp cliënt dat de gemeente een woonbestemming met name niet ziet zitten, omdat zich ter plaatse (al) een garagebedrijf bevindt. Welnu, zoals ik hiervoor al heb aangegeven heb, zal dat niet aan de orde zijn. Als cliënt ter plaatse woningen gaat realiseren dan zal hij het garagebedrijf aldaar niet voortzetten. De bestemming "gemengd" met de aanduiding "specifieke vorm van garagebedrijf" kan dan ook vervallen.

Cliënt is van mening dat het verdwijnen van het garagebedrijf ten koste van woningen wel degelijk een meerwaarde voor de wijk oplevert. Cliënt si bovendien voornemens ter plaatste aangepaste (senioren)woningen tot stand te brengen, die rolstoel en rollator toegankelijk zijn. Het feit dat de woningen voor deze specifieke doelgroep (ouderen die niet meer goed ter been zijn) juist niet direct aan de weg gelegen zullen zijn, is juist een voordeel, omdat de bewoners dan in alle rust even naar buiten kunnen. Wat cliënt betreft is een aantal seniorenwoningen ter vervanging van de garage een evidente meerwaarde op voor de wijk.

Waar nodig is cliënt bereid hierover nader van gedachten te wisselen met de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted] advocaat

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Toelichting op de behandeling van:

RVS Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015
&
RVS Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)

Van:	College van B&W d.d. 16 februari 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015** Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West is in oktober 2006 vastgesteld, en deze moet elke 10 jaar worden geactualiseerd. Daarom stelt het college de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het plangebied bestaat uit de volgende wijken: Biezen, Wolfskuil en een gedeelte van Hees. In het plan wordt een tweetal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betreft het MKK terrein (Fenikshof) en de aanleg van park de Kraaij (Spechtstraat). Hiervoor is in het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. *Zienswijzen* Er zijn 22 zienswijzen binnengekomen, waarvan één niet ontvankelijk is. De zienswijzen zijn in een zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van B&W. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Tevens zijn op het conceptplan reacties ontvangen van diverse overlegpartners. **2. Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)** Het college stelt de raad voor de beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het voorliggende ontwerp-projectafwijkingsbesluit vast te stellen, en een definitieve *verklaring van geen bedenkingen* af te geven ten behoeve van het projectafwijkingsbesluit. *Achtergrond* What's Next B.V. gevestigd te Dinxperlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte aan de Fenikshof te Nijmegen. De aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006. Aan het plan kan medewerking worden verleend door middel van een projectafwijkingsbesluit. Over het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend, en de vergunning is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Het nemen van een besluit is een bevoegdheid van het college, maar het kan pas verleend worden als de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben. **3. Agendering** Vanwege de samenhang tussen de twee raadsvoorstellen (Fenikshof is een onderdeel van het bestemmingsplan Oud West) zijn de raadsvoorstellen gezamenlijk in één kamerronde geagendeerd.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Marc Muntjewerff m.muntjewerff@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 28 96
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 d.d. 16 februari 2016 a. Zienswijzennota b. Bestemmingsplan **Voor de overzichtelijkheid is het raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) in een aparte pdf bij het agendapunt opgenomen** 2. Raadsvoorstel 'Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) d.d. 16 februari 2016		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

	a. Zienswijzennota (incl. bijlagen: situatietekening en bezonningsstudie) b. Ruimtelijke onderbouwing c. Plancontour d. Beoordeling bedrijfsactiviteiten Sperwerstraat 143 e. Metaalslijperij en Kopie originele zienswijzen Raadsbesluit d.d. 2 maart 2016

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

30 maart 2016 / 19/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

16 februari 2016

Samenvatting

In het kader van de tweede ronde van de actualisatie van bestemmingsplannen is het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 opgesteld. Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West is in oktober 2006 vastgesteld. Aangezien bestemmingsplannen om de 10 jaar moeten worden geactualiseerd, dient er een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het plangebied bestaat uit de volgende wijken: Biezen (tot aan de Weurtseweg), Wolfskuil (met uitzondering van de Tunnelweg) en een gedeelte van Hees. In het bestemmingsplan wordt een tweetal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betreft het MKK terrein (Fenikshof) en de aanleg van park De Kraaij (Spechtstraat). Hiervoor is in het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgenomen.
Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 heeft in de periode van 22 oktober tot en met 2 december 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 22 zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen, waarvan één zienswijze niet ontvankelijk is. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Tevens zijn op het concept bestemmingsplan reacties ontvangen van diverse overlegpartners. Hier is in paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan op ingegaan. Daarnaast worden nog overige aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa3000-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail

Marc Muntjewerff, 2896, m.muntjewerff@nijmegen.nl

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

In het kader van de tweede ronde van de actualisatie van bestemmingsplannen is het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 opgesteld. Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West is in oktober 2006 vastgesteld. Aangezien bestemmingsplannen om de 10 jaar moeten worden geactualiseerd, dient er een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het plangebied bestaat uit de volgende wijken: Biezen (tot aan de Weurtseweg), Wolfskuil (met uitzondering van de Tunnelweg) en een gedeelte van Hees. In het bestemmingsplan wordt een tweetal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betreft het MKK terrein (Fenikshof) en de aanleg van park De Kraaij (Spechtstraat). Hiervoor is in het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 heeft in de periode van 22 oktober tot en met 2 december 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 22 zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen, waarvan één zienswijze niet ontvankelijk is. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Tevens zijn reacties ontvangen van diverse overlegpartners. Hier is in paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan op ingegaan. Daarnaast worden nog overige aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bestemmingsplannen stellen. De Wro en Bro leggen onder meer verplichtingen op ten aanzien van de opzet en presentatie van bestemmingsplannen. Hieruit vloeit onder andere voort dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) is op het voorliggende plan toegepast om aan genoemde wettelijke verplichting te voldoen. Ook een aantal algemene bepalingen (zoals de overgangsregels) is voorgeschreven in het Bro.

1.2 Relatie met programma

De kosten voor het opstellen en begeleiden van dit bestemmingsplan worden voldaan uit de post “actualisatie bestemmingsplannen” binnen het programma Stedelijke ontwikkeling.

2 Doelstelling

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 (inclusief zienswijzennota).

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
2

3 Argumenten

Ontwikkelingen
Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied. In paragraaf 6.1 is een overzicht opgenomen van de recent gerealiseerde projecten, nieuwe ontwikkelingen en toekomstige ontwikkelingen. Een tweetal ontwikkelingen wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor is in paragrafen 6.2 en 6.3 een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Dit betreft de volgende ontwikkelingen:

Park De Kraaij (Spechtstraat)
Het voormalig schoolgebouw aan de Spechtstraat in de wijk De Biezen is gesloopt en er is een nieuw schoolgebouw naast het nieuwe voorzieningenhart aan de Waterstraat gerealiseerd. Het terrein aan de Spechtstraat wordt ingezet wordt om groen aan de wijk toe te voegen. Op dit moment heeft de wijk De Biezen een tekort aan groenvoorzieningen. De aanleg van een park op de schoollocatie aan de Spechtstraat kan dit tekort gedeeltelijk oplossen en daarmee de leefbaarheid in de wijk voor haar bewoners vergroten.

MKK terrein (Fenikshof)
Enkele jaren geleden is het voormalige bedrijventerrein omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan en Koekoekstraat herontwikkeld. Het gebied is getransformeerd tot een gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen. De ontwikkeling van de strook grond tussen de woningen aan de Sperwerstraat en het winkelcentrum vormt de laatste fase, passend in de herontwikkeling van het totale gebied. Oorspronkelijk was hier een woonblok van 18 grondgebonden woningen in 3 bouwlagen parallel aan de Sperwerstraat gedacht. Voor dit plan is middels een artikel 19 lid 2 WRO-procedure in 2008 een vergunning verleend.

In het huidige bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's. Hierbij moet het gezamenlijk wonen, waar mensen iets betekenen voor de gemeenschap binnen (en buiten) het woongebouw, centraal staan. Een ontmoetingsruimte in het gebouw waar activiteiten kunnen worden georganiseerd is daarbij ook cruciaal. Het bouwblok ligt op circa 16 meter parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio's aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen. De bouwhoogte van 3 lagen (9 m) zorgt voor een getrapte overgang van de middelhoogbouw van het winkelcentrum naar de lage woningen aan de Sperwerstraat. Het gebouw sluit hiermee aan op de maat en schaal van de Sperwerstraat. Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning aangevraagd. Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen.

Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen
Halverwege 2014 is de uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen door de raad vastgesteld. Het doel van deze notitie was dat, op basis van de ervaringen uit de vorige actualisatieronde (tot juli 2013), duidelijke keuzes gemaakt zouden worden op een aantal meer principiële

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

onderwerpen. Juni 2015 is de uitgangspuntennotitie aangevuld met een aantal nieuwe onderwerpen (functiemengingsgebieden, onderscheid zorg- en reguliere woningen, aanduiding wonen binnen bestemming Gemengd). De uitgangspuntennotitie is toegepast bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Vooroverleg
Het concept bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegezonden aan diverse instanties. Alleen de reactie van Liander was aanleiding om in het ontwerp bestemmingsplan een regeling op te nemen voor gasdrukmeet- en regelstation. In paragraaf 9.2 is op de overlegreacties ingegaan.

Zienswijzen
Er zijn in totaal 22 zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen, waarvan één zienswijze niet ontvankelijk is. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:

Verbeelding

- Biezenstraat 162-168: aanpassen maximale goot- en bouwhoogte naar 10 meter aan de voorzijde en 6,5 meter aan de achterzijde
- Geulstraat 115: opnemen bouwvlak voormalige boerderij met hoogte-aanduiding (goothoogte 3 meter ,bouwhoogte 8 meter), verruimen bouwvlak garageboxen langs de Geulstraat
- Graafseweg 228: aanpassen bestemming in Gemengd met aanduiding wonen
- Kanariestraat 1: bestemming naastgelegen percelen 5302 t/m 5305 aanpassen in Wonen en perceel 5297 in Verkeer
- Looimolenweg 13: opnemen aanduiding wonen, huisnummering op ondergrond aanpassen
- Looimolenweg 15: begrenzing aanduiding horeca aanpassen aan bestaande situatie, huisnummering op ondergrond aanpassen
- Marialaan/Kievitstraat (De Paladijn): bestemming wijzigen in Gemengd met aanduidingen voor detailhandel en wonen
- Oude Nonnendaalseweg (nieuwbouw Nachtegaalplein e.o) : verruimen bouwvlak blok 9 (Oude Nonnendaalseweg 62-63) en 10 (Oude Nonnendaalseweg 64-68)
- Oude Nonnendaalseweg 281: verleggen grens tussen Tuin en Wonen tot op 3 meter vanaf de voorgevel
- Nieuwe Nonnendaalseweg 42: verruimen bouwvlak en hoogte-aanduiding (goothoogte 6 meter en bouwhoogte 9 meter). Opnemen bestemming Tuin aan voorzijde
- Palmstraat 4 t/m 12 en 14 t/m 24: maximum bouwhoogte aanpassen naar 8 meter
- Tweede Oude Heselaan 179: verleggen grens bestemmingen Tuin en Gemengd op 3 meter achter de voorgevellijn; aanpassen goothoogte rand bouwvlak naar 9 meter; inpassen gedeelte aanbouw in bouwvlak
- Tweede Oude Heselaan 466b: bestemming aanpassen in Gemengd
- Voorstadslaan 261/Sperwerstraat 163: aanpassen bestemmingsgrens Gemengd aan achterzijde winkel/woning

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
4

Toelichting

- paragraaf 2.3.4 cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan: tekst aanpassen
- paragraaf 6.1.3 toekomstige ontwikkelingen: tekst ontwikkeling Krayenhofflaan e.o. aanpassen

Overige aanpassingen
Daarnaast worden nog overige (ambtshalve) aanpassingen voorgesteld. Deze aanpassingen komen onder andere voort uit aanpassingen in het standaard bestemmingsplan, wijzigingen in het bouwplan voor Fenikshof en het actualiseren van de toelichting van het bestemmingsplan. Het bedrijventerrein Biezenstraat/Voorstadslaan is opnieuw geïnventariseerd wat ook tot verschillende aanpassingen heeft geleid.

Regels

- Artikel 1 Begrippen: bouwkundige afscheiding, openbaar toegankelijk gebied en verkoopstandplaats; aanpassen definities detailhandel, functiemengingsgebied en supermarkt
- Artikel 2 Wijze van meten: aanpassen schets behorend bij definitie goothoogte van een bouwwerk (aanpassen schets gedeeltelijk plat dak)
- Artikel 3 Bedrijf: aanpassen verwijzing naar Staat van bedrijfsactiviteiten (3.1 onder a), aanpassen bouwhoogte andere bouwwerken naar 5 meter (3.2.2 onder d, nummer 3), aanpassen specifieke gebruiksregels (3.4.1)
- Artikel 4 Bedrijf-Nutsvoorziening: aanpassen bouwhoogte andere bouwwerken naar 5 meter (4.2.2 onder d, nummer 3)
- Artikel 5 Centrum: aanpassen verwijzing naar Staat van bedrijfsactiviteiten (5.1 onder a); opnemen functie horeca (5.1), aanpassen specifieke gebruiksregels (5.4.1) en in de gebruiksregels aangeven dat het aantal horecabedrijven per winkelcentrum maximaal 2 mag bedragen (5.4.2 onder b)
- Artikel 7 Gemengd: aanpassen verwijzing naar Staat van bedrijfsactiviteiten (7.1 onder a, c en d); aanpassen specifieke gebruiksregels (7.4.1)
- Artikel 10 Maatschappelijk: aanpassen verwijzing naar Staat van bedrijfsactiviteiten (10.1 onder a); aanduiding detailhandel opnemen (10.1 onder b nieuw), aanpassen specifieke gebruiksregels (10.4 nieuw), overige gebruiksregels vervallen (10.4.2 oud)
- Artikel 11 Recreatie-Volkstuin: vervangen recreatieve voorzieningen voor volkstuinen (11.1 onder a), aanpassen bouwhoogte palen, (licht)masten en ballenvangers naar 10 meter (11.2.2 onder c) en bouwhoogte overige bouwwerken naar 4 meter (11.2.2 onder d)
- Artikel 19 Waarde-Cultuurhistorie: aanpassen bouwregels (19.2), schrappen bepaling omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor het uitvoeren van heiwerkzaamheden (19.4.1 onder c oud), toevoegen uitzondering voor werken en werkzaamheden die niet naar een openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd (19.4.2 onder d (nieuw))
- Artikel 23.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten: aanpassen specifieke gebruiksregels (23.1.2 onder a)
- Artikel 23.4 Evenementen: regeling aanpassen
- Artikel 23.6 (nieuw) Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel: regeling opnemen
- Artikel 23.8 (nieuw) Verkoopstandplaatsen: regeling opnemen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
5

- Artikel 26.1 Parkeerregels: opnemen dat indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, de gewijzigde regels gelden (26.1.2 onder a en 26.1.3 onder a)
- Bijlage 2: aanpassen Staat van bedrijvigheid

Verbeelding

- Bedrijventerrein Biezenstraat/Voorstadslaan: bestemming Bedrijf wijzigen in Gemengd, opnemen maatvoeringsvlak (met goot- en bouwhoogte) voor bestaande bebouwing hoger dan 4 meter, aanpassen maximum bouwhoogte overige gronden naar 4 meter, opnemen maximum bebouwingspercentage 80%
- Biezenstraat 41-43: opnemen bestemming wonen, aanpassen bouwvlak; opnemen hoogte differentiatie aan voorzijde (goothoogte 5 meter, bouwhoogte 8 meter) en achterzijde (goot- en bouwhoogte 6 meter)
- Biezenstraat 45/47, 59/61 en 77: opnemen aanduiding bedrijfswoning
- Biezenstraat 45-57: verruimen bouwvlak
- Fenikshof: aanpassen nav aangepaste bouwplan. Het gaat daarbij om het opnemen van de portieken aan de voorzijde van het woongebouw binnen het bouwvlak; het opnemen van de bestemming Tuin voor de tuintjes aan de voorkant en westzijde van het gebouw; het verruimen van het bouwvlak ten behoeve van de fietsenberging (maximale goot- en bouwhoogte 3 meter) en het verleggen van de bestemmingsgrens Wonen aan de oostzijde van het bouwplan
- Gladiolenstraat 1-9 en 30-36 aanpassen goothoogte naar 6 meter en bouwhoogte naar 9 meter
- Kievitstraat 16: opnemen bestemming Wonen en Tuin met een bouwvlak (maximale goot- en bouwhoogte 6 meter) tbv inpassen bouwplan 2 studio's
- Looimolenweg 17 (molen): bestemming Gemengd opnemen (kadastrale grenzen aanhouden), huisnummering op ondergrond aanpassen
- Graafseweg 208: verruimen bouwvlak en aanduiding wonen tbv ondergrondse aanbouw
- Kanaalstraat 1-15: bouwvlak aanpassen (bouwgrens strak om bestaande bebouwing leggen)
- Marialaan 98A: aanduiding garagebedrijf verwijderen, overbouwing inpassen in bestemming Gemengd, opnemen aanduiding onderdoorgang
- hoek Nachtegaalplein/Pastoor Zegersstraat: opnemen bestemming Verkeer ipv Groen
- Nonnendaalsedwarsstraat (nieuwbouw Nachtegaalplein e.o.): aanpassen bouwvlak en goot- en bouwhoogte (7/11 meter) bouwblok 11 (Nonnendaalsedwarsstraat 69-79) en 12 (Nonnendaalsedwarsstraat 80-88)
- Oude Nonnendaalseweg (nieuwbouw Nachtegaalplein e.o.): aanpassen bouwvlak, goot- en bouwhoogte (7/11 meter) en opnemen bestemming Tuin aan de voorzijde bouwblok 8 (Oude Nonnendaalseweg 55-61)
- Pastoor Zegersstraat 75: aanduiding detailhandel opnemen (winkel bij moskee)
- Tweede Oude Heselaan 179A: opnemen bouwvlak (maximale goothoogte 4 meter, bouwhoogte 6 meter)
- Ridderspoor 1-9, 11-19, 53-59 en 61-75 aanpassen goothoogte naar 6 meter en bouwhoogte naar 9 meter

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

- Ridderspoor 46-56, 58-68, 70-84 en 86-104 aanpassen goot- en bouwhoogte naar 9 meter
- Tweede Oude Heselaan 181 A en 183: opnemen bouwvlak (maximale goothoogte 7 meter, bouwhoogte 11 meter)
- Tweede Oude Heselaan 183 A: aanpassen bestemmingsgrens en grens bouwvlak aan de hand van kadastrale situatie
- Violenstraat 2-16: aanpassen goothoogte naar 6 meter en bouwhoogte naar 9 meter
- Voorstadslaan 88: ligging bouwvlak achterliggende bedrijventerrein is op de perceelsgrens gelegd
- begrenzing aanduiding wetgevingszone-waarde archeologie 1 aanpassen

Toelichting
- Paragraaf 2.1 Ruimtelijke structuur: kaartje ruimtelijke structuur aanpassen
- Paragraaf 4.4.6 Parkeren: aangeven dat Nota Parkeernormen en de beleidsregel Parkeren worden herzien
- Paragraaf 6.1 Ontwikkelingen: actualiseren stand van zaken ontwikkelingslocaties
- Paragraaf 6.3 MKK terrein (Fenikshof): aanpassen ruimtelijke onderbouwing
- Paragraaf 7.4.1 Vergunningsvrij bouwen (of gebruiken): tekst aanpassen
- bijlage 5: aanpassen bedrijvenlijst Oud West
- bijlage 12 (nieuw): opnemen bijlage bezonningsstudie Fenikshof
- bijlage 14 en 15 (nieuw): opnemen revisietekening 1 en 2 behorend bij het Waterhuishoudingsplan Nieuwe Voorstad
- bijlage 17 (nieuw): aanpassen advies regionale brandweer (Fenikshof)

4 Klimaat

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is een klimaatparagraaf opgenomen (paragraaf 5.7). Bij de uitwerking van de bouwplannen zal hier verder rekening mee worden gehouden.

5 Risico's

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met bestaande situaties en bestaande planologische mogelijkheden. Het valt echter niet uit te sluiten dat er een verzoek om planschade wordt gedaan. Het planschaderisico is echter gering gezien de overwegend ruime ontwikkelingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt en dat planschadekosten middels een anterieure overeenkomst worden afgewenteld op de ontwikkelaar.

6 Financiën

In paragraaf 9.1 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De ontwikkeling op het MKK terrein (Fenikshof) is opgenomen in de gemeentelijke planexploitatie G509 Marialaan-Kievitstraat-Koekoekstraat. Dekking van de te maken kosten vindt plaats door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de externe ontwikkelaar. Daarom kan gesteld worden dat deze ontwikkeling financieel-economisch uitvoerbaar is.

Ook de aanleg van park De Kraaij aan de Spechtstraat wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het gebied was eigendom van stichting Conexus maar is inmiddels door de gemeente Nijmegen aangekocht. Binnen programma Groen&Water is geld gereserveerd voor

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

aankoop, sloop, bestemmingsplanwijziging en aanleg van een parkje en alle daarmee gemoeide kosten. Het budget is voldoende groot om te garanderen dat de voorgestelde planwijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Er zijn bij dit project geen subsidies betrokken.

Aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie van de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan anderszins verzekerd is, hoeft er geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

7 Participatie en Communicatie

Het concept bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegezonden aan diverse instanties. Verder is met verschillende initiatiefnemers in het plangebied gesproken en over de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. In sommige gevallen heeft dat geleid tot een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Ook is het concept bestemmingsplan besproken met vertegenwoordigers van de wijkvereniging Waterkwartier en wijkraad Wolfskuil. Op 19 oktober 2015 heeft er een informatieavond plaatsgevonden voor bewoners en ondernemers in het plangebied.

Na de behandeling van het raadsvoorstel in het college krijgen de reclamanten het raadsvoorstel en de zienswijzennota toegezonden. Tevens worden de reclamanten door de griffie uitgenodigd voor de behandeling in de raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij de raad over het bestemmingsplan in te spreken. Na de besluitvorming in de raad krijgen reclamanten het raadsbesluit toegezonden en wordt gewezen op de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

8 Uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Daarnaast zal het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl worden aangeboden

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Plaatsvervangend Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls drs. R.J.M. van Wuijtswinkel

Bijlage(n): zienswijzennota
Ter inzage: bestemmingsplan, zienswijzen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 2 maart 2016

12. **Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 (19/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 16 februari 2016
1. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa3000-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Het voorstel wordt als debatstuk geagendeerd op 30 maart 2016

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 30 maart 2016

10. Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 (19/2016)

Raadsvoorstel d.d. 16 februari 2016
1. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa3000-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Motie D66: "Waar geslepen wordt, vallen spaanders
1ste indiener: K. Lamers

De gemeenteraad van Nijmegen in openbare vergadering bijeen op 30 maart 2016,

Overwegende dat:
- De Nijmeegse Slijperij in het projectafwijkingsbesluit behouden blijft;
- Het afwijkingsbesluit bebouwing binnen de bijbehorende hindercirkels mogelijk
  maakt;
- In de antwoorden op de zienswijzen het College van B&W lijkt te constateren dat dit aansluit bij het huidig gebruik van de Slijperij;
- Deze invulling op dit moment evenwel niet verwerkt in het bestemmingsplan;
- Het getuigt van goed bestuur om eigenaar duidelijkheid te geven over de gewenste toekomstige bestemming van deze plek;

Roept het College van Burgemeester en Wethouders op:
- Om op korte termijn met de eigenaar van de grond van de Nijmeegse Slijperij in gesprek te gaan en een keuze te maken over de toekomst van dit stuk Nijmegen;
- Hierover voor de zomer aan de gemeenteraad per brief te rapporteren.

Motie unaniem aanvaard

De heer Van Elferen (D66) heeft zich onthouden van stemming bij dit raadsvoorstel.

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016
Voorstel unaniem aanvaard

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bestemmingsplan

Nijmegen Oud West 2015

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (PK30)
Februari 2016

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Nijmegen Oud West 2015

vastgesteld bestemmingsplan

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Inhoudsopgave

Toelichting		**7**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**9**
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	11
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Beschrijving plangebied**	**13**
2.1	Ruimtelijke structuur	13
2.2	Archeologie	26
2.3	Cultuurhistorie	33
2.4	Beeldkwaliteit	45
Hoofdstuk 3	**Ruimtelijk beleidskader**	**49**
3.1	Rijksbeleid	49
3.2	Provinciaal beleid	51
3.3	Regionaal beleid	53
3.4	Gemeentelijk beleid	53
Hoofdstuk 4	**Functioneel beleidskader**	**55**
4.1	Wonen	55
4.2	Economie	59
4.3	Maatschappelijke voorzieningen	61
4.4	Verkeer en vervoer	63
4.5	Groen, natuur en landschap	69
4.6	Water	74
Hoofdstuk 5	**Milieu**	**79**
5.1	Bedrijven	79
5.2	Bodem	85
5.3	Geluid	85
5.4	Luchtkwaliteit	88
5.5	Externe veiligheid	91
5.6	Fysieke veiligheid	94
5.7	Klimaat en duurzaam bouwen	94
Hoofdstuk 6	**Ontwikkelingen en ruimtelijke onderbouwing**	**97**
6.1	Overzicht ontwikkelingen	97
6.2	Park De Kraaij (Spechtstraat)	101
6.3	MKK terrein (Fenikshof)	106
Hoofdstuk 7	**Plansystematiek en juridische vormgeving**	**121**
7.1	Algemeen	121
7.2	Regels	122
7.3	Flexibiliteitsbepalingen	128
7.4	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	129
Hoofdstuk 8	**Retrospectieve toets**	**131**
Hoofdstuk 9	**Uitvoerbaarheid**	**133**
9.1	Economische uitvoerbaarheid	133
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	134

Bijlagen bij toelichting **137**
Bijlage 1 Overzicht plannen 137
Bijlage 2 Cultuurhistorische waarden 137
Bijlage 3 Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier 137
Bijlage 4 Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil 137
Bijlage 5 Bedrijvenlijst Oud West 137
Bijlage 6 Advies Veiligheidsregio 137
Bijlage 7 Advies Regionale Brandweer 137
Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek Spechtstraat 4 137
Bijlage 9 Quickscan Spechtstraat 137
Bijlage 10 Vleermuisonderzoek school Spechtstraat 137
Bijlage 11 Verkennend bodemonderzoek Spechtstraat 137
Bijlage 12 Bezonningsstudie Fenikshof 137
Bijlage 13 Waterhuishoudingsplan Nieuwe Voorstad 137
Bijlage 14 Revisietekening 1 137
Bijlage 15 Revisietekening 2 137
Bijlage 16 Nader bodemonderzoek MKK terrein 137
Bijlage 17 Advies Regionale Brandweer (Fenikshof) 137
Bijlage 18 Overlegreactie Provincie Gelderland 137
Bijlage 19 Overlegreactie Waterschap Rivierenland 137
Bijlage 20 Overlegreactie Liander 137

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Regels **139**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **141**
Artikel 1 Begrippen 141
Artikel 2 Wijze van meten 156

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **161**
Artikel 3 Bedrijf 161
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening 164
Artikel 5 Centrum 165
Artikel 6 Cultuur en Ontspanning - Kinderboerderij 168
Artikel 7 Gemengd 170
Artikel 8 Gemengd - 1 175
Artikel 9 Groen 177
Artikel 10 Maatschappelijk 179
Artikel 11 Recreatie - Volkstuin 182
Artikel 12 Tuin 183
Artikel 13 Verkeer 185
Artikel 14 Wonen 187
Artikel 15 Leiding - Hoogspanning 190
Artikel 16 Leiding - Riool 192
Artikel 17 Waarde - Archeologie 2 194
Artikel 18 Waarde - Archeologie 3 197
Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie 200
Artikel 20 Waterstaat - Waterinfiltratiegebied 202

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **205**
Artikel 21 Anti-dubbeltelregel 205
Artikel 22 Algemene bouwregels 206
Artikel 23 Algemene gebruiksregels 208
Artikel 24 Algemene aanduidingsregels 212
Artikel 25 Algemene afwijkingsregels 216
Artikel 26 Overige regels 217

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **219**
Artikel 27 Overgangsrecht 219
Artikel 28 Slotregel 220

Bijlagen bij de regels **221**
Bijlage 1 Staat van bedrijvigheid (toelichting) 222
Bijlage 2 Staat van bedrijvigheid 229

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Toelichting

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Alle bestemmingsplannen van de gemeente Nijmegen zijn per 1 juli 2013 geactualiseerd. In deze laatste actualisatieronde is het aantal bestemmingsplannen voor de bestaande stad teruggebracht van (ruim) 600 naar circa 20 bestemmingsplannen.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is een wettelijke taak. Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden geactualiseerd. De actualisatie van bestemmingsplannen is dan ook een continu proces. Het doel van de actualisatie is dat er steeds een actueel overzicht bestaat van de bouw-en gebruiksmogelijkheden in een gebied.

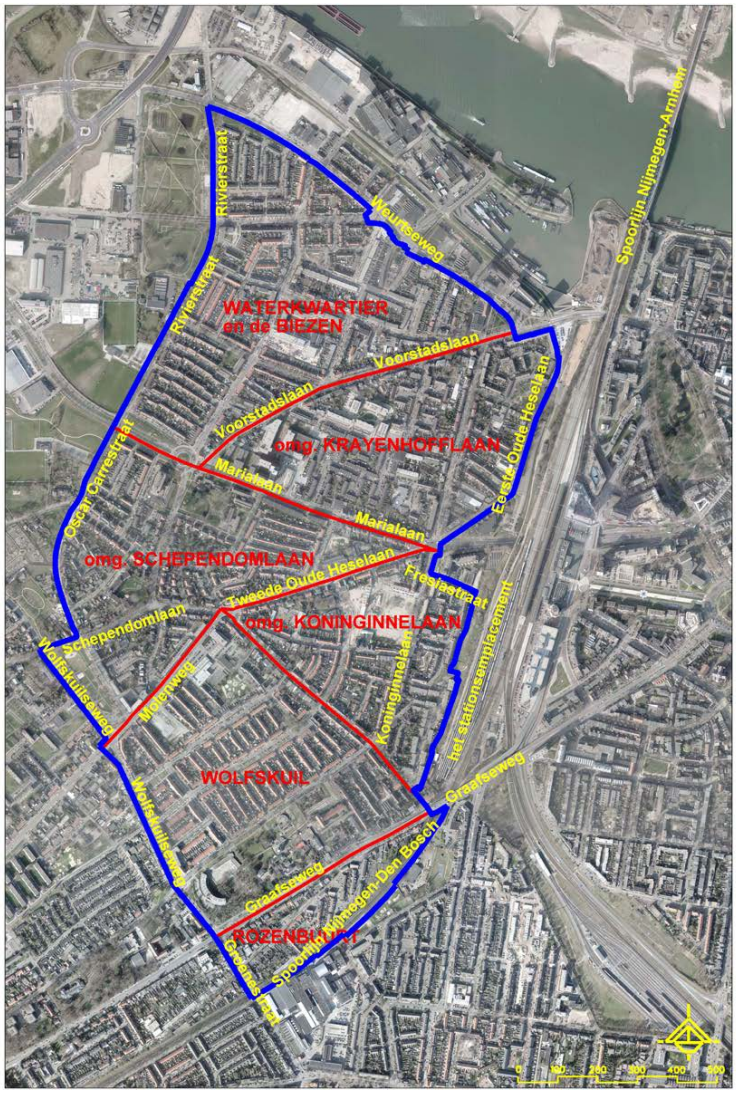
Het bestemmingsplan voor Nijmegen Oud West is vastgesteld in oktober 2006. Om aan de wettelijke verplichting te voldoen dient er voor oktober 2016 een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied te worden vastgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande plan. Het plangebied Nijmegen Oud West 2015 wordt aan de noordzijde begrensd door de Weurtseweg en de Voorstadslaan; aan de westzijde door de Rivierstraat, Oscar Carréstraat, Schependomlaan, Wolfskuilseweg en de Groenestraat; aan de zuidzijde door de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch; en aan de oostzijde door het stationsemplacement, met uitzondering van het deelgebied omsloten door de Fresiastraat, Koninginnelaan, Eerste Oude Heselaan en het stationsemplacement (dit valt in het bestemmingsplan Nijmegen Centrum-Stationsomgeving).

Het plangebied bestaat uit de volgende wijken: Biezen (tot aan de Weurtseweg), Wolfskuil (met uitzondering van de Tunnelweg) en een gedeelte van Hees.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



kaart: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Oud West in 2006 heeft er een aantal ontwikkelingen in het plangebied plaatsgevonden, waarvoor per ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) of projectbesluit is opgesteld. Met dit bestemmingsplan komen het bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006 en de postzegelbestemmingsplannen die nadien zijn opgesteld te vervallen. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015-1 (Rozenbuurt) betekent de eerste wijziging van dit bestemmingsplan. In Bijlage 1 is een overzicht van de plannen opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 vindt een beschrijving van het plangebied plaats. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied, cultuurhistorie, archelogie en beeldkwaliteit. In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk beleidskader beschreven. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijke beleidskader beschreven waarbij wordt ingegaan op de verschillende functies in het plangebied, zowel beleidsmatig als beschrijvend. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven welke ontwikkeling de laatste jaren in het plangebied hebben plaatsgevonden of nog zullen plaatsvinden. Voor een tweetal ontwikkelingen is een ruimtelijke onderbouwing opgeomen: de aanleg van park Kraaij aan de Spechtstraat en voor het MKK terrein (Fenikshof). In hoofdstuk 7 komt de plansystematiek aan de orde. Hierin wordt aangegeven hoe de verschillende functies zijn bestemd. Hoofdstuk 8 omvat de retrospectieve toets waarin wordt aangegeven of bestaande situaties in bouw en gebruik in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vergunningen. Tot slot is in hoofdstuk 9 ingegaan op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hierbij wordt ook ingegaan op de overlegreacties.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

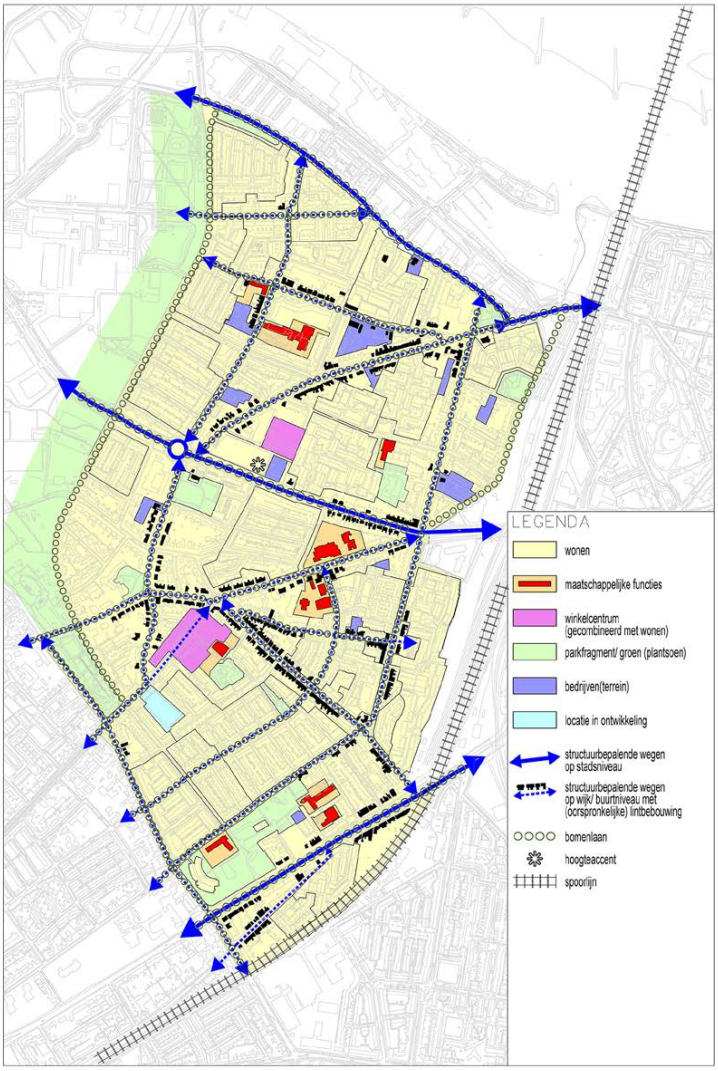
2.1.1 Algemeen

De ruimtelijk stedenbouwkundige structuur van het plangebied wordt gevormd door drie stedelijke radiale wegen vanuit het centrum en een aantal oude "linten", die nu fungeren als ruimtelijke "dragers" van het gebied. De historische linten verbonden van oorsprong de in het westen gelegen dorpen en kerkdorpen met de stad. Aan deze wegen lag bebouwing met voornamelijk een agrarische of een dienstverlenende functie. Na het afbreken van de stadsmuren rond de binnenstad aan het einde van de 19e eeuw werden aan de linten of uitvalswegen de eerste villa's gebouwd voor de gegoede Nijmeegse burger die de chaos van de binnenstad wilde ontvluchten. Op veel plaatsen is de oorspronkelijke lintbebouwing nog aanwezig. Tussen de linten ontstonden verbindingswegen en de aldus ontstane ruimten werden in opeenvolgende periodes bebouwd met complexmatige woningbouw afgewisseld met kleinschalige bedrijventerreinen. Een aantal van deze wooncomplexen dateert van voor de Eerste Wereldoorlog. De meeste zijn in de periode tussen WO I en WO II gebouwd (interbellum). In de 70-er jaren van de vorige eeuw zijn op een aantal voormalige bedrijventerreinen in het kader van de stadsvernieuwing samenhangende buurtjes gerealiseerd. En ook in het begin van de eenentwintigste eeuw is een aantal bedrijventerreinen getransformeerd tot compacte woongebieden met een duidelijk herkenbaar onderscheidende architectuur.

Het plangebied bestaat overwegend uit laagbouw. Slechts sporadisch is sprake van een enkel gebouw in middelhoogbouw. Aan de Marialaan staat de enige hoogbouw in het gebied. Hier staat sinds de herstructurering van het voormalige bedrijventerrein een woontoren in 15 lagen. Door de dichte, stedelijke bebouwing én functie is dit terrein tot een ruimtelijk zwaartepunt in het gebied geworden.

In het plangebied komen relatief weinig grotere openbare groengebieden voor. Hierdoor is het beeld bij met name de oudere complexen erg steenachtig. Om deze reden vormen de kleine parkjes, plantsoenen en groene enclaves bijzondere plekken in de ruimtelijke structuur. Aan de rand van het gebied Oud West liggen twee parken van enig formaat: het Distelpark en het Florapark. Het Florapark is ontstaan door de groene helling (steilrand) aan de Floralaan ruimtelijk te verbinden met de tuin van villa De Wolfskuyl en het bosfragment aan de Graafseweg. Het Distelpark is in de jaren zestig aangelegd en ten tijde van de realisatie van park West opnieuw ingericht. Het Distelpark vormt nu een uitloper van het naast het plangebied gelegen grootschalige groengebied Park West.

Oud West kan in algemene zin beschreven worden als een tuinstadachtige woonwijk met overwegend eengezinswoningen. Door de gefragmenteerde groei in tijd en locatie is de hoofdstructuur van Oud West als geheel minder helder. Op buurtniveau is de ruimtelijke structuur wel goed herkenbaar. De afleesbare historische structuur en de onderscheidende woningbouwensembles zijn waardevolle kenmerken van het plangebied. De langzaam veranderende opvattingen over de wijze van verkavelen en de relatie tussen privé en openbaar komen goed tot uitdrukking in de opeenvolgende woningbouwcomplexen van vóór maar ook bij de complexen van na de Tweede Wereldoorlog.



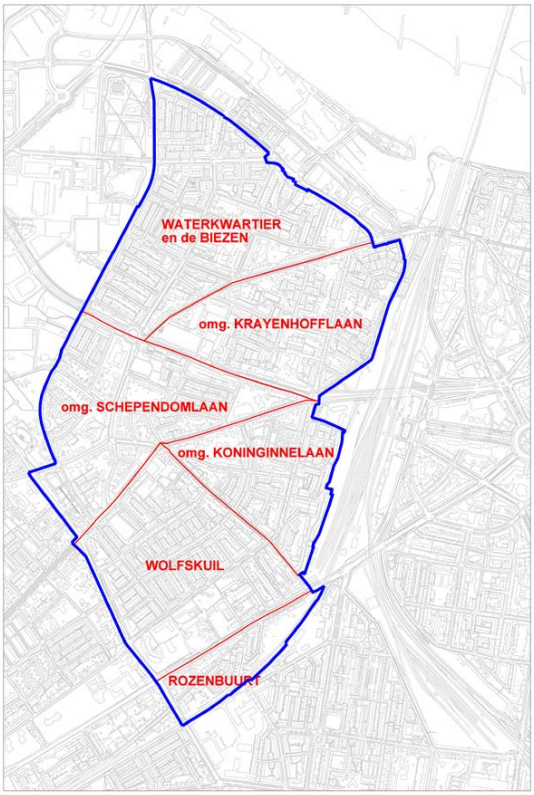
kaart: ruimtelijke structuur

Globaal gezien zijn de volgende buurten te onderscheiden:

- Waterkwartier en de Biezen;
- Omgeving Krayenhofflaan;
- Omgeving Schependomlaan;
- Omgeving Koninginnelaan;

- Wolfskuil;
- Rozenbuurt.

Overigens dienen de hier genoemde buurten "Waterkwartier en de Biezen" en "Wolfskuil" niet verward te worden met de gelijknamige wijken. Het zijn in dit verband slechts delen van de betreffende wijken.



kaart: buurten

Overigens dienen de hier genoemde buurten "Waterkwartier en de Biezen" en "Wolfskuil" niet verward te worden met de gelijknamige wijken. Het zijn in dit verband slechts delen van de betreffende wijken.

2.1.2 Thema's

Doordat de buurten in verschillende periodes gebouwd zijn, zijn er verschillende ruimtelijke karakteristieken en kenmerken te onderscheiden. In Oud West zijn de volgende stedenbouwkundige thema's herkenbaar:

Historische bebouwingslinten

De historische bebouwingslinten zijn veelal ontstaan voor 1900, buiten de toenmalige stad Nijmegen. Het zijn de eerste bebouwingsconcentraties langs de oude verbindende (land)wegen van en naar omliggende dorpen en buurtschappen zoals Hees, Neerbosch, Brakkenstein en Sint Anna. Langs wegen stond de meer landgebonden, vrijstaande agrarische bebouwing met boerderijen en arbeiderswoningen en kleine bedrijven, overwegend met één tot twee bouwlagen onder een kap. Veel van oorsprong agrarische linten zijn later echter steeds verder verdicht, vaak met bedrijvigheid, industrie en villa´s van de welgestelde Nijmegenaren. Het bebouwingspatroon is vaak grillig, in samenhang met oorspronkelijke landschappelijke structuren. Soms is er sprake van intensievere bebouwing op smallere percelen richting de kern. Het continue element bij linten is de lineaire structuur waarlangs de panden zijn gebouwd; een dijk of een weg. De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen: de oorspronkelijke structuur was open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied.

Bebouwing langs de linten kan vandaag de dag bestaan uit vrijstaande boerderijen en arbeiderswoningen, maar ook uit marginale bedrijvigheid, rijtjeswoningen, winkels of een school, landhuizen en historische of moderne luxe villa's. Langs de linten staan vaak begeleidende bomen die voor samenhang zorgen. In de loop der tijd werd deze bebouwing in het stedelijk gebied opgenomen, maar omdat de bebouwingsstructuur en het historische uiterlijk van de bebouwing soms sterk afwijkt van de latere stadsuitbreidingen zijn de oude bebouwingslinten nog duidelijk herkenbaar. De historische fragmenten hebben vaak een zekere charme, alleen al omdat de structuur van de bebouwing een afwisseling vormt in een gebied dat later verstedelijkt is.

Tuindorpen en tuinwijken

Na invoering van de Woningwet in 1901 werden vrij ruim opgezette, groene arbeiders- en middenstandswijken gebouwd. De negentiende-eeuwse stadsuitleg was rond 1920 volledig ingevuld met hoofdzakelijk particuliere villa's en herenhuizen. De minder bedeelden waren achtergebleven in de sterk verdichtte en overvolle oude stad met benauwde en onhygiënische woonomstandigheden. De gezondheidscommissie hield een pleidooi voor de oprichting van woningbouwverenigingen ten behoeve van de bouw van arbeiderswoningen. Deze woningen moesten bij voorkeur gebouwd worden in West, omdat de nieuwe industrieën zich daar hadden gevestigd. Bovendien was de grondprijs in West laag. Aldus werden grote concentraties arbeiderswoningen complexmatig gebouwd in de wijken Waterkwartier, de Biezen en Wolfskuil. De door de woningbouwverenigingen ingehuurde architecten lieten zich met name inspireren door het tuinstad idee. Dit concept werd voornamelijk toegepast in de stedelijke periferie en was gericht op een doelmatig, gevarieerd en kleinschalig bebouwingsbeeld met de schaal van een dorp.

De kleinschalige woningbouwcomplexen uit de jaren twintig hebben het karakter van tuindorpen: een overzichtelijke en hiërarchische structuur met pleinen, rechte hoofdstraten en korte intieme woonstraten. De gevelwanden met hun doorgaande rooilijn vormen de stevige achtergrond waartegen de tuin tot uitdrukking komt en ze definiëren de straat- en pleinruimtes. Soms is sprake van een 'tuinstadplein': een centraal gelegen plein dat slechts van één of twee kanten toegankelijk is. De toegangen tot het plein en de wijk hebben dikwijls de vorm van een poortwoning. De Amstelstraat is hier nog een goed voorbeeld van. Het Maasplein en het Nachtegaalplein zijn inmiddels vernieuwd.

De meeste wijken of buurten in het plangebied vallen onder de noemer "Tuinwijk". Tuinwijken zijn gerealiseerd in de dertiger tot zestiger jaren van de vorige eeuw. Zij waren gebaseerd op de traditionele blokverkaveling, vaak in de vorm van rijtjeshuizen in bouwblokken met open koppen. Hier en daar zorgt een verspringing in het stratenpatroon voor variatie en ruimte voor plantsoenen of speelplekken. De woningen hebben meestal voor- en achtertuinen. Muurtjes en hekjes vormen een duidelijke begrenzing van het privé terrein. Zowel in de Wolfskuil als in het Waterkwartier treffen we dergelijke beelden aan. Een ander voorbeeld van een tuinwijk is de buurt rond de Schependomlaan. Naast straten of blokken die als complex zijn gebouwd staan er ook individuele woningen in de vorm van vrijstaande of twee-onder-éénkapwoningen. Door de royalere opzet oogt woonomgeving groener. De architectuur van de woningen is vaak eenvoudig maar degelijk. De woningen zijn betrekkelijk ruim. Deze buurten worden over het algemeen hoog gewaardeerd, zeker als het een woonomgeving met woningen uit de dertiger jaren van de vorige eeuw betreft.

Herstructurering en vernieuwing

In Oud West zijn verschillende inbreidingslocaties herkenbaar. De door verlies van functie vrijgekomen plekken (veelal bedrijfslocaties) zijn in verschillende periodes ingevuld met woningbouwensembles. Kenmerkend hierbij zijn de verschillen in karakter en kwaliteit, afhankelijk van de tijd waarin ze gebouwd zijn.

Aan de Voorstadslaan, Weurtseweg, Biezenplein en Waterstraat liggen woningbouwcomplexen die in de jaren 70 van de vorige eeuw in het kader van de stadsvernieuwing zijn gerealiseerd. Kenmerkend is de afwijkende stedenbouwkundige structuur ten opzichte van de tuinwijken. Deze complexen bestaan uit woonerven met een combinatie van gestapelde en grondgebonden woningen in verspringende rooilijnen. Ook de architectuur (materiaal en kleurkeuze) wijkt duidelijk af van die van de tuinwijken. Voorbeelden zijn het woonbuurtje op het voormalig Gelderland-Tielenterrein (Voorstadslaan/Heselaan) en het gebied Havikstraat/Sperwerstraat.

Vanaf de jaren negentig zijn de inbreidingslocaties meer 'marktconform' herontwikkeld, onder invloed van een beoogde privatisering van de woningbouw. Deze locaties hebben een duidelijk imago, dat onder andere naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Voorbeeld is het woningbouwcomplex op het voormalige Key-terrein aan de Weurtseweg.

De inbreidingslocaties uit het begin van deze eeuw onderscheiden zich nog sterker van de omliggende tuinwijken door een hogere dichtheid en (appartementen)gebouwen met een eigen, zeer onderscheidende architectuur. Aan de Sperwerstraat is de bedrijfsbebouwing vervangen door een woonhof met studentenwoningen, woon- en zorgappartementen. De nieuwbouw aan de Marialaan bestaat uit appartementen en winkels met een welhaast hoogstedelijk karakter. Ook bij deze inbreidingen zijn door de vormgeving van de bouwmassa's en de samenhang in de architectonische uitwerking daarvan, herkenbare ensembles ontstaan.

Naast de herstructurering van bedrijventerreinen heeft er op een aantal plaatsen de binnen de voor- en naoorlogse buurten (grootschalige) woningvernieuwing plaatsgevonden. Bij de grotere vernieuwingsplannen is hierbij gepoogd nieuwe ensembles in de typologie van het tuindorp of tuinwijk te realiseren, terwijl kleine plannen zich voegen in een bestaand ensemble. Voorbeelden zijn de nieuwbouw aan de Rijn - Lekstraat en het Nachtegaalplein.

2.1.3 Buurten

Hieronder volgt een korte beschrijving van de ruimtelijk herkenbare en samenhangende buurten.

Waterkwartier en de Biezen

Kenmerkend voor deze buurten is de variatie in bebouwing en gebruik. In de wijk komen nog relatief veel bedrijven voor. Qua beeld zorgen ze voor een onderbreking in het grotendeels uniforme karakter met grondgebonden rijtjeswoningen. Een aantal samenhangende complexen is te onderscheiden:

- woningbouwcomplex tussen Rivierstraat, Industrieweg, Waterstraat, Niersstraat;
- woningbouwcomplex rondom Maasplein;
- woningbouwcomplex Amstelstraat e.o.;
- woningbouwcomplex op voormalig Keyterrein (tussen Biezenstraat en Weurtseweg)

De "dragers" van deze buurt zijn de voormalige linten: de Voorstadslaan, Marialaan, Waterstraat en Biezenstraat. Tussen deze straten zijn gedurende de eerste helft van de vorige eeuw de afzonderlijke buurten gebouwd. Het buurtje rond de Merwede- en Amstelstraat is nog een gaaf voorbeeld van een tuindorp. Dit buurtje is aangewezen als het gemeentelijk beschermd stadsbeeld Waterkwartier. Het overige deel van Biezen/Waterkwartier werd voor en na de Tweede Wereldoorlog successievelijk bebouwd met overwegend strokenbouw volgens het tuinstad idee. Meer recent is na afbraak van bedrijfsterrein Key rondom de behouden fabrikantenvilla een buurtje met een geheel eigen identiteit gebouwd (platte daken en een eigentijdse architectuur). Aansluitend hierop is recentelijk de woonbebouwing aan de Maasstraat en Waalstraat vernieuwd. Na sloop van het kerk/kloostercomplex op de hoek Waterstraat-Biezenstraat is hier een gestapeld nieuwbouwproject gebouwd. Ook aan het Maasplein is een gestapeld woningbouwcomplex gebouwd. Qua uitstraling worden deze complexen gekenmerkt door de periode waarin ze gebouwd zijn. Rond 2009 is een deel van de oorspronkelijke tuinstad woningbouw rond de Rijn- en Lekstraat vervangen. Bij de vervangende nieuwbouw is qua typologie en architectonische uitwerking aansluiting gezocht bij het beeld van omliggende tuinwijk.

Samenvattend zijn de ruimtelijke kenmerken:

- langs de oude lange lijnen de lintbebouwing, gevarieerd qua volume en gebruik (Voorstadslaan, Marialaan, Biezenstraat, Waterstraat, Krayenhofflaan);
- strokenbouw aan de tussen deze lange lijnen gelegen woonstraten;
- inbreidingen op de vrijgekomen voormalige bedrijventerreinen;
- differentiatie in bebouwing: vooroorlogs, naoorlogs en stadsvernieuwing vanaf de 70er jaren;
- aanwezigheid van grote en minder grote bedrijfsbebouwing.

Krayenhofflaan

De grens van deze buurt wordt gevormd door de driehoek spoordijk, Voorstadslaan en Marialaan. De bebouwing langs de Eerste Oude Heselaan en de Krayenhofflaan is ontstaan vanaf begin 1900. Deze bebouwing ontstond niet planmatig, maar werd door particuliere eigenaren gerealiseerd. Dit resulteerde in architectonisch diverse bouwstijlen, maar met een eenheid in de opbouw van de panden. Zo liggen aan de Eerste Oude Heselaan een reeks van woningen met een souterrain en een bel-etage. Veel van de woningen dateren uit de dertiger jaren van de vorige eeuw. De Havikstraat en de Sperwerstraat zijn dwarsverbindingen uit de naoorlogse periode met de bij deze tijd behorende eengezinswoningen. De karakteristieke bebouwing in combinatie met laanbeplanting zorgt, mede dankzij de ligging aan het groene spooremplacement, voor een aantrekkelijk woonklimaat. Sinds de zeventiger jaren beëindigden veel bedrijven hun activiteit of

verplaatste deze naar elders. De vrijkomende terreinen werden sindsdien benut voor woningbouw. De kenmerken van deze vervangende nieuwbouw zijn weer terug te voeren naar de tijd waarin ze gebouwd zijn: de zeventiger jaren met zijn stadsvernieuwing gebaseerd op de compacte stad gedachte. Smalle straatjes met korte rechtstanden en doodlopende straatjes die het hard rijden van autoverkeer moesten beperken, gebaseerd op de woonerfgedachte (bijv. de Havikstraat en Sperwerstraat). Het complexmatige wijkje tussen de Marialaan en Sperwerstraat is gebouwd op het terrein dat vrijkwam na verplaatsing van de papierfabriek Gelderland-Tielen in de jaren 70/80 van de vorige eeuw. Het bestaat uit een aantal gestapelde en grondgebonden woningen aan verspringende straten die door architectuur en materiaalkeuze als een stedenbouwkundige eenheid gezien kan worden. Hierdoor wijkt het duidelijk af van de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van dit deel van het plangebied. Hetzelfde geldt voor de vervangende nieuwbouw op voormalige terrein van het bedrijf Hartman aan de Sperwerstraat. De bedrijfshallen zijn hier zeer recentelijk vervangen door een woonhof met studentenwoningen woon- en zorgappartementen. Het voormalige bedrijventerrein rond de Kievitstraat en Koekoekstraat is recentelijk getransformeerd met gestapelde woningen in appartementengebouwen en commerciële functies op de begane grond. Door de hoge, stedelijke dichtheid (vijf tot acht lagen met een accent van 15 lagen), de concentratie van winkels en de afwijkende strakke baksteenarchitectuur vormt het gebied een herkenbaar middelpunt in Oud West. Net als in de rest van Oud West komen er in dit gebied nog sporadisch verspreid gelegen bedrijvigheid voor.

Samengevat zijn de ruimtelijke kenmerken:

- ligging van de buurt tussen de oude historische wegen Voorstadslaan, Marialaan en Eerste Oude Heselaan;
- de spoordijk vormt een aantrekkelijke groene rand;
- gedifferentieerde woningtypologie en herkenbare (architectonische) ensembles;
- stedelijke bebouwing rondom de Kievietstraat vormt functioneel en fysiek accent in de wijk;
- op een aantal plaatsen komt nog bedrijfsbebouwing voor.

Omgeving Schependomlaan

Deze karakteristieke buurt wordt begrensd door de driehoek Tweede Oude Heselaan-Molenweg, Distelstraat-Oscar Carréstraat, Industrieweg-Marialaan. Nabij de historische linten Schependomlaan/Voorstadslaan/Dikkeboomweg is rondom een aantal historische villa's van eind 19e eeuw en het parkje "Leeuwensteijn" een aantrekkelijk buurtje ontstaan met vrijstaande of half-vrijstaande herenhuizen, gebouwd in de dertiger jaren van de vorige eeuw. Een ander ruimtelijk kenmerk is het relatief grote bouwvolume op een kleine kavel. Tussen de Dommelstraat en Industrieweg treffen we een buurtje met strokenbouw aan. Datzelfde geldt voor het buurtje tussen de Patrijsstraat en Fuutstraat. Langs de oude lijnen is een gevarieerd beeld aanwezig: lintbebouwing, gestapelde complexen en bijzondere bebouwing, zoals een wijkcentrum en school e.d. Aan de Molenweg is een winkelconcentratie. De overige gestapelde complexen liggen aan of royaal in het groen.

Samenvattend zijn de ruimtelijke kenmerken:

- de Schependomlaan en de Voorstadslaan-Dikkeboomweg als historische linten;
- fraaie laanbeplanting in deze historische linten;
- aanwezigheid van enkele historische villa's gebouwd na de stadsuitleg aan het eind van de 19e eeuw;
- grote herenhuizen op relatief kleine kavels uit de dertiger jaren van de vorige eeuw;
- een gedifferentieerd bebouwingsbeeld langs de historische linten.

Omgeving Koninginnelaan

De grens van deze buurt wordt gevormd door de driehoek Nieuwe Nonnendaalseweg, Tweede Oude Heselaan-Tunnelweg en de spoordijk van het stationsemplacement. Deze

driehoek wordt door de Oude Nonnendaalseweg weer in twee parten verdeeld. De Koninginnelaan is een oude landweg met laanbeplanting die in het verleden onderdeel was van een route, die aan de voet liep van de zich naar het westen strekkende steilrand. De bebouwing aan de Koninginnelaan bestaat voornamelijk uit kleine en in verschillende stijlperioden gerealiseerde projecten met een gedifferentieerd gebruik. Op de flankerende en onbebouwde delen zijn tussen 1916 en 1940 complexmatige arbeiderswoningen gerealiseerd. Het complex woningen tussen de Koninginnelaan en het spoor dat werd gebouwd in 1926 (onder de bogen) is in 1980 gesloopt en door nieuwbouw vervangen. Een klein complex van zo'n 48 woningen aan de Tulpstraat, gegroepeerd rond het Badhuis, gebouwd tussen 1919 en 1921 is als ensemble behouden gebleven. Kenmerkend zijn de te onderscheiden samenhangende buurten in een vooroorlogs stratenpatroon, gesitueerd aan de dwarsverbindingen tussen de hoofdstraten. Als ruimtelijke dragers fungeren de historische linten: de Koninginnelaan en Oude Nonnendaalseweg. Aan de Koninginnelaan ligt een aantal winkels. In het noordelijk deel, tussen de Tweede Oude Heselaan en Oude Nonnendaalseweg ligt tussen de woningbouw nog een aantal bedrijfjes. Rond het Nachtegaalplein is de oorspronkelijke vooroorlogse bebouwing in tuindorpstijl recentelijk vervangen door nieuwbouw. De stedenbouwkundige structuur en het poortgebouw, onderdelen van het beschermd stadsbeeld, zijn daarbij bewaard gebleven. Een ander opmerkelijk element in dit plandeel is de Pastoor Zegersstraat. Dit wordt veroorzaakt door de relatief brede en gebogen vorm van het straatprofiel met laanbeplanting. Aan deze laan liggen woningen van één en twee lagen met kap. Alle woningen hebben voortuinen met lage gemetselde tuinmuurtjes, gecombineerd met een hekwerk. Deze straat met zijn gebogen belopen fraaie dwarsprofiel vormt in combinatie met de in goede samenhang daarmee ontworpen woningbouw een waardevol ensemble en maakt eveneens deel uit van het beschermd stadsbeeld Wolfskuil. Vooroorlogse strokenbouw komt verder nog aan de kop van de Koninginnelaan en delen van de Oude Nonnendaalseweg voor. Van het resterende deel van de buurt is de stedenbouwkundige opzet symmetrisch met korte en geknipte toegangswegen. De bebouwing bestaat uit aaneengesloten bouwblokken uit één of twee bouwlagen. Gestapelde bebouwing komt verspreid voor aan de Koninginnelaan en Ridderspoor.

De ruimtelijke kenmerken:

- het van noord naar zuid lopende hoogteverschil;
- de laanbeplanting van de Koninginnelaan en de gebogen Pastoor Zegersstraat;
- het afwijkende profiel van de structuurbepalende lijnen/hoofdstraten;
- de korte woonstraten als dwarsverbindingen tussen de hoofdstraten;
- nachtegaalplein e.o. als sterk samenhangende vooroorlogse buurt;
- klein ensemble rondom het voormalige badhuis aan de Tulpstraat;
- strokenbouw uit de jaren tachtig;
- het nagenoeg ontbreken van grotere openbare ruimtes.

Wolfskuil

De grenzen van de Wolfskuil wordt gevormd door de Graafseweg, Wolfskuilseweg, Molenweg en Nieuwe Nonnendaalseweg. De buurt ligt aan de "voet" van de Nijmeegse oost-west lopende steilrand waar de Graafseweg aan de bovenkant en de Floraweg aan de voet is gelegen. In de negentiger jaren vorige eeuw is op deze hellende zone het Florapark aangelegd. Deze zone tussen de Graafseweg en Floraweg is een bijzonder ruimtelijk element met daarin bebouwing die afwijkend is van de overige bebouwing: bebouwing gelegen in een parkachtige omgeving met het voormalige klooster "Villa Nova" en de molen als meest in het oog springende elementen. Binnen de grenzen van de Wolfskuil fungeert de Varenstraat als "ruggegraat". Met uitzondering van de parallel lopende Bosbesstraat staan zes woonstraten haaks op de Varenstraat. Kenmerkend voor dit deel van de Wolfskuil is het naoorlogse verkavelingsmodel met strokenbouw in een halfopen blokverkaveling; de tuinwijk. De meeste huizen zijn grondgebonden eengezinshuizen van twee lagen met kap. Rode en roodbruine baksteen en rode pannen bepalen het beeld. Gestapelde bebouwing komt sporadisch voor aan de Varenstraat, de Bosbesstraat en de Mirthestraat en Wolfkuilseweg. De Varenstraat en de Bosbesstraat hebben een ruim straatprofiel. Dit in tegenstelling tot de andere straten waarvan het straatprofiel verhoudingsgewijs smal is. De

straten ogen groen door laanbeplanting en voortuinen. Het oudste deel van de Wolfskuil, het buurtje tussen de Wolfskuilseweg, Floraweg, Distelstraat en Varenstraat, is aan het begin van deze eeuw gesloopt. Aansluitend op de tuinwijkstructuur Wolfskuil zijn hier voornamelijk grondgebonden rijenwoningen met zadelkappen en voor- en achtertuinen. De woningen aan de Wolfkuilseweg wijken hier van af door een meer eigentijdse architectuur en afwijkende typologie (appartementengebouw op hoek Wolfkuilseweg/ Floraweg). Op het kruispunt Varenstraat-Zonnebloemstraat treffen we een paar winkels aan. Aan de noordzijde van de Wolfskuil ligt langs de Molenweg een flat uit de jaren zestig met op de begane grond winkels. Aan het eind van de vorige eeuw en in het begin van deze eeuw is deze winkelstrip in twee fases uitgebreid tot een (buurt) winkelcentrum met wonen boven winkels.

Samenvattend zijn de ruimtelijke kenmerken:

- het van noord naar zuid lopende hoogteverschil;
- het hiërarchische stratenpatroon met strokenverkaveling in half open blokvorm;
- veel parallel lopende straten tussen de Molenweg en Floraweg;
- de Varenstraat en Bosbesstraat met hun ruime profielbreedte;
- aan de Varenstraat/Zonnebloemstraat liggen enkele buurtwinkels.

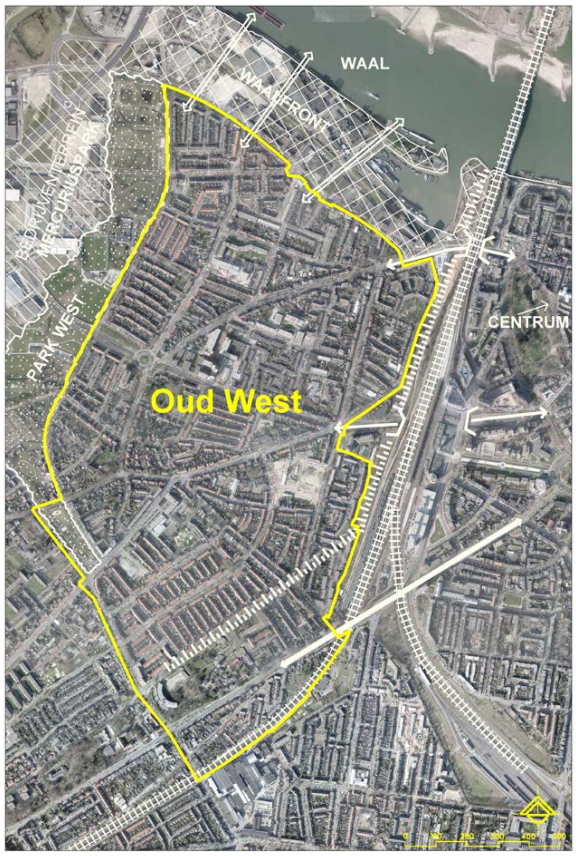
Rozenbuurt

De Rozenbuurt ligt ingeklemd tussen de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch, de Graafseweg en de Groenestraat. Door deze geïsoleerde ligging heeft de Rozenbuurt een eigen identiteit. Bouwkundig gezien maakt het deel uit van het aan de andere kant van de spoorlijn gelegen Willemskwartier. Het is in dezelfde periode ontwikkeld, maar door de barrièrewerking van de spoorlijn is het bij de wijk Wolfskuil gevoegd. Ruimtelijk gezien kent de Rozenbuurt een eigen karakteristiek. De buurt is aan het eind van 1920 gebouwd en heeft een steenachtig karakter, voornamelijk veroorzaakt door het ontbreken van voortuinen. De binnenterreinen met individuele tuinen en schuurtjes zijn nagenoeg geheel omsloten door bebouwing en gemetselde muren. Veel woningen zijn door de eigenaar (Woningstichting) waar mogelijk vergroot. Deels aan de voorzijde (entree), deels door het toevoegen van een extra verdieping. Een deel van de oorspronkelijke bebouwing is tijdens de stadsvernieuwingsperiode (80er jaren vorige eeuw) vervangen door eigentijdse woningen. Drager van de Rozenbuurt is de Hatertseveldweg. Dit "oude lint" wordt gekenmerkt door gevarieerde bebouwing bestaande uit bedrijfsbebouwing en woonbebouwing uit achtereenvolgende vooroorlogse periodes.

Samengevat zijn de ruimtelijke kenmerken:

- geïsoleerde ligging;
- drager is de Hatertseveldweg met een gevarieerd bebouwingsbeeld;
- het vooroorlogse deel heeft een stenig karakter;
- weinig groen in de buurt.

2.1.4 Ontwikkelingen grenzend aan het plangebied



kaart: situering plangebied in omgeving

Stationsomgeving/ Spoorzone

Het stationsgebied ligt tussen 2 werelden, de kleinschalige westelijke tuinstadstructuur (waaronder wijken als Biezen en Wolfskuil) enerzijds en anderzijds het meer stedelijke stadscentrum met aangrenzend de grandeur van de barokke singelstructuur van de 19e eeuwse schil.

Doel van Ontwikkelingsvisie Nijmegen Centraal (2013) is het verbeteren van de relatie tussen station en stad. Waarbij de twee sferen aan beide kanten van het gebied behouden moet blijven. In de visie wordt gestreefd naar een wezenlijke verbetering van de fysieke verbindingen tussen de stadsdelen en het station met entrees aan beide kanten van het spoor. Hierdoor kan het stationsgebied een essentiële schakel worden tussen deze twee stadsdelen.

Aan de oostkant betekent dit onder meer dat de (loop)routes naar en van het centrum (via de Van Schaeck Mathonsingel en de Burgemeester Hustinxstraat) beter herkenbaar en veiliger worden ingericht. Nieuwbouw heeft een stedelijke maat, vormt herkenbare pleinwanden en begeleidt de looproutes naar de binnenstad. Belangrijk daarbij is om interessante functies in de 'plinten' (begane grondzone) van gebouwen toe te voegen, dit ter verbetering van de levendigheid en sociale veiligheid van de routes en de verblijfsruimten. Aan de westzijde van het spoor wordt de ontwikkelvisie op lange termijn een volwaardige entree van de wijk naar het station beoogd, waarbij naast een extra voetgangerstunnel en voorzieningen voor de fiets ook een voorrijd mogelijkheid voor auto's gerealiseerd wordt. Rondom de nieuwe entree aan de westzijde van het station zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk in combinatie met stationsgerelateerde voorzieningen. Het voormalige UWV-gebouw kan daarbij herontwikkeld worden.

Spoorzone

Nieuwe gebiedsontwikkeling is mogelijk in het gebied tussen de bestaande wijken en de rand van het spooremplacement. In dit gebied is er ruimte voor bebouwing en groen. Het spoortalud (de stuwwal) kan toegankelijk gemaakt worden en een belangrijke functie als park en uitloopgebied krijgen voor de aangrenzende wijken Biezen en Waterkwartier. De wijken Biezen en Wolfskuil kennen op bepaalde plekken een gebrek aan groen. Door bij herstructureringsprojecten in die wijken een koppeling te maken met de spoorzone kan ruimte vrijgemaakt worden voor een robuustere groenstructuur. De fietsverbinding (ter hoogte van de huidige stamlijn) die de nieuwe westelijke stationsentree ontsluit tussen de Graafseweg en het Waalfront zal de wijken Wolfskuil en Biezen meer betrekken bij het stationsgebied, dit in combinatie met de toekomstige westelijke entree.



kaart: Ontwikkelingsvisie Nijmegen Centraal- ruimtelijk raamwerk

Mercuriuspark

In het gebied rond de zuidelijke aanlanding van de stadsbrug De Oversteek wordt het geamoveerde bedrijventerrein (Mercuriuspark) en het gebied rond het Vasim-gebouw opnieuw ingericht. Door de aanleg van de stadsbrug ontstaat een interessant perspectief: de oorspronkelijk geïsoleerde ligging van het bedrijventerrein verandert in een sterk openbare, stedelijke entree. Het Mercuriuspark wordt een belangrijk onderdeel van de stedelijke structuur. Het Mercuriuspark wordt daardoor sterk 'beleefbaar' en dit vraagt om een zorgvuldige en aantrekkelijke ruimtelijke inrichting. In het gebied komen hoofdwegen, zoals de Waalbandijk, de Energieweg en het tracé van de stadsbrug De Oversteek samen. Daarnaast grenst het gebied aan het ontwikkelingsgebied Waalfront, Park West en het bedrijventerrein Oostkanaalhaven.



kaart: Mercuriuspark - verkavelingssuggestie

Stadsbrug

De onlangs gerealiseerde stadsbrug De Oversteek zorgt voor een betere bereikbaarheid en een betere spreiding van het verkeer over de stad, maar ook voor een betere relatie tussen de bestaande stad en het nieuwe stadsdeel de Waalsprong. Samen met de bestaande Waalbrug begrenst de nieuwe brug de Oversteek het gebied van Nijmegen aan de Waal. De ontwerpers van de brug, Ney-Poulissen, hebben een brug ontworpen die zich voegt in het stedelijk weefsel. Bij de aanlanding van de brug aan de zuidoever kan in combinatie met stedelijk programma's (bijvoorbeeld in Vasim) een aantrekkelijke verblijfsplek aan de Waal ontstaan die de verbinding vormt met het Waalfront.

Waalfront

De ontwikkelvisie Waalfront 1.2 beschrijft de ambitie om het oude industriegebied tussen Waterkwartier en Waal om te vormen in een woon-, werk- en recreatiegebied met nieuwe woonmilieus. Het Waalfront wordt een stadswijk met een stedelijk karakter met 2000 nieuwe woningen en voorzieningen, veel openbare ruimte en bijzondere plekken aan de rivier.

Verbinding met het waterkwartier

Het stratenpatroon van het Waterkwartier loopt door in de verkaveling aan de overkant van de Weurtseweg in het gebied van het Waalfront. In het verlengde van de bestaande straten komen nieuwe straten die uitkomen op de nieuwe Waalfrontweg en vervolgens op de boulevard aan de Waal. Nieuwe functies in het Waalfront zoals horeca en praktijk-aan-huiswoningen vervullen ook een rol voor de bestaande woonwijk. Omgekeerd profiteren voorzieningen in het Waterkwartier en de Biezen, zoals de basisschool en de winkels, van het gegroeide aantal bewoners en worden daardoor versterkt. Samen vormen Waterkwartier/De Biezen met het Waalfront een wijk waar mensen niet alleen bij elkaar in de buurt wonen, maar ook in elkaars buurt komen.

et Waalfront wordt voor het autoverkeer ontsloten door een lineair systeem van twee wegen: de bestaande Weurtseweg en een nieuwe stadsweg op de huidige positie van de Waalbandijk. Met een kamachtige structuur bedienen zij ieder een helft van het gebied, waarmee een evenwichtige verdeling van het autoverkeer is gewaarborgd. De verbinding tussen Waterkwartier en Waalfront wordt hecht doordat aan weerszijde direct aan de Weurtseweg wordt gewoond in grondgebonden woningen.

In het Waalfront 1.2 is uitgegaan van het zoveel mogelijk en zolang mogelijk handhaven van bestaande kwaliteiten in het gebied. Dit geldt voor de bebouwing maar evenzeer voor het behouden van groen, monumentale bomen en kades en oevers.





kaarten: raamwerk Waalfront

2.2 Archeologie

2.2.1 Beleid

Archeologische uitgangsprincipes

Archeologie is binnen de planologie een conserverende waarde. Immers, archeologie is een niet aanvulbare waarde, wat wil zeggen wat eenmaal vernietigd is, nooit meer hersteld kan worden. Vandaar dat de omgang met archeologie zo op behoud is gericht. Behoud, bij voorkeur in situ, staat voorop, en dit principe zien we op elk niveau van archeologiebeleid terug.

De wens om archeologie in situ te behouden heeft verschillende achtergronden. Ten eerste het uitgangspunt dat de natuurlijke conservering de beste is en ten tweede dat archeologie in zijn context begrepen moet worden. Een archeologische vondst, of het nu een voorwerp of een structuur is, is een drager van informatie, in relatie tot zijn omgeving. Het zal altijd iets kunnen zeggen over de lokale geschiedenis, vaak over de regionale geschiedenis en soms ook over de nationale geschiedenis of zelfs internationale geschiedenis. Archeologie zonder context heeft duidelijk aan waarde verloren.

Een derde uitgangspunt is de aanname dat toekomstige generaties mogelijk betere vormen van archeologisch onderzoek zullen hebben. Typerend voor gravend archeologisch onderzoek is dat het onderzoek het onderzoeksobject vernietigt: je kunt het maar eenmaal onderzoeken. Dit verklaart de nadruk op het goed documenteren van wat er tijdens het onderzoek aangetroffen wordt, zowel in het veld als nadien bij de uitwerking. Vandaar de hoop dat door nieuwe technieken dit mogelijk zal veranderen. Zouden we nu alles opgraven dan kan men later nooit meer onderzoek doen.

Een vierde en niet onbelangrijk punt is de economische kant van archeologisch onderzoek. Dit kan erg duur zijn, waardoor bijvoorbeeld de economische haalbaarheid van een plan in het geding kan komen. Maatregelen om de bodem niet of maar beperkt te verstoren zijn dan ook economisch zinvol.

Archeologie geeft inzicht in de (lokale) geschiedenis, en kan een belangrijke identiteitsdrager zijn. Het streven is om cultuurhistorische waarden, waaronder archeologie, mee te nemen bij inrichtingsplannen. Gebieden met een grote cultuurhistorische waarde hebben naast een grote leefbaarheid vaak ook een hogere economische waarde.

Rijksbeleid

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de verstoring van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 via de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007).

Provinciaal beleid

De provincies hebben nog maar een beperkte rol als het om archeologie gaat. Door de Monumentenwet 1988 is de rol van het rijk en de provincies sterk afgenomen, ten gunste van de gemeenten. Deze zijn verantwoordelijk voor het opnemen van archeologie in bestemmingsplannen en voor het daarvan afgeleide vergunningenstelsel. Er zijn enkele uitzonderingen hierop: de provincies zijn verantwoordelijk voor ontgrondingen en kunnen op basis daarvan aan de ontgrondingsvergunning ook voorwaarden stellen die betrekking hebben op archeologie. Tevens is de provincie bevoegd gezag bij inpassingsplannen en bij mer-trajecten op provinciaal niveau.

De provincie Gelderland kent een groot belang toe aan goed archeologisch beleid op gemeentelijk niveau en heeft daarom de instelling van regioarcheologen gefaciliteerd, zodat vrijwel alle Gelderse gemeenten kunnen beschikken over gedegen archeologische ondersteuning bij het opstellen en uitvoeren van archeologisch beleid. Daarnaast heeft de provincie voor een drietal grotere regio's zogenaamde kennisagenda's laten opstellen, om zo de bestaande kennis en kennislacunes inzichtelijk te maken. De provincie Gelderland is verder actief betrokken bij de nominatie van de Romeinse grenszone, de Limes, tot Unesco werelderfgoed. Het is de bedoeling dat de onder deze status vallende terreinen ook planologisch beschermd gaan worden. In het plangebied gaat het daarbij om het wettelijk beschermde deel (terrein Z-01).

Gemeentelijk beleid

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. De Structuurvisie voor Nijmegen uit 2013 legt nadrukkelijk een koppeling tussen archeologie en lokale identiteit en als bron of inspirator voor toerisme, een economisch belangrijke factor in de economie van de gemeente Nijmegen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

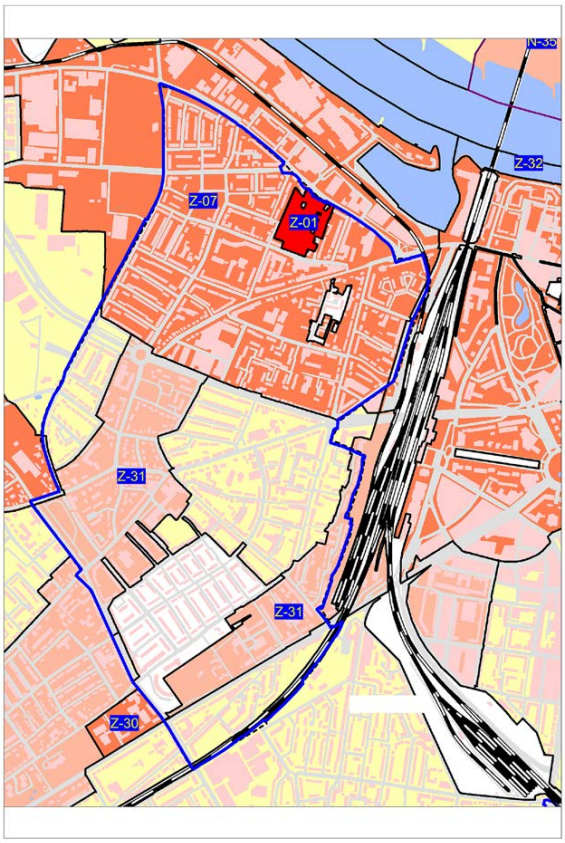
Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud in situ. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken of sterk beperken. Initiatiefnemers wordt dan ook aangeraden in een vroeg stadium met de gemeente in overleg te gaan inzake de mogelijkheden om te kijken naar de best mogelijke opties. Het kan daarbij gaan om adviezen voor de soort van archeologisch onderzoek die het beste gekozen kan worden, of om de mogelijkheden van archeologie sparend bouwen te bekijken.

2.2.2 Oud West

Archeologische waarden

Het plangebied ligt in een gebied met meerdere archeologische waarden. Het gaat daarbij om de waarde archeologie 0 tot en met 4. Bij waarde 0 is er geen sprake (meer) van behoudenswaardige archeologie, hier zijn dan ook geen regels voor opgenomen. Bij waarde 4 gaat het om archeologische rijksmonumenten. Voor waarde 1 en 4 wordt een gebiedsaanduiding opgenomen. Voor waarden 2 en 3 geldt een dubbelbestemming.

Binnen het plangebied liggen enkele terreinen waarvan al langer de waarde vaststaat. Deze zijn beschreven in de catalogus van terreinen die bij de Nijmeegse Archeologische Beleidskaart hoort. Het gaat om de terreinen Z-01, Z-07 en Z-31.



kaart: archeologische waarden. Geel: waarde 1, zalmroze: waarde 2 (dubbelbestemming), oranje: waarde 3 (dubbelbestemming). Gebieden waar geen kleur aan gegeven is hebben geen archeologische waarde (meer). Het beschermde archeologische rijksmonument (Z-01) is in rood met zwarte rand weergegeven.

Terrein Z-01 beschermd archeologisch Rijksmonument, nummer 397576

Dit terrein vormt een klein deel van de in de ondergrond aanwezige Romeinse stad Ulpia Noviomagus. De Romeinse aanwezigheid in Nijmegen en daarmee in Nederland, begint op de Hunerberg in de periode tussen 19 en 16 voor Christus. Dan wordt daar een 42 ha groot legerkamp voor meerdere legioenen en hulptroepen gebouwd. Uiterlijk 10 voor Chr. is dit kamp weer verlaten, en er ontstaan op het Kops Plateau en vrijwel gelijktijdig in het oostelijk deel van het middeleeuwse en moderne stadscentrum nieuwe nederzettingen. Op het Kops Plateau is dit duidelijk sterk militair, in het centrum is dit een civiele nederzetting. Die laatste heeft de naam Oppidum Batavorum gekregen. Deze nederzetting die zich uitstrekte langs de as van de Sint Jorisstraat en het Kelfkensbos, vormde de centrale plaats van de stam der Bataven. Na de Bataafse opstand in de jaren 69-70 na Chr. is deze nederzetting verwoest. De aanleg van een nieuw legioenskamp op de Hunerberg, met bijbehorende militaire stad (canabae legionis) verdringt de locatie voor de Bataafse hoofdstad verder naar het westen. In het laatste kwart van de eerste eeuw na Chr. ontstaat in wat nu Nijmegen west is, een nieuwe hoofdplaats van en voor de Bataven. Deze zal eerst de status van een (civiele) vicus gehad hebben en krijgt rond het kaar 100 als eerste nederzetting in Nederland het stadsrecht. Vanaf dan is het een municipium, een officiële stad met gekozen stadsbestuur, magistraten en regels met betrekking tot belastingen, rechtspraak en het kiezen van het eigen bestuur.

Het aangewezen terrein is slechts een klein deel van deze stad, die tot in de derde eeuw zal bestaan. Ondanks veel waarnemingen en opgravingen is er nog niet veel bekend over deze stad. Veel onderzoek is namelijk niet uitgewerkt, oude vondsten zijn verspreid geraakt over musea en particuliere collecties. Bij recent onderzoek in de Weurtseweg in het begin van 2015 is gebleken dat de stad aan de westkant aanzienlijk groter is geweest. De uitgebroken stadsmuur en de daarvoor liggende gracht bleken veel westelijker te liggen dan voorheen werd gedacht. De noordelijke grens van de stad is nog nooit aangetroffen. Deze stad en het veel kleinere forum Hadriani in Voorburg zijn de enige Romeinse steden in Nederland. Als hoofdstad der Bataven, in combinatie met de typische relatie met de castra en canabae legionis, is het onderdeel van een groep van ongeveer zestig plaatsen in het hele Romeinse rijk, dat zich uitstrekte over drie continenten: Europa, Afrika en Azië en dat gedurende vele eeuwen. Het nationale en internationale belang van Ulpia Noviomagus staat daarmee buiten twijfel.

Terrein Z-07

Terrein Z-07 is in feite niet veel anders dan de rest van de Romeinse stad Ulpia Noviomagus, zoals beschreven onder terrein Z-01, het beschermde archeologische Rijksmonument. Naast de stad zelf omvat het ook de bijbehorende grafvelden uit de Romeinse tijd, die tot nu toe vooral ten zuiden en ten oosten van de stad aangetroffen zijn. Binnen die grafvelden, ten noorden van de Marialaan, ligt ook nog een oudere Romeinse nederzetting. Mogelijk is dit de voorganger van Ulpia Noviomagus en werd het na de bouw van de castra en canabae op de Hunerberg samengevoegd met de overgebleven bewoners van het verwoeste Oppidum Batavorum.

Ook uit andere perioden bevinden zich binnen terrein Z-07 waardevolle resten. Die lopen van meerdere graven uit de steentijd (Klokbekercultuur) tot een nederzetting uit de midden-bronstijd en sporen uit de ijzertijd. Binnen het gebied Z-07, maar buiten het bestemmingsplangebied Oud-West, liggen ook nog de resten van Fort Kraijenhoff en voorgangers. Uit de meer recente geschiedenis kunnen ook sporen voorkomen, met name uit de Tweede Wereldoorlog.

Terrein Z-31 Weg naar Wijchen

Dit terrein hangt nauw samen met de Romeinse stad Ulpia Noviomagus en de verbinding met één van de lokale centra, namelijk Wijchen. Tussen de in het centrum van Wijchen vermoedde vicus (gehucht) en de hierboven al beschreven hoofdstad moet tenminste één weg gelopen hebben. Sinds de jaren 80 van de vorige eeuw zijn er enkele min of meer concrete aanwijzingen voor deze weg, die in elk geval op de Teersdijk duidelijk herkend kon worden. Wegen structureren niet alleen het landschap, ze bepalen ook in hoge mate waar nieuwe nederzettingen en andere menselijke activiteiten zich manifesteren. Een bekend voorbeeld uit de Romeinse tijd is dat de grafvelden zich voornamelijk aan de randen van nederzettingen bevinden, gericht op de (grotere) wegen. In de (vroege) middeleeuwen lijken Romeinse wegen ook nog in gebruik te zijn, zodat ook in die tijd nog boerderijen en dergelijke langs de oude wegen vermoed kunnen worden.

Het tracé van de weg naar Wijchen is voor het grootste deel niet duidelijk, behalve als een brede band waarbinnen hij gelopen zou kunnen hebben. Daarom heeft deze zone ook een lagere waarde in het bestemmingsplan gekregen, namelijk die van een hoge verwachting.

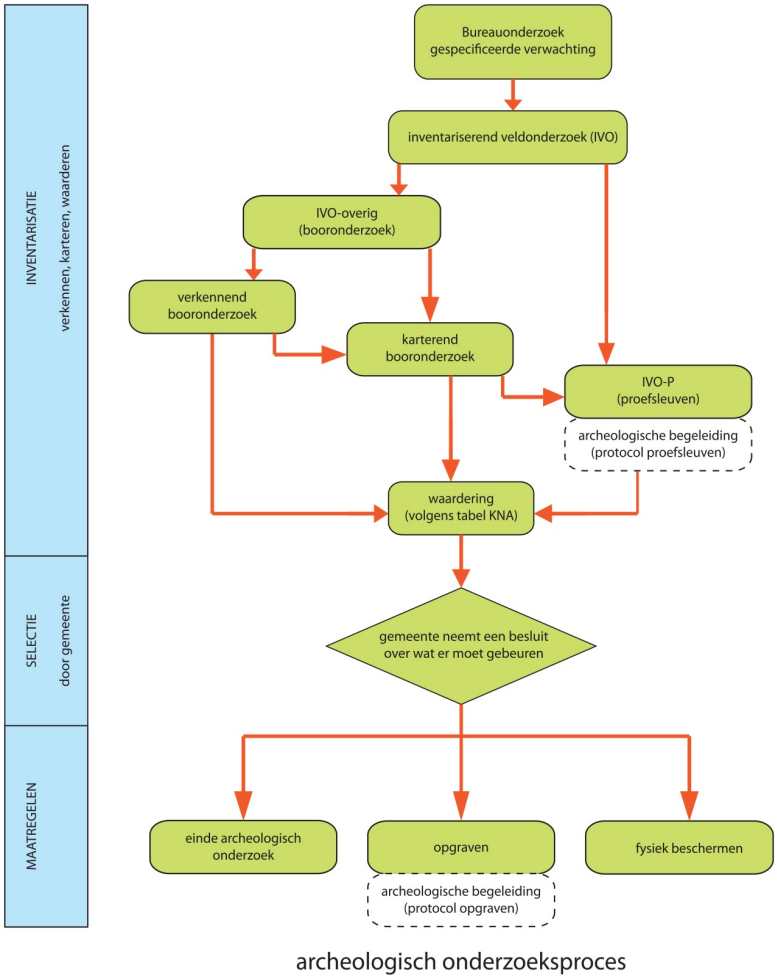
Benodigd onderzoek

Indien een plan op basis van het bestemmingsplan vergunningplichtig is, kunnen voorwaarden ten aanzien van archeologie aan de vergunning worden verbonden. Uitgangspunt hierbij is de verplichting van initiatiefnemer om het bevoegd gezag te voorzien van gegevens die aantonen hoe het met de archeologische waarden is gesteld, zodat een besluit genomen kan worden over hoe hiermee om te gaan bij de planrealisatie. De exacte eisen zullen pas geformuleerd kunnen worden als de concrete, bodemverstorende ingrepen bekend zijn en welke impact de voorgenomen ingrepen op die waarden hebben. Ten laatste bij de vergunningaanvraag zullen die als concrete plannen bekend moeten zijn.

In samenspraak met het bevoegd gezag kan bepaald worden welke ingrepen wel of niet raadzaam zijn en indien uitgevoerd, welke gevolgen daar vanwege de archeologie voor de initiatiefnemer aan verbonden zullen worden.

Deze maatregelen, en de archeologische onderzoeken die vooraf kunnen gaan aan een dergelijk besluit, worden bij voorkeur als maatwerk toegepast. Ze worden dus zoveel mogelijk per geval bekeken.

Er zijn verschillende opties voor het te verrichten archeologisch onderzoek, die hieronder kort worden weergegeven.



kaart: afbeelding uitgebreid archeologisch onderzoekschema, naar de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Het ruitje in het midden van de bovenstaande afbeelding staat voor het rapport dat moet aantonen hoe het met de archeologie binnen het plangebied is gesteld. De daarboven staande onderzoekstappen kunnen elkaar opvolgen, maar er kan ook gekozen worden om maar één bepaald soort onderzoek uit te voeren. In het algemeen geldt dat hoe lager men in de boom komt, hoe hoger de kosten worden, maar ook dat de data die gegenereerd worden steeds beter worden.

Op basis van het advies kan de gemeente maatregelen opleggen. Deze variëren van het vrijgeven van het terrein tot het nemen van langdurige fysieke beschermingsmaatregelen. Een andere vorm kan het behoud van de archeologische waarden zijn door middel van een opgraving. Dit wordt ook wel behoud ex situ genoemd.

Meldingsplicht art. 53 Monumentenwet 1988

Archeologische vondsten gedaan bij niet-archeologisch onderzoek moeten gemeld worden, op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Dit soort vondsten wordt aangeduid als toevalsvondst. Om het documenteren van toevalsvondsten mogelijk te maken verdient het de aanbeveling de volgende standaardtekst bij de vergunningverlening op te nemen, die refereert aan de wettelijke meldingsplicht van archeologische waarden (ex artikel 53 Monumentenwet 1988):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze melding kan ook worden gedaan bij de gemeentearcheoloog.

Kansen

Bij ontwikkelingen binnen het plangebied Oud West ontstaan ook kansen om iets met het verleden van dit deel van Nijmegen, en daarmee ook voor heel Nijmegen, te doen. Vanuit de archeologie ligt de voornaamste nadruk in dit gebied op de Romeinse tijd. Het noordelijk deel van Oud West omvat een belangrijk deel van de oudste stad in Nederland: Ulpia Noviomagus. Dit kreeg rond 100 na Chr. als eerste stadsrechten, en was de hoofdstad van de Bataven. Dit zien we archeologisch terug in een stedelijke structuur, met grote tempels, een badgebouw en veel ambachten en handel. En natuurlijk de woonhuizen van de bewoners van de stad. Wonen en werken was vaak gecombineerd binnen hetzelfde perceel, vaak ook in één en hetzelfde gebouw. Veel van de bijzondere vondsten zijn in het Rijksmuseum voor Oudheden te Leiden en het Museum Het Valkhof in Nijmegen tentoongesteld. Rondom de stad lagen uitgestrekte grafvelden, die we in een groot deel van het zuidelijk en oostelijk deel van Oud West aantreffen. De Marialaan vormt min of meer de grens tussen dit in het noordelijk deel gelegen complex en het zuidelijk deel waar het archeologisch belang wat diffuser is.

De gemeente Nijmegen wil meer doen met zijn verleden. Bij de inrichting van de openbare ruimte kan bijvoorbeeld rekening gehouden worden met dit deel van het Nijmeegse verleden. Ook bij particuliere ontwikkelingen is het mogelijk te refereren aan het Romeinse verleden. Het hebben en versterken van een historische identiteit is niet alleen een sociaal bindmiddel, het draagt ook bij aan een betere leefomgeving. Locaties met een historische inslag hebben doorgaans hogere economische waarde dan plaatsen zonder een historische achtergrond. Dit vloeit voort uit de belevingswaarde.

2.3 Cultuurhistorie

2.3.1 Beleid

Rijksbeleid

Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. Het geeft identiteit en kwaliteit aan een gebied. Om deze redenen heeft het rijk de beleidslijn ingezet om cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze beleidslijn is verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 en heeft geleid tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Met het gewijzigde Bro zijn gemeenten wettelijk verplicht cultuurhistorie deel uit te laten maken van het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het rijk vraagt hiermee aan gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen cultuurhistorische gebouwen, objecten en structuren te inventariseren en daaraan conclusies te verbinden en die in het bestemmingsplan te verankeren.

De Monumentenwet 1988 vormt de basis voor de monumentenzorg. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermde stadsgezichten. Voor het wijzigen en slopen van rijksmonumenten is een omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten nodig.

Gemeentelijk beleid

Monumentenverordening

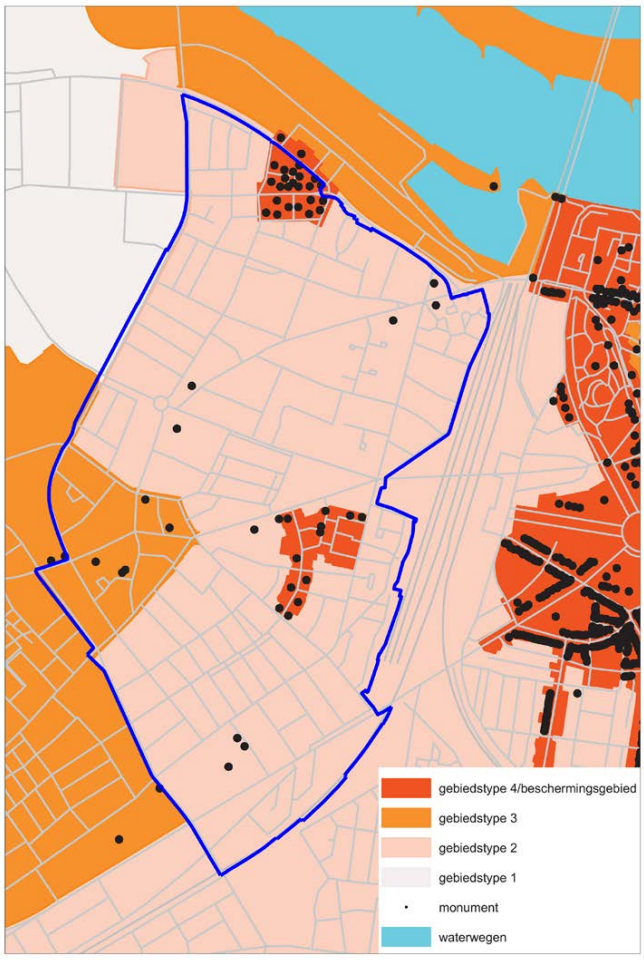
De aanwijzing van gemeentelijke monumenten, bouwhistorie monumenten, identiteitsbepalende objecten en beschermde stadsbeelden met stadsbeeldobjecten geschiedt op basis van de monumentenverordening. Afhankelijk van de beschermingsvorm is voor wijziging, verbouw en sloop al dan niet een omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten nodig.

Nota Cultureel Erfgoed

Het gedachtengoed uit de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening is aanleiding geweest het gemeentelijk erfgoedbeleid te actualiseren. Dit heeft geresulteerd in de Nota Cultureel Erfgoed, die op 15 mei 2013 door de raad is vastgesteld.

Deze nota beschrijft op welke manier erfgoed kan bijdragen aan de ambitie van de gemeente Nijmegen om de identiteit van de stad te behouden en te versterken. Hiervoor worden drie strategieën ingezet: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis & inspiratie en bescherming & instandhouding.

De strategie duurzame ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een toekomstbestendige stad, waar erfgoed ingezet wordt om bij ruimtelijke ontwikkelingen de eigen identiteit te behouden of te versterken. De verplichtingen vanuit het Besluit ruimtelijke ordening en de daaruit voortvloeiende beleidsvrijheid die we als gemeente hebben zetten we in om deze ambitie te kunnen realiseren. Erfgoed is namelijk een factor die mede kwaliteit geeft aan de ruimte en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen kan verrijken. De cultuurhistorische elementen die onderdeel zijn van de identiteit van de stad kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we onze stad beleven, inrichten en gebruiken. De cultuurhistorische beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



kaart: uitsnede cultuurhistorische beleidskaart (versie 1.0.1)

Het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud West valt binnen meerdere gebiedstypen van de cultuurhistorische beleidskaart. De beschermde stadsbeelden Waterkwartier en Wolfskuil vallen binnen gebiedstype 4. Het grootste gedeelte van het plangebied valt binnen gebiedstype 2 en een klein gedeelte binnen gebiedstype 3.

gebiedstype 4

In beschermde gebieden (gebiedstype 4) is cultuurhistorie de bepalende factor bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Er is in deze gebieden sprake van een bijzonder karakter, met een samenhang tussen het stedenbouwkundig plan, het bebouwingsbeeld, de architectuur van de bebouwing en eventueel het aanwezige groen. Uitgangspunt is de bestaande situatie zoveel mogelijk te handhaven en ontwikkelingsmogelijkheden af te stemmen op de cultuurhistorische waarden en karakteristieken. Er is gedetailleerde aandacht voor cultuurhistorie. In bestemmingsplannen zorgen planregels en passende functies voor behoud van de cultuurhistorische waarden.

gebiedstype 3

Bij gebiedstype 3 is sprake van een rijke cultuurhistorische gelaagdheid. Het gaat om zowel de grotere schaal, zoals het stedenbouwkundige plan en historische structuren, als om specifieke objecten en om de samenhang tussen de structuren, bebouwing en/of cultuurlandschap. Bij de bebouwing gaat het niet zozeer om de architectuur en het beeld, maar om het silhouet, zoals de situering, de bouw- en goothoogte en de nokrichting. Zowel de zichtbare als de niet-zichtbare geschiedenis van het gebied zal uitgangspunt moeten zijn bij ontwikkelingen. In bestemmingsplannen wordt maatwerk toegepast ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden, indien sprake is van:

a. cultuurhistorisch waardevolle structuren;
b. cultuurhistorisch waardevolle ensembles;
c. cultuurhistorisch waardevolle zones;
d. cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

ad a. Bij cultuurhistorisch waardevolle structuren gaat het om lijnvormige elementen, zoals bijvoorbeeld wegen, dijken, wallen, lanen en waterlopen.

ad b. Bij cultuurhistorisch waardevolle ensembles gaat het om plekken in het stadsweefsel, die van belang zijn vanwege de historische en/of ruimtelijke samenhang tussen objecten en structuren met bijzondere historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige waarden. Het betreft complexen, en terreinen en gebieden met een herkenbaar karakter dat relatie houdt met de ontwikkelingsgeschiedenis en die een belangrijk onderdeel vormen van de historische gelaagdheid van de buurt, wijk of stad.

ad c. Bij cultuurhistorisch waardevolle zones gaat het om bebouwingslinten die zich in de periode 1850-1940 geleidelijk hebben ontwikkeld langs historische uitvalswegen, landwegen en enkele nieuw aangelegde straten. Kenmerkend voor het stedenbouwkundig patroon van de bebouwinglinten zijn de kleinschaligheid van de bebouwing, de afwisseling in schaal en maat, en de positie van de gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de openbare ruimte. Nog bestaande historische bebouwingslinten maken de historische ontwikkeling van Nijmegen voelbaar.

ad d. Vanuit het perspectief van de ontwikkelingsgeschiedenis van Nijmegen kunnen gebieden onderscheiden worden, die vanwege de duidelijk aanwezige gebiedskarakteristiek, de gave stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuren en hoge dichtheid aan waardevolle (beschermde) gebouwen een hoge cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. In deze cultuurhistorisch waardevolle gebieden bestaat een samenhang tussen één of meerdere van de volgende aspecten:

- historische geografie: (relicten van) het cultuurlandschap;
- historische stedenbouw: gegroeide of planmatig tot stand gekomen stadsweefsel (ruimtelijke samenhang tussen wegenpatroon, verkavelingsstructuur, bebouwing);
- historische bouwkunst: beschermde monumenten, karakteristieke gebouwen en/of andere waardevolle objecten;
- historisch groen: tuinen, parken, landgoederen en of andere waardevolle groenstructuren.

gebiedstype 2

In gebiedstype 2 gaat het om de samenhang tussen structuren en historische bebouwing en zijn de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten uitgangspunt bij ruimtelijke plannen. In bestemmingsplannen wordt maatwerk toegepast ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden, indien sprake is van:

a. cultuurhistorisch waardevolle structuren;
b. cultuurhistorisch waardevolle ensembles;
c. cultuurhistorisch waardevolle zones.

In paragraaf 2.3.3 worden per gebiedstype de cultuurhistorisch waardevolle structuren, ensembles, zones en gebieden beschreven. In paragraaf 2.3.4 wordt gemotiveerd op welke wijze de cultuurhistorische waarden van deze structuren, ensembles, zones en gebieden worden geborgd in dit bestemmingsplan. De beschreven cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied worden weergegeven op een cultuurhistorische waardenkaart. Ook buiten de cultuurhistorisch waardevolle ensembles, zones en gebieden komen cultuurhistorische waarden voor. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient ook dit erfgoed vroegtijdig mee te worden genomen in het ontwikkel- en ontwerptraject. De cultuurhistorische beleidskaart blijft dan ook de basis vormen voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

<u>Aandachtslijst Cultureel Erfgoed</u>

De aandachtslijst betreft een inventarisatie van onbeschermd waardevol erfgoed en is bedoeld om ongewenste sloop van cultureel erfgoed te voorkomen en herbestemming te stimuleren. Het college heeft de mogelijkheid om bij sloopplannen een beschermingsprocedure te starten. Op 18 maart 2015 is de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld.

Diverse gebouwen en objecten in Nijmegen Oud-West staan op de aandachtslijst. Ook zijn tijdens het burgerparticipatietraject door Wijkvereniging Waterkwartier diverse straten opgegeven voor potentieel stadsbeeld (Eerste Oude Heselaan, Biezenstraat, Bronsgeeststraat, Krayenhofflaan, Oude Weurtseweg, Voorstadslaan). In het collegevoorstel voor vaststelling van de aandachtslijst is aangegeven dat onderzocht zal worden of deze straten beschermwaardig zijn als gemeentelijk stadsbeeld. Omdat deze straten een zeer verschillend karakter hebben, de cultuurhistorische waarde van de bebouwing sterk varieert en er geen sprake is van een samenhang in bebouwingsbeeld, zijn deze straten niet als potentieel stadsbeeld opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart behorend bij dit bestemmingsplan. Wel is het bebouwingslint langs een aantal van deze straten in het kader van dit bestemmingsplan gekwalificeerd als cultuurhistorisch waardevolle zone.

2.3.2 Cultuurhistorische analyse

Vorming van het landschap

Het plangebied ligt net ten westen van de heuvelrug van het Rijk van Nijmegen, waarvan de rand ongeveer langs de Graafseweg loopt. Het grotendeels vlakke land van de rivierendelta van de Maas en de Waal gaat hier in oostelijke richting over in het licht glooiende landschap van de stuwwal, die zijn oorsprong vindt in de opstuwing door het landijs tijdens de Riss-Saale-ijstijd, die ongeveer 250.000 jaar geleden begon. Net ten westen van de stuwwal ligt een zone met diluviaal zand in de ondergrond, afgezet door het smeltwater van het landijs, waarin het zuidwestelijke deel van het plangebied is gelegen. Tijdens die ijstijd, maar vooral er na, was de mens in de omgeving actief als jager. Maar naderhand, zo tussen 7500 en 2000 vC werd hij ook landbouwer, en daarmee begint hij ook duidelijker wijzigingen aan te brengen in het landschap. De natuur raakt nooit helemaal uitgespeeld, maar sinds de ijstijden is het vooral door toedoen van de mens dat het gebied in landschappelijk opzicht uiteindelijk vele wijzigingen ondergaat. De langs de stuwwalrand gelegen gebieden werden door bodemgesteldheid die gunstiger was dan op de stuwwal zelf en door de ligging nabij de lager gelegen vruchtbare rivierdalen al vroeg in gebruik genomen voor de landbouw.

Eerste bewoning

De Romeinse stad Ulpia Noviomagus, die na 69 na Christus werd gebouwd, was gelegen ter plaatse van het huidige Waterkwartier. Omstreeks 100 na Christus schonk keizer Trajanus deze stad stadsrechten én haar naam Ulpia Noviomagus. Er verrezen grote gebouwen, zoals een forum, een openbaar badhuis en meerdere tempels. Pas na het midden van de tweede eeuw werd de stad omgeven met een stenen verdedigingsmuur en een diepe gracht. De bouw er van had waarschijnlijk te maken met de onrust die was ontstaan in het noordwesten van het Romeinse rijk. Korte tijd na de bouw van de stadsmuur werd een groot deel van de stad platgebrand en niet meer herbouwd. Rond 270 werd de stad definitief verlaten en verplaatste de bewoning zich naar het centrum van Nijmegen. Na het vertrek van de Romeinen heeft er, in de Frankische tijd, blijkens archeologische vondsten nog een kleine nederzetting gelegen aan de Voorstadslaan, ongeveer bij de aansluiting met de Biezendwarsstraat.



kaart: weergave van de Romeinse stad Ulpia Noviomagus

Prestedelijk landschap

Een klein deel in het zuid-westen van het plangebied behoorde tot het dorp Hees. Hees werd al in de 11e en 12e eeuw in archieven genoemd en behoorde eeuwenlang tot het rechtsgebied van Nijmegen. Hees is een voorbeeld van een rond oeverwaldorp. Kenmerkend voor de historisch-stedenbouwkundige structuur is de concentrische vorm die bepaald wordt door de ligging van kromme wegen op hogere zandruggen, die in het verleden naast een oude rivierloop waren afgezet. De historische wegen, de Bredestraat-Korte Bredestraat, respectievelijk de Bredestraat-Schependomlaan (vroeger Dorpsstraat genaamd), vormen twee ovale ringen. Deze kromme wegen lagen oorspronkelijk om twee lager gelegen terreinen: 'Het Rot' en 'Het Achterveld'. Het eerste toponiem heeft vermoedelijk de betekenis van 'gerooid bos/ontboste grond', hetgeen aansluit bij de uitleg van de plaatsnaam Hees als 'plaats met jong loofbos en struikgewas, waar vee kon weiden'. Het toponiem 'Het Achterveld' duidt op een ligging van akkers ('veld') op grotere afstand van de hoeven. Vermoedelijk vond de ontginning van deze gronden in een latere fase plaats. Een derde ring wordt gevormd door de Voorstadslaan en Tweede Oude Heseweg.

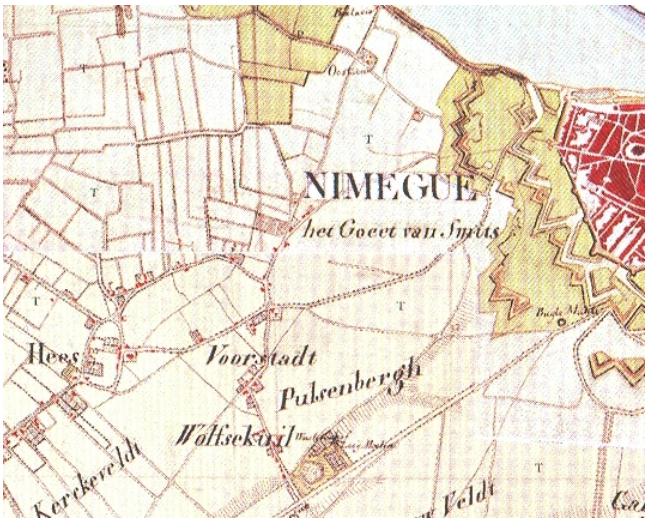
Het gebied rond Hees werd waarschijnlijk tussen 1200 en 1247 ontgonnen (Brauer & Temeer red., 2011). De bouwlanden werden in deze periode aangelegd op de hogere delen van de oeverwal. Het gebied nabij de dorpskern had een verkaveling van onregelmatige blokken. De huidige Voorstadslaan, Oude Heselaan en Schependomlaan sloten met hun onregelmatige gebogen verloop aan op de onregelmatige blokken van de velden. De ontginningen in het gebied De Biezen vonden plaats in het tweede kwart van de veertiende eeuw (F. Gorissen, 1956). Het toponiem 'De Biezen' dat reeds in 1359 werd vermeld, verwijst naar de moerasachtige gesteldheid van het landschap in het verleden. De gronden nabij de rivier waren natter en werden gebruikt als weide en hooiland. De verkavelingsstructuur was zowel blokvormig als langgerekt. Percelen werden van elkaar gescheiden door sloten en houtsingels. De ontwatering van het gebied, een essentieel element van de ontginning, geschiedde via de Schaapswetering, in de 18de eeuw deels aangeduid als Togtgraft, die ongeveer bij de kruising van de Waterstraat en de Biezenstraat begon, vandaar af westelijk naar de Jonkerstraat slingerde, en daarlangs zuidwestwaarts liep en verder naar Bijsterhuizen en uiteindelijk uitmondend in de Maas.

Het vee dat in De Biezen graasde werd via de Waterstraat (vroeger Hogeweg genaamd) naar het dorp Hees geleid. Deze weg vormde tot het begin van de 17^{e} eeuw tevens een markegrens, die het dorp Hees scheidde van het Heesse Veld (Gorissen, 1956). De vorksgewijze aansluiting van de Voorstadslaan en een inmiddels verdwenen landweg op de Waterstraat hangt samen met de landschappelijke ondergrond en de voormalige agrarische functie, waarbij deze vertakking van wegen bij het verplaatsen van vee tussen het dorp en de weidegronden een praktisch nut had. Hetzelfde geldt vermoedelijk voor de aansluiting die de Oude Nonnendaalseweg maakte op de Tweede Oude Heselaan. Ook deze wegen kwamen aan de rand van het ´Achterveld´ vorksgewijs samen. De Bredestraat heeft in het verleden dienst gedaan om het vee samen te drijven. Op het kadastrale minuut uit 1832 is nog duidelijk zichtbaar dat deze weg zich naar het westen toe verbreedde (vandaar de naam). Aan de rand van het dorp, nabij de aansluiting van de Bredestraat op de eerste ovale ring, lag een brink. Op deze driehoekige ruimte werd het vee gedurende de nacht geplaatst. Opvallend is dat omstreeks 1832 midden op deze brink een huis met erf lag, dat in eigendom van de stad Nijmegen was. Welke functie dit gebouw had is onbekend.

Het plangebied lag eeuwenlang buiten de stad Nijmegen. Dat wil niet zeggen dat er geen bewoning of anderszins gebruik aanwezig was. Er liepen diverse uitvalswegen en landwegen waarlangs bebouwing stond. De hoeven stonden van oudsher op hogere plekken langs de Bredestraat, Korte Bredestraat, Schependomlaan en Voorstadslaan. Bij de aansluiting van de Schependomlaan op de Korte Bredestraat werd omstreeks het midden van de 16^{e} eeuw de Petruskerk gebouwd. Opmerkelijk is het toponiem Voorstadt, waarnaar de Voorstadslaan is genoemd. Deze naam duidt op een concentratie van bebouwing buiten de stadsgrenzen.

De uitvalswegen liepen vanaf de Hezelpoort naar het westen en zuid-westen. Deze oude uitvalswegen en landwegen zijn nog steeds als straten aanwezig, zoals de Biezenstraat, Weurtseweg, Voorstadslaan, Eerste en Tweede Oude Heselaan, Waterstraat (vroeger ook gedeeltelijk Hogeweg genoemd), Dikkeboomweg, Schependomlaan, Molenweg, Oude Nonnendaalseweg, Floraweg (1865: Vuilkuilseweg) en Wolfskuilseweg.

Alleen de uiterste noordoostelijke hoek, tussen de Krayenhofflaan en de Oude Weurtseweg, behoorde tot de vestingwerken. Daar lag, in een natte gracht, het Havenlunet. Het gebied rondom de vesting was van oudsher het terrein van verdedigers en belegeraars. In dit schootsveld mocht niet of slechts beperkt gebouwd worden. Naarmate de reikwijdte van het geschut groter werd, werd ook het gebied waarin niet gebouwd mocht worden groter. De Kringenwet van 1814 gaf daar gedetailleerde regels voor. In de 19e eeuw was het geschut dermate verbeterd dat het krijgsbedrijf ingrijpend veranderde; de verdediging door vestingen was niet langer nodig. Bij wet van 1874 werd de vesting Nijmegen opgeheven.



kaart van Tranchot en Von Müffling uit 1820, waarop de uitvalswegen en veldwegen te zien zijn, evenals het dorp Hees en de locaties van Wolfskuil en Voorstadt.



uitsnede van de kaart Parken en Landgoederen uit de Historische Atlas. Het betreffen de locaties van de voormalige landgoederen/buitenverblijven: 1) Villa Leeuwenstein; 2) Mannheim; 3) Kelfkens Hof en Beek; 4) Welgelegen; 5) Bloemendaal

In de 17e en 18e eeuw werd het gebied ten westen en zuidwesten van Nijmegen populair als buitenplaats ter ontspanning, voor de welgestelden uit de stad. In vroeger eeuwen was het gebied buiten de stad nogal eens onveilig, wegens plunderingen als randverschijnsel van oorlogsvoering, maar in de 18de eeuw was het over het algemeen rustig geworden. Naast een huis in de stad lieten de rijken nu buitens inrichten op aangekochte stukken agrarische grond in het gebied rond Hees en Neerbosch. In de 19de en vroege 20ste eeuw komen gaandeweg ook minder prominente lieden en renteniers zich rond Hees en in mindere mate Neerbosch vestigen. Zij laten in het gebied landhuisjes bouwen op percelen van relatief beperkte omvang, gelegen aan de bestaande wegen, waardoor de bebouwing langs deze straten steeds dichter wordt. Ook oud Indiëgangers komen in het gebied wonen, in al dan niet nieuw gebouwde villa's. Vanaf het begin van de 20ste eeuw vestigen zich in Hees tevens kerkelijke instellingen en instituten, zoals Sancta Maria en het Josefklooster.

Verstedelijking na de slechting van de vestingwerken

Na opheffing van de vestingstatus van Nijmegen in 1874 konden de vestingwerken worden afgebroken en kwam het gebied ten westen van de oude stad vrij voor bebouwing en ook de aanleg van de spoorlijn. De rechte verbinding tussen de Weurtseweg en de Graafseweg is ontworpen bij de aanleg van de Staatsspoorlaan van Arnhem naar 's-Hertogenbosch. Op een ontwerptekening van de stadsuitleg zoals Bert Brouwer die in 1878 voorstelde is bij het huidige Krayenhoffpark, het begin van deze laan al aangegeven. Bij raadsbesluit van 23 april 1881 werd de weg, als eerbetoon aan de jonge koningin Emma, Koninginnelaan genoemd. In 1900 werd de naam van het noordelijke deel, tussen de Weurtseweg en de Marialaan, omgedoopt tot Krayenhofflaan.

Na de ontmanteling van de vesting vanaf 1874 is in dit deel van de stad in eerste instantie hoofdzakelijk langs de oude uitvals- en landwegen gebouwd. Nadat in 1879 een groot aantal percelen aan de Voorstadslaan en het begin van de Weurtseweg geveild was, kwam hier de stadsuitbreiding opgang. Er sprake van een gefragmenteerde groei: het gebied werd geleidelijk bebouwd, waarbij bestaande eigendomsverhoudingen in de nieuwe verkavelingen werden opgenomen. Daardoor ontstond een grote variëteit in architectuur en ouderdom van gebouwen. Op enkele plaatsen bleef de 19e-eeuwse landschappelijke bebouwing gehandhaafd. Door de nabijheid van de Nieuwe Haven was het ook een geschikt gebied voor industrievestiging. Er was niet alleen sprake van grootschalige industrie, maar er vestigden zich ook veel kleinschalige bedrijven. Oude industriecomplexen en kleine bedrijfsgebouwen zijn nog steeds in het gebied terug te vinden.

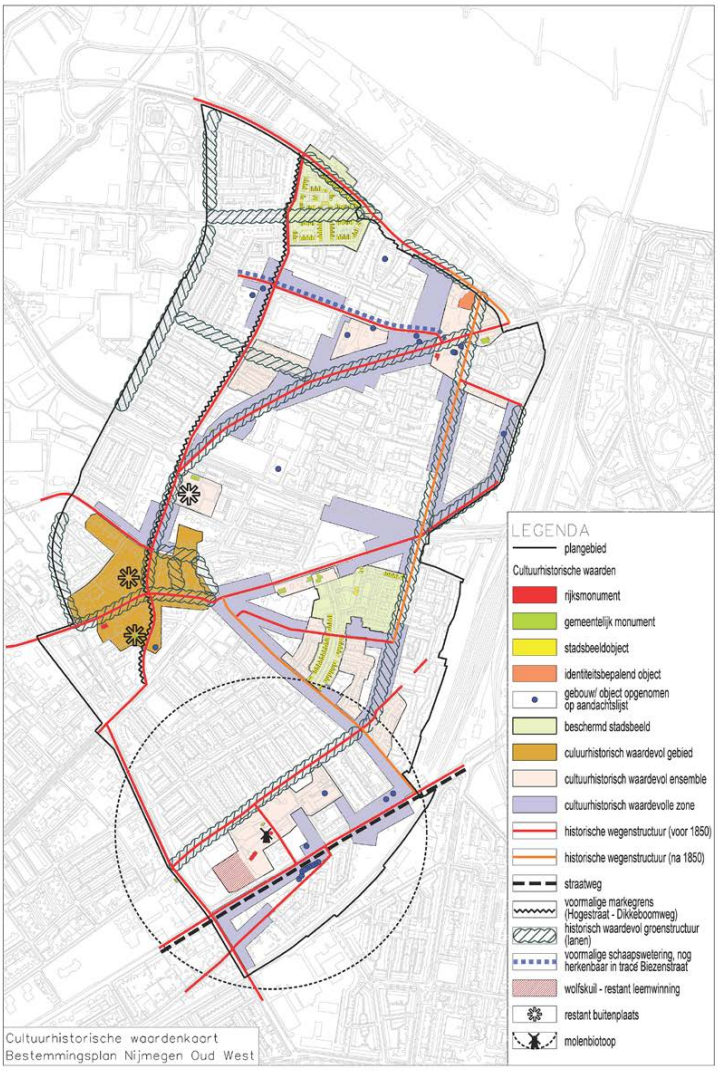
Nadat aanvankelijk de woningbouw door verschillende particulieren plaatsvond, werden er vanaf 1910 verschillende complexen sociale woningbouw gesticht. Na de Eerste Wereldoorlog was daarbij de tuinstadgedachte het leidende ontwerpprincipe. Op basis van verkavelingsplannen werden samenhangende wijkjes gebouwd. Kenmerkend voor de ruimtelijke ontwikkeling was dat deze planmatige stadsuitbreidingen werden gerealiseerd op de voormalige landbouwgronden die tussen de bebouwingslinten lagen. In een periode van zo'n 50 jaar werd het gebied zo geheel opgevuld. In het Waterkwartier en de Wolfkuil zijn nog waardevolle onderdelen van de oudste complexen over. Deze zijn beschermd als gemeentelijk beschermd stadsbeeld.

Vanaf 1934 tot circa 1960 werd gewerkt volgens het integraal uitbreidingsplan van Ir. P.A.M. Siebers. Het uitbreidingsplan van 1934 ging uit van een strikte scheiding tussen woon-, werk- en recreatiegebieden, conform de moderne stedenbouwkundige denkbeelden van de CIAM-beweging in deze periode. De bestaande stedenbouwkundige praktijk, waarbij bedrijven en fabrieken midden tussen arbeiderswoningen werden gebouwd, werd doorbroken door de nieuwe stedenbouwkundige praktijk van functionele zonering.

In de afgelopen decennia is het proces van kleinschalige invullingen en vernieuwingen doorgegaan. Grootschaliger wijzigingen vonden plaats toen een aantal vooroorlogse complexen werd gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voorbeeld daarvan is het gebied tussen de Wolfkuilseweg en de Floraweg.

2.3.3 Cultuurhistorische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart die in het kader van dit bestemmingsplan is opgesteld zijn de diverse waardevolle cultuurhistorische elementen, structuren en gebieden aangeduid die aanwezig zijn in het plangebied. Het betreffen niet alleen monumenten en beschermde gebieden, maar ook niet-beschermd erfgoed, zoals opgenomen op de aandachtspandenlijst, waardevolle historische structuren, ensembles en gebieden. Per legenda-item van de cultuurhistorische waardenkaart is in Bijlage 2 een beschrijving opgenomen. Op de molenbiotoop wordt hieronder ingegaan.



kaart: cultuurhistorische waardenkaart

Molenbiotoop

De omgeving (biotoop) van een windmolen is vaak zeer gevoelig. Enerzijds gaat het daarbij om de zichtbaarheid van een molen, anderzijds is vrije ruimte van belang voor een goede windvang. Dit betekent dat bij de inrichting van de omgeving van een molen belemmeringen voor de zichtbaarheid en het maalvaardig functioneren voorkomen dienen te worden. Vooral bij nieuwbouw is het wenselijk om rekening te houden met de belevingswaarde en de eisen die een molen aan zijn omgeving stelt. Bestaande bebouwing in de omgeving van een molen moet gezien worden als een vaststaand gegeven. Begroeiing wordt in het kader van het bestemmingsplan verder buiten beschouwing gelaten.

In de Handleiding Molenbiotoop van Vereniging De Hollandsche Molen is een formule opgenomen waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale straal van 400 meter van de molenbiotopen.

Formule: H = X/n + cz

H = hoogte obstakel

X = afstand obstakel tot molen

n = 50 voor gesloten gebied

c = constante = 0,2

z = askophoogte

Rondom een molen dient een vrije ruimte van 100 meter aanwezig te zijn. Deze vrije ruimte is nodig om de door de obstakels veroorzaakte turbulentie enigszins teniet te doen. Buiten de 100-meter cirkel loopt een schuin omhoog gaande lijn die aangeeft wat wel en wat niet meer toelaatbaar is als obstakelhoogte.

In het plangebied staat De Witte Molen (ook wel Looimolen genoemd) aan de Looimolenweg 15. Deze stellingmolen uit 1760 is een beschermd rijksmonument en is nog steeds in bedrijf. De Witte Molen heeft een stellinghoogte van 6,0 meter, een gevlucht met een lengte van 25,6 meter en een maaiveldhoogte van circa 23,5 meter boven NAP. De askophoogte bedraagt 18,8 meter (stellinghoogte + helft van lengte gevlucht). De maximale bebouwingshoogte binnen een zone van 100 meter mag 5,8 meter bedragen, gerekend vanaf een hoogte van 23,5 meter boven NAP. De bebouwingshoogte mag elke 100 meter met 2 meter worden verhoogd.

Afstand tot molen	0-100 m	100 m	200 m	300 m	400 m
Maximaal toegestane hoogte	5,8 m	5,8 m	7,8 m	9,8 m	11,8 m

Op de cultuurhistorische waardenkaart die in het kader van dit bestemmingsplan is opgesteld, is de molenbiotoop weergegeven door middel van een contour met een straal van 400 meter. Uitgangspunt is dat bij ruimtelijke ingrepen binnen deze contour rekening gehouden wordt met de belevingswaarde en windvang van de molen. De biotoopformule dient daarbij als een leidraad. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwbouw mogelijk dat van invloed is op de molenbiotoop.

2.3.4 Cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en objecten

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn beschermd via de Monumentenwet/Monumentenverordening. Voor deze objecten is een bestemming opgenomen die een passende functie mogelijk gemaakt. Als extra bescherming van de cultuurhistorische waarde van deze objecten is er voor gekozen om voor de bouwvlakken maatwerk toe te passen, waarbij uitbreidingsmogelijkheden zoveel mogelijk zijn afgestemd op de beschermde waarden en kwaliteiten. Bovendien is voor rijks- en gemeentelijke monumenten een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte vastgelegd, conform de bestaande situatie.

De gemeente Nijmegen heeft besloten om de bescherming van cultuurhistorische waarden van panden niet te regelen middels het bestemmingsplan, omdat dit via sectorale wetgeving (Monumentenwet/monumentenverordening) geregeld wordt. Dit geldt voor zowel rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, als voor identiteitsbepalende objecten, stadsbeeldobjecten en bouwhistorie monumenten. De reden hiervoor is, dat het sectoraal beleid een passende bescherming biedt tegen eventuele sloop van beschermde monumenten.

Voor gebouwen en objecten die op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed staan zijn geen beschermende regels in het bestemmingsplan opgenomen. Indien deze gebouwen en objecten met sloop bedreigd worden heeft de gemeente de mogelijkheid een beschermingsprocedure te starten.

gebiedstype 4 - gemeentelijk beschermde stadsbeelden 'Waterkwartier' en 'Wolfskuil'

Voor de beschermde stadsbeelden Waterkwartier en Wolfskuil is het belangrijk dat de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van deze gebieden ook beschermd worden via het bestemmingsplan. Om die reden is aan de gronden binnen de beschermde stadsbeelden de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' gekoppeld. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsbeeld. Ter bescherming van cultuurhistorische waarden wordt een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor bouw- en sloopactiviteiten. Bij ruimtelijke ingrepen zijn de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten leidend, zoals deze zijn vastgelegd in de gebiedsatlas die behoort bij Bijlage 3 'Toelichting Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier' (juni 2004), respectievelijk Bijlage 4 'Toelichting Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil' (augustus 2005). Alvorens het bevoegd gezag een beslissing neemt over het verlenen van een omgevingsvergunning, brengt de Commissie Beeldkwaliteit schriftelijk advies uit.

Behalve door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wordt het behoud van cultuurhistorische waarden die relatie houden met de stedenbouwkundige opzet van beide beschermde stadsbeelden geregeld door maatwerk toe te passen bij het leggen van bouwvlakken en door een maximaal toegestane bouw- en goothoogte op te nemen conform de bestaande situatie. Daarnaast is de bestemming 'Tuin' toegekend aan gronden, die omwille van het behoud van het ruimtelijk beeld niet bebouwd mogen worden. In deze gebieden is parkeren in de tuin niet toegestaan.

gebiedstype 2 en 3 - cultuurhistorisch waardevolle structuren

Het behoud van de historische wegenstructuur in het plangebied wordt geborgd door de betreffende gronden te bestemmen als weg. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed kunnen zijn op het historisch beloop van deze wegen.

Voor historisch waardevolle groenstructuren die deel uitmaken van de hoofdbomenstructuur wordt in dit bestemmingsplan geen specifieke aanduiding opgenomen. Bescherming van deze groenstructuren is adequaat geregeld middels het gemeentelijk groenbeleid.

gebiedstype 2 en 3 - cultuurhistorisch waardevolle ensembles en gebieden

Voor de cultuurhistorisch waardevolle ensembles, zones en gebieden is het uitgangspunt dat gebruik dat afbreuk doet aan cultuurhistorische waarden wordt geweerd, terwijl herstel van deze waarden zoveel mogelijk wordt gefaciliteerd. De bestaande situatie heeft als basis gediend bij het leggen van de bestemmingen, waarbij cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk zijn geborgd door maatwerk toe te passen bij het leggen van reguliere bestemmingen. Bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten die onderdeel uitmaken van cultuurhistorisch waardevolle ensembles is geregeld middels de monumentenverordening. Handhaving van monumentale en karakteristieke bomen is geregeld middels het gemeentelijk groenbeleid.

Voor de gronden die liggen binnen het cultuurhistorisch waardevol ensemble 'Florapark' is een specifieke aanduiding "overige zone-cultuurhistorisch waardevol reliëf" opgenomen, gericht op het behoud van het natuurlijk reliëf en de aanwezige cultuurhistorische waarden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang.

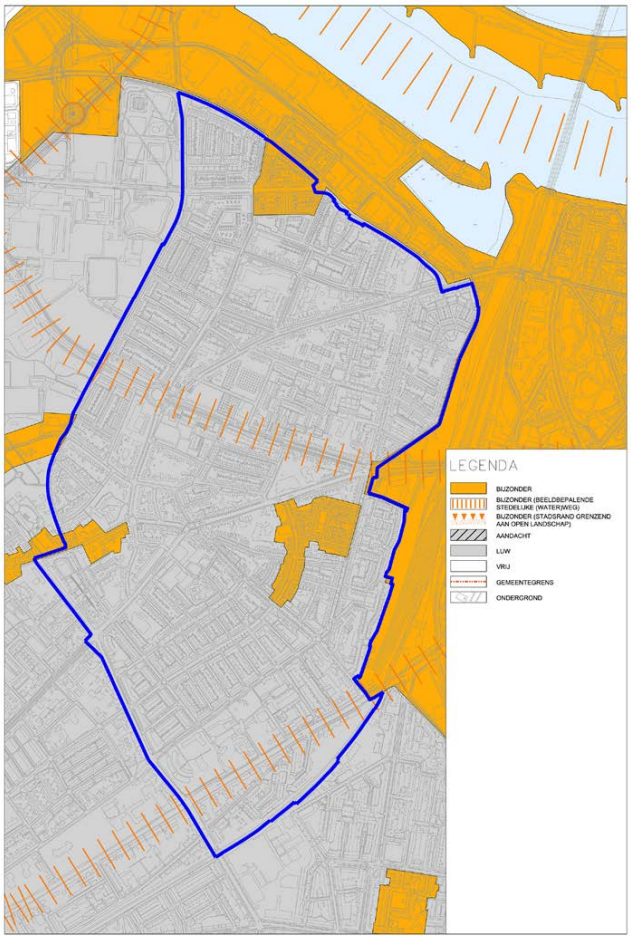
2.4 Beeldkwaliteit

Met de Kadernota Beeldkwaliteit geeft de gemeente aan de kwaliteit en samenhang van het stadsbeeld te willen behouden en versterken. Alle benodigde vakdisciplines zullen daarbij samenwerken en gebiedsgericht worden ingezet. De cultuurhistorie van de stad wordt als inspirator en katalysator gebruikt om nieuwe ontwikkelingen te plaatsen binnen het verhaal van de bestaande stad. Het begrip beeldkwaliteit is verbonden met de mate waarin we een positief of negatief beeld van onze omgeving hebben. Als een omgeving of gebouw een slechte indruk achterlaat kunnen we spreken van een lage beeldkwaliteit. Er is sprake van een hoge beeldkwaliteit wanneer een straat, plein of gebouw een positieve indruk oproept. Structuur, identiteit en belevingswaarde zijn bepalend voor de uiteindelijke beeldkwaliteit. In de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit zijn de ambities voor wat betreft de beeldkwaliteit van de stad vertaald in criteria voor bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsingsniveau's

De gemeente heeft een verantwoordelijkheid als het gaat om de beeldkwaliteit van de stad. Hierbij zal zij haar aandacht voornamelijk richten op die gebieden die van belang zijn voor de stad als geheel. Hier zal meer kwaliteit worden verlangd van ontwerpers en opdrachtgevers. In veel woongebieden ligt de verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit voor een deel bij de bewoners zelf. De inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte is in hoofdzaak een taak van de overheid, maar waar het gaat om het bouwen aan en om de eigen woning, heeft de eigenaar de verantwoordelijkheid om er iets goeds van te maken. De gemeente onderscheidt bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad vier zogenaamde toetsingsniveaus: bijzonder, aandacht, luw en vrij. In het gebied Oud West zijn de toetsingsniveaus bijzonder en luw van toepassing. In gebieden waar een bijzonder toetsingsniveau geldt, zal de gemeente een meer actieve rol spelen bij de totstandkoming van nieuwe ontwikkelingen. Er zullen ook hogere eisen worden gesteld aan initiatieven en bouwplannen van derden. In gebieden waar een luw toetsingsniveau van kracht is, zullen minder strenge eisen worden gesteld aan bouwplannen. Er wordt wel gewaakt voor achteruitgang en verlies van bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

Het bijzonder toetsingsniveau is van toepassing op de “harten” van de tuindorpen Wolfskuil en Waterkwartier, die vallen onder het beschermingsgebied. Voor het Waterkwartier gaat het om het deel ten noorden van het Maasplein, rondom de Amstelstraat, en voor de Wolfskuil gaat het om het deel rondom het Nachtegaalplein en de Pastoor Zegersstraat. De lintbebouwing langs de Schependomlaan die aansluit bij historische kern van dorp Hees valt binnen tevens binnen het bijzondere toetsingsniveau. Ook de verspreid liggende monumenten vallen onder het bijzondere toetsingsniveau vanwege hun cultuurhistorische waarde. Voor de adressen die een ruimtelijk visuele relatie met de Marialaan en de Graafseweg hebben, geldt vanwege de belangrijke positie in de structuur van de stad het bijzondere toetsingsniveau. Op de overige delen van het plangebied is het luwe toetsingsniveau van kracht.



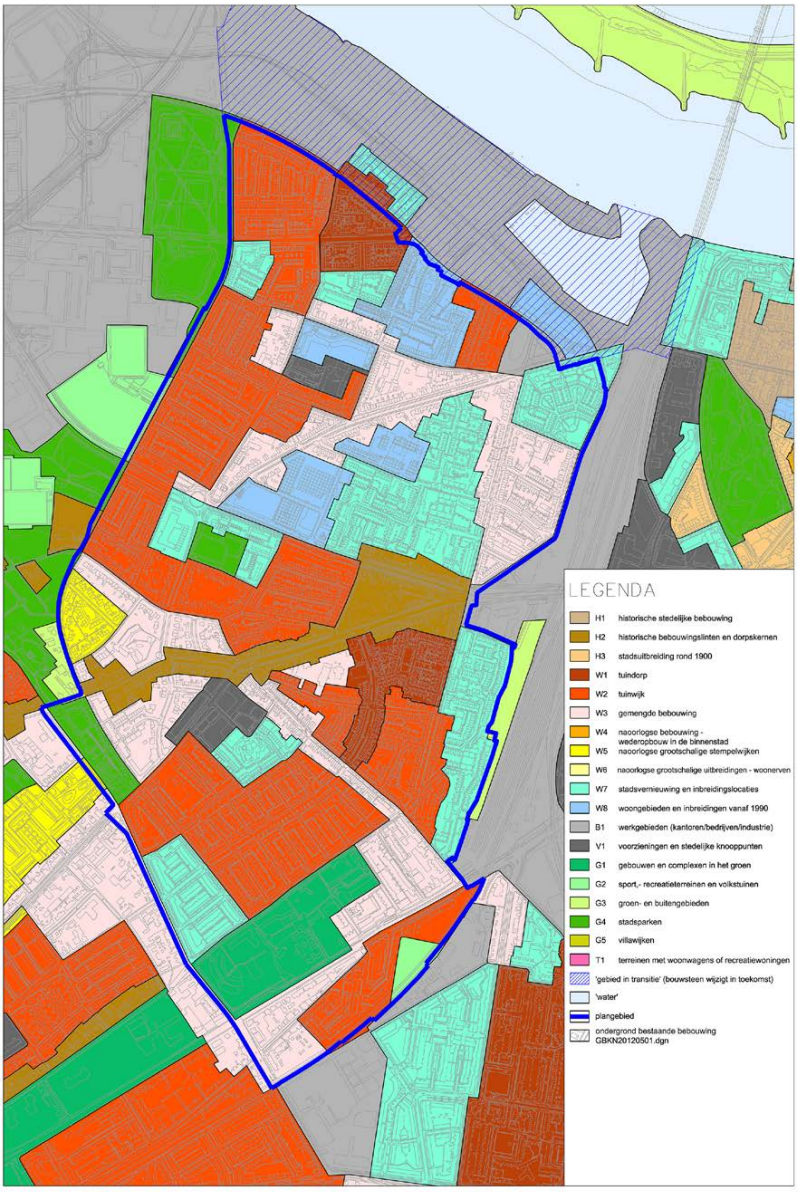
kaart: toetsingsniveaus

Bouwstenen

In Nijmegen komen samenhangende ruimtelijke eenheden voor met eigen beeldkenmerken. Dit kunnen bijvoorbeeld buurten, wijken of kleinere ensembles zijn. Om de eenheden te kunnen benoemen, is het begrip bouwstenen geïntroduceerd. Het plangebied kan vanuit stedenbouwkundig perspectief worden gekenschetst als een tuinstadgebied. Verder inzoomend op het plangebied zijn de volgende bouwstenen herkenbaar:

- H2 Historische bebouwingslinten en dorpskernen (Schependomlaan)
- W1 Tuindorp
- W2 Tuinwijk
- W3 Gemengde bebouwing
- W5 Naoorlogse stempelwijken (Jekerstraat e.o.)
- W7 Stadsvernieuwing en inbreidingen
- W8 Woongebieden en inbreidingen vanaf 1990 (Flavus, Sperwerstraat, Kievietstraat)
  V1 Voorzieningen (Molenweg, Waterstraat)
- G1 Gebouwen en complexen in het groen (Florapark e.o.)
- G2 Sport- en recreatieterrein (volkstuinen tussen Rozenbuurt en spoorlijn)
- G4 Stadsparken (Leeuwensteijnpark en Distelpark)

Voor de hele stad zijn in beginsel de algemene beeldkwaliteitscriteria uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit van toepassing. Voor de specifieke gebiedstypen (cq bouwstenen) zijn tevens specifieke gebiedsgerichte toetsingscriteria van toepassing (de bouwsteencriteria).



kaart: bouwstenen

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit tot 2040. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR laat een sterke focus zien op het herstel van de economie met prioriteit bij de ontwikkeling van de mainports Amsterdam en Rotterdam, de brainport Eindhoven en de greenports met bijbehorende achterlandverbindingen. Voor de topregio's heeft het Rijk een excellente ruimtelijk-economische structuur voor ogen, door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's en concentratie van de topsectoren. Hiervoor moeten genoeg woningen, bedrijventerreinen en kantoren beschikbaar zijn. En deze moeten passen bij de wensen van bedrijven en hun werknemers. In Nijmegen bevindt zich een van deze topregio's: de Health Valley.

Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Het kabinet heeft in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Hiervan zijn 13 onderwerpen van 'nationaal belang' afgeleid, waarvoor centrale sturing nodig wordt geacht en waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en haar bevoegdheden wil inzetten. In vergelijking met eerder rijksbeleid wordt veel aan lagere overheden overgelaten. Planologische besluiten worden niet meer preventief getoetst op de naleving van nationale normen tenzij het de directe belangen van Rijkswaterstaat, het ministerie van Defensie en het ministerie van EL&I inzake weg-en waterbeheer, defensieterreinen rijksinpassingsplannen voor energie-infrastructuur betreft.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn rijksregels opgenomen ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland. Deze zijn van belang voor de inhoud van bestemmingsplannen. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructuurbeleid in 13 nationale belangen. Met de uitbreiding van het Barro en het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is de juridische verankering van de SVIR nagenoeg compleet.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere planolgische kernbeslissingen (pkb's) en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen volgen de nahangprocedure en kunnen vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Electriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereserving parallelle Kaagbaan.

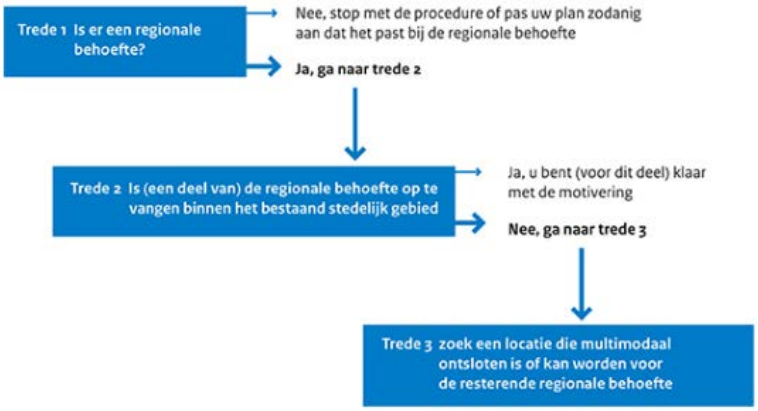
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Daartoe is een artikellid ingevoegd op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Recent is er aan artikel 3.1.6 van het Bro een nieuw lid toegevoegd met als doel om buiten twijfel te stellen dat aan het stellen van regels in onder andere een bestemmingsplan slechts ruimtelijke ordeningsmotieven ten grondslag mogen liggen, en dus geen economische gronden.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.



figuur: Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden via een koninklijk besluit In dit wetsvoorstel (de Wabo) worden de toestemmingen samengevoegd die nodig zijn als een burger of een bedrijf op een bepaalde plek iets wil gaan slopen, (ver)bouwen, oprichten of gaan gebruiken. Het moet daarbij gaan om plaatsgebonden activiteiten die op een of andere manier van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Daartoe zijn ca. 25 vergunningen, ontheffingen en meldingen (toestemmingen) op het gebied van ruimte, bouwen, milieu, natuur en monumenten geïntegreerd tot één omgevingsvergunning. Dit heeft geleid tot de invoering van één loket, één (digitaal) aanvraagformulier, één bevoegd gezag (één aanspreekpunt), één uniforme en in het algemeen ook kortere procedure, één procedure voor bezwaar en beroep en één handhavend bestuursorgaan. De samenvoeging heeft geleid tot een omvangrijke vermindering van het aantal toestemmingen en een daarmee overeenkomende vermindering van administratieve lasten.

Het bij deze wet behorende Besluit omgevingsrecht (Bor) is met ingang van 1 november 2014 gewijzigd. Door deze wijziging is de regeling voor vergunningsvrij bouwen en de mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan (door middel van de zogenaamde kruimelgevallen-regeling), verder uitgebreid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

Hoe draagt de provincie bij aan een toekomstbestendig Gelderland? De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provinciale hoofddoelen zijn in verschillende hoofdstukken opgenomen en vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder het deel 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland:

1. Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Zo heeft het Rivierenland andere regionale economische en culturele motoren dan de Stedendriehoek;
2. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
3. Mooi Gelderland betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.

Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel.' Uitnodigingsplanologie is sturen op doelen en kwaliteit, niet op de exacte middelen.

Bij het maken van de Omgevingsvisie zijn vier majeure opgaven naar voren gekomen. Het gaat om opgaven die van belang zijn voor heel Gelderland, maar met name in specifieke regio's spelen en in hun aard juist multisectorale aspecten benadrukken. Wat daarbij opvalt is dat de stedelijke gebieden, vanwege de opgaven die daar actueel zijn, meer aandacht krijgen dan voorheen. De provincie ziet voor zichzelf hier een relatief grotere rol dan in de vorige omgevingsplannen. Het gaat daarbij om:

- de economische kracht van de stedelijke netwerken (Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen en de Stedendriehoek);
- de Gelderse corridor (de spoor-, weg en waterverbinding tussen de Rotterdamse haven en het Ruhrgebied);
- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied;
- de krimp van de bevolking in de Achterhoek.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de

provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland. Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn de visie en verordeing in werking getreden. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. 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, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

3.3 Regionaal beleid

Sinds 1 juli 2015 bestaat de Stadsregio Arnhem-Nijmegen niet meer als officiële bestuurslaag. Hierdoor is er geen instantie meer direct verantwoordelijk voor het regionale beleid op het gebied van mobiliteit, ruimte, wonen en werken. Voor de beleidsvelden wonen, detailhandel en bedrijventerreinen geldt dat provincie Gelderland in haar omgevingsvisie en omgevingsverordening nog wel verwijst naar de regionale afspraken. Voor deze beleidsvelden worden nog steeds regionale afspraken vastgelegd in gezamenlijk overleg met regiogemeenten en provincie. Ook voor andere beleidsvelden blijft regionaal overleg in veel gevallen noodzakelijk. Voor deze aspecten zal op ad hoc basis regionale afstemming gezocht moeten worden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nijmegen 2013, kansen voor ontwikkeling tot 2030

De Structuurvisie 2013 geeft het ruimtelijk beleid weer tot 2020. Het accent zal de komende jaren in de wijken meer op consolidatie en kleinschalige vernieuwing komen te liggen. De focus ligt op behoud, verduurzaming, eigentijdse aanpassingen, herbestemming en transformatie van bestaande woningen en gebouwen naast de ontwikkeling van het Waalfront, Nijmegen CS en de Waalsprong. Duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie en kent een brede invulling. In de Structuurvisie is gekozen voor duurzame stedelijke ontwikkeling als leidend principe en de de volgende speerpunten:

- Typisch Nijmegen, de ambitie is om de bestaande en voor Nijmegen unieke kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. De typerende kwaliteiten zijn: de unieke ligging in het landschap, de ruimtelijke dragers van de stad, de historische gelaagdheid, de dynamiek: Nijmegen is een stad in beweging en de duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie met een brede invulling;
- Economische structuurversterking, de ruimtelijke kwaliteit van een stad is afhankelijk van de economische aantrekkingskracht. We willen ruimte bieden voor de ontwikkeling van de economische dynamiek van een wijk. We willen de creativiteit van ondernemers de ruimte geven;
- Karakteristieke wijken, onze ambitie is om wijken te hebben waarin mensen graag wonen met een variatie in het aanbod van woningen (zowel in woningtype als in prijsklasse).

Onder het speerpunt Karakteristieke wijken is bij de ruimtelijke ambitites aangegeven dat

we in In de bestaande wijken willen we alleen nog woonmogelijkheden toevoegen als die iets toevoegen aan de wijk of buurt zoals woningen met zorg aan huis en ontmoetingsmogelijkheden. We zijn terughoudend met verdere inbreiding vanwege het belang dat we hechten aan groene ruimten, speelplekken en waterpartijen in een dichte stedelijke omgeving. In de bestaande stad is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de wijken met een voorraad aan verouderde sociale huurwoningen en sociaal-maatschappelijk kwetsbare bewoners. Ook zijn er voorzieningenharten en scholen gebouwd. De komende jaren wordt de herstructurering in de Biezen/Waterkwartier afgerond. Behalve in de Waalsprong, het Waalfront en Nijmegen CS worden de komende jaren geen grote woningbouwontwikkelingen voorzien. In de bestaande stad zetten we in op consolidatie van de bestaande kwaliteiten. Toch zijn ook hier specifieke plekken en gebieden aan te wijzen met een verouderde woningvoorraad, waar de komende jaren een transformatie nodig is. Zo zijn er in de stad verschillende gebieden aan te wijzen. We onderscheiden drie gebieden. In sommige wijken hebben we de ambitie om te investeren (ontwikkelen, transformeren), terwijl andere gebieden zich juist op eigen kracht verder kunnen ontwikkelen (consolideren).

3.4.2 Coalitieakkoord 2014-2018, Samen voor Nijmegen: sociaal, duurzaam en ondernemend

De coalitie wil initiatieven van inwoners, ondernemers en organisaties aanmoedigen. Nijmegenaren krijgen de ruimte om met initiatieven te komen, de rol van de coalitie is het verbinden van initiatiefnemers en het stimuleren van partnerships. De afgelopen jaren zijn al belangrijke stappen gezet om onze stad nog groener en duurzamer in te richten. Dit proces wordt voort gezet. Er is veel draagvlak en initiatief bij bewoners, grote en kleine bedrijven om duurzamer te bouwen en meer natuur en landbouw binnen onze stadsgrenzen te brengen. Wij ondersteunen deze ondersteunen deze initiatieven, geven ruimte en leggen verbindingen.

Onze ambitie is dat Nijmegen een aantrekkelijke woon- en groeistad blijft. Betaalbaarheid en kwaliteit van woningen is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Door een goede samenwerking met partners werken we aan een evenwichtige woningvoorraad in Nijmegen. Samen met hen pakken we de bouwopgave om Nijmegen in de toekomst te kunnen laten groeien voortvarend op, met prioriteit voor de Waalsprong en Waalfront. Dat betekent echter niet dat de ontwikkeling van de bestaande stad tot stilstand komt. Maar we gaan scherper beoordelen wat de toegevoegde waarde is van een project op basis van de criteria die door de Raad zijn vastgesteld: strategische maatschappelijke relevantie, versterking voorzieningen, leefbaarheid, verbetering differentiatie woningaanbod, doelgroepenbeleid, stadium ontwikkeling en financieel.

Hoofdstuk 4 Functioneel beleidskader

4.1 Wonen

4.1.1 Woningvoorraad

Het stadsdeel Oud West, bestaat uit oude volkswijken Biezen en Wolfskuil. Ook een deel van Hees valt onder dit stadsdeel. De woningvoorraad bestaat voor het grootste deel uit vooroorlogse huurwoningen in bezit van woningcorporaties. Aan een aantal doorgaande wegen staat vooral particulier woningbezit. De corporatieve voorraad is grotendeels in de jaren zeventig en tachtig gerenoveerd. Het aandeel ouderen in dit stadsdeel is wat lager dan gemiddeld in Nijmegen en het aandeel eenoudergezinnen wat hoger dan gemiddeld. Het plangebied valt uiteen in een tweetal verschillende woonmilieus en een aantal deelgebieden.

Biezen

De wijk Biezen ligt in het stadsdeel Nijmegen-Oud-West. De oude uitvalsweg Voorstadslaan ligt tussen een aantal buurten. Naast het Waterkwartier, tussen 1910 en 1940 als sociale woningbouw ontstaan, zijn er kleinere karakteristieke wijkdelen te onderkennen. Zo is het gebied tussen de Marialaan, Voorstadslaan en Krayenhofflaan in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw bebouwd. Het openbare groen in de meeste delen van de wijk is beperkt. In de loop van de jaren zijn in de wijk herstructureringen doorgevoerd. Aan de westzijde is Park West gerealiseerd. De wijk ligt in het stedelijk compacte woonmilieu.

Wolfskuil

Wolfskuil is een oude volkswijk in stadsdeel Nijmegen-Oud-West begrensd door enkele grote verkeerswegen. Het gebied ten noordoosten van de Nieuwe Nonnendaalseweg is gebouwd in de jaren '10 en '20 van de vorige eeuw. De openbare ruimte kenmerkt zich hier door een aantal grotere lanen en kleinere woonstraten en pleinen (onder andere Nachtegaalplein). Deze lanen volgen de structuur van de oude veldwegen. Het wijkdeel dat soms wordt aangeduid als 'de Kuul' is direct na de Tweede Wereldoorlog gebouwd voor circa 5000 parochianen. Het heet wel de Kuul omdat deze buurt ten opzichte van de oude stuwwal (de Graafseweg) in een kuil ligt. De Rozenbuurt tenslotte hoort statistisch bij Wolfskuil, maar is daarvan min of meer afgesneden door de Graafseweg. De wijk ligt in het stedelijk grondgebonden woonmilieu. In de Rozenbuurt wordt binnenkort gestart met herstructurering.

Hees

Hees is een wijk, ontstaan uit het oude dorp met een kenmerkende losse structuur met enkele mooie lanen met statige panden. De wijk is gebouwd langs oude wegen en heeft een lage bebouwingsdichtheid met veel laagbouwwoningen in de koopsector in een aantrekkelijke groenstructuur. Het is een relatief kleine wijk met in totaal ca. 1.100 woningen, waarvan ongeveer 65% in de koop. De wijk kent behoorlijk wat variëteit maar er zijn geen echte deelgebieden met een eigen karakter of eigen thematiek te onderscheiden. De wijk maakt ook een ruime, groene indruk door het aangrenzende parkgebied Park West met o.m. het Planetenpark, Kometenpark en Distelpark. Door de verschillende bouwperioden heeft de wijk een afwisselend karakter, met vooral een woonfunctie. Het gaat vooral om laagbouw en om koopwoningen.

Herstructurering in Oud West

In Oud-West en het Willemskwartier wordt de herstructurering van de slechte delen van de woningvoorraad voortgezet en nadert het einde. In het Waterkwartier zijn ca. 200 woningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw (Rijnstraat, Lekstraat, Waterstraat en Kanaalstraat). In de Wolfskuil gaat het om ca. 260 woningen (o.a. Azaleastraat en Nachtegaalplein) met sloop, nieuwbouw en renovatie. Herstructurering van het Nachtegaalplein was door de crisis uitgesteld, maar is inmiddels in volle gang en zal snel worden afgerond. Inzet was meer differentiatie en kwaliteit in het woningaanbod. Met het "verversen" van de oude voorraad zijn kwaliteitsachterstanden weggewerkt. Meer variatie in het aanbod heeft mogelijk gemaakt dat bewoners die een stap in de wooncarrière willen maken niet per se de wijk hoeven te verlaten en heeft mogelijk gemaakt dat er nieuwe bewoners zijn gekomen. Dat is goed voor de sociale cohesie en zorgt ook voor een breder draagvlak onder winkel- en maatschappelijke voorzieningen. Het voorzieningenniveau heeft een belangrijke impuls gerkregen door de realisatie van een voorzieningenhart in het Waterkwartier. De winkelvoorzieningen zijn versterkt met het project aan de Marialaan/Koekoekstraat/Kievitstraat (MKK). Door de herstructurering is een deel van de goedkope woningvoorraad verdwenen. Compensatie hiervan is noodzakelijk gezien de grote vraag naar dit segment. Dit zal voor het grootste deel in de Waalsprong moeten gebeuren. Hierover zijn afspraken met de woningcorporaties gemaakt.

Ook is Portaal gestart met de herstructurering van de Rozenbuurt. Dit is een geïsoleerd wijkje van goedkope corporatiewoningen grenzend aan het spoor aan de achterzijde en aan de voorzijde aan de snelfietsroute. De eerste plannen zijn gevormd en de wens is om nieuwe, grotere sociale woningen voor de bewoners te bouwen. De wens is ook om meer kwaliteit en groen toe te voegen.

4.1.2 Woonvisie Nijmegen 2009-2020

Het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen is vastgelegd in de Woonvisie 2009-2020, Wonen Leeft! In deze nota wordt het woonbeleid uiteengezet, waarbij de volgende strategische keuzes zijn gemaakt voor Nijmegen:

- ongedeelde stad: voorkomen van een tweedeling tussen de bestaande stad en de Waalsprong en binnen wijken en stadsdelen. Het doel blijft om woonmilieus te realiseren waarin mensen graag wonen, met een positief gewaardeerd woonklimaat, leefbaar, schoon, heel en veilig en met variatie in het aanbod zodat mensen niet noodgedwongen hun wijk uitmoeten als ze aan een nieuwe stap in hun wooncarrière toe zijn. Het behoud van deze doorstromers en stijgers komt de leefbaarheid en sociale structuur ten goede. We richten ons op binnenwijkse wooncarrières en meer treden op de woonladder. Daarvoor is het ook nodig dat het aanbod, de spreiding en de kwaliteit van voorzieningen in orde is. Een ongedeelde stad vraagt om meer dan alleen een gedifferentieerde woningvoorraad;
- bewoners binden is het tweede centrale uitgangspunt. We willen zorgen dat mensen een positieve keuze kunnen maken. Dat kan alleen als we rekening houden met de individuele wensen en financiële mogelijkheden. Dat kan met een adequaat nieuwbouwbeleid waarbij we ook als kwaliteitsimpuls de kansen benutten om nieuwe bewoners aan te trekken. Dat betekent sterke wijken waar mensen een wooncarrière kunnen maken, die levensloopbestendig zijn en waarin voldoende variatie is in huur en koop, woningtype en prijsklassen. Door een hoge kwaliteit van woningen en woonomgeving en de nodige keuzevrijheid te bieden kunnen bewoners aan Nijmegen gebonden worden. Hierbij spelen ook voorzieningen, economische structuur en cultureel klimaat een rol en zijn de volgende opgaven relevant:

1. het continueren van de wijkaanpak. Om te kunnen blijven voldoen aan wensen van bewoners is het nodig dat verouderde en versleten delen van de stad een kwaliteitsimpuls krijgen. Daarvoor bestaat geen standaardrecept. Soms gaat het om sloop en vervangende nieuwbouw als de kwaliteit van de woningen te slecht is. Maar het kan ook gaan om het geschikt maken van woningen voor ouderen, verkoop van woningen en woningverbetering;
2. realiseren van meer combinaties van wonen en zorg. Dit thema wordt steeds belangrijker. Ten eerste woont onze ouder wordende bevolking steeds langer zelfstandig en ten tweede is de extramuralisering van de zorg een voortgaand proces. Beide trends voeden de opgave om meer combinaties van wonen en zorg in de wijken te realiseren.

In 2014 is er gestart met het opstellen van een nieuwe en meer actuele woonvisie. Sinds 2009, het moment waarop de huidige woonvisie is vastgesteld, is het speelveld en de verhouding tussen partijen behoorlijk veranderd. Tegen deze achtergrond is een nieuwe woonvisie gewenst om in een veranderende omgeving richting en focus te geven aan de opgaven in de stad. Belangrijke onderleggers voor de nieuwe woonvisie zijn nota's "De Nijmeegse Woningmarkt 2013-2020" en het "Planningskader wonen met zorg 2014". Ook loopt er op stadsregionaal niveau nog een onderzoek naar de betaalbaarheid van het wonen. De woonvisie wordt geen blauwdruk, wel een duidelijke richting. Met een helder sturingsperspectief, dat rechtdoet aan de veranderende rol en positie van de overheid.

4.1.3 De Nijmeegse Woningmarktverkenningen 2013-2020

Op 28 februari 2014 is de nieuwe woningmarktverkenningen "De Nijmeegse Woningmarkt 2013-2020" vastgesteld. Deze woningmarktverkenning geeft de richting aan voor diverse locaties in de stad. Oud West ligt in twee woonmilieus. Wolfskuil en Hees liggen in het stedelijk grondgebonden woonmilieu en Biezen ligt in het stedelijk compacte woonmilieu. Op basis van de nieuwe woningmarktverkenningen is in beide woonmilieus in principe geen behoefte aan nieuwe woningtoevoegingen. Een uitzondering daarop is een toevoeging op het gebied van wonen en zorg of als de ontwikkeling een duidelijke meerwaarde heeft voor de wijk. Dit zal per geval bekeken moeten worden.

Studenten, jongeren en starters

Goede en voldoende studentenhuisvesting is belangrijk om onze aantrekkelijkheid als kennisstad te handhaven. De ontwikkeling van het aantal studenten en het aanbod van woonruimte volgen we op de voet. Op basis van nieuwe gegevens kan een koers voor de komende jaren worden uitgezet. Dit zal worden meegenomen in de nieuwe woonvisie. Een aspect dat hier mee samenhangt is de stedelijke discussie over het kamerverhuurbeleid. Het Coalitieakkoord stelt dat kamerverhuur moet aansluiten bij het karakter van Nijmegen als studentenstad, maar niet mag leiden tot overmatige overlast voor buurtbewoners. Op basis van een verkenning van de beleidsopties wordt ingezet op meer communicatie en een aanscherping van de voorwaarden om een pand te mogen verkameren. Dit zal worden uitgewerkt in nieuwe regelgeving, die niet ten koste mag gaan van voldoende aanbod voor studenten. Er wordt al gewerkt aan voldoende aanbod. Zo is het voormalig verzorgingshuis Sonnehaert in 2014 voor de duur van 10 jaar getransformeerd tot studentenhuisvesting (150 eenheden) voor de SSHN (Studentenhuisvesting Nijmegen).

4.1.4 Planningskader Wonen en zorg 2014

Een van de opgaven uit de Woonvisie Nijmegen is extra aandacht voor huisvesting van wonen met zorg. Het grootste deel van de ouderen en mensen met een functiebeperking zal, ook als er gezondheidsproblemen ontstaan, in de eigen wijk willen blijven wonen. Als gevolg van vergrijzing en het ingezette rijksbeleid ten aanzien van de extramuralisering van zorg is er op 11 februari 2014 een nieuw planningskader voor wonen met zorg vastgesteld. Dit planningskader geeft informatie over diverse woningcategorieën en de benodigde aantallen woningen met zorg per woonservicegebied. Het is tevens een richtlijn voor het plannen van toekomstige huisvesting voor zorgbehoevenden in Nijmegen. Voor mensen met een zwaardere zorgvraag (beschermd wonen) worden tegenwoordig geen grootschalige verpleeg/verzorgingshuizen meer gebouwd, maar worden kleinschalige woon-zorgcomplexen gerealiseerd. Daarnaast is er gezien de verandering van het scheiden van wonen en zorg nog behoefte aan woonruimte in de wijken voor andere zorgdoelgroepen die te maken krijgen met dit nieuwe beleid, waaronder psychiatrische patiënten en onder andere jongeren met een verstandelijke beperking. Bij wonen met zorg gaat het niet alleen om het woongebouw, maar ook om het organiseren van een integraal pakket van welzijn, diensten, ontmoeten en zorg geboden binnen de wijk. Inzet voor wonen en zorg: het toevoegen van beschermde woonvormen (woonvormen waar 24-uurszorg aanwezig is); verzorgde woonvormen (waar 24-uurszorg afroepbaar is); en levensloopgeschikte woningen, zoals rolstoelwoningen en rollatorwoningen.

Wonen en zorg in Oud-West

Het aantal ouderen in Oud West zal de komende jaren licht toenemen. De behoefte aan toevoeging op het gebied van wonen met zorg is ook de komende jaren nog aanwezig. Het 'planningskader wonen met zorg' vormt daarvoor het uitgangspunt voor nieuwe initiatieven. Zo is er nog behoefte aan zorgwoningen (beschermd en verzorgd) voor ouderen in dit stadsdeel en er moet nog een groot deel levensloopgeschikte woningen toegevoegd worden. We anticiperen op meer combinaties van wonen en zorg en bij nieuwe ontwikkelingen wordt goed gelet of er mogelijkheden voor beschermd- en/of verzorgd wonen mogelijk zijn. In bestaande complexen is bijvoorbeeld toevoeging van voorzieningen mogelijk om deze woonvormen te realiseren. De locatie van het voormalige tuincentrum Jacobs, Molenweg 49 en 71, ligt momenteel braak om herontwikkeld te worden. Dit plan omvat 87 woningen (levensloopgeschikt) en 22 woningen met zorg. Ook aan de Spreeuwenstraat wordt op het terrein van een voormalige mastrassenfabriek wonen met zorg gerealiseerd.

De laatste jaren is er ook al veel gebeurd. In de Biezen is een nieuwe Voorzieningenhart De Biezantijn geopend met gelijktijdig dertig rolstoelwoningen van Portaal en een brede basisschool. In de Sperwerstraat is een vorm van beschermd wonen voor psychogeriatrische patiënten gerealiseerd. Ook is een woon-zorgcomplex met 70 woningen, ontmoetingsruimte en diverse functies gerealiseerd aan de Kievitstraat (de Griffioen). Daarnaast zijn in de Biezen diverse kleinschalige woonprojecten met begeleid wonen in de wijk aanwezig.

4.2 Economie

4.2.1 Detailhandel

Op wijkniveau speelt de detailhandelsstructuur een belangrijke rol voor bewoners omdat de buurt- en wijkbewinkeling is verweven met de dagelijkse leefomgeving van mensen. De ontmoetingsfunctie van kleine winkels, maar ook van grote supermarkten vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van die omgeving. De supermarkten in de buurt- en wijkwinkelcentra zijn de spil waar het om draait in een buurt- of wijkwinkelcentrum. Binnen de supermarktbranche is sprake van een sterke schaalvergroting. Grotere winkels voldoen beter aan de consumentenwensen. Het toenemende marktaandeel van supermarkten leidt er omgekeerd toe dat vers speciaalzaken in de winkelcentra marktaandeel verliezen. Door schaalvergroting, supermarktoorlogen, specialisering en branchevervaging kan de voorzieningenstructuur onder druk komen te staan. De structuur van de buurt- en wijkbewinkeling in Nijmegen is opgehangen aan een netwerk van supermarkten verspreid over de stad. In het verleden was het beleid logische verzorgingspunten te realiseren onder het motto compact, compleet en comfortabel. Het functioneren van de verzorgingspunten is per buurt- en wijkwinkelcentrum geanalyseerd. Er wordt op dit moment gewerkt aan een herziening van het detailhandelsstructuurbeleid. Naast actualisatie van het huidig functioneren en de structuur wordt hierbij ook o.a. gekeken naar landelijke trends en ontwikkelingen.

Van oudsher zijn in Nijmegen Oud West winkels gerealiseerd langs de doorgaande wegen. In het plangebied is een tweetal winkelcentra gevestigd:

- Molenweg Noord heeft een belangrijke positie en fungeert als belangrijkste winkelcentrum in het gebied en de naastliggende wijk Wolfskuil. Er zijn twee supermarkten en er is een uitgebreid aanbod van aanvullende winkels;
- Fenikshof is een nieuwe herontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein met een winkelconcentratie die bestaat uit twee supermarkten, een bloemenwinkel en daarnaast een aantal leegstaande panden met een detailhandelsbestemming. Het verzorgingsgebied van dit winkelcentrum is vooral voor de wijk de Biezen en de nieuwe herontwikkeling van het Waalfront.

In het gebied liggen nog diverse solitaire winkelpanden. Een aantal van deze winkels kan overleven door specialisatie. Indien de winkelfunctie wegvalt, zal gekeken moeten worden of dienstverlening, kleine buurtverzorgende bedrijfjes, kleinschalige kantoren of bijvoorbeeld een woonfunctie mogelijk is.

4.2.2 Horeca

Het horecabeleid is 31 oktober 2007 door de Raad vastgesteld. Met betrekking tot horeca is in de Horecanota 'Eten en drinken in Nijmegen', een ruimtelijk-economische visie op de Nijmeegse horeca (januari 2006), een onderscheid gemaakt tussen horeca in het stadscentrum en horeca buiten het stadscentrum. Horeca in Nijmegen Oud West valt in deze laatste categorie. In de woonwijken heeft horeca in de eerste plaats een verzorgende functie. Horeca speelt een rol in de kwaliteit van de dagelijkse leefomgevingen in de wijken en buurten van de stad. Horeca in woonwijken is voor veel bewoners een aantrekkelijke verrijking van hun wijk. In Oud West zijn er vooral horecavoorzieningen bij buurtwinkelcentra en een aantal buurtcafé's. Verder zijn er restaurant 't Sfeerhuis de Looimolen, restaurant Sultan en eetcafé Villa Voorstad.

Nieuwe horeca in de wijken

Nijmegen heeft een aanzienlijk aanbod aan horeca buiten het stadscentrum. De aanwezigheid van voldoende parkeermogelijkheden, sfeer, persoonlijke aandacht en veiligheid zijn factoren die hieraan hebben bijgedragen. De horeca in de Nijmeegse wijken is aanvullend op de horeca in het stadscentrum. De horeca buiten het centrum richt zich op een ander publiek (25+ publiek) dan de horeca in het centrum (jongeren, studenten, toeristen en winkelendpubliek).

De beleidslijn voor de horeca voor de Nijmeegse wijken buiten het stadscentrum is steeds geweest dat horeca de ruimte krijgt, mits het een aanvulling betreft op het bestaande aanbod en gericht is op de bewoners van die wijk. Zo is het voormalige woonzorgcentrum de Sonnehaert omgebouwd naar studentenwoningen. Op de begane grond is een buurtrestaurant gevestigd met voordelige prijzen voor de studenten en de bewoners uit de buurt.

Ondersteunende horeca

Naast reguliere horeca kennen we in Nijmegen ook ondersteunende horeca. Er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een zaak die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft iets kan consumeren en daarvoor moet betalen. Het gaat dan om een zaak met een detailhandelsbestemming of de bestemming bijzondere doeleinden, waar een beperkt deel van het oppervlak gebruikt wordt voor het plaatsen van tafels en stoeltjes. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om een boekenwinkel met een koffiecorner of om een museum met een restaurant.

4.2.3 Kantoren

We houden rekening met de trend van afnemende en veranderende vraag naar kantoren. De leegstand in Nijmegen bedraagt op peildatum 1 januari 2015 15,6% tegen 17,5% landelijk. Ondanks dat de kantorenmarkt in Nijmegen er, wat leegstand betreft, beter voorstaat dan landelijk, is de problematiek groter geworden. De toename is voor het grootste deel te wijten aan het op de markt komen van oude kantoorpanden en de ontwikkeling van het nieuwe werken waarmee door efficiency en flexibiliteit minder vierkante meters nodig zijn dan voorheen.

Naast de grotere locaties die aangewezen zijn voor kantoren zijn er ook mogelijkheden voor kleinschalige kantoren in de wijken. De vraag naar kleine kantoren kan als volgt worden toebedeeld:

- tot 1.000 m^2 zijn kantoren toegestaan langs singels en hoofdradialen;
- tot 1.500 m^2 kan in het kader van behoud van waardevolle panden (kloosters, scholen, e.d.) een omzetting naar kantoorbestemming plaatsvinden;
- voor de vraag tot 500 m^2 kan worden voorzien in de woonwijken, waarbij de afweging wordt gemaakt of de nieuwe kantoorfunctie bijdraagt aan een evenwichtige ontwikkeling van de wijk. Gelet wordt op toename parkeerdruk, parkeren op eigen terrein en de melding in het kader van milieuwetgeving. Vertrekpunt is het beperken van overlast voor de buurt.

In Nijmegen Oud West komen alleen kleinschalige kantoren voor die vaak gecombineerd zijn met een woonfunctie. Grotere kantoren in gebouwen die volledig als kantoor in gebruik zijn komen alleen voor aan de rand net buiten het gebied bij het station. De kleinschalige kantoren die in het gebied voorkomen zijn meestal gelegen aan de hoofdwegen of radialen in het gebied (zoals Graafseweg, Marialaan en Wolfkuilseweg).

4.2.4 Bedrijven

In Nijmegen Oud West zijn 862 ondernemingen ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. In onderstaande tabel zijn de 10 meest voorkomende sectoren weergegeven. In het gebied waren een aantal kleinere bedrijventerreinen gesitueerd. In de afgelopen jaren zijn deze terreinen herontwikkeld.

Het overgrote deel van de bedrijvigheid bevindt zich in woonhuizen in het gebied. Hierbij gaat het vaak om creatieve ondernemers, diverse soorten advisering en dienstverlening. Dit is toegestaan tot een maximum van 50 m^2 oppervlakte en indien het geen overlast veroorzaakt. Daarnaast hebben een aantal van de genoemde bedrijven alleen een postadres ter plaatse en vinden op het adres geen bedrijfsmatige activiteiten plaats.

nr.	categorie	aantal
1	Gezondheidszorg	98
2	Kunst	78
3	Detailhandel (niet in auto's)	76
4	Onderwijs	66
5	Holdings (geen financiële), concerndiensten binnen eigen concern en managementadvisering	60
6	Industrieel ontwerp en vormgeving, fotografie, vertaling en overige consultancy	51
7	Dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatietechnologie	45
8	Maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting	41
9	Gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw	38
10	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw en projectontwikkeling	37
	Overig	272
	Totaal	**862**

Bron: Provinciale Werkgelegenheids Enquête

4.3 Maatschappelijke voorzieningen

4.3.1 Onderwijsinstellingen

Sinds 2008 is er sprake van doordecentralisatie van de middelen voor onderwijshuisvesting van de gemeente naar de schoolbesturen. De schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor de huisvesting. Met de schoolbesturen zijn afspraken gemaakt over de spreiding van de onderwijsvoorzieningen: het streven is gericht op minimaal één basisschool binnen een wijk en minimaal één school voor voortgezet onderwijs per stadsdeel. Voor Nijmegen Oud West is de verwachting dat er in de komende jaren een lichte toename van leerlingen zal optreden in het basisonderwijs in de wijk De Biezen en een stabilisatie in de wijk Wolfskuil. Met de realisatie van vervangende nieuwbouw voor de beide locaties van basisschool Aquamarijn zal de capaciteit voor de komende jaren voldoende zijn.

Het plangebied Oud West huisvest drie basisscholen:

1. basisschool Aquamarijn, 8 groepen. Aquamarijn is gevestigd in de nieuwbouw van de Bredeschool Aquamarijn aan de Biezendwarsstraat. De nieuwe school is direct verbonden met het nieuwe voorzieningenhart De Biezantijn. Medio 2014 is het schoolgebouw aan de Biezendwarsstraat opgeleverd. De voormalige locatie Spechtstraat wordt omgevormd naar een buurtpark;
2. basisschool Michiel de Ruijter, Tweede Oude Heselaan 384: 6 groepen. De Wolfskuil, waarin de school is gelegen, is met 82% van het aantal leerlingen het grootste voedingsgebied van deze school. De overige leerlingen komen uit andere wijken van Nijmegen West.
3. basisschool De Wieken, Floraweg 69: 10 groepen.

4.3.2 Sport, spelen en gezondheid

Sport en beweging geeft mensen plezier, voldoening en draagt bij aan een gezonde leefstijl. Sporten heeft zijn intrinsieke waarde. Maar sporten en bewegen leveren tevens een bijdrage aan gezondheid, welzijn en sociaal-maatschappelijke participatie. Minder overgewicht, minder stress, betere weerstand en het voorkomen van depressie zijn voorbeelden van de gezondheidseffecten van sporten en bewegen. De gemeente Nijmegen geeft, net als de rijksoverheid, prioriteit aan sport en bewegen in de buurt. De focus ligt daarbij op vraaggericht sport- en beweegaanbod realiseren in de buurt, in samenwerking tussen maatschappelijke organisaties, overheid en bedrijfsleven.

Nijmegen Oud-West heeft een hoge bebouwingsgraad en heeft relatief weinig groen, sport-en speelvoorzieningen in de wijk. Het is daarom van belang om in deze wijk het huidige sport, speel-en beweegaanbod te handhaven. Wij willen tevens stimuleren dat bewoners zich voornamelijk te voet en met de fiets verplaatsen in en naar hun wijk. Hiervoor zijn goede, veilige verbindingen in de wijk noodzakelijk naar:

- de speelvoorzieningen voor de kinderen in de wijk;
- de vele sportaccommodaties net buiten het plangebied;
- naar belangrijke voorzieningen in de wijk (voorzieningenhart).

Daar komt nog bij dat een groeiende groep bewoners niet in groeps-of verenigingsverband maar individueel sport. De ruimtelijke ontwikkeling van de Waalkade, aanpalend aan dit plangebied, biedt hiervoor prachtige mogelijkheden. Hier kunnen de bewoners uit aanpalende gebieden gebruik van maken. Denk daarbij concreet aan hardlopen, fietsen en skeeleren. Het is daarom van belang dat ook van en naar de Waalkade veilige, logische verbindingen gerealiseerd worden.

In het plangebied zijn twee sportaccommodaties aanwezig. Het betreft A-zalen, die speciaal voor het basisonderwijs zijn gebouwd:

1. sporthal De Zwaluw, Zwaluwstraat 220 (aantal zalen: 2)
   De accommodatie wordt gebruikt door Aquamarijn en de Michiel de Ruyterschool. Er is nog voldoende ruimte voor medegebruik.
2. gymzaal Aquamarijn, Biezendwarsstraat 31a (aantal zalen: 1)
   De accommodatie wordt gebruikt door Aquamarijn. De bestaande zaal is geïntegreerd in de nieuwbouw van de basisschool. Er is nog voldoende ruimte voor medegebruik.

Er is geen gebrek aan gymnastiekruimte.

4.3.3 Voorzieningenhart Waterkwartier "De Biezantijn"

De locatie tussen de Waterstraat, Biezenstraat, Biezendwarsstraat, achter het complex aan de Biezenstraat op de locatie van de voormalige Theresiakerk, is het "sociale hart" van het Waterkwartier te noemen. In mei 2014 is het wijkcentrum opgeleverd inclusief 30 zorgappartementen ten behoeve van mensen met een fysieke beperking. Deze woningen zijn door Portaal gebouwd en ook in beheer van Portaal. In het wijkcentrum zijn naast de algemene ruimtes, grote zaal, muziek-/creativiteitsruimte, leskeuken, grand-café en digitale werkruimte ook Driekracht, Portaal en Fysiotherapie Aalsterveld gehuisvest. De doelgroep omvat alle bewoners van de Biezen.

In het plangebied zijn verder het wijkcentrum Titus Brandsma (Tweede Oude Heselaan 386), het buurtcentrum De Driesprong (Fuchsiastraat 10) en wijkcentrum Villanova (Derde van Hezewijkstraat 2) gevestigd.

4.4 Verkeer en vervoer

4.4.1 Nijmegen Duurzaam Bereikbaar

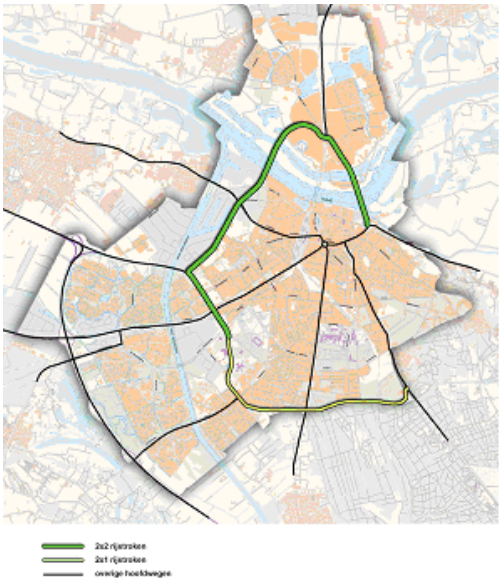
Het Nijmeegse mobiliteitsbeleid is in oktober 2011 vastgesteld in de nota Nijmegen Duurzaam Bereikbaar. De gemeente Nijmegen stelt zich ten doel de bereikbaarheid van de stad te garanderen en te verbeteren. Daarbij is verkeersveiligheid een randvoorwaarde voor nieuw aan te leggen infrastructuur volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Een multimodale aanpak centraal staat daarbij centraal, waarbij de reiziger een keuze wordt aangeboden uit een aantal aantrekkelijke alternatieven: soms is de auto de beste keuze, soms de fiets, soms het openbaar vervoer en soms een combinatie van vervoerswijzen. Daarnaast neemt de gemeente maatregelen om het verkeerssysteem als totaal duurzamer te maken. Hierbij is de samenhang tussen het mobiliteitsbeleid en ruimtelijke ordeningsbeleid van groot belang. Het verstedelijkingsbeleid van de gemeente gaat uit van een concentratie van ruimtelijke ontwikkelingen op een aantal knopen die goed bereikbaar zijn met de fiets en met het openbaar vervoer. Ook nieuwe grootschalige woningbouwontwikkelingen, zoals de Waalsprong, moeten goed ontsloten worden voor fiets, openbaar vervoer en auto. Voor bedrijventerreinen geldt dat deze zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd met goede verbindingen naar de rijkswegen. Transferia worden op strategische plekken aan de rand van de stad gerealiseerd waar overstappen op het HOV mogelijk is. Bij elke geplande nieuwe ontwikkeling wordt onderzocht wat de effecten zijn op de bereikbaarheid. Dat kan leiden tot extra maatregelen, de keuze voor een andere locatie of in het meest extreme geval tot het niet doorgaan van de ontwikkeling. Tenslotte richt het beleid zich op maatregelen die leiden tot een betere benutting van de bestaande infrastructuur en het stimuleren van duurzame vervoerswijzen. Waar al deze maatregelen onvoldoende soelaas bieden, komt het vergroten van de capaciteit als optie in beeld.

Door de realisatie van De Oversteek eind 2013 is de verkeersstructuur in de stad ingrijpend veranderd. Hierdoor en door de maatregelen op het rijkswegennet (verbreding A50) zal de doorstromingsproblematiek verschuiven van het gebied ten noorden van de Waal naar de zuid- en westflank van de stad. In het gebied ten zuiden van de Waal en ten oosten van het Maas-Waalkanaal is nu al sprake van hoge verkeersdruk. De ruimtelijke mogelijkheden om nieuwe infrastructuur aan te leggen zijn hier beperkt. De aanleg van De Oversteek wordt daarom door de gemeente Nijmegen aangegrepen om door dynamisch verkeersmanagement het verkeer beter te beheersen en de doorstroming te verbeteren. In de wegenstructuur neemt de S100 als doorstroomroute in de stad daarbij een belangrijke plaats in. Om die doorstroming te garanderen zal waar nodig het verkeer aan de rand van de stad gebufferd worden en worden alternatieven (OV en fiets) en spitsmijden gestimuleerd.

4.4.2 Autoverkeer

Een goede bereikbaarheid van Nijmegen per auto is in de eerste plaats gediend met een goede en betrouwbare afwikkeling van het verkeer op de autosnelwegen rondom de stad. Het is van groot belang dat deze autowegen goed functioneren. Er is dan namelijk geen noodzaak om dóór Nijmegen te rijden als je niet in Nijmegen moet zijn. Al het doorgaande verkeer gaat buiten de stad om, terwijl het bestemmingsverkeer de stad vanuit de beste windrichting kan benaderen. Binnen de stad hanteren we 3 beleidslijnen:

- doorstromen: met de opening van De Oversteek ontstaan meer mogelijkheden om het verkeer te spreiden en kunnen we beter bijsturen in geval van calamiteiten. Het is een goed alternatief voor een deel van de verplaatsingen door het centrum. De gemeente zet in op een goede doorstroming van het verkeer in de stad via de S100 (zie afbeelding): dit is een aaneengesloten route waarop de doorstroming optimaal is;
- doseren: als de doorstroming op de S100 op piekmomenten onder druk staat, wordt het verkeer op de invalswegen naar de route toe "gebufferd". De gemeente zet zwaar in op dynamisch verkeersmanagement: we monitoren het verkeer en waar nodig sturen we bij. Zo krijgen we steeds meer grip op verkeer;
- overstappen: ten noorden, zuiden en westen van Nijmegen bieden we transferia aan waar automobilisten kunnen overstappen op het openbaar vervoer of de (elektrische) fiets.



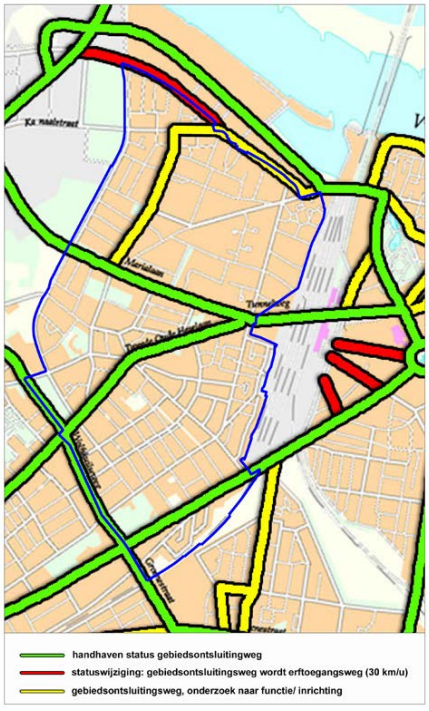
kaart: Groene route (S100)

De Oversteek en S100 zijn sinds november 2013 in gebruik en laten een verlichting zien op het Nijmeegse wegennet. Deze route raakt het plangebied en is een goed alternatief voor de route door de stad. Maar er zijn nog verschillende werkzaamheden die de bereikbaarheid beïnvloeden, zoals de dijkteruglegging en het groot onderhoud aan de Waalbrug. Daarom zal voor het autoverkeer in sterke mate worden aangestuurd op het zo goed mogelijk managen van de verkeersstromen en het stimuleren van het spitsmijden.

Een goed functionerend hoofdwegennet is van groot belang voor het leefbaar houden van de woongebieden en voor het economisch functioneren van de stad. Hierbij geldt dat op het gehele wegennetfunctie, gebruik en vormgeving op elkaar moeten zijn afgestemd. De woongebieden in Nijmegen Oud West zijn al geheel ingericht en uitgevoerd als 30 km-gebied (duurzaam veilig fase 1). Er wordt nu gestart met duurzaam veilig fase 2, waarbij de aandacht meer komt te liggen op de aanpak van de wegen met een ontsluitende of stroomfunctie. In het categoriseringsplan is nader bepaald welke wegen onder deze categorie vallen. In Nijmegen Oud West zijn de volgende wegen aan te duiden als gebiedsontsluitingswegen:

- Voorstadslaan (ged.)/Weurtseweg (S101);
- Marialaan (S102);
- Graafseweg (S103);
- Wolfskuilseweg/Groenestraat;
- Tweede Oude Heselaan/Molenweg;
- Waterstraat/Kanaalstraat (ged.)

In kader ontwikkeling Waalfront zal de verlengde Waalbanddijk de functie van de Weurtseweg overnemen. De Weurtseweg wordt in de toekomst vanaf de aansluiting op de Kanaalstraat afgewaardeerd tot een fietsstraat. Dit is nog in onderzoek. Het Havenplein wordt in 2015 aangepakt en opnieuw ingericht. De Tweede Oude Heselaan wordt opnieuw ingericht om zo de verkeersveiligheid en leefbaarheid te verhogen. In 2015 wordt dit project opgestart.



kaart: gebiedsontsluitingswegen

4.4.3 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer (OV) moet een belangrijke bijdrage gaan leveren aan het verbeteren van de bereikbaarheid van Nijmegen en haar knooppunten. Het streven is een toename van het gebruik van het OV. De kracht van het OV ligt vooral bij zoveel mogelijk gebundelde vervoersstromen, dus wordt vooral de kwaliteit van de stromen met de meeste reizigers verbeterd. Openbaar vervoer moet echter niet alleen een goed alternatief zijn voor de auto (bereikbaarheidsfunctie). Ook degenen die niet over een geschikt, eigen vervoermiddel beschikken moeten per openbaar vervoer naar de belangrijke (sociale) voorzieningen kunnen reizen (sociale functie).

De bestaande spoorwegen vormen de ruggengraat van het OV. Om regionale verplaatsingen beter te kunnen bedienen, wordt StadsregioRail ontwikkeld. StadsregioRail voorziet in meer regionale treinen per uur en extra stations op de verbinding tussen Duiven, Arnhem, Nijmegen en Wijchen. In Nijmegen betreft het de nieuwe stations Lent en Goffert. In aanvulling hierop wordt een netwerk van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) ontwikkeld. Het HOV bedient de belangrijkste knooppunten en bestemmingen in Nijmegen en omgeving en is vooral geschikt voor afstanden tussen de 3 en 10 kilometer. De voormalige Stadsregio heeft zes te ontwikkelen regionale HOV-lijnen vastgelegd, waarvan er vier liggen op Nijmeegs grondgebied. Inmiddels rijden er twee HOV-lijnen:

- Breng Direct lijn 300 tussen Arnhem, Huissen, Bemmel, Lent, Nijmegen CS en Heyendaal;
- Breng Direct lijn 331 tussen Velp, Arnhem, Elst, Oosterhout, Nijmegen CS en Weezenhof.

Als eerste zal de lijn Heijendaal-Nijmegen Centraal-Centrum-Waalsprong worden ontwikkeld. Voor deze verbinding wordt gestreefd naar een tramverbinding, die wordt doorgetrokken naar Bemmel en aansluit op de verbinding Arnhem-Huissen-Bemmel-Nijmegen. Hiervoor zijn en worden doorstromingsmaatregelen getroffen in de vorm van busbanen en het inbouwen van prioriteit bij verkeerslichten. Waar mogelijk wordt de kwaliteit nog verder verbeterd. De nog te ontwikkelen andere twee HOV-lijnen lopen van Nijmegen Centraal Station, via Plein '44 naar Beuningen; en van Beuningen naar Heyendaal via Poort Neerbosch en station Nijmegen- Goffert. Het HOV-lijnennet gaat de knooppunten, transferia en omliggende woongebieden met elkaar verbinden. Hiervoor is ook het normale, onderliggende lijnennet van belang voor de verbinding van de knopen met de wijken en de wijken onderling. De fijnmazigheid van een openbaar vervoer netwerk is van belang voor de bereikbaarheid, maar zorgt er ook voor dat het openbaar vervoer een aantrekkelijk alternatief is voor de auto.

De volgende wegen in het plangebied maken momenteel deel uit van het buslijnennet:

- Tweede Oude Heselaan;
- Molenweg;
- Marialaan;
- Waterstraat;
- deel Kanaalstraat;
- deel Weurtseweg;
- deel Voorstadslaan;
- Graafseweg.

De route over de Graafseweg maakt onderdeel uit van de HOV-lijn 331. De doorstroming is bevorderd door de beïnvloeding van verkeerslichten. Voor de middellange termijn wordt gekeken of deze doorstroming verder verbeterd kan worden. De HOV-verbinding Nijmegen-Beuningen is nog niet verder uitgewerkt. Er is nog geen definitief tracé bepaald. Gedacht wordt aan de inzet van de Weurtseweg of de Marialaan. Dit zal samen met vervoerbedrijf Breng en de opdrachtgever van het openbaar vervoer worden uitgewerkt.

4.4.4 Langzaam verkeer

In Nijmegen liggen veel bestemmingen op korte afstand van elkaar. De fiets is hier een goed alternatief voor de auto. Van alle korte ritten (tot 7,5 kilometer) wordt 37% per fiets afgelegd. Dit percentage willen we laten toenemen. De gemeente gaat daarom de komende jaren door met het opwaarderen van het fietsroutenetwerk en het realiseren van snelfietsroutes op de belangrijkste verbindingen. Snelfietsroutes zijn doorlopende en aantrekkelijke fietsroutes dwars door de stad, die woonlocaties verbinden met belangrijke stedelijke bestemmingen, ook vanuit de regio. Snelfietsroutes zijn zo direct mogelijk en bieden de fietser extra kwaliteit in de vorm van doorstroming (voorrang, minder oponthoud, groen bij verkeerslichten), vlakke verharding en aantrekkelijkheid (autoluw, schone lucht, sociale veiligheid, omgeving). Snelfietsroutes proberen we te ontvlechten van drukke autoroutes door woonstraten fietsvriendelijk in te richten. Naast de hoofdfietsroutes moet het de keuze voor de fiets aantrekkelijker worden door de inrichting van parallelle (schone lucht) routes en fijnmazige verbindingen door de verblijfsgebieden. Door de snelfietsroutes willen wij meer forenzen op de (elektrische) fiets krijgen, maar natuurlijk ook voor schoolverkeer of sociaal recreatieve motieven.

Wij werken de komende jaren aan de rest van het fietsnetwerk. Een fijnmazig fietsnetwerk is belangrijk, omdat de fiets een belangrijk onderdeel moet gaan uitmaken van de vervoersketen, het verwisselen van vervoerssysteem, bijvoorbeeld van fiets op trein. Minstens zo belangrijk als goede fietsverbindingen zijn tenslotte goede en veilige stallingen. Het doel van het fietsbeleid is om zoveel mogelijk mensen te laten profiteren van de voordelen van het fietsen. Deze voordelen zijn enerzijds persoonlijk (gezondheid, in de stad vaak sneller) en anderzijds maatschappelijk (bereikbaarheid centrum en voorzieningen, milieu).

De onderliggende doelstelling die hierbij hoort is dat zodanig geïnvesteerd moet worden in de fiets dat men in de stad een goed alternatief heeft voor verplaatsingen met de auto. Deze doelstelling wordt vertaald in een aantal taken:

- realiseren van directe en samenhangende routes;
- verhogen van verkeersveiligheid fietsers;
- realiseren van comfortabele en aantrekkelijke routes;
- optimaliseren van aansluiting tussen openbaar vervoer en fiets.

Een toename van het fietsgebruik kan bereikt worden door een fietsroutenetwerk te realiseren met een maaswijdte van 400-600 meter, dat de belangrijkste routes voor het fietsverkeer omvat en de voornaamste voorzieningen ontsluit.

De belangrijkste snelfietsroutes door dit gebied zijn:

- snelfietsroute Centrum-Lindenholt via Tunnelweg, Tweede Oude Heselaan, Schependomlaan ev.;
- snelfietsroute Nijmegen-Wijchen via Hatertseveldweg-Graafseweg.

De snelfietsroute Nijmegen-Beuningen (via voormalige stamlijn) ligt net buiten het plangebied.

Andere belangrijke onderdelen van het fietsnetwerk in het plangebied zijn:

- Weurtseweg;
- Kanaalstraat/Waterstraat;
- Voorstadslaan/Dikkeboomweg;
- Marialaan;
- Molenweg;
- Wolfskuilseweg/Groenestraat;
- Kraayenhofflaan/Koninginnelaan.

Een aantal wegen uit deze opsomming behoort tot het hoofdfietsnetwerk en maakt deel uit van het Investeringsprogramma Fietsinfrastructuur. Dit houdt in dat deze routes qua kwaliteit het fietsen nog meer moeten faciliteren. Qua uitvoering staan deze wegen nog niet geprogrammeerd voor de komende twee jaar. Er is nog wel een aantal ontbrekende schakels. Dit betreft de volgende wegen:

- Oscar Carréstraat;
- Deel Distelstraat;
- Schependomlaan.

4.4.5 Expeditieverkeer

Op het gebied van (beroeps)goederenvervoer streeft Nijmegen naar een marktconform beleid, waarbij de overheid de randvoorwaarden schept om de markt tot kwalitatieve oplossingen te verleiden. Het streven is om tot een reductie van het aantal verkeersbewegingen te komen en daarbij zowel CO_2-reductie als een gezonde businesscase te realiseren. Dit wordt mede bereikt door transportbedrijven die voorop durven lopen extra te belonen in de vorm van specifieke privileges. Daarnaast is ook afstemming op regionaal niveau van belang. Dit gebeurt door continue afstemming met de markt en omliggende gemeenten (vooral Arnhem). De gemeente Nijmegen werkt mee aan het stimuleringsprogramma Lean&Green en kent tenslotte ook nog de Groene Hub. Dit is een project voor het verduurzamen van het goederen- en busvervoer. In dit project zorgen deelnemers uit de regio Arnhem-Nijmegen ervoor dat lokaal opgewekt groen gas gebruikt wordt voor het openbaar vervoer. Tevens streven we om de bevoorrading steeds meer buiten de spits te laten plaatsvinden, hiermee ontlasten we het rijkswegennet en houden we onze stad goed bereikbaar voor alle modaliteiten.

4.4.6 Parkeren

De afgelopen jaren zijn stedelijke, maar ook regionale en landelijke ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer, ruimtelijke ordening en economie, van invloed geweest op het parkeerbeleid. Het parkeerbeleid is opgenomen in de parkeernota "Kiezen en Delen; parkeren in Nijmegen, parkeernota 2013-2017" (2012). De Parkeernota biedt voldoende ruimte en mogelijkheden voor maatwerk met het oog op toekomstige ontwikkelingen. Samen met stakeholders in de stad wordt gewerkt aan een verdere volmaking van de parkeerproducten, hiertoe wordt een marketingplan opgesteld zodat het parkeren meer als een service gezien wordt. Daarbij worden de ontwikkelingen op het mobiliteitsvlak op de voet gevolgd, zoals de ingebruikname van de Oversteek, de vernieuwde Waalbrug, de stadsuitbreiding in Nijmegen Noord en de wenselijkheid van meer transferia. Verder wordt er ruimte gecreëerd voor nieuwe technologische ontwikkelingen op parkeergebied (o.a. routeringsysteem, digitalisering en meer mogelijkheden tot het bieden maatwerk).

Het parkeerbeleid wordt gestuurd op de punten leefbaarheid, aantrekkingskracht van de binnenstad en bereikbaarheid. Daarbij gaan we als leidraad uit van de volgende drie uitgangspunten:

- leefbaarheid in de wijken: in de wijken is een rechtvaardige verdeling van de schaarse openbare ruimte (waaronder parkeerplaatsen) en het voorkomen van parkeeroverlast wenselijk. Hierbij is maatwerk noodzakelijk, bijvoorbeeld in de tijden waarop parkeerregulering van kracht is, tarieven en specifieke regelingen voor specifieke doelgroepen;
- bruisende binnenstad: aantrekkelijke, voldoende en goed bereikbare parkeerruimte in en om de binnenstad is erg belangrijk. De bezoekers van onze stad worden gastvrij ontvangen. Parkeren is een onderdeel van de service aan onze bezoekers. Dit betekent voldoende parkeergelegenheid, een kwalitatief hoogwaardig aanbod en duidelijkheid over de tarieven. Parkeren is immers direct gerelateerd aan de levensvatbaarheid van de economische functies en voorzieningen;

- bereikbare parkeervoorzieningen: vanuit de bereikbaarheid stimuleren we dat verkeersdeelnemers gericht kiezen of zij met fiets, auto of OV reizen. Het parkeerbeleid kan bijdragen aan het bevorderen van het selectieve gebruik van de auto, waarbij de groei van de automobiliteit voor kleinere afstanden wordt beperkt ten gunste van bereikbaarheid, leefbaarheid en luchtkwaliteit. Parkeren in het centrum blijft mogelijk, maar parkeren op afstand vormt een aantrekkelijk alternatief. Het uitgangspunt is dat de automobilist een keuze heeft waar hij zijn auto neerzet: binnen de singels, aan de rand van het centrum of goedkoop aan de rand van de stad in een transferium. Goede communicatie en informatie aan de bezoeker en een goede parkeerroutering zijn essentiële randvoorwaarden.

Verder kent de gemeente Nijmegen een Nota Parkeernormen en de beleidsregels Parkeren. Zowel de Nota Parkeernormen als de beleidsregels Parkeren worden binnenkort herzien. Voordat een bouwplan kan worden uitgevoerd, is een omgevingsvergunning nodig. Bij het beoordelen van een ontwikkeling kijkt de gemeente of rekening is gehouden met het vereiste aantal parkeerplaatsen. Op deze manier wordt overlast in de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Soms kan niet worden voldaan aan het realiseren van de opgelegde parkeernorm. Een ontwikkelaar heeft dan de mogelijkheid om de parkeerplaatsen af te kopen. Dit bedrag wordt gestort in het bereikbaarheidsfonds. In de Nota Parkeernormen en in de beleidsregels wordt helderheid gegeven over het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij diverse functies en de werkwijze bij het bepalen van de normen. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de op dat moment geldende parkeernormen. Aangezien de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening zijn vervallen, moeten de parkeerregels in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij wordt verwezen naar de beleidsregels Parkeren. De parkeerregels zijn zowel van toepassing op bouwplannen als bij gebruikswijzigingen. In de planregels is opgenomen dat indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, de gewijzigde regels gelden. Er wordt dus altijd getoetst aan de actuele parkeernormen.

In een groot gedeelte van de wijk is een redelijke parkeerdruk aanwezig. In 2011 is er een draagvlakonderzoek gehouden om te polsen of bewoners betaald parkeren zouden willen. Het merendeel was tegen invoering betaald parkeren. Dit is dan ook niet ingevoerd.

Net op de rand van het plangebied Oud West is een nieuwe parkeervoorziening gerealiseerd. Met de komt van de handelskade wordt deze voorziening nog verder uitgebreid om zo het bezoekersparkeren van de handelskade op te vangen. Er zijn nu ongeveer 310 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tegen het einde van de bouw van de handelskade worden nog eens 200 parkeerplaatsen extra gerealiseerd.

4.5 Groen, natuur en landschap

4.5.1 Natura 2000 en Natuurbeschermingswet

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort'.

De Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) is een Nederlandse wet die oorspronkelijk in 1967 is vastgesteld maar in 1998 ingrijpend is gewijzigd. In deze wet is nu de natuurbescherming van specifieke gebieden geregeld. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen in een aanwijsbesluit en beschermd op grond van de wet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden): Uiterwaarden Waal, Gelderse Poort;

- Beschermde Natuurmonumenten: Oude Waal en Bronnenbos Refter.

In het aanwijzingsbesluit wordt de exacte ligging van het gebied aangegeven en welke habitats in het gebied moeten worden beschermd. De provincie legt per gebied vast welke waarden aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor alle werkzaamheden die schadelijk zijn voor de beschermde habitats moet een vergunning worden aangevraagd.

Dit bestemmingsplan ligt op korte afstand van Natura2000 gebied Uiterwaarden Waal. Aangezien het een actualisatie is van een vigerende bestemmingsplannen worden geen effecten verwacht. Natura2000 en de Natuurbeschermingswet zijn dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

4.5.2 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Nederlandse Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet bundelt alles wat te maken heeft met de bescherming van flora en fauna in Nederland die voorheen in verschillende wetten was opgenomen. Ook is de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn (Europees) en het CITES-verdrag (overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde soorten wilde dieren en planten) in de Flora en faunawet verwerkt. Hierdoor heeft Nederland nu één wet voor de bescherming van alle in het wild voorkomende beschermde soorten.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex artikel 75 moeten worden aangevraagd. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook moet aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

In de Flora- en faunawet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met de aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is het Ministerie van EZ.

Voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie paragraaf 6.2).

4.5.3 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is in het Streekplan Gelderland 2005-2015 door de provincie vertaald in de Gebiedsplannen Natuur en Landschap. Nijmegen valt binnen het gebiedsplan Rivierenland. De uiterwaarden van de Waal, de stuwwal, de Ooijpolder en de bosgebieden ten zuiden van Nijmegen zijn opgenomen in de EHS evenals een deel van de landbouwgronden die grenzen aan de wijk Weezenhof en het bosgebied van Vogelzang.

<u>Provinciale Omgevingsvisie Gelderland</u>

In de Omgevingsvisie Gelderland staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsverordening zijn de bijbehorende regels vastgelegd.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt.

De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De ecologische verbindingszones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Dit bestemmingsplan ligt echter niet in de EHS en de EHS is dus niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

4.5.4 Groenplan De groene draad (2007)

Het groenbeleid is vastgelegd in "De groene draad - kansen voor het Nijmeegse groen" en heeft als doelstelling:

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur zijn de basis en de ruggengraat van het groen in Nijmegen. Deze structuren houden we dan ook in stand.

De wijken Wolfskuil en Biezen zijn opgezet volgens de tuindorpgedachte. Dit betekent wel een ruime opzet maar niet heel veel groen; de wijken moeten het hebben van laanbeplanting en privé-tuinen. Het Florapark is een belangrijke toevoeging geweest aan de Wolfskuil. Park West is van belang als uitloopgebied en buffer in de richting van het industrieterrein en de havens. Park West vormt geen aaneengesloten park in Nijmegen West, maar is veeleer een kralensnoer of verzameling van deelparken en groenzones. Het totale gebied strekt zich globaal uit tussen het kanaal bij Neerbosch tot aan de Waal en de ontwikkelingen in het Waalfront.

De spoorlijnen vormen als ecologische corridors belangrijke schakels tussen de groengebieden binnen en buiten de stad. Om de continuiteit te garanderen en ecologische kwaliteit te waarborgen moeten aangrenzende groenstroken zoveel mogelijk worden veiliggesteld van bebouwing. De gebieden met de grootste natuurwaarden bevinden zich aan de randen van het plangebied: de achterzijde van het station en de aangrenzende spoorlijnen, Park West en het Florapark en de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch.

<u>Wolfskuil</u>

Het Florapark ligt tegen de Graafseweg, op een scherpe overgang van de stuwwal naar het meer vlakke deel van de stad. De grote hoogteverschillen zijn hier zeer karakteristiek en

zouden beter benut kunnen worden. Het gebied maakt deel uit van een grotere zone langs de Graafseweg die gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van bos en een losse bebouwingsstructuur. Afgezien van het Florapark, met als bijzonder accent de molen, zijn er weinig groenvoorzieningen. Uitzondering is de fraaie laanbeplanting aan de Nieuwe Nonnendaalseweg. Over het algemeen doet de wijk behoorlijk 'stenig' aan. Vooral ten noordwesten van de Nieuwe Nonnendaalseweg bestaat het groen vrijwel alleen uit straatbomen. Het Park Leeuwenstein is een wat vergeten bijzondere plek met een grote diversiteit aan bijzondere bomen. Het ligt aan de Voorstadslaan en wat verscholen achter de woningen aan de Marialaan. Het is de tuin van de voormalige Middelbare Tuinbouwschool die hier tot de jaren tachtig van de vorige eeuw heeft gestaan. De plek herinnert nog aan de Buitenplaats Leeuwenstein uit de 19de eeuw. Het Distelpark maakt deel uit van Park West, dat grenst aan de westzijde van het plangebied. Het Distelpark stamt uit de jaren zestig en is in 2005 heringericht.

Biezen

De wijk Biezen heeft een stenig karakter, waar groen een beperkte rol speelt: slechts 5% van het oppervlak is 'groen'. De bebouwing in de wijk staat vaak dicht aan de straat en heeft veelal een gesloten gevelfront en geen voortuinen. Bovendien ontbreken bomen in sommige straten, waardoor het stenige karakter wordt versterkt. Aan de westkant van de wijk is er wel een groenstrook, maar door de sportvelden en overstortvijver is deze voor veel bewoners niet vrij toegankelijk. Al deze aspecten leiden ertoe dat bewoners het groen missen in de wijk.

De pleinen en parkjes op belangrijke kruispunten van wegen vormen belangrijke oriëntatiepunten in de wijk. Het Krayenhoffpark is hier een mooi voorbeeld van. In het parkje staan een aantal monumentale bomen. Het graf van Generaal Krayenhoff ligt ook in het park. Aansluitend hierop vormen de laanbeplantingen van de doorgaande wegen (Weurtseweg, Marialaan, Kanaalstraat, Voorstadslaan) een continu beeld in de wijk.

Delen van de Biezen en de Wolfskuil zijn aangewezen als beschermd stadsbeeld waarbij naast de architectuur ook de stedenbouwkundige opzet beschermd is. De wegprofielen met de voortuinen en de bomenrijen zijn daarbij ook beschermd. In de Biezen gaat het om het bouwblok tussen de Weurtseweg, Waterstraat, het Maasplein, de IJsselstraat en de Waalstraat. In de Wolfskuil betreft het de woningen aan de Pastoor Zegerstraat, de Merelstraat, Koninginnelaan en de Leeuwerikstraat.



Als uitwerking van het coalitieakkoord 2010-2014 is er op verschillende plekken in Oud West groen toegevoegd. In 2013 zijn door de raad bovendien enkele locaties vastgesteld die vergroend gaan worden met het budget uit de verkoop van Heumensoord. Het gaat in dit bestemmingsplan om de locatie Aquamarijn aan de Spechtstraat.

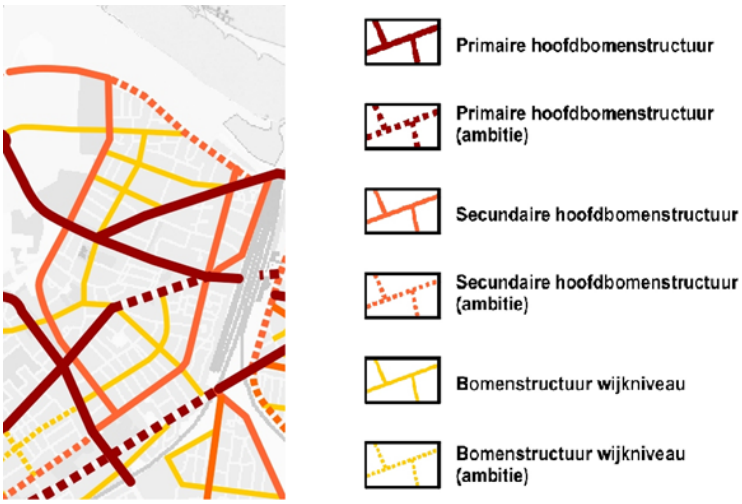
4.5.5 Handboek stadsbomen (2009)

Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan "De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen". Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling. De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- optimale inzet van middelen;
- waarborgen van een vitaal bomenbestand;
- zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren;
- meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving. In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen. Deze structuur vormt samen met de hoofdgroenstructuur de basis van het groen in Nijmegen. In het plangebied is de hoofdbomenstructuur duidelijk te zien. Zowel hoofdwegen als infrastructuur op wijkniveau worden door bomen begeleid in deze wijken. Enkele stukken verdienen nog een aanvulling.



kaart: hoofdbomenstructuur

4.6 Water

4.6.1 Beleid

Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de Wet ruimtelijke ordening en de Waterwet. Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Kabinetsnota Anders omgaan met water (december 2000);
- Bestuursakkoord Water (mei 2011);
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009);
- Waterplan Gelderland 2010-2015 (Provincie Gelderland, vastgesteld 11 november 2009);
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland, vastgesteld 30 oktober 2009);
- Waterbeheerprogramma 2016-2021 (Waterschap Rivierenland);
- Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014.

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied De Biezen. Voor dit gebied zijn het "Waterplan Nijmegen (2001), Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 en Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013) " relevant als beleidsstukken en het Waterplan Waalfront 2014 vanwege de gezamenlijk benutting van Park West voor waterberging.

In het kader van de watertoets heeft overleg met het Waterschap Rivierenland plaatsgevonden. Met het Waterschap is deze waterparagraaf overeengekomen.

Waterplan Nijmegen (2001)

Het in juni 2001 vastgestelde Waterplan Nijmegen vormt voor de Nijmeegse waterpartners de inhoudelijke en procesmatige basis voor het samen werken aan een duurzame

waterketen, een gezond veerkrachtig watersysteem en een aantrekkelijke leefomgeving in Nijmegen tegen de laagste maatschappelijke kosten. Het plan geeft vanuit een visie op de lange termijn (50 jaar) een beschrijving van het totale waterbeleid voor de middellange termijn (15 jaar) met een programma voor de eerste 5 jaar. Belangrijke doelstellingen zijn:

- optimalisatie van de waterbeheerketen samen met de waterpartners;
- gezond maken van de stadswateren;
- afkoppelen van regenwater op een liefst zichtbare wijze;
- bevordering van het waterbewustzijn bij de Nijmegenaren.

De doelstellingen uit het Waterplan zijn grotendeels overgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2010 t/m 2016). In 2013 is het Waterplan geactualiseerd met een uitvoeringsprogramma tot 2015. In 2015 wordt naar verwachting een nieuw Waterplan opgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010-2016 geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater(overlast). Het GRP beschrijft welke activiteiten en hoeveel geld en personeel nodig zijn om deze zorgplichten uit te voeren.

In het GRP 2010-2016 ligt het accent op meer en beter beheren. Dit betekent onder andere: gegevens goed op orde krijgen en houden; gericht meten aan de riolering en grondwater; en meer maatwerk bij het vaststellen van de juiste maatregelen op het juiste tijdstip. Een aantal andere belangrijke uitgangspunten en activiteiten in het GRP 2010-2016 is:

- om de kwaliteit van riolering op een goed niveau te houden zetten we vaker in op reparatie en renovatie in plaats van op het volledig vervangen van riolen;
- we onderzoeken de gevolgen van de klimaatontwikkeling voor water in de stad;
- we blijven hemelwater afkoppelen van het riool, maar gerichter op het oplossen van regenwateroverlast problemen;
- bij het afkoppelen van openbare ruimte zoeken we vooral naar combinaties met verbetering van groen. We willen dus vooral bovengronds infiltreren. Zowel voor afkoppelen gebouwen als voor toepassing van vegetatiedaken bij bestaande bebouwing is subsidie mogelijk.
- voor de financiële structuur kiezen we voor een gesloten systeem en daarbij passend voor een geïntegreerde voorziening voor zowel het spaardeel investeringen, als het onderhoud, als de financiële resultaten op de exploitatie.

Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)

Het gemeentelijk beleid voor het afkoppelen van hemelwaterafvoer is opgenomen in vastgesteld beleid: Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (2013).

Na de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 is de beleidsnota aangepast naar de nieuwe wetgeving. De beleidsnota geeft invulling aan hoe bij omgevingsvergunningen een bouwende partij aantoont dat deze naar redelijkheid regenwater op eigen terrein kan verwerken. Daarnaast geeft de beleidsnota regels voor het concrete ontwerp van infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte.

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van 2010 is dat functionele eisen gesteld worden aan het ontwerp van verwerking regenwater op particulier terrein en dat de nota van toepassing is op geheel Nijmegen. Tot dusver waren de regels voor de Waalsprong afwijkend van het overige Nijmegen. Conform het Bouwbesluit is er geen verschil meer in wel of niet verwerken van regenwater bij verschillende rioolstelseltypen. Voor alle riolering geldt dat in principe naar redelijkheid het regenwater op eigen terrein verwerkt dient te worden.

In 2014 worden de handboeken Openbare Ruimte Waalsprong en de rest van Nijmegen geïntegreerd tot één document. De hoofdlijnen van de beleidsnota zullen hierin verwerkt worden.

4.6.2 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Net buiten het plangebied (westzijde) ligt een groot parkgebied, dat tevens als opvangbekken dient voor het te bergen regenwater dat afstroomt uit het plangebied, uit het toekomstig Waalfront en vanaf de nieuwe Stadsbrug.

Grondwater

Aan de noordoostrand van het plangebied bevindt zich nog een grondwaterbeschermingsgebied. Deze grondwaterwinning gaat eind 2015 sluiten. De relevante beschermingsgrens is al teruggebracht tot een 10-jaarszone in de aangrenzende bestemmingsplannen Nijmegen Centrum-Binnenstad en Centrum-Stationsomgeving en zal ook in dit bestemmingsplan terugschuiven tot een 10-jaarszone. Vanwege het aflopen van de grondwaterbescherming is er geen uiteenzetting over de provinciale regels ten aanzien van het drinkwaterbeleid meer opgenomen.

Stopzetting van de grondwaterwinning zal niet direct tot grondwaterproblemen leiden, omdat het grondwater daar voldoende diep zit. Maar het zal wel invloed hebben op de grondwaterstroming in deze noordoosthoek. Nu stroomt het grondwater daar richting de winputten, maar dat zal weer omdraaien naar de oude situatie (stroming oost-west). De gemeente is bevoegd gezag voor bodem en grondwaterkwaliteit. Vanwege de grondwatervervuilingspluimen onder het plangebied moet er bij bouwactiviteiten contact worden opgenomen met de gemeente als de bodem dieper dan 2 meter geroerd wordt.



kaart: grondwaterbeschermingsgebied

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en -stromen in de omgeving niet mogen wijzigen. Het plangebied ligt op een overgang van de stuwwal naar de laaggelegen polder aan de westzijde van de stad. De maaiveldhoogte in het plangebied verloopt van circa 18m+ NAP (oost) naar circa 10m+ NAP (west). De bodemsamenstelling verandert van zandig in lemig en de grondwaterstanden komen dan ook steeds dichter aan het oppervlak. In droge tijden zit het grondwater diep genoeg onder het maaiveld. Echter het lager gelegen noordwestdeel van het plangebied (Weurtseweg-Kanaalstraat) staat onder invloed van periodiek hoge grondwaterstanden als gevolg van hoge rivierstanden op de Waal. Dit komt bijna elk jaar in de winter voor. Het grondwater stijgt daar van circa 7,5m +NAP naar soms 10,5m +NAP, terwijl het maaiveld maar circa 11,5m+ NAP is. Dit is dus maar 1 meter onder maaiveld bij hoge rivierstanden.

Grondwater neutraal bouwen (eis van het Waterschap) kan bereikt worden door:

- een grondwater gerelateerde locatiekeuze: geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;
- maatregelen te treffen bij bouwrijp maken en tijdens de bouw (ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur);
- een waterproof bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen (bijvoorbeeld kruipruimteloos of waterdichte kelders/souterrains).

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het Waterschap in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld. Er mag dus ondergronds gebouwd worden, mits er maar voldoende technische maatregelen worden getroffen, zodat de vloer en wanden waterdicht zijn.

Riolering

In het plangebied is over het algemeen een gemengd rioolstelsel aanwezig, dat zowel afvalwater als regenwater afvoert naar het rioolgemaal de Biezen (bij Park West). Door het plangebied lopen ook enkele grote transportriolen vanuit het centrum naar het rioolgemaal. Bij recente nieuwbouw ontwikkelingen zijn al enkele straten met aanpalende woningen "niet aangekoppeld". Het regenwater gaat daar al de grond in. Maar omdat het gaat om geïsoleerde projecten is er nog geen goed functionerend duurzaam gescheiden stelsel aanwezig. Dat is wel de toekomstwens.

Hemelwater

Vanuit het bouwbesluit geldt de eis dat schoon hemelwater op eigen terrein moet worden verwerkt. Om te bevorderen dat duurzaam wordt omgegaan met water mag 'schoon' hemelwater niet aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij verwerking van hemelwater is de beleidsnota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer 2013' van toepassing. Tevens dient waar mogelijk, conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Conclusie

Voor sommige gebieden is een dubbelbestemming waterinfiltratiegebied nodig. Daarnaast lopen er grote transportriolen door het gebied, die ook beschermd moeten worden. Ook is een aanduiding opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied.

Hoofdstuk 5 Milieu

5.1 Bedrijven

Aanwezige bedrijven in het plangebied Oud West

Voor het plangebied is in Bijlage 5 een overzicht gemaakt van de bestaande bedrijven in het plangebied Oud West. Wanneer deze lijst van aanwezige bedrijven in het plangebied vanuit milieuoogpunt nader wordt bezien, kan worden geconstateerd dat zich, ten opzichte van het vigerende plan, in het plangebied nauwelijks nieuwe "zware bedrijvigheid" heeft gevestigd en er ook geen substantiële uitbreidingen van bestaande bedrijven met een hoge milieucategorie zijn geweest. Dit terwijl anderzijds een aantal potentieel hinderlijke bedrijven in een hogere milieucategorie, ook buiten het plangebied gelegen met invloedssfeer binnen het plangebied, niet langer aanwezig is, of zijn bedrijvigheid heeft ingekrompen.

In het plangebied is echter nog steeds een aantal bedrijven gevestigd dat in principe hinder kan opleveren voor de aanwezige woonbebouwing. Dit komt tot uitdrukking in de SBI-bedrijfscategorie die voor deze bedrijven van toepassing is. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering"(2009) zijn deze bedrijven in een milieuhindercategorie 3.2 of hoger geplaatst. Deze bedrijven krijgen in dit bestemmingsplan een specifieke aanduiding. Dit houdt in dat het bedrijf in het bestemmingsplan is ingepast, maar dat geen andere bedrijven in milieucategorie 3.2 of hoger zijn toegestaan. Hieronder is een nadere toelichting gegeven ten aanzien van de bedrijvigheid die milieucategorie 3.2 of hoger scoort en welke overwegingen ten grondslag hebben gelegen aan hun positieve bestemming in dit plan. Dit betreft de volgende bedrijven:

H. van Mameren, Oude Weurtseweg 13

Het bedrijf is gelegen aan de Oude Weurtseweg 13, waarbij het gaat om een bestaande situatie van een al lang ter plaatse bestaand bedrijf (eerste bekende revisievergunning werd verleend d.d. 24 februari 1976). Thans valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De meest nabij gelegen woningen bij dit bedrijf zijn reeds op ongeveer 5 meter van de gebouwen van de inrichting gelegen.

In de omgeving van het bedrijf zullen echter geen ontwikkelingen plaatsvinden. Vanwege het ontbreken van een klachtenpatroon en een gunstige handhavingshistorie, kan er echter vanuit worden gegaan dat het bedrijf niet zal zorgen voor overlast.

De Nederlandse ampullenfabriek, Marialaan 108

Ampullenfabrieken zijn met name genoemd onder genoemd in de CBS-categorie lijst onder de categorie 23.19. Maar anders dan de eveneens in deze categorie genoemde "glasbewerkings-bedrijven", worden deze niet meer met name genoemd in de VNG-brochure, waardoor dit soort bedrijvigheid onder de restcategorie "glasfabrieken" valt. Gelet op de karakteristieken van het bedrijf (glas- en glasproducten p.c < 5.000 t/j) valt dit bedrijf dus onder categorie 3.2. Dit bedrijf is gelegen aan de Marialaan 108, waarbij het ook hier gaat om een bedrijf wat hier van oudsher gevestigd is. De oudst bekende revisievergunning dateert van 9 mei 1984 en ook dit bedrijf valt thans onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

In de omgeving van het bedrijf hebben zich, ruim binnen de volgens de VNG-brochure geldende milieu-hindercirkels, onlangs ruimtelijke ontwikkelingen voorgedaan (bouw Paladijn, diverse winkels) waarbij de milieuhinder van het bedrijf op basis van maatwerk is beoordeeld. Hierbij werd geconstateerd dat voorzieningen dienen te worden getroffen om de betreffende projecten (tevens de meest belaste objecten in de omgeving van het bedrijf) doorgang te kunnen laten vinden. De aan te brengen voorzieningen zijn uitgewerkt in de melding in het kader van het Activiteitenbesluit van 26 november 2012. Op basis van de in deze melding aangegeven maatregelen konden de betreffende ruimtelijke projecten doorgang vinden. Tijdens de bedrijfscontrole van 25 september 2013 bleek dat alle benodigde maatregelen ook daadwerkelijk conform de regels zijn aangebracht. Op grond hiervan kan worden geconstateerd dat bij het bedrijf, ondanks het feit dat de volgens de VNG benodigde afstanden niet worden gehaald, de milieuoverlast van het bedrijf afdoende is gereguleerd.

Korenmolen de Witte Molen, Looimolenweg 17

De molen is een rijksmonument en dientengevolge kan worden aangenomen dat de milieuhindercirkel die voor windmolens geldt, in principe terughoudend dient te worden aangehouden, daar de in de VNG-brochure genoemde bedrijfscategorie in principe bedoeld is voor commerciële windmolens voor energieopwekking. De in de Staat van bedrijvigheid opgenomen categorie 35 verwijst naar categorie 35.11.2. "Productie van elektriciteit door windenergie". Molenaarsbedrijven (graanmalerijen) worden genoemd onder 10.61, maar onder deze categorie worden in de VNG-brochure enkel "Meelfabrieken" benoemd. De beoordeling van milieuhinder kan dan ook niet plaatsvinden aan de hand van de VNG-methodiek, maar dient te berusten op maatwerk.

Waarschijnlijk mede op grond van reeds van oudsher bestaande planologische belemmeringen rondom een windmolen (molenbiotoop) zijn er maar weinig milieugevoelige objecten in de nabijheid van de "Witte Molen", is er dan ook geen sprake van een klachtenpatroon rondom de molen. Er is, mede gelet op het ontbreken van klachten, maar ook gelet op de overige bestaande maatschappelijke en cultuurhistorische belangen, geen aanleiding geweest om de vigerende bestemming te herzien.

Sportschietverenigingen Willem Tell en Vriendenkring, Koninginnelaan 1

De Politiepost Nijmegen-West, in de volksmond ook wel bekend als het Witte Huus, was een politiedependance van de gemeente Nijmegen. Hoewel de politiepost in dit stadsdeel werd verplaatst, bestaat het oude gebouw van Politiepost Nijmegen-West nog steeds. Ook de oefenruimte voor het gebruik van vuurwapens die op de verdieping van deze politiepost aanwezig was (vergund op 8 maart 1973), is nog steeds in gebruik is door de (particuliere) schietsportverenigingen Willem Tell en SV de Vriendenkring. Hoewel een dergelijke inrichting in principe een hoge milieucategorie kent (een schietinrichting, sbi code 931: binnenbanen: geweer- en pistoolbanen, heeft een milieucategorie 4.1), is gebleken dat de afgelopen jaren geen overlast is veroorzaakt door de schietsportverenigingen. Er zijn geen klachten uit de buurt en zelfs de STON, gevestigd in de benedenverdieping van het gebouw, blijkt geen hinder te ondervinden door het gecontinueerde gebruik van deze binnenbaan.

St. Kopshout, Derde van Hezewijkstraat 23

Ook voor St. Kopshout geldt dat de afstand die conform de VNG-brochure vereist, niet wordt gehaald in de huidige situatie. Ook hier zijn echter bijzondere omstandigheden die maken dat dit, gelet op het ontbreken van een klachtenpatroon en de speciale aard van het bedrijf, geen consequenties heeft voor de continuering van de vigerende bestemming.

Kopshout was één van de vele bedrijfjes die begin jaren tachtig startte op basis van de principes die werden geformuleerd door de Stichting Mens- en Milieuvriendelijk Ondernemen (MeMO). Het doel was op kleine schaal houten meubels van goede kwaliteit te maken. Na een periode in een bedrijvenverzamelgebouw aan de Groenestraat, vestigde Kopshout zich in 1987 aan de Derde van Hezewijkstraat 23. De bewust nagestreefde kleinschaligheid van het bedrijf is echter gebleven, op grond waarvan de typering van de VNG-brochure op basis van de bedrijfscategorie in dit geval leidt tot een flinke overschatting van de mogelijk optredende hinder.

Aanwezige belangrijke bedrijven buiten het plangebied

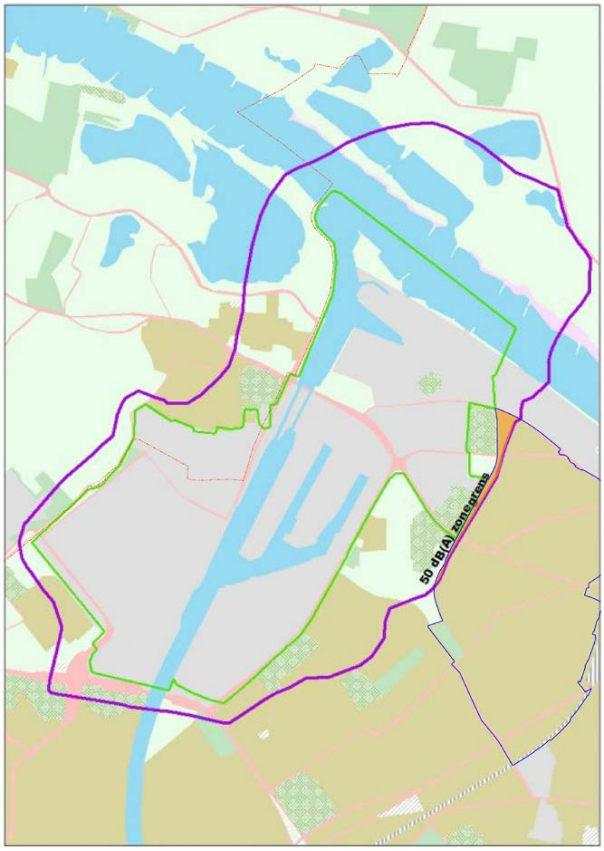
In de directe nabijheid van het plangebied is een aantal bedrijven gelegen met een dusdanige belasting van het milieu dat dit ook nog consequenties heeft voor het leefklimaat van Oud-West. Dit betreft een tweetal bedrijven met een zware milieubelasting. Ook is er sprake van de invloed van een geluidgezoneerd industrieterrein, waarmee bij de verdere planvorming rekening moet worden gehouden.

Geluidszone Nijmegen West

Rond de industrieterreinen Noord- en Oostkanaalhavens, Westkanaaldijk en De Sluis ligt de geluidszone Nijmegen West. Een geluidszone is een gebied rondom een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting van de gezamenlijke bedrijven op het terrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De zone stelt een grens aan de geluidsproductie van bedrijven op het industrieterrein omdat bij vergunningverlening of bij de beoordeling van meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit, bij bedrijven op het industrieterrein, aan deze grens wordt getoetst.

Omgekeerd moet bij woningbouw ook rekening worden gehouden met de zgn. 50 dB(A)-contour. Woningen die zijn geprojecteerd binnen de zonegrens dienen een "Hogere waarde-procedure" te doorlopen, waarmee wordt aangetoond dat door het treffen van maatregelen het woonklimaat bij deze woning nog toereikend is. Dit terwijl op het gezoneerde industrieterrein zelf geen woningen gebouwd mogen worden, omdat het woon- en leefklimaat ter plaatse dit niet toelaat. Dergelijke woningen worden namelijk niet beschermd tegen geluidsoverlast.

Zoals op onderstaande kaart valt te zien, raakt de geluidszone (de 50 dB(A) contour) het plangebied. Binnen deze zone mag geen bebouwing voor geluidsgevoelige functies worden opgericht, tenzij een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld.



kaart: geluidszone Nijmegen West

Bedrijven buiten het plangebied

Met betrekking tot de hinder die mogelijk wordt veroorzaakt door bedrijven en inrichtingen van buiten het plangebied zijn de volgende bedrijven van belang:

- Slachthuis, Havenweg 2;
- Smit transformatoren, Groenestraat 336.

Het Slachthuis heeft een hindercirkel over het plangebied betreffende geur. Smit transformatoren heeft een hindercirkel binnen het plangebied betreffende geluid. Bij ontwikkelingen in de nabijheid van deze bedrijven dient rekening te worden gehouden met de bestaande rechten van deze bedrijven. De bedrijfspanden van het Slachthuis zijn, met het oog op ruimtelijke plannen (woningbouw), inmiddels aangekocht door de gemeente en het bedrijf heeft verhuisplannen kenbaar gemaakt. Ook het bedrijf Smit transformatoren is bezig met een ontwikkeling waarbij de huidige bedrijfsactiviteiten (met bijbehorende geluidsuitstraling) mogelijk reeds op korte termijn worden aangepast. Er zijn in dit

bestemmingsplan dan ook geen hindercirkels voor deze bedrijven opgenomen.

Niet gereguleerde milieuhinder

Bij het bepalen van de richtafstanden uit de VNG-brochure is uitgegaan van "gemiddeld" moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Vergelijkbare uitgangspunten worden ook gehanteerd bij het Activiteitenbesluit en milieuvergunningen, waarin vanuit de Wet milieubeheer en de Wabo beperkingen worden opgelegd aan de bedrijfsvoering van inrichtingen met het oog op (onder meer) de bescherming van omwonenden.

Er blijft dan echter nog een zgn. "restcategorie" over. Voor niet in het Activiteitenbesluit geregelde zaken, of zelfs bewust uitgezonderde milieuhinder, kan (of moet) in het bestemmingsplan een eigen afweging worden gemaakt. Dit geldt voor een aantal milieuaspecten (o.a. stemgeluid en niet-versterkte muziek) die zelfs niet meer, als voorheen, kunnen worden gereguleerd in een "milieuvergunning". De ruimte die het bestemmingsplan zelf biedt, is hierdoor bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven waar deze vormen van overlast evident zijn. Dit geldt dan bijvoorbeeld voor schoolpleinen, terrassen, etc.

De steeds grotere verweving tussen milieu- en ruimtelijke ordeningsregels heeft ertoe geleid dat in jurisprudentie (o.a. ABRvS 200205329/1, Heerhugowaard) thans de mogelijkheid wordt geaccepteerd om direct werkende milieunormen op te nemen in een bestemmingsplan, waarmee wordt voorkomen dat een "goed woon- en leefklimaat" juist door deze aspecten wordt aangetast.

In de regels van het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen dat bij ter bescherming van het woon- en leefklimaat nadere eisen gesteld kunnen worden (milieunormen, of concrete milieumaatregelen), om middels maatwerk aan de betrokken belangen recht te doen.

Typering van de aanwezige gebieden

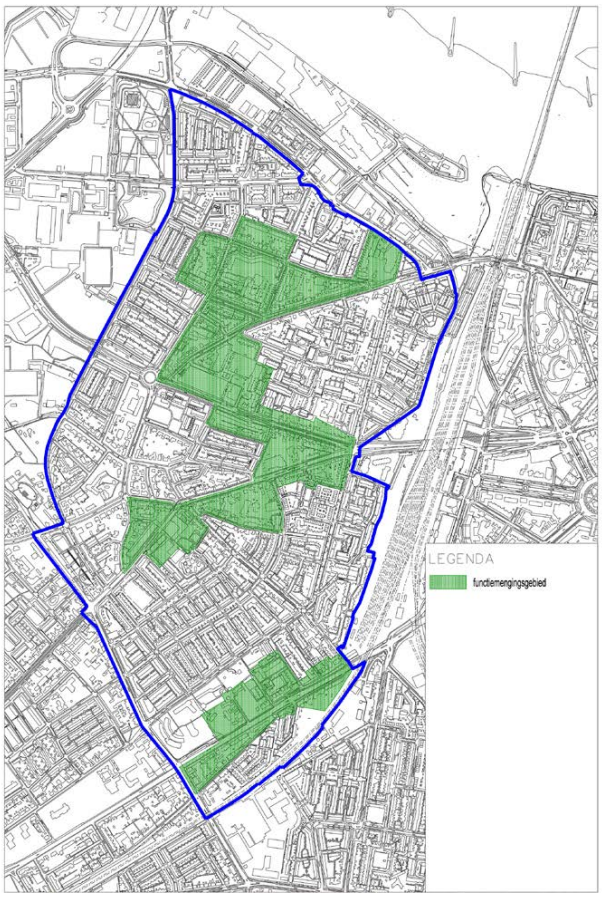
Zoals in de toelichting van de Staat van bedrijvigheid is verwoord, is het onderscheid tussen 'rustige woonwijken', 'gemengd gebied' en 'gebieden voor functiemenging' van groot belang bij de toepassing van milieuzonering bij bestemmingsplannen (zie Bijlage 1 van de regels). In dit kader is dan ook van belang om te weten welke gebieden in het plangebied als zodanig dienen te worden beschouwd. Vanwege de ruimtelijke consequenties die gelden voor een 'gebied met functiemenging', is ervoor gekozen om dit soort gebieden op kaart aan te wijzen. Bij het bepalen van de functiemengingsgebieden is gekeken naar:

- mate van functiemenging in de bestaande situatie (uitgaande van de planologische mogelijkheden) en de hindercontouren van de toegestane functies;
- de geluidsbelasting door wegverkeer, railverkeer en industrielawaai;
- wanneer de contouren van de verschillende functies en wegen elkaar overlappen is veelal sprake van een functiemengingsgebied;
- parken en grote groenvoorzieningen zijn niet meegenomen;
- er is een logische begrenzing aangehouden. Daarbij is gekeken naar de stedenbouwkundige- en wegenstructuur en de samenhang tussen deelgebieden.

Soms is bij het bepalen van de functiemengingsgebieden maatwerk nodig. Onderstaand kaartje geeft de functiemeningsgebieden in het plangebied aan.

Gelet echter op de gewenste flexibiliteit die het plan ook beoogt te bieden, is er voor gekozen om de overige 'gemengde gebieden' niet op de verbeelding vast te leggen. Dit alleen al omdat gebieden zich gedurende de planperiode van een bestemmingsplan veelal op vaak moeilijk voorspelbare wijze ontwikkelen. Het niet opnemen van dit gebiedstype

hangt echter ook samen met het gegeven dat 'gebieden met functiemenging' die dus wel op kaart zijn aangewezen, sowieso dienen te worden beschouwd als "gemengd gebied".



kaart: functiemengingsgebieden

5.2 Bodem

Het beleid ten aanzien van bodem in bestemmingplannen wordt bepaald door de Wet ruimtelijke ordening en de Wet bodembescherming. Burgemeester en wethouders moeten in het kader van de ruimtelijke ordening onderzoek doen naar de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hieronder valt ook een toets om te bepalen of de bodem geschikt is voor de gewenste ontwikkeling.

Voor iedere locatie binnen het plangebied waar veranderingen in functie of bebouwing plaats gaan vinden moet nagegaan worden of een bodemonderzoek nodig is of niet. Wanneer een onderzoek nodig is, en wij ook geen recent onderzoek in ons bezit hebben, dient het onderzoek door de initiatiefnemer uitgevoerd te worden. Een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd volgens de NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707. Een nader bodemonderzoek moet worden opgezet volgens de NTA5755.

Het onderzoek wordt door bureau Bodem en Water van de gemeente Nijmegen beoordeeld. De landelijke Circulaire bodemsanering is hierbij leidend. Daarnaast toetsen wij aan de lokale achtergrondwaarden uit de Nota Bodembeheer van de gemeente Nijmegen (september 2012). Deze werkwijze is vastgelegd in de Beleidsnota Bodem, Gelderse wegwijzer door bodemland: Uitvoering en Toetsing, 2012.

Als er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging kan het zijn dat de bodem (gedeeltelijk) moet worden gesaneerd voordat de bestemming kan worden gerealiseerd. In dat geval moeten de saneringskosten in de exploitatie-opzet van het bestemmingsplan worden verwerkt.

5.3 Geluid

Weg- en railverkeer

Volgens de Wet geluidhinder heeft iedere geluidsbron een eigen zone. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied langs een geluidbron. De zonebreedte van een weg is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De ruimte boven de weg hoort ook bij de zone. De basis voor het bepalen van de breedte van de zone voor spoor is vastgelegd in artikel 1.4a lid 1 van het Besluit geluidhinder. De breedte van de zone van een spoorweg is afhankelijk van de geluidsbelasting ter plaatse van de referentiepunten.

In het geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geldt voor wegverkeer een voorkeurswaarde van 48 dB en afhankelijk van een binnenstedelijke of buitenstedelijke situatie geldt een maximale grenswaarde van 63 dB en 53 dB. Voor railverkeer geldt een voorkeurswaarde van 55 dB en een maximale grenswaarde van 68 dB. Bij overschrijding van de voorkeurswaarden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld.

In en rond het plangebied Nijmegen Oud-West liggen de volgende gezoneerde geluidsbronnen die het gebied kunnen belasten of anders van belang zijn:

- Weurtseweg (200m)
- Marialaan (200m)
- Graafseweg (200m)
- Wolfskuilseweg/Groenestraat (200m)
- Tweede Oude Heselaan/Molenweg (200m)
- Waterstraat/Kanaalstraat (ged.) (200m)
- Spoorlijn Nijmegen-Arnhem
- Industrieterrein West-Weurt

30 km/u

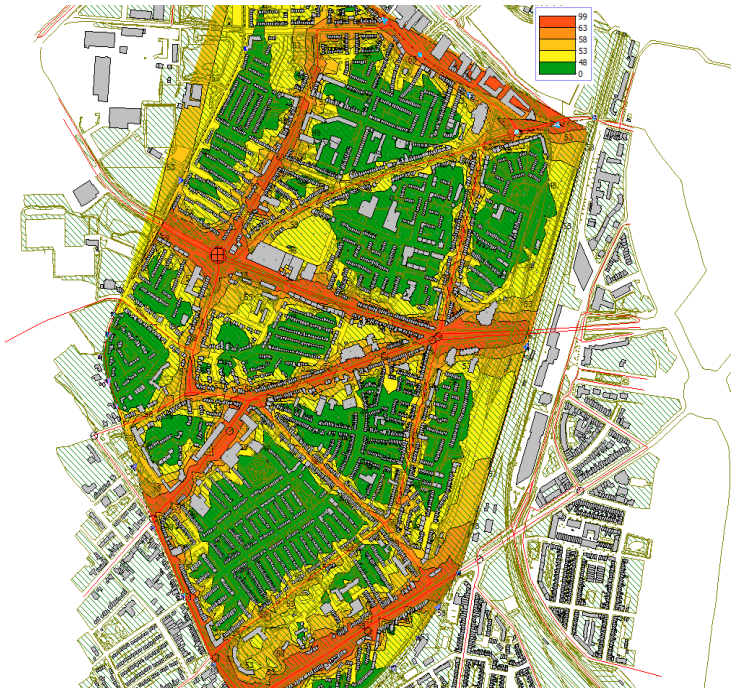
Een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur heeft geen zone en hoeft dus niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit jurisprudentie blijkt dat 30 km/uur wegen bij planologische procedures met het oog op 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch moeten worden onderzocht. Nabij en binnen het plangebied ligt een aantal relevante 30 km/u wegen zoals de Voorstadslaan.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de Beleidsregels Hogere Waarde Wet geluidhinder. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bij geluidsgevoelige bebouwing de voorkeurswaarde niet te overschrijden. Voor de eerstelijns bebouwing langs belangrijke vervoersassen kan een overschrijding van deze voorkeurswaarde acceptabel zijn. Bijvoorbeeld als deze bebouwing een afschermende werking heeft voor woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing die daarachter liggen. Het beleid is er echter op gericht om hogere waarden spaarzaam toe te staan. Op deze wijze wordt het aantal woningen met een hoge geluidsbelasting zo klein mogelijk gehouden. Waar dat redelijkerwijs mogelijk is worden lagere waarden dan de wettelijke maxima aangehouden.

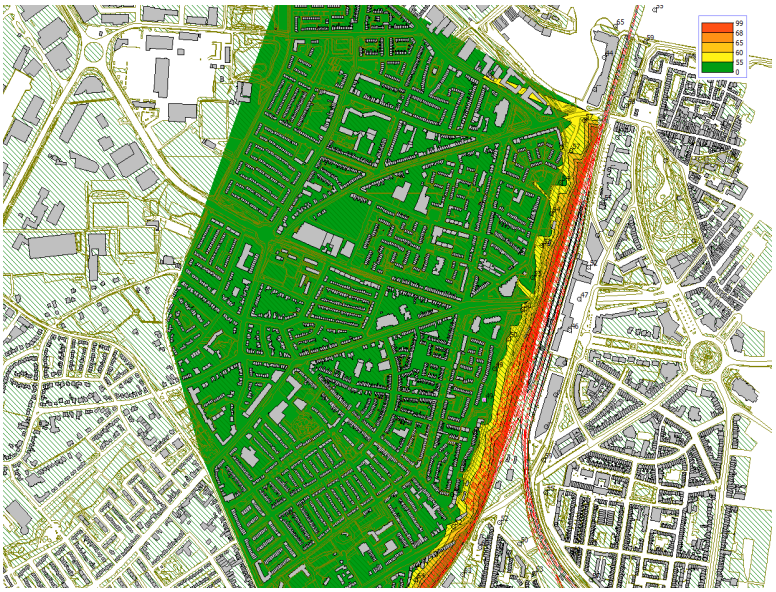
Oud-West

Uit globale berekeningen van de gemeente Nijmegen is gebleken dat ter plaatse van bestaande woningen overschrijdingen plaatsvinden van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de doorgaande wegen. Om de leefkwaliteit met betrekking tot het aspect geluid te verbeteren heeft de gemeente Nijmegen het Actieplan geluid opgesteld. Hierin is aangegeven dat een aantal wegen binnen het bestemmingsplan Oud West van stiller asfalt voorzien gaat worden wanneer het wegdek vervangen moet worden (o.a. Graafseweg en Wolfkuilseweg). Daarnaast is er voor de Groenestraat/Muntstraat een zogenaamd saneringsproject gestart. In dat project wordt de geluidswering van saneringswoningen indien nodig verbeterd.



kaart: geluidscontouren wegen

Uit globale berekeningen van de gemeente Nijmegen is gebleken dat ter plaatse van bestaande woningen overschrijdingen plaatsvinden van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de spoorlijn. In de onderstaande zijn de geluidscontouren weergegeven vanwege de spoorlijn Nijmegen-Arnhem.



kaart: geluidscontouren spoor

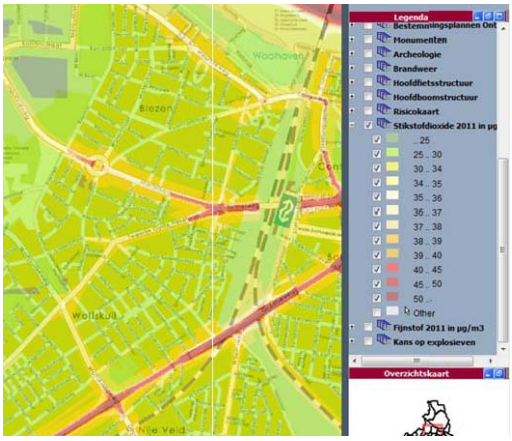
Naast het plangebied Nijmegen Oud-West ligt het gezoneerde industrieterrein West-Weurt. De geluidzone overlapt het plangebied Ter plaatse van bestaande woningen vinden overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het industrieterrein (zie kaart in paragraaf 5.1).

5.4 Luchtkwaliteit

Bestaande situatie

De luchtkwaliteit in grote delen van dit plangebied wordt met name zwaar belast door verkeersuitstoot van de grotere doorgaande wegen (zoals Graafseweg, Wolfskuilseweg, Weurtseweg, Tunnelweg, Marialaan en Tweede Oude Heselaan). Overige bronnen zijn voor zover bekend niet relevant of niet aanwezig.

Uit recent luchtkwaliteitsonderzoek van de gemeente Nijmegen blijkt dat langs de Graafseweg en Tunnelweg overschrijding van grenswaarden plaatsvindt. Voor het rekenjaar 2011 is voor NO_2 jaargemiddelde de contour ingevoegd. De meeste overschrijdingen vinden plaats op het wegdek. Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (binnen 10 meter van de rand van de weg) niet aan de grenswaarden voldaan te worden.



Toetsing aan regelgeving

Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

a. het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit;
b. het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof (PM10), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO_2 en PM10. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO_2 en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

	norm	**ingangsdatum**
Jaargemiddelde grenswaarde NO2	40 µg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 µg/m3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 µg/m3	1 juni 2011

Tabel: luchtkwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het

project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (artikel 5.16.1.b.1° Wm), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (artikel 5.16.1.b.2° Wm). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO_2 en/of PM10, of;
- de ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Aanvullend aan de actieprogramma's van Rijk, Provincie en Regio heeft Nijmegen een eigen luchtplan, dat onder meer voorziet in doorstromingsmaatregelen voor het wegverkeer; schonere bussen; stimulering transitie naar schonere brandstoffen; stadsdistributie voor het Centrum en privilegebeleid voor toegang naar het Centrum. Bij nieuwe ontwikkelingen zal aangetoond moeten worden dat ten tijde van de realisatie van het bouwplan, eventueel met beschreven en geborgde maatregelen, aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan kan worden.

Voor het onderhavige plan is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die een grote verkeersaantrekkende werking hebben. Daarmee wordt voor dit aspect voldaan aan de luchtregelgeving.

Ad b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Op 16 januari 2009 is het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Met deze Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB) wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

In de landelijke "GGD-Richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 mvt/etm):

- geen afstandscriterium;
- niet bouwen direct langs een drukke weg (dus niet in 1e lijnsbebouwing);
- GGD heeft het advies "niet in 1e lijnsbebouwing" aangevuld met dat dit minimaal moet gelden binnen 50 meter van de rand van de drukke gemeentelijke weg.

Gemeente Nijmegen conformeert zich zo veel mogelijk aan deze GGD-richtlijn. Indien in het plangebied gevoelige bestemmingen worden gebouwd, dienen deze derhalve niet in de eerste lijnsbebouwing langs bovengenoemde drukke wegen geplaatst te worden.

Aanbevelingen

De verwachting is dat in de toekomst de luchtverontreiniging in dit gebied onder de dan geldende wettelijke normen zal blijven. Desondanks blijft het een locatie met relatief hoge concentraties luchtverontreining. Hierin kan in het ontwerp rekening gehouden worden door:

- eventuele nieuwe bedrijvigheid aan laten sluiten bij lopende ontwikkelingen zoals stadsdistributie in het stadscentrum danwel aan- en afvoer door middel van schone voertuigen (zoals bijv. op electriciteit, aardgas/groen gas en/of EURO VI-diesel);
- in de eerstelijns-bebouwing langs de bovengenoemde drukke wegen dienen geen school, kinderdagverblijf, zorginstellingen of zorgwoningen als nieuwe bestemming geplaatst te worden. Dit dient ter bescherming van extra gevoelige groepen;
- verminderen behoefte verplaatsing: zorgen voor befietsbare en beloopbare afstanden. Het effect is minder en kortere vervoersbewegingen;
- verbetering en schoner worden van het openbaar vervoer;
- zorgen voor goede doorstroming van (af- en aanrijdend) verkeer ten behoeve van dit plangebied.

5.5 Externe veiligheid

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en risicovolle transportroutes. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de volgende risicobronnen; Het spoor Nijmegen-Den Bosch, de Waal het Maas-Waal kanaal, de routering vervoer gevaarlijke stoffen van de gemeente Nijmegen en enkele bedrijven.

Toetsing aan Plaatsgebonden risico (PR)

Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden (1 slachtoffer per miljoen jaar) als toetsingswaarden aangegeven voor kwetsbare objecten en als richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten.

Van alle risicobronnen in de omgeving van het onderhavige bestemmingsplan zijn de PR contouren geïnventariseerd. Geen van de risicobronnen heeft een PR contour over het plangebied. De PR is dus geen belemmering binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Groepsrisicoverantwoording

Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. De hoogte van het groepsrisico dient verantwoord te worden. Voor de verantwoording van het groepsrisico rond bedrijven geldt een ander afwegingskader dan de verantwoording van de risico's rond transportroutes.

Bedrijven

Er zijn enkele bedrijven in Nijmegen die met grote hoeveelheden giftige stoffen (TWO) werken en kleinere hoeveelheden zeer giftige stoffen (NXP). De invloedsgebieden van deze opslagen zijn zeer groot (tot 4 km) en liggen dus over een groot deel van Nijmegen. Gezien het feit dat het bestemmingsplan conserverend is en er dus geen bevolking wordt toegevoegd en mede het feit dat de betreffende bedrijven op grote afstand liggen van het bestemmingsplan (buiten de PR 10^{-8} contour) kan hier worden volstaan met de standaard verantwoording zoals die is opgenomen in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen (12 februari 2014).

In het plangebied ligt een gasdrukregel- en meetstation in het parkje ter hoogte van de Varenstraat 5. In het activiteitenbesluit zijn veiligheidsafstanden voor deze stations vastgesteld. Voor dit kaststation geldt een veiligheidsafstand van 6 meter tot een kwetsbaar object en 4 meter tot een beperkt kwetsbaar object. Binnen deze veiligheidsafstanden zijn opgenomen op de verbeelding.

De Waal

Over de Waal vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (ongeveer 1500 meter) van de rivier. Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs, juli 2012), blijkt dat de Waal is gecategoriseerd als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). In de Circulaire wordt onderstaande risicoplafond weergegeven in aantal schepen met gevaarlijke stoffen in beide richtingen per jaar.

Cat. stof en voorbeeld	LF1 Heptaan	LF2 Pentaan	LT1 Acrylnitril	GF3 Ethyleenoxide	GT3 Ammoniak
Waal	9882	13958	146	2135	196

Volgens het CRnvgs is een berekening van het groepsrisico alleen nodig indien het groepsrisico groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dit is te bepalen volgens de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (juni 2014). Hieruit blijkt dat op de Waal 10% maal de oriëntatiewaarde nergens wordt overschreden. Er worden op de Waal immers minder dan 1000 schepen vervoerd met daarin LT2 of GT3. Tevens is de bevolkingsdichtheid veel lager dan 500 personen per ha. Een berekening van het risico is derhalve niet noodzakelijk. Het groepsrisico blijft ver onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van dit lage groepsrisico blijft echter wel noodzakelijk. In de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen is aangeven op welk niveau het groepsrisico verantwoord dient te worden. Gezien het feit dat het plangebied op meer dan 90 meter van de oeverlijn van de rivier ligt volstaat in dit geval de verantwoording zoals die is weergegeven in beleidsvisie externe veiligheid van Nijmegen. Dit geldt ook voor de invloed van het Maas-Waal kanaal op het bestemmingsplangebied. Deze invloed is nog vele malen geringer doordat er veel minder transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt dan over de Waal en tevens de afstand tot het plangebied nog groter is.

Routering vervoergevaarlijke stoffen

De routering van het vervoer van gevaarlijke stoffen is door opgenomen in de beleidsvisie van februari 2012. De noordgrens van het huidige bestemmingsplan aan de Weurtseweg ligt op een afstand van 100 meter van deze routering. De invloed op het plangebied in zeer gering. Hier kan dan ook volstaan worden met de verwijzing naar de standaard verantwoording zoals die is opgenomen in de beleidsvisie.

De spoorlijn Nijmegen naar Den Bosch

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs, juli 2012) en ook in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 meter). Een deel van het plangebied ligt binnen 200 meter van de spoorlijn Arnhem - Nijmegen - 's-Hertogenbosch. Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Om deze reden is een berekening gemaakt. Uit de berekening groepsrisico blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het bestemmingsplan niet groter wordt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (Risico's spoor Nijmegen Oud- West en -Midden, juni 2014). Gezien het feit dat onderhavige plan een overwegend conserverend plan is, kan worden volstaan met een toelichting op de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

De beleidsvisie externe veiligheid geeft aan dat in het gebied van 30 meter aan weerszijde van het spoor zeer kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. In het bestemmingsplan zijn in deze zone zeer kwetsbare objecten uitgesloten. In de zone van 30-200 meter zijn zeer kwetsbare objecten alleen toegestaan indien door middel van een uitwerking van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico inzichtelijk is gemaakt dat nieuwe zeer kwetsbare objecten mogelijk zijn. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies bij de Veiligheidsregio ingewonnen. Voor beide zones is een aanduiding opgenomen.

Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ)

In het advies van de Veiligheidsregio (VRGZ) wordt gewezen op het besluit van de gemeenteraad om middelen vrij te maken voor het verbeteren van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening langs het spoor (26 juni 2014). In afwijking van de beleidsvisie externe veiligheid adviseert de VRGZ om verminderd zelfredzamen niet toe te staan in een zone van 200 meter langs transportassen. In overleg met de Veiligheidsregio is besloten om geen nieuwe zeer kwetsbare objecten toe te staan binnen 30 meter van het spoor en voor de zone van 30-200 meter alleen indien uit de verantwoording van het groeprisico is gebleken dat nieuwe zeer kwetsbare objecten mogelijk zijn. Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen in Bijlage 6.

Cumulatie en domino effecten

Domino effecten zijn niet te voorzien binnen het huidige bestemmingsplan. Van cumulatie is slechts in zeer geringe mate sprake omdat er diverse zeer kleine risico's op hetzelfde gebied van toepassing zijn. Alle geïdentificeerde risico's zijn echter uitermate gering waardoor de geaccumuleerde risico's (hoewel niet exact te kwantificeren) ook zeer laag en dus aanvaardbaar zullen zijn.

Conclusie

Vanuit de externe veiligheid zijn zeer kwetsbare objecten in de zone van 30 meter aan weerszijden van het spoor uitgesloten en in de zone 30-200 meter alleen toegestaan indien door middel van een uitwerking van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico inzichtelijk is gemaakt dat nieuwe zeer kwetsbare objecten mogelijk zijn.

5.6 Fysieke veiligheid

In het advies van de Regionale Brandweer Gelderland-Zuid (22 mei 2014) wordt gekeken naar de ruimtelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de fysieke veiligheid en het optreden van de brandweer (Bijlage 7). Het betreft de volgende aspecten:

- de inrichting van de openbare ruimte en de invloed daarop op ontvluchting en zelfredzaamheid;
- de situering van gebouwen;
- de bluswatervoorziening;
- de bereikbaarheid.

Aangezien het een actualisatie van een bestemmingsplan betreft, met zeer beperkte wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie, ziet de brandweer geen reden tot een uitgebreide advisering. Er wordt verwezen naar de algemene randvoorwaarden en richtlijnen die de brandweer hanteert voor bluswater en bereikbaarheid.

Er wordt gewezen op het voornemen van de gemeente om de bluswater- en bereikbaarheidssituatie bij het spoor Nijmegen-Den Bosch te verbeteren. Eventuele toekomstige aanpassingen in het plangebied kunnen relevant zijn aangezien het plangebied voor een deel aan deze spoorlijn grenst. In voorkomende gevallen wordt verzocht om contact op te nemen met de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

5.7 Klimaat en duurzaam bouwen

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop in de Kadernotitie Klimaat, de Duurzaamheidsagenda 2011-2015 en de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017 vastgelegd. Hoofddoelstelling is dat Nijmegen op termijn energieneutraal wordt en dat de stad zich voorbereidt op klimaatverandering. Kernbegrippen hierbij zijn mitigatie en adaptatie.

Mitigatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken materialen uit vernieuwbare bronnen. Nijmegen streeft er daarom naar om als stad energieneutraal te worden.

Adaptatie is het aanpassen aan de wijzigende omstandigheden zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag.

Opwekking duurzame energie

Nijmegen wil in 2045 een stad zijn die in zijn eigen energiebehoefte voorziet. Energiebesparing en duurzame energie zijn de leidraad en iedereen in de stad kan straks meewerken aan deze lange termijn energievisie. Inzetten op duurzaamheid is tegelijk een belangrijke kans voor economische groei. Nijmegen kan in 2045 een energieneutrale stad zijn door 50% energie te besparen en 50% energie duurzaam op te wekken (ten opzichte van totaal stedelijk energieverbruik 2009).

Om op lange termijn als stad volledig duurzaam te kunnen zijn en onafhankelijk van fossiele brandstoffen is er meer nodig dan alleen korte termijn maatregelen. Een transitie naar een duurzame stad vraagt ingrepen op meerdere fronten. De gemeente Nijmegen wil dan ook de komende jaren duurzaamheid verankeren in het gemeentelijke beleid over de volle breedte:

- een energieneutrale stad: inzetten op energiebesparing en duurzame energiebronnen als zon, wind en groen gas. In het co-creatietraject Power2Nijmegen wordt dit spoor uitgewerkt in samenwerking met andere overheden, onderwijs- en onderzoeksinstellingen, ondernemers en burgers;
- een klimaatneutrale organisatie: duurzaam inkopen, volledig wagenpark op groengas en verduurzamen gemeentelijk vastgoed;
- een duurzame economie: stimuleren van innovatie op het gebied van duurzame energie, creëren van groene werkgelegenheid;
- duurzame mobiliteit: schone brandstoffen, investeren in fiets en OV;
- duurzame stedelijke ontwikkeling: duurzaam bouwen, klimaatbestendige wijken, werken aan compacte verstedelijking.

In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren. Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en begroend oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op. Door groenontwerp en waterhuishouding te combineren kunnen de aanwezige en potentiele ecologische waarden van het gebied vergroot worden.

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Nijmegen hanteert de GPR-methodiek om prestaties van gebouwen te in beeld te brengen. Voor woningbouw en utiliteitsbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO_2 uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere beheerlasten en een gezondere, comfortabeler gebouw.

Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor bodemenergiesystemen zoals Koude-Warmte opslag van het gesloten type. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele andere grondwatergebruikers in de omgeving en zal de milieuhygiënische situatie van de bodem en het grondwater mee moeten worden gewogen.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 6 Ontwikkelingen en ruimtelijke onderbouwing

6.1 Overzicht ontwikkelingen

6.1.1 Recent gerealiseerde projecten

Hieronder worden de meest omvangrijke projecten genoemd waarvoor de laatste jaren een ruimtelijk ordeningsprocedure is gevoerd en veelal inmiddels gerealiseerd zijn. Dit geeft een beeld van de ontwikkelingen die onlangs in het plangebied hebben plaatsgevonden of binnenkort nog gaan plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan ingepast.

Eerste Oude Heselaan 174-176, voormalig Brezanterrein

Voor het perceel Eerste Oude Heselaan 174-176 is op 2 december 2008 een wijzigingsplan vastgesteld (Nijmegen Oud West 3). Het wijzigingsplan maakt woningbouw mogelijk op deze voormalige bedrijfslocatie mogelijk. Er zijn 9 appartementen en 7 maisonnettes gerealiseerd.

Schependomlaan 18

Voor de locatie Schependomlaan 18 is op 6 oktober 2009 een wijzigingsplan vastgesteld (Nijmegen Oud West 4). Op deze locatie van het voormalige postkantoor van Hees is woningbouw mogelijk gemaakt. Het gaat een appartementencomplex van 10 woningen dat de uitstraling van een vrijstaande villa heeft. Dit bouwplan is inmiddels gerealiseerd.

Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan

Het plangebied betreft de voormalige locatie van het textielbedrijf Hartmann (voorheen Brocades). Het terrein is ontwikkeld tot een gemengd woongebied met studentenwoningen, appartementen, grondgebonden woningen en een woonzorggebouw voor dementerende ouderen. Het bestemmingsplan is op 13 januari 2010 vastgesteld (Nijmegen Oud West 6). Het bouwplan is inmiddels gerealiseerd.

Kanaalstraat/Waterstraat en Maasstraat/Waalstraat

In het kader van de herstructurering in het Waterkwartier zijn in de Kanaalstraat/Waterstraat en Maasstraat/Waalstraat woningen gesloopt en heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden. In totaal omvat de nieuwbouw 98 woningen, waarvan 46 in het betaalbare segment. In totaal zijn 71 grondgebonden woningen gebouwd en 27 appartementen. Op 30 december 2011 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend (Nijmegen Oud West 7). Dit bouwplan is inmiddels gerealiseerd.

Nachtegaalplein e.o

Woningcorporatie Portaal herstructureert het gebied rondom het Nachtegaalplein (gebied begrensd door de Tweede Oude Heselaan, de Koninginnelaan en Nieuwe Nonnendaalseweg). De herontwikkeling voorziet in de sloop van in totaal ongeveer 272 woningen, de nieuwbouw van circa 207 woningen (115 in de huur- en 92 in de koopcategorie) en het opknappen van de openbare ruimte in het gebied. Het bestemmingsplan dat de herstructurering mogelijk maakt is op 19 september 2012 vastgesteld (Nijmegen Oud West 8). Dit bouwplan wordt in fasen uitgevoerd. De eerste fase is inmiddels gerealiseerd.

Molenweg 49 en 71 (Jacobsterrein)

Op 18 juni 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 87 huurappartementen en 22 eenheden met algemene ruimten ten behoeve van de Driestroom op het perceel Molenweg 49 en 71 (Jacobsterrein) te Nijmegen (Nijmegen Oud West 9). Het bouwplan moet nog worden gerealiseerd.

MKK terrein

Enkele jaren geleden is het voormalige bedrijventerrein omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan en Koekoekstraat herontwikkeld. Het gebied is getransformeerd tot een gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen. De ontwikkeling van de strook grond tussen de woningen aan de Sperwerstraat en het winkelcentrum vormt de laatste fase, passend in de herontwikkeling van het totale gebied. Oorspronkelijk was hier een woonblok van 18 grondgebonden woningen in 3 bouwlagen parallel aan de Sperwerstraat gedacht. Voor dit plan is middels een artikel 19 lid 2 WRO-procedure in 2008 een vergunning verleend. Hiervoor is nu een nieuw plan ontwikkeld (zie paragraaf 6.1.2).

Voorzieningenhart Waterkwartier-De Biezen

Het gebied aan de Waterstraat, Biezenstraat en Biezendwarsstraat en Nierstraat, achter het woningbouwcomplex aan de Biezendwarsstraat, is het sociale hart van de Biezen (het Waterkwartier) te noemen. Hier waren een wijkcentrum, een gemeenschapshuis en een basisschool gevestigd. Op dit terrein is inmiddels een nieuw voorzieningenhart gerealiseerd, bestaande uit een school, sportzaal en wijkcentrum. Daarnaast zijn 30 huurappartementen aan het complex toegevoegd. Het bestemmingsplan is op 5 september 2012 door de raad vastgesteld (Nijmegen Oud West 11). Het bouwplan is inmiddels gerealiseerd.

Sonnehaert, Vlietstraat 22

Op 29 januari 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van voormalig bejaardentehuis naar 150 studenteneenheden met ondersteunende voorzieningen (o.a. horecaruimte en fietsenstalling) en het herinrichten van het terrein met een nieuwe entree via de Voorstadslaan (Nijmegen Oud West 14). Het bouwplan is inmiddels gerealiseerd.

Spreeuwenstraat 11

Directe aanleiding voor het bestemmingsplan vormde een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 8 ten behoeve van het bouwen van een gebouw voor woningen ten behoeve van wonen met zorg (waarvan een gedeelte ook geschikt is voor 24-uurs zorg) op het terrein van een voormalige matrassenfabriek. Het bestemmingsplan is op 1 oktober 2014 vastgesteld (Nijmegen Oud West 15). Het bouwplan moet nog worden gerealiseerd.

Rijn- Lekstraat

Om de herstructurering van de woningen in de Rijn-Lekstraat mogelijk te maken, is op 18 mei 2009 een vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend. Er zijn 97 woningen gesloopt en daarvoor zijn 95 woningen teruggebouwd.

6.1.2 Nieuwe ontwikkelingen

Onderstaande ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan ingepast. Wanneer hiervoor al een postzegelbestemmingsplan is opgesteld, hoeft hiervoor niet opnieuw een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Wanneer er nog geen ruimtelijk ordeningsprocedure is doorlopen, is in dit bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgenomen (paragrafen 6.2 en 6.3).

Floraweg 51 (Kinderboerderij Kobus)

De directe aanleiding voor het postzegelbestemmingsplan (Nijmegen Oud West-16) is het creëren van een definitieve educatieruimte ter vervanging van de tijdelijke. De nieuwe ruimte vormt een tweede hoofdgebouw naast het bestaande. Na onderzoek is gekozen om de educatieve ruimte in de nabijheid van dit gebouw, centraal op het terrein te situeren. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West-16 is op 21 oktober 2015 vastgesteld. Deze ontwikkeling is in dit bestemmingsplan ingepast.

Spechtstraat: aanleg park De Kraaij

Het voormalig schoolgebouw aan de Spechtstraat in de wijk De Biezen is gesloopt en er is een nieuw schoolgebouw naast het nieuwe voorzieningenhart aan de Waterstraat gerealiseerd. Het terrein aan de Spechtstraat wordt ingezet wordt om groen aan de wijk toe te voegen. Op dit moment heeft de wijk De Biezen een tekort aan groenvoorzieningen. De aanleg van een park op de schoollocatie aan de Spechtstraat kan dit tekort gedeeltelijk oplossen en daarmee de leefbaarheid in de wijk voor haar bewoners vergroten. Deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie paragraaf 6.2).

MKK terrein (Fenikshof)

In het huidige bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's. Hierbij moet het gezamenlijk wonen, waar mensen iets betekenen voor de gemeenschap binnen (en buiten) het woongebouw, centraal staan. Een ontmoetingsruimte in het gebouw waar activiteiten kunnen worden georganiseerd is daarbij ook cruciaal. Het bouwblok ligt op circa 16 meter parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio's aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen. De bouwhoogte van 3 lagen (9 m) zorgt voor een getrapte overgang van de middelhoogbouw in het winkelcentrum naar de lage woningen aan de Sperwerstraat. Het gebouw sluit hiermee aan op de maat en schaal van de Sperwerstraat. Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning (projectbesluit) aangevraagd. Het bouwplan is tevens in dit bestemmingsplan ingepast. In paragraaf 6.3 is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

6.1.3 Toekomstige ontwikkelingen

Voor onderstaande ontwikkelingen geldt dat deze ontwikkelingen eerst nog verder dienen te worden uitgewerkt. Wanneer er voldoende duidelijkheid is over de gewenste ontwikkeling en en er is voldoende draagvlak voor, kan er een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.

Rozenbuurt

De Rozenbuurt is gesitueerd in een reststrook tussen de Graafseweg en het spoor achter de reeds bestaande bebouwing van de Graafseweg. De Hatertseveldweg was in die tijd al bestaand en werd de scheiding tussen de achterzijde van de bebouwing aan de Graafseweg en de Rozenbuurt. Ten tijden van de bouw van de Rozenbuurt was het zuidelijk gelegen gebied nog open en nagenoeg onbebouwd. Inmiddels is de Rozenbuurt helemaal ingekapseld door woonbuurten en het industrieterrein ten zuiden van de spoorlijn. De woningen in het plangebied zijn verouderd en woningbouwcorporatie Portaal is daarom voornemens ongeveer 56 woningen te slopen en te gaan vervangen door nieuwbouw. Het nieuwe plan bestaat uit circa 40 tot 45 grondgebonden woningen. De geplande woningen bestaan uit 2 bouwlagen en een kap. Het totaal aantal woningen neemt af ten opzichte van de huidige situatie, echter de woninggrootte neemt toe. Voor deze ontwikkeling is een postzegelbestemmingsplan opgesteld (Nijmegen Oud West 2015-1). Dit postzegelbestemmingplan zal na dit bestemmingsplan worden vastgesteld en vormt de eerste herziening van dit bestemmingsplan.

Molenweg (Aldi)

De Aldi aan de Molenweg wil, vanwege de uitbreiding van de AH aan de Molenweg een nieuwe vestiging openen aan de Molenweg. De Aldi is momenteel samen met de AH gevestigd in een pand aan de Molenweg. Albert Heijn wil de huidige Aldi vestiging bij haar winkel betrekken en zal daardoor een omvang van circa 1.600 m² wvo krijgen. Aldi wil echter haar positie in het winkelgebied behouden en wil op of direct achter de voormalige Rabobank-locatie een supermarkt van circa 1.000 m² wvo ontwikkelen. Deze ontwikkeling is niet in dit bestemmingsplan ingepast.

Ontwikkeling gebied gelegen tussen Krayenhofflaan, Weurtseweg en Biezenstraat

Het gebied gelegen tussen het Batava-gebouw en de woningen langs de Bronsgeeststraat zal worden herontwikkeld (met behoud van de bestaande woningen). Dit betreft de gronden van de gemeente Nijmegen. Het heeft de voorkeur om bij herontwikkeling ook het Batava-gebouw te betrekken. De gemeente is daarbij echter afhankelijk van de medewerking van de eigenaar van het gebouw. Deze ontwikkeling is niet in dit bestemmingsplan ingepast.

In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006 was voor het gebied rondom het Krayenhoffpark een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van woningbouw. In december 2005 is de notitie Ontwikkelingskaders Krayenhoffpark c.a. vastgesteld. Daarbij is aangegeven dat variant 1 (behoud Witte fabriek, toevoeging van c.a. 23 laagbouwwoningen en uitbreiding van het park) als meest wenselijke ontwikkelingsrichting werd gezien. Verder is aangegeven dat wanneer de financiële haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid van deze variant niet kan worden aangetoond, variant 6 (behoud witte fabriek, met toevoeging van 90-100 woningen en uitbreiding parkgebied op binnenterrein) als uitwerkingskader zal gaan dienen. Beide varianten waren met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Deze wijzigingsbevoegdheid is in dit bestemmingsplan komen te vervallen. Op dit moment spelen er ook geen concrete ontwikkelingen. Bovendien wordt op verzoek van de raad terughoudend omgegaan met het opnemen van wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten in bestemmingsplannen. Het verdient de voorkeur om bij nieuwe ontwikkelingen een postzegelbestemmingsplan op te stellen. Bij herontwikkeling van het gebied zal er opnieuw naar de gewenste ontwikkelingsrichting worden gekeken. De destijds als meest gewenste aangewezen variant zal daarbij worden betrokken, maar tegelijkertijd zal er opnieuw moeten worden gekeken of dit nog steeds de meest gewenste ontwikkelingsrichting is.

6.2 Park De Kraaij (Spechtstraat)

Voor de aanleg van park De Kraaij aan de Spechtstraat is in deze paragraaf een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Deze ontwikkeling is in dit bestemmingsplan ingepast.

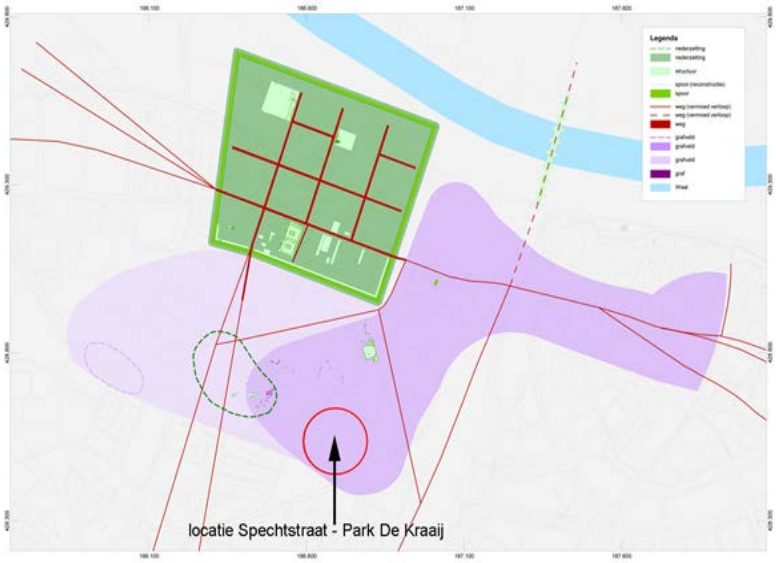
6.2.1 Aanleiding

Het schoolgebouw aan de Spechtstraat in de wijk De Biezen is leeg komen te staan doordat de Conexus een nieuw schoolgebouw naast het nieuwe voorzieningenhart aan de Waterstraat heeft gerealiseerd. Het oude schoolgebouw is inmiddels gesloopt. Het gemeentebestuur heeft besloten dat het terrein aan de Spechtstraat ingezet wordt om groen aan de wijk toe te voegen. Op dit moment heeft de wijk De Biezen een tekort aan groenvoorzieningen. De aanleg van een park op de schoollocatie aan de Spechtstraat kan dit tekort gedeeltelijk oplossen en daarmee de leefbaarheid in de wijk voor haar bewoners vergroten. Een deel van de opbrengst van de verkoop van Heumensoord zal gebruikt worden voor aankoop van het schoolterrein.

Het resultaat moet een sober en doelmatig wijkpark zijn dat in nauw overleg met wijkbewoners tot stand is gekomen en dat past in het stedelijk weefsel van De Biezen, aansluit op de omgeving en rekening houdt met eventuele toekomstige ontwikkelingen. Hiervoor wordt een inrichtingsplan opgesteld.

6.2.2 Archeologie

Uit archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied binnen een zone ligt waar archeologische vondsten uit diverse perioden aangetroffen zijn. Daaronder bevindt zich het grafveld, dat bij de oudste stad in Nederland hoort: Ulpia Noviomagus. De stad zelf ligt meer noordelijk, het bijbehorende grafveld ligt voornamelijk aan de oost- en zuidzijde. Naast het grafveld uit de Romeinse tijd kunnen er ook sporen en vondsten uit de steentijd, bronstijd en ijzertijd voorkomen. Het gaat daarbij voornamelijk om nederzettingen en grafvelden. Na de Romeinse tijd lijkt het gebied duidelijk minder in gebruik te zijn geweest (zie Bijlage 8: Archeologisch bureauonderzoek, gemeente Nijmegen, 2014).



Locatie van het park t.o.v. de Romeinse stad Ulpia Noviomagus en het bijbehorende grafveld.

De aanwezigheid van dergelijke behoudenswaardige archeologische waarden maakt het streven naar behoud in situ noodzakelijk. Bij de inrichting van het park dient hiermee rekening gehouden te worden. Het gaat dan om bodemverstorende ingrepen bij zowel de sloop van de bestaande gebouwen, als bij de aanleg van het park, inclusief eventuele bodemverbetering en de keuze van beplanting. Het archeologisch relevante niveau bevindt zich op ca 50 cm beneden het huidige maaiveld. Er dient een afdoende fysieke buffer te zijn tussen de archeologische lagen en het (nieuwe) maaiveld.

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 opgenomen.

Risico's

Vanwege de specifieke archeologische verwachting op delen van een Romeins grafveld en resten uit andere perioden, kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek bij de inrichting van het park hoog zijn. Grafvelden zijn arbeidsintensief om op te graven, de vondsten kunnen kwetsbaar zijn en geconserveerd moeten worden. Andere vondsten zijn niet uit te sluiten. Om inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de geplande ingrepen en de aanwezige archeologie zich tot elkaar verhouden, is nu reeds een bureaustudie opgesteld. Op basis hiervan kan voor het inrichtingsplan tijdig in kaart worden gebracht op welke wijze de archeologische waarden in het plangebied afdoende beschermd kunnen worden, of, indien dit niet mogelijk is, waar en welk archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn.

Kansen

De aanwezigheid van geometrische grafstructuren biedt een aanknopingspunt om het park in te richten, met een verwijzing naar het verleden. Het kan daarmee de identiteit van oudste stad van Nederland versterken en deze wijk meer aanzien geven.

6.2.3 Groen

6.2.3.1 Wetgeving en beleid

Natura 2000

Dit bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van Natura 2000 dat geen effecten te verwachten zijn. Natura 2000 is dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Natuurbeschermingswet

Uit de Quick Scan Spechtstraat, aanleg park de Kraaij (9 juli 2014) is gebleken dat dit bestemmingsplan niet van invloed is op gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen en derhalve is deze wet dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan. Zie Bijlage 9.

Flora en faunawet

Toetsing van de beoogde ingreep aan door de Flora- en faunawet beschermde natuurwaarden laat zien dat enkel voor vleermuizen een negatief effect verwacht wordt. Nader (veld)onderzoek naar de aanwezigheid en gebruik van de planlocatie door gebouwbewonende vleermuizen is nodig.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (GNN/GO)

Dit bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van de GNN/GO om geen effecten te verwachten.

Groenplan De groene draad (2007)

De bestemming Maatschappelijk wordt gewijzigd in een Groenbestemming. Daarmee wordt meer groen toegevoegd aan Nijmegen West. Nijmegen West valt onder de groenarme wijken van Nijmegen. De aanleg van een park heeft een positieve invloed op vermindering van het stenige karakter van de wijk.

Handboek stadsbomen (2009)

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdbomenstructuur in stand gehouden.

6.2.3.2 Onderzoek

Broedende vogels

Sloop van gebouwen en verwijderen van bomen en struiken dienen gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dienen daarom buiten het vogelbroedseizoen te starten of te worden uitgevoerd. Door het onaantrekkelijk maken (en houden) van het plangebied voor en tijdens de bouwfase, kan tevens eventuele (nieuw)vestiging van broedende vogels voorkomen worden.

Vleermuizen

Het gebouw is geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen, met name de gewone dwergvleermuis. De sloop van het gebouw kan leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet. Daarom is nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen voorafgaand aan de sloop noodzakelijk.

Aanvullend Vleermuisonderzoek

Naast de QuickScan heeft er een vleermuisonderzoek plaatsgevonden (Bijlage 10 Vleermuisonderzoek school Spechtstraat, Nijmegen 14 november 2014). Om op basis van vleermuisonderzoek zomer-, paar- en winterverblijven uit te sluiten zijn 4 onderzoekrondes conform het vleermuisonderzoeksprotocol 2013 uitgevoerd.

Het plangebied heeft een zeer beperkte betekenis voor de gewone dwergvleermuis, die beschermd is conform Tabel 3 van de AmvB artikel 75 Flora- en faunawet. De betekenis van het te slopen gebouw beperkt zich tot een potentiele paarverblijfplaats en een zomerverblijfplaats, beide van matige kwaliteit. Een incidenteel verblijvende vleermuis wordt niet uitgesloten.

Met de gewone dwergvleermuis dient rekening te worden gehouden, middels het treffen van enkele voorzorgsmaatregelen. Indien bij de werkzaamheden de in deze notitie genoemde maatregelen worden getroffen, wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen. Een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt dan niet noodzakelijk geacht. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor deze bestemmingsplanwijziging.

6.2.4 Water

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. De waterberging zal door (reguliere) infiltratie plaatsvinden in de ondergrond binnen het plangebied.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwater-beschermingsgebied

Riolering/ hemelwater

De huidige riolering binnen het plangebied dient te worden verwijderd. Hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt of dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Voor plannen waarbij geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan worden ingediend. In onderhavig plan is het van belang dat belendende percelen geen wateroverlast zullen hebben. Er dient te worden vastgesteld dat de bodem voldoende doorlatend is. Gegeven de afname van verhard oppervlak behoeft geen nader (voor)overleg met het waterschap te worden gevoerd. Volledigheidshalve is er een digitale watertoets uitgevoerd, waarbij dit is bevestigd.

6.2.5 Bodem

Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Bijlage 11 Verkennend bodemonderzoek Spechtstraat 4, 19 juni 2014).

Resultaten bodemonderzoek:

- in de grond is bodemvreemd materiaal aangetroffen: metselpuin, glas, sintels, aardewerk en baksteen. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in de grond zijn lichte verontreinigingen met metalen, PAK en PCB aangetoond. Plaatselijk zijn licht verhoogde gehalten aan DDD en DDE aangetoond;
- ter plaatse van één boring is een matig verhoogd gehalte aan zink gemeten. Dit gehalte is lager dan de lokale achtergrondwaarde (het gehalte dat in de omgeving van de locatie gemiddeld aanwezig is). Een nader bodemonderzoek is daarom niet vereist;
- in het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aanwezig.

Conclusie:

De lichte en matige verontreinigingen vormen geen risico voor het beoogde gebruik van de locatie als park. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de herinrichting van het terrein de matige zinkverontreiniging toch nader te onderzoeken in verband met de toekomstige, meer gevoelige, bestemming en daarnaast de hergebruiksmogelijkheden en eventuele afvoerkosten van de grond.

6.2.6 Explosieven

Op de risicokaart Bommen en Granaten bevindt het terrein zich op de grens tussen gebieden met een verhoogde en lage kans van aantreffen. De veiligheid ten opzichte van explosieven moet altijd verzekerd zijn voor er grondwerk verricht wordt.

6.2.7 Economische uitvoerbaarheid

Het gebied was eigendom van stichting Conexus maar is inmiddels door de Gemeente Nijmegen aangekocht. Binnen programma Groen & Water is geld gereserveerd voor aankoop, sloop, bestemmingsplanwijziging en aanleg van een parkje en alle daarmee gemoeide kosten. Het budget is voldoende groot om te garanderen dat de voorgestelde planwijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Er zijn bij dit project geen subsidies betrokken.

6.3 MKK terrein (Fenikshof)

Voor de ontwikkeling op het MKK terrein (Fenikshof) is in deze paragraaf een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Deze ontwikkeling is in dit bestemmingsplan ingepast.

6.3.1 Aanleiding

Enkele jaren geleden is het voormalige bedrijventerrein omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan en Koekoekstraat herontwikkeld. Het gebied is getransformeerd tot een gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen. De ontwikkeling van de strook grond tussen de woningen aan de Sperwerstraat en het winkelcentrum vormt de laatste fase, passend in de herontwikkeling van het totale gebied. Oorspronkelijk was hier een woonblok van 18 grondgebonden woningen in 3 bouwlagen parallel aan de Sperwerstraat gedacht. Voor dit plan is middels een artikel 19 lid 2 WRO-procedure in 2008 een vergunning verleend.

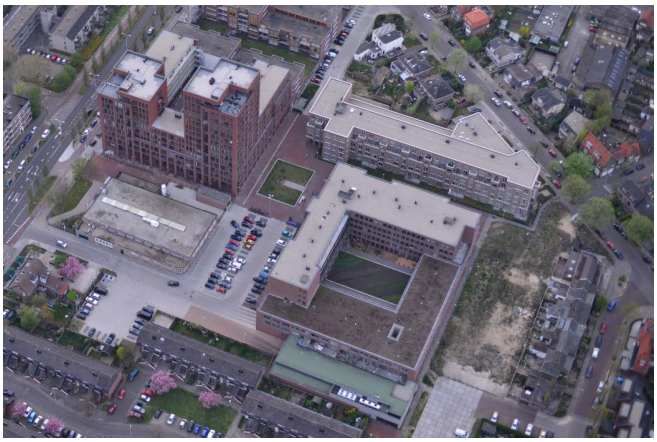


foto: centrumgebied (projectgebied is aan de rechterzijde gelegen)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Ligging projectgebied

Aan de noordzijde van het plangebied ligt aan de Sperwerstraat een rij woningen die bestaan uit twee bouwlagen. De achtertuinen van deze woningen grenzen direct aan het plangebied. Direct zuidelijk van het plangebied ligt het nieuwe winkelhart voor het Waterkwartier. Dit gebouw, bestaande uit woningen en winkels boven een parkeergarage, heeft een hoogte die varieert van 2 tot 5 bouwlagen met appartementen op een plint (begane grond) van commerciële ruimten. Aan de westkant staat schuin op de Voorstadslaan een 5 laags woon-zorggebouw. Het winkelcentrum is gericht naar de Marialaan. Daar heeft de nieuwbouw tevens een (hoogte)accent; een gedeeltelijk 14-laags woongebouw in combinatie een voorzieningenplint en een parkeergarage.



foto: projectgebied

Bouwplan

In het huidige bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's met centraal wonen. Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Het bouwblok ligt op circa 16 meter parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio's aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen. De bouwhoogte van 3 lagen (9 m) zorgt voor een getrapte overgang van de middelhoogbouw in het winkelcentrum naar de lage woningen aan de Sperwerstraat. Het gebouw sluit hiermee aan op de maat en schaal van de Sperwerstraat. Voor het bouwplan is een bezonningsstudie verricht (Bijlage 12, gemeente Nijmegen, januari 2016). Het bouwplan leidt niet tot extra schaduwwerking voor de rijenwoningen aan de Sperwerstraat.

Bij de herontwikkeling van het terrein tot wijkcentrum is een parkeergarage onder het winkelcentrum gebouwd. De ontsluiting vindt plaats via de Koekoekstraat. De parkeergarage is bestemd voor bewoners, werknemers en bezoekers van het winkelcentrum. Een deel van de parkeerplaatsen in de parkeerkelder (19 plaatsen) is beschikbaar voor bewoners van het nieuwe woonblok. De overige noodzakelijke parkeervoorzieningen voor de woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd. Hiervoor wordt aan de oostzijde achter de woningen aan de Sperwerstraat een parkeerterrein aangelegd. Deze parkeervoorziening wordt via de Sperwerstraat ontsloten. De ontsluiting van de woningen voor langzaam verkeer verloopt via deze insteekweg en aan westzijde vanaf de Voorstadslaan. De uitvoering van de laatste fase van de herontwikkeling zorgt voor een betere stedenbouwkundige samenhang met de omgeving, goede ontsluitingen en voor de vervlechting van het gebied met de wijk.



kaart: situering nieuwbouw

6.3.2 Toetsing aan ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen:

(Actuele) regionale behoefte

De te ontwikkelen locatie ligt in het stadsdeel Oud West. De locatie ligt tegen het winkelcentrumgebied aan. Het woonmilieu valt in de categorie stedelijk compact. Het plan levert een bijdrage aan meer kwaliteit en variatie in dit stadsdeel. Ter onderbouwing van de actuele regionale behoefte naar woningen wordt verwezen naar de (regionale) woningmarktonderzoeken, verkenningen en visies. Het meest actuele onderzoek naar regionale behoefte is in afspraken per gemeente binnen de regio vastgelegd (juni 2015). Tussen de gemeentebesturen van de subregio Nijmegen en omstreken zijn afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma voor de periode 1 januari 2014 tot 1 januari 2025 op basis van het zogenaamde stoplichtmodel. In deze afspraken is de totale regionale woningbehoefte aangegeven. Voor de gemeente Nijmegen is er sprake van een opgave van ruim 6.569 woningen. In de woningbouwplannen voor de gemeente Nijmegen staan 3.800 woningen gepland in groene plannen tot 2020. Dit betekent dat er nog ruimte is voor toevoeging van extra woningen. Het plan Fenikshof staat oranje aangegeven in het zogenaamde stoplichtmodel en wordt nu omgezet naar groen. De regionale behoefte en deze regionale afspraak geeft de kwantitatieve behoefte aan woningen in Nijmegen weer.

Benutting van beschikbare gronden

Er is hier sprake van herontwikkeling van binnenstedelijk gebied. Het plan voorziet hiermee in een goede benutting van het bestaande stedelijke gebied.

Motivering locatie buiten bestaand stedelijk gebied

De gehele ontwikkelingslocatie valt binnen het bestaande stedelijke gebied van Nijmegen. Stap 3 van de duurzaamheidsladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden.

Provinciaal beleid

De provincie heeft op regionale schaal afspraken met partners over wonen gemaakt. Deze afspraken blijven staan en worden met partijen verder doorontwikkeld. Daarnaast streven de provincie en haar partners er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden: hoe kan de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meegroeien met een veranderende vraag? Zij zien daarbij de volgende opgaven:

1. van bouwen van nieuwe woningen naar benutten van de bestaande voorraad,
2. van aanbod gestuurd naar vraag gestuurd.

Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie 2013 wordt aangegeven dat we terughoudend zijn met het verlenen van medewerking aan nieuwe bouwprojecten. Nieuwbouw moet nadrukkelijk een tekort in de wijk opheffen. Bijvoorbeeld met combinaties van wonen en zorg of woningen voor studenten en jongeren in en bij het centrum van de stad. Of projecten die bestaande woningen vervangen. Deze terughoudendheid geldt zeker ook voor de bouw van nieuwe kantoren en bedrijfsruimtes daar waar elders in de stad forse leegstand is. We kiezen voor aanpassing en herbestemming. We willen bewoners en bedrijven binden aan stad en wijk. Dit is ook een vorm van duurzaamheid. Een aantrekkelijke en prettige woonomgeving zorgt er bijvoorbeeld voor dat mensen lang in hun wijk blijven wonen.

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde beleid de voorgenomen deze ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

6.3.3 Archeologie

Waarden en dubbelbestemming

Het plangebied ligt in een gebied waarde archeologie 3. Een waarde archelogie 3-gebied heeft een zeer hoge archeologische waarde, die door de dubbelbestemming beschermd wordt.



kaart: uitsnede Archeologische beleidskaart

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt binnen terrein Z-07, een terrein met zeer hoge archeologische waarde. Verreweg het grootste deel van de resten die in dit deel van Nijmegen zijn aangetroffen behoren tot de Romeinse stad Ulpia Noviomagus en de bijbehorende grafvelden. Bij opgravingen aan de Voorstadslaan is een klokbeker gevonden die ongetwijfeld moet hebben toebehoord aan een graf uit de Steentijd. Vermoedelijk lagen dergelijke graven meestal geïsoleerd in het landschap en hoewel sommige met een grafheuvel gemarkeerd zijn geweest, was dat zeker niet altijd het geval. Hoe het graf aan de Voorstadslaan eruit moet hebben gezien, is niet bekend. Ook zijn uit het gebied vondsten uit de Bronstijd bekend.

Binnen het plangebied zijn graven uit de Romeinse tijd te verwachten. Zij maken deel uit van het grote, nabij de Romeinse stad Ulpia Noviomagus gelegen grafveld. In dit grafveld zijn de bewoners van de stad na hun dood begraven. De Romeinse graven die in het verleden in het grafveld zijn aangetroffen, dateren vooral in de periode 70-270 na Chr.. Uit ouder onderzoek blijkt dat in de omgeving bewoning in de IJzertijd en oudere graven verwacht mogen worden. Uit onderzoek van de gemeente Nijmegen aan de Sperwerstraat, in de directe nabijheid van het plangebied, is gebleken dat daar op elke 1000 m^2 ca. 50 tot 75 graven zijn aangetroffen.

Benodigd onderzoek

Voorafgaand aan de nieuwe ontwikkelingen dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, allereerst in de vorm van een inventariserend vooronderzoek (IVO) om met name vast te stellen:

- de begrenzing van het grafveld;
- of en in welke mate de graven zijn verstoord;
- aard, omvang en waardering van overige archeologische resten.

Afhankelijk van de plannen zullen bij de vergunningverleningen voorwaarden gesteld worden ten aanzien van archeologie. De exacte eisen zullen pas geformuleerd kunnen worden als de concrete, bodemverstorende ingrepen, bekend zijn. Het archeologisch onderzoek zal als voorwaarde aan de vergunningverlening gekoppeld worden.

Met het indienen van het door de bevoegde overheid goedgekeurd onderzoeksrapport zal dan aan de gestelde voorwaarden vanwege de archeologie voldaan zijn.

Meldingsplicht art. 53 Monumentenwet 1988

Archeologische vondsten gedaan bij niet-archeologisch onderzoek moeten gemeld worden, op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Dit soort vondsten wordt aangeduid als toevalsvondst.

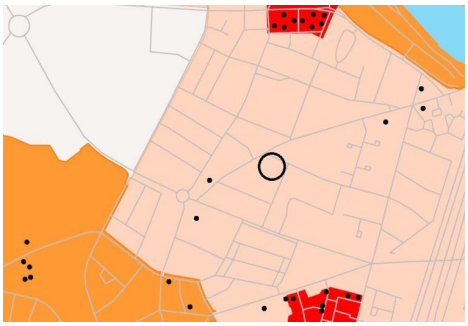
Om het documenteren van toevalsvondsten mogelijk te maken verdient het de aanbeveling de volgende standaardtekst bij de vergunningverlening op te nemen, die refereert aan de wettelijke meldingsplicht van archeologische waarden (ex artikel 53 Monumentenwet 1988):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze melding kan ook worden gedaan bij de gemeentearcheoloog.

6.3.4 Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch beleid

De locatie ligt binnen gebiedstype 2 van de cultuurhistorische beleidskaart. Bij gebiedstype 2 gaat het om de samenhang tussen structuren en historische bebouwing en zijn de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten uitgangspunt bij ruimtelijke plannen. De belangrijkste objecten zijn reeds beschermd als gemeentelijk of rijksmonument of staan op de aandachtslijst. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt vooral de impact van deze ontwikkelingen op de directe omgeving van de beschermde monumenten meegenomen.



kaart: Cultuurhistorische beleidskaart

Cultuurhistorische analyse

Het plangebied ligt niet binnen of in de directe omgeving van een rijksbeschermd stadsgezicht of gemeentelijk stadsbeeld. Evenmin komen binnen of in de omgeving objecten voor die beschermd zijn als rijksmonument of gemeentelijk monument.

Het terrein is eeuwenlang in gebruik geweest als bouwland. Omstreeks 1900 werd op een oude perceelgrens de Sperwerweg aangelegd, waarna het blokje woningen (Sperwerstraat 147-162 en Voorstadslaan 261) werd gebouwd, dat thans nog direct ten noorden van het plangebied staat. Vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw werd een groot deel van het terrein tussen de Sperwerstraat en Kievitstraat ontwikkeld tot industrieterrein. De bebouwing uit deze periode is met uitzondering van de voormalige smederij aan de Sperwerstraat 143 (1951-1952) gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Conclusie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied die door nieuwe ontwikkelingen bedreigd kunnen worden of uitgangspunten kunnen opleveren voor een nieuwe ontwikkeling van het terrein.

6.3.5 Wonen

Uitbreiding van de woonfunctie op deze locatie is onder voorwaarden mogelijk. Voor deze ontwikkeling kan alleen toestemming worden verleend als een bijdrage wordt geleverd aan de functie wonen met zorg. Voor deze locatie is het zogenaamde Centraal wonen aangewezen. Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Een ontmoetingsruimte in het gebouw waar activiteiten kunnen worden georganiseerd is daarbij dan ook cruciaal.

Het gemeenschappelijk wonen is een woonvorm waar een aantal maatschappelijke doelstellingen meer kans heeft om tot ontwikkeling te komen. Zoals: ontplooiingskansen voor ieder individu, emancipatie, bewust omgaan met het milieu, solidariteit en sociale rechtvaardigheid.

6.3.6 Verkeer

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied voor de realisatie van 48 appartementen sluit aan bij de eerdere realisatie van een winkelcentrum met woningen. Het plangebied wordt omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan, Sperwerstraat en Koekoekstraat. De parkeergarage onder het winkelcentrum wordt ontsloten via de Koekoekstraat. De parkeerplaatsen op maaiveld naast het bouwvlak ontsluiten via de Sperwerstraat.

Langzaam verkeer

Het plangebied kan vanuit elke toegang ontsloten worden door fiets en voetganger.

Openbaar vervoer

Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aangewezen op de haltevoorzieningen van de Marialaan. Deze bevinden zich ter hoogte van de Koekoekstraat.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de beleidsregels parkeren. De beleidsregels zijn een uitwerking van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hierin verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone "Schil/Overloopgebied".

De volgende berekening is van toepassing op het bouwplan:

Bestaande situatie 18 grondgebonden woningen met 26 parkeerplaatsen. Hiervan zijn er 19 parkeerplaatsen in de kelder gerealiseerd en 7 elders binnen het plangebied.

Nieuwe situatie 47 woningen zeer klein x 0,85 = 39,95 (40) parkeerplaatsen.

Voor het plan is daarmee een extra parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen.

Er worden 19 extra parkeerplaatsen naast het pand op maaiveld gerealiseerd. Dit wordt later openbaar terrein. Daarmee worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Om de 19 parkeerplaatsen in de kelder te koppelen aan dit plan wordt ontheffing afgegeven bij de omgevingsvergunning.

Verkeersveiligheid

Voor de Marialaan geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Voor de Voorstadslaan, Sperwerstraat en Koekoekstraat geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

6.3.7 Natuur en landschap

Rijks- en Europees beleid

Natura2000 en de Ecologische Hoofdstructuur zijn hier niet van toepassing.

Flora- en Faunawet

Gezien de huidige situatie van de locatie (braakliggend terrein in stedelijk gebied) worden geen flora- en faunawaarden van beschermde status verwacht.

Gemeentelijk Groenbeleid

Coalitieakkoord

Vooral in Nijmegen West werken we samen met bewoners gericht aan het realiseren van meer en gevarieerd groen.

De Groene Draad - Kansen voor het Nijmeegse groen - 2007

Voor de Biezen is specifiek opgenomen dat we kansen die zich voordoen bij herstructurering op perceelniveau dienen aan te grijpen om meer gebruiksgroen met speelplekken aan deze wijken toe te voegen. Bij de ruimtelijke planvorming in 2008 was er, omdat het gaat om vervangende nieuwbouw (het te herstructureren plangebied bestond uit bedrijfsterreinen en winkels en er kwam bijna geen groen op voor), geen bezwaar vanuit het groenbeleid om het gehele perceel te bebouwen. Het huidige plan is vergelijkbaar met het oude plan en dus wordt diezelfde lijn van redeneren aangehouden. Toevoeging van groen wordt wel wenselijk geacht.

Handboek Stadsbomen - 2009

De Voorstadslaan behoort tot de hoofdbomenstructuur. De plannen laten zien dat het perceel ontsloten wordt via de Sperwerstraat. Daardoor heeft de ontwikkeling op deze locatie geen invloed op de hoofdbomenstructuur.

Monumentale en waardevolle bomen

Op de Voorstadslaan staan enkele waardevolle/monumentale bomen. Deze bomen moeten behouden blijven. De plannen laten zien dat het perceel ontsloten wordt via de Sperwerstraat. Daardoor heeft de ontwikkeling op deze locatie geen invloed op de bomen langs de Voorstadslaan.

6.3.8 Water

Algemeen

Deze ontwikkeling maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied de Biezen. Voor dit gebied zijn het "Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)" relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen functie.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering/ hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Marialaan en Voorstadslaan. De riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel. Vanuit het bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om vuilwater en hemelwater op een verantwoorde manier te verwerken. Vuilwater wordt verplicht op het openbaar riool aan te sluiten. Hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. De gemeente Nijmegen hanteert bij het duurzaam omgaan met hemelwater de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwater'.

Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Voor de eerdere fases (herontwikkeling voormalig bedrijventerrein tot gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen) is een uitgewerkt Waterhuishoudingsplan opgesteld (Bijlage 13, Grontmij Nederland b.v., 10 april 2008) met bijbehorende revisietekeningen (Bijlage 14 en Bijlage 15). Het betreffende plangebied moet worden aangesloten op de eerdere fases van het plan. Gezien de eerdere vastgestelde planmogelijkheden is er geen toename van verhard oppervlak.

Voor het voorliggende plan is geen vooroverleg met het Waterschap noodzakelijk.

6.3.9 Milieu

6.3.9.1 Bedrijvigheid

De ontwikkelingslocatie valt onder het functiemengingsgebied zoals beschreven in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering.

Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de beoordeling van mogelijk conflicterende belangen, zoals deze aanwezig kunnen zijn bij de aanwezigheid van bedrijven in de buurt van woonbebouwing, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening medewerking verleend worden aan een aanvraag om omgevingsvergunning, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. door het project worden bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden om ter plaatse een bedrijf uit te oefenen en te ontwikkelen;
2. ter plaatse van nieuw op te richten woonobjecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat.

De VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” geeft, onder andere door het aangeven van richtafstanden per bedrijfscategorie en harde criteria voor functiemengingsgebieden, invulling aan de bovengenoemde voorwaarden. Bij toetsing aan de brochure is van belang dat in de nabijheid van de beoogde woningen de volgende functies zijn gelegen:

- winkelpanden onder het gebouw Fenikshof, gelegen op 10 meter van de geprojecteerde nieuwbouw;
- de Nederlandse ampullenfabriek (NAFVSM B.V.), Marialaan 108, is gelegen op 102 meter van het projectgebied.
- de Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, gelegen op ongeveer 10 meter van het gebied.

Op basis van de VNG-brochure kan worden vastgesteld dat rondom deze bedrijven de volgende afstanden aangehouden moeten worden:

- detailhandel (niet in auto's), heeft SBI code 47.1, voor dit type bedrijven geldt in het functiemengingsgebied geen afstandseis;
- de Nederlandse ampullenfabriek heeft SBI code 23.19; voor dit type bedrijven geldt categorie 3.2, waarvoor in casu een minimale afstand geldt van 50 meter;
- de Nijmeegse slijperij heeft SBI code 25.62, dit type bedrijven (< 200 m2) valt onder categorie B, waarvoor de eis van bouwkundige scheiding geldt.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat kan worden voldaan aan de eisen en criteria zoals deze zijn omschreven in de VNG-brochure. Ook kan worden geconcludeerd dat de aanwezige en als zodanig bestemde bedrijvigheid in de nabijheid van het project geen overwegend negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de beoogde nieuwe woningen, maar ook dat de aanwezigheid van de nieuwe woonbestemming/functie geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van de bedrijven in de nabijheid van het project.

6.3.9.2 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende rapport: Nader bodemonderzoek MKK-terrein te Nijmegen (Bijlage 16, Oranjewoud, 8 november 2006). Uit het bodemonderzoek blijkt dat de grond in het plangebied een geroerd profiel heeft en veel bijmengingen (glas, hout, metaal, puin- en kolengruisresten) bevat tot ca. 1,3 meter diepte. In deze bodemlaag overschrijden de gehalten koper, lood, zink en PAK de interventiewaarde (sterk verhoogde gehalten). Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de grond een licht verhoogd gehalte asbest aangetoond, de hergebruiksnorm van 100 mg/kg wordt echter niet overschreden. Het grondwater bevindt zich op meer dan 5 meter diepte en is daarom, conform de onderzoeksprotocollen, niet onderzocht. Op basis van het onderzoek blijkt het volume waarin de interventiewaarde voor PAK en zware metalen in de grond wordt overschreden groter is dan 25 m3. Er is daarom sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

De bodem in het plangebied moet worden gesaneerd alvorens de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Hiervoor moet de initiatiefnemer een saneringsplan indienen waarin de kwaliteit van de grond van de te ontwikkelen locatie en de sanerende maatregelen (onder andere saneringswijze verontreinigde grond en herstel/leeflaag) worden beschreven, of moet de sanering worden gemeld volgens het Besluit Uniforme Saneringen. De saneringskosten zijn in de exploitatieopzet van het plan verwerkt.

6.3.9.3 Geluid

De nieuwe woningbouwlocatie ligt binnen de geluidszones van de Marialaan en de Waterstraat. De Voorstadslaan is een 30 km/uur weg en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het geluid van de Marialaan en de Waterstraat wordt grotendeels afgeschermd door de bebouwing tussen deze wegen en de bouwlocatie. De geluidsbelasting van deze wegen ligt ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting van de Voorstadslaan bedraagt ook minder dan 48 dB. Het wegverkeerslawaai vormt dus geen belemmering voor dit plan.

6.3.9.4 Lucht

De luchtkwaliteit in een deel van dit plangebied wordt met belast door de verkeersuitstoot van de Voorstadslaan. Overige bronnen zijn voor zover bekend niet relevant of niet aanwezig. Uit recent luchtkwaliteitsonderzoek van de gemeente Nijmegen blijkt dat langs de bovengenoemde weg geen overschrijding van grenswaarden plaatsvindt. Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (binnen 10 meter van de rand van de weg) niet aan de grenswaarden voldaan te worden.

Voor het onderhavige plan is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd omdat vooralsnog het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die ten opzichte van de bestaande functie een dermate grote verkeersaantrekkende werking hebben dat een verslechtering van meer dan 3% te verwachten is. Daarmee wordt voor dit aspect voldaan aan de luchtregelgeving.

Het plangebied ligt op meer dan 15 meter van de rand van de Voorstadslaan. De toekomstige intensiteiten op de Voorstadslaan bedragen niet meer dan 3000 mvt/etmaal. Daarmee is het geen drukke gemeentelijke weg. Ook blijkt uit de luchtkwaliteitsberekeningen dat geen sprake is van overschrijdingen ter plaatse van de Fenikshof. Ter plaatse wordt voldaan aan de grenswaarden, ook aan de grenswaarden die gelden voor gevoelige bestemmingen.

6.3.9.5 Externe veiligheid

Het plangebied ligt in de (relatieve) nabijheid van een aantal risicobronnen die onderdeel uitmaken van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en ook zijn er enkele “Bevi-bedrijven” aanwezig, waarvan het invloedgebied zich uitstrekt tot het plangebied.

Het Basisnet

Voor het plangebied zijn belangrijke onderdelen van het Basisnet: het spoor Nijmegen-Den Bosch, de Waal en het Maas-Waalkanaal. Het plangebied is echter gelegen op een locatie waarbij veel grotere afstanden aanwezig zijn dan 200 meter ten opzichte van de hierboven genoemde onderdelen van het Basisnet. Op grond hiervan kan de verantwoording van het externe veiligheidsrisico ten aanzien van deze risicobronnen dan ook beperkt blijven tot verantwoordingsniveau 3a van de Beleidsvisie (blz. 33). Verantwoordingsniveau 3 is het lichtste verantwoordingsniveau en bestaat uit een standaard verantwoordingstekst en is dus gelet op het bovenstaande altijd van toepassing voor ruimtelijke projecten in de stad Nijmegen.

Bedrijven

Er zijn enkele bedrijven in Nijmegen die met grote hoeveelheden giftige stoffen (Broekman Logistics) werken en kleinere hoeveelheden zeer giftige stoffen (NXP). De invloedgebieden van deze opslagen zijn zeer groot (tot 4 km) en liggen dus over een groot deel van Nijmegen. Het plangebied bevindt zich echter op grote afstand van de genoemde risicobronnen (resp. 3 en 2,2 km). Op deze afstand is het alleen het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Voor bedrijven op grote afstand van het plangebied, die een invloedgebied over het plangebied hebben op grond van de zeer zeldzame toxische scenario's, heeft de gemeente Nijmegen in de Beleidsvisie bepaald dat het lichtste verantwoordingsniveau van toepassing is. Op grond hiervan kan de verantwoording van het externe veiligheidsrisico dan ook in dit geval beperkt blijven tot verantwoordingsniveau 3a van de Beleidsvisie.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor dit plan.

6.3.9.6 Fysieke veiligheid

In het advies van de Regionale Brandweer Gelderland-Zuid (10 november 2015) met betrekking tot de realisatie van appartementen aan de Fenikshof wordt gekeken naar de ruimtelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de fysieke veiligheid en het optreden van de brandweer (Bijlage 17). Het betreft de volgende aspecten:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid

Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw/de gebouwen goed aansluiten op de omgeving. Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen

In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar. Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de panden in dit plangebied minimaal 30 m3 water per uur. Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen. Indien het huidige waterleidingnet aangepast wordt, dient dit ter toetsing aan de brandweer toegezonden te worden.

Bereikbaarheid

Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat de panden in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken; doodlopende wegen dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg of ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn. Bij de verdere inrichting van de openbare ruimte dient hier aandacht voor te zijn.

Conclusie

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende plan, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen m.b.t. bluswatervoorziening en bereikbaarheid. De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en in de nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid' .

6.3.10 Explosieven

Het betreft gebied waar oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Het betreft stedelijk gebied (vooroorlogse wijk) waar na de Tweede Wereldoorlog geen grootschalige grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden. De veiligheid ten opzichte van explosieven moet altijd verzekerd zijn voor er grondwerk verricht wordt.

6.3.11 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde ontwikkeling betreft 47 woonappartementen aan de Fenikshof. Deze ontwikkeling heeft betrekking op een particulier terrein. Het terrein is opgenomen in de gemeentelijke planexploitatie G509 Marialaan-Kievitstraat-Koekoekstraat. Met de externe ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarom kan gesteld worden dat deze wijziging financieel-economisch uitvoerbaar is.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 7 Plansystematiek en juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bestemmingsplannen stellen. De Wro en Bro leggen onder meer verplichtingen op ten aanzien van de opzet en presentatie van bestemmingsplannen. Hieruit vloeit onder andere voort dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) is op hetvoorliggende plan toegepast om aan genoemde wettelijke verplichting te voldoen. Ook een aantal algemene bepalingen, welke in hoofdstuk 3 en 4 van de regels is opgenomen (bijvoorbeeld de overgangsregels), is voorgeschreven in het Bro.

Het (juridische deel van het) bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de (plan)regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen bindende werking: de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemmingen en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

planvorm

De planvorm moet er op gericht zijn alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een zodanige bestemmingsregeling dat enerzijds in zekere mate ontwikkelingen mogelijk zijn en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit voldoende gewaarborgd blijft. Uitgangspunt is een flexibel en toekomstgericht bestemmingsplan. Dit betekent dat niet alleen het bestaande gebruik van een perceel of pand wordt vastgelegd, maar ook wordt bekeken of op voorhand een ander gebruik aanvaardbaar is. Ook betekent het dat niet alleen de bestaande bebouwing wordt vastgelegd, maar wordt tevens bekeken in hoeverre extra bebouwingsmogelijkheden geboden kunnen worden. Daarbij wordt rekening gehouden met bestaande planologische mogelijkheden.

planmethodiek

Voor de actualisatie van bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van het Standaard bestemmingsplan van de gemeente Nijmegen. Het Standaard bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan is zowel in analoge als digitale vorm opgesteld. Bij interpretatieverschillen heeft het digitale bestemmingsplan voorrang.

stedenbouwkundige matrix

De gemeente Nijmegen heeft beleidsregels vastgesteld voor categorieën van gevallen voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend (artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2^0 Wabo, juncto bijlage II, artikel 4 Bor). Deze beleidsregels zijn op 14 juli 2015 in werking getreden. Onderdeel van deze beleidsregels is de stedenbouwkundige matrix waarin de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn geformuleerd. Met deze stedenbouwkundige uitgangspunten is ook bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden. Aan de hand van de stedenbouwkundige matrix wordt bijvoorbeeld bepaald waar de grens tussen de bestemmingen Tuin en Wonen ligt, de grootte van het bouwvlak en mogelijkheden om aan- en uitbouwen te realiseren. De stedenbouwkundige matrix heeft alleen betrekking op grondgebonden woningen. Behalve bij de bestemmingen Wonen en Tuin, is ook bij de bestemming Gemengd, voor zover in deze bestemmingen ook grondgebonden woningen voorkomen, rekening gehouden. Het opstellen van een bestemmingsplan is echter maatwerk. Het kan zijn dat het gezien de feitelijke situatie of bestaande planologische mogelijkheden gewenst is om van de stedenbouwkundige matrix af te wijken.

Er wordt een vijftal gebiedstypen onderscheiden waarvoor stedenbouwkundige uitgangspunten zijn geformuleerd. Een gebiedstype vertegenwoordigt een stadsdeel van Nijmegen met een eigen stedenbouwkundige- en architectonische uitstraling en met een eigen identiteit. Bij de stedenbouwkundige matrix is een kaart opgenomen van de stad, ingedeeld in gebiedstypen. In de stedenbouwkundige matrix zijn 5 gebiedstypen opgenomen:

- historisch gesloten bebouwing;
- historisch open bebouwing;
- tuinstad;
- jaren '70 en '80 wijken;
- overig.

Het plangebied Oud West bestaat nagenoeg geheel uit het gebiedstype "Tuinstad". Een drietal complexen valt binnen de categorie 'overig': Uiverplaats/Reigerplaats; woningbouwcomplex op voormalig Keyterrein (tussen Biezenstraat en Weurtseweg); en complex hoek Waterstraat-Biezenstraat.

7.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de bestemmingen en dubbelbestemmingen worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht). In de SVBP 2012 is de indeling van de regels van het bestemmingsplan en de wijze waarop de planregels zijn opgebouwd aangegeven.

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende enkelbestemmingen voor: Bedrijf, Bedrijf-Nutsvoorziening, Centrum, Cultuur- en ontspanning - Kinderboerderij, Gemengd, Gemengd-1, Groen, Maatschappelijk, Recreatie-Volkstuin, Tuin, Verkeer en Wonen. Daarnaast komen de volgende dubbelbestemmingen voor: Leiding-Hoogspanning, Leiding-Riool, Waarde-Archelogie 2, Waarde-Archelogie 3, Waarde-Cultuurhistorie, Waterstaat-Waterinfiltratiegebied.

Bedrijf

De bestemming Bedrijf is opgenomen voor bestaande bedrijven waarbij geen sprake is van functiemenging. Daarbij wordt verwezen naar de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijvigheid (zie Bijlage 1 van de regels). De Staat van Bedrijvigheid (SvB) is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijvigheid (naar hoofdcategorieën), al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal milieucategorieën, veelal direct overgenomen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"(2009).

De SvB is in zijn algemeenheid een categorale indeling, waarbij per bedrijfscategorie de mate van milieu-hygiënische hinderlijkheid, aan de hand van een aantal indicatoren (o.a. geur, gevaar, geluid, stof), wordt aangegeven. In de SvB behorende bij dit bestemmingsplan zijn slechts drie milieuhinder-categorieën opgenomen: 1, 2 en 3.1. Hiervoor gelden specifieke milieuzones, waarvan de straal wordt gegeven in door de zgn. "richtafstanden". Voor de genoemde milieuhinder-categorieën gelden richtafstanden van respectievelijk 10, 30 en 50 meter. Categorie 1 en 2 betreffen bedrijvigheid die wellicht toelaatbaar is tussen of soms zelfs onmiddellijk naast woonbebouwing. Categorie 3.1 betreft in principe kleine tot (middel)grote industrie. Deze categorie betreft activiteiten die slechts toelaatbaar zijn op afstand van woonbebouwing.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone- functiemengingsgebied' zijn bedrijven zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. In het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd die op basis van hun milieucategorie hinder kunnen opleveren voor de aanwezige woonbebouwing, aangezien deze in milieuhindercategorie 3.2 of hoger vallen. Deze bedrijven krijgen een specifieke aanduiding. Dit houdt in dat dit specifieke bedrijf in het bestemmingsplan is ingepast, maar dat geen andere bedrijven in milieucategorie 3.2 of hoger zijn toegestaan. Dit geldt voor de ampullenfabriek (Marialaan 108). Voor de ampullenfabriek is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ampullenfabriek' opgenomen (in milieucategorie 3.2).

Ten opzichte van de VNG-publicatie is gekozen voor een afwijkende beoordeling van de hinderaspecten die samen hangen met autohandel- en reparatiebedrijven, benzinestations en aanverwante bedrijven. Deze bedrijfstypen zijn dan ook niet opgenomen in de Staat van bedrijvigheid voor dit gebied. Voor zover in dit bestemmingsplan binnen de bestemming Bedrijf een garagebedrijf voorkomt, is hier de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' opgenomen. Bestaande garagebedrijven zijn daarmee in dit bestemmingsplan ingepast. Nieuw vestiging van garagebedrijven is niet mogelijk.

Bedrijf-Nutsvoorziening

De bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening is opgenomen voor bestaande nutsvoorzieningen, voor zover deze niet onder de algemene regeling voor (Bouw)werken ten algemenen nutte vallen (artikel 22.2).

Centrum

De bestemming Centrum is opgenomen voor de winkelcentra Molenweg Noord en Fenikshof. Binnen deze bestemming zijn de functies bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarbij wordt verwezen naar de Staat van bedrijvigheid. Per winkelcentra zijn 2 supermarkten en 2 horecavoorzieningen mogelijk. In appartementengebouwen zijn bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen uitsluitend toegestaan op de begane grond. Tevens is wonen toegestaan. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping(en).

De bestemming Centrum is vergelijkbaar met de bestemming Gemengd in zoverre dat het gaat om locaties waar meerdere functies zijn toegestaan. Echter een belangrijk onderscheid is dat het bij Centrum gaat om een winkelcentrum en bij Gemengd om veelal verspreid voorkomende functies. Een voordeel van de bestemming Centrum is dat de toegestane economische functies niet locatie gebonden zijn.

Cultuur en ontspanning-Kinderboerderij

De bestemming Cultuur en ontspanning-Kinderboerderij is opgenomen voor Kinderboerderij Kobus (Floraweg 51). De aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - mestopslag' is opgenomen om de locatie van de mestopslag aan te geven.

Gemengd

De bestemming Gemengd is opgenomen voor al die locaties waar meerdere hoofdfuncties zijn toegestaan, met uitzondering van de winkelcentra waarvoor de bestemming Centrum is opgenomen. Binnen de bestemming Gemengd zijn de functies bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Daarbij wordt verwezen naar de Staat van bedrijvigheid. Er zijn aanduidingen opgenomen voor bestaande functies die niet in de Staat van bedrijvigheid zijn opgenomen. Deze functies zijn alleen op de bestaande locatie toegestaan. Het gaat om een seksinrichting, bandenservicebedrijf, binnenschietbaan, garagebedrijf, meubelmakerij, molen en een timmerwerkplaats. Daarnaast zijn aanduidingen opgenomen om wonen in het algemeen (aanduiding 'wonen') of alleen een specifieke woonvorm toe te staan (bedrijfswoning, zorgwoning, seniorenwoning) toe te staan. Met de aanduidingen 'detailhandel' en 'horeca' is aangegeven op welke locaties detailhandel of horeca is toegestaan. Detailhandel en horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de kelderruimte.

Gemengd-1

De bestemming Gemengd-1 is opgenomen voor woonzorggebouwen waarbij een combinatie plaatsvindt tussen begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurszorg) dat onder de bestemming Maatschappelijk valt en woonvormen die onder de bestemming Wonen vallen. Er zijn aanduidingen opgenomen om wonen in het algemeen (aanduiding 'wonen') of alleen een specifieke woonvorm toe te staan (zorgwoning, seniorenwoning) toe te staan. Dit betreft een woonzorggebouwen aan de Sperwerstraat en de Spreeuwenstraat.

Groen

De in het plangebied voorkomende grotere groenvoorzieningen zijn voorzien van de bestemming Groen. Binnen de overige bestemmingen zijn echter ook groenvoorzieningen mogelijk. Zo zijn bijvoorbeeld binnen de bestemming Verkeer groenvoorzieningen mogelijk, zodat bermen niet als groen bestemd hoeven te worden. Binnen de bestemming Groen zijn ook bijbehorende voorzieningen zoals sport- en speelvoorzieningen, terrassen, hondenuitlaatplaatsen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden mogelijk. Tevens zijn wadi's, water, overstortvijvers, rioolbuffers, erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen mogelijk. In de bestemming Groen is parkeren niet toegestaan, met uitzondering van ondergrondse parkeervoorzieningen. Er is een aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen voor het gasdrukmeet- en regelstation in de groenvoorziening ter hoogte van Varenstraat 5. Rondom deze nutsvoorziening zijn veiligheidscontouren opgenomen (4 en 6 meter).

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor maatschappelijke voorzieningen van enige omvang waarbij geen combinatie met andere functies voorkomt. Daarbij wordt verwezen naar de Staat van bedrijvigheid. Het gehele pand mag ten behoeve van de maatschappelijke voorziening worden gebruikt. Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn ook bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen en sport- en speelvoorzieningen mogelijk. Tevens zijn wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Recreatie-Volkstuin

De bestemming Recreatie-Volkstuin is opgenomen voor de bestaande volkstuinen. Per volkstuin is een klein gebouw of overkapping toegestaan ten behoeve van de volkstuin.

Tuin

De bestemming Tuin is opgenomen voor tuinen en groenvoorzieningen bij hoofdgebouwen. De bestemming tuin is veelal gelegen vóór en eventueel naast het hoofdgebouw. Voor grondgebonden woningen is in de stedenbouwkundige matrix aangegeven waar de grens tussen de bestemming Wonen en Tuin ligt. Binnen de bestemming Tuin zijn beperkte bouwmogelijkheden voor aan- en uitbouwen opgenomen. De tuin bij een woning mag voor 50% gebruikt worden ten behoeve van parkeren. In overige gevallen mag de tuin geheel worden gebruikt voor parkeren. Wanneer tevens de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie geldt, is het aanleggen van parkeervoorzieningen vergunningplichtig.

Verkeer

Binnen de bestemming Verkeer vallen wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing (waaronder terrassen), verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer (waaronder hoogwaardig openbaar vervoer), kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen (waaronder garageboxen en parkeergarages) en fietsenstallingen. Ook zijn bijhorende voorzieningen zoals groen-, sport- en speelvoorzieningen, reclameobjecten, taluds, erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen toegestaan. Tevens zijn wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Ook binnen de andere bestemmingen zijn verkeersvoorzieningen mogelijk.

Wonen

Binnen de bestemming Wonen is wonen in algemene zin toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- centraal wonen' is uitsluitend centraal wonen toegestaan. Binnen de bestemming Wonen is een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw (woning) mag worden opgericht. Aan de hand van de diepte van het achtererf is de grootte van het bouwvlak bepaald. In ieder geval is de bestaande legale situatie bestemd. Waar mogelijk zijn uitbreidingsmogelijkheden geboden. Binnen de aanduiding 'bouwvlak' mogen ook aan- en uitbouwen worden gerealiseerd. Op het erf zijn bouwmogelijkheden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Leiding-Hoogspanning (dubbelbestemming)

Met deze dubbelbestemming zijn de ondergrondse hoogspanningsleidingen door het plangebied aangegeven. De ondergrondse hoogspanningsleidingen lopen in noordzuid richting door het plangebied. Veelal liggen deze leidingen onder de wegen. Voor de zakelijk rechtstrook is de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning opgenomen (2,5 meter aan weerszijden van elke hoogspanningsleiding). Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de leiding hierdoor niet wordt geschaad. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken- en werkzaamheden vereist. Voorafgaand wordt advies gevraagd bij de leidingbeheerder. Liander N.V. is de beheerder van de hoogspanningsleidingen.

Leiding-Riool (dubbelbestemming)

Met deze dubbelbestemming zijn de hoofdriolen aangegeven. Veelal liggen deze leidingen onder de wegen. Voor dergelijke leidingen geldt een beschermingszone van 6 meter aan weerszijden van de buis, gerekend vanaf de buitenkant van de buis. Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van het riool hierdoor niet wordt geschaad. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken- en werkzaamheden vereist. Voorafgaand wordt advies gevraagd bij de leidingbeheerder. De gemeente is de beheerder van de riolen.

Waarde-Archeologie 2 (dubbelbestemming)

In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt de archeologische dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden opgericht. Indien er ten behoeve van de andere, op de gronden geldende bestemming een bouwwerk wordt opgericht van meer dan 100 m2, een diepte van meer dan 30 cm en meer dan 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw, dient aan de hand van archeologisch onderzoek of anderszins te worden aangetoond dat er op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk indien, bijvoorbeeld op basis van archiefonderzoek, kan worden aangetoond dat de grond in het verleden al diepgaand verstoord is. Er kan, na advies van de archeologisch deskundige, een omgevingsvergunning worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van overige geldende bestemmingen. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden vereist. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden.

Waarde-Archeologie 3 (dubbelbestemming)

In gebieden van zeer grote archeologische waarde geldt de archeologische dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden opgericht. Indien er ten behoeve van de andere, op de gronden geldende bestemming een bouwwerk wordt opgericht van meer dan 50 m2, een diepte van meer dan 30 cm en meer dan 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw, dient aan de hand van archeologisch onderzoek of anderszins te worden aangetoond dat er op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk indien, bijvoorbeeld op basis van archiefonderzoek, kan worden aangetoond dat de grond in het verleden al diepgaand verstoord is. Er kan, na advies van de archeologisch deskundige, een omgevingsvergunning worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van overige geldende bestemmingen. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden vereist. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden.

Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

Voor de beschermde stadsbeelden Waterkwartier en Wolfskuil is het belangrijk dat de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van deze gebieden ook beschermd worden via het bestemmingsplan. Om die reden is aan de gronden binnen de beschermde stadsbeelden de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' gekoppeld. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsbeeld. Ter bescherming van cultuurhistorische waarden wordt een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor bouw- en sloopactiviteiten. Sommige activiteiten, zoals inpandige veranderingen en verandering van een achtergevel of achterdakvlak die niet naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, vallen niet onder deze dubbelbestemming. Bij ruimtelijke ingrepen zijn de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten leidend, zoals deze zijn vastgelegd in de gebiedsatlas die behoort bij de 'Toelichting Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier', respectievelijk de 'Toelichting Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil'. Alvorens het bevoegd gezag een beslissing neemt over het verlenen van een omgevingsvergunning, brengt de Commissie Beeldkwaliteit schriftelijk advies uit. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden vereist. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden.

Waterstaat-Waterinfiltratiegebied (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming Waterstaat-Waterinfiltratiegebied is opgenomen voor de waterinfiltratiegebieden. Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de waterinfiltratie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Tevens is een omgevingsvergunning voor werken- en werkzaamheden vereist. Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt advies ingewonnen bij de adviseur water.

<u>Algemene regels</u>

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels: regels voor beeldende kunst, bouwwerken ten algemenen nutte, jongerenontmoetingsplaatsen en ondergronds bouwen;

- algemene gebruiksregels (regels voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven, bed en breakfast, buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven, evenementen, ondersteunende horeca, productiegebonden en ondergeschikte detailhandel, seksinrichting of escortbedrijf en verkoopstandplaatsen);
- algemene aanduidingsregels: geluidzone-industrie, milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied, milieuzone-functiemengingsgebied, veiligheidszone-barim 1, veiligheidszone-barim 2, veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 1, veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen 2, wetgevingszone-waarde archeologie 1, wetgevingszone-waarde archeologie 4 en overige zone-cultuurhistorische waardevol reliëf;
- algemene afwijkingsregels.
- overige regels (parkeerregels en voorrangsregeling bestemmingen).

Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel staat de officiële naam van dit bestemmingsplan.

7.3 Flexibiliteitsbepalingen

Naast de flexibiliteit, die de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden reeds bieden, kunnen extra mogelijkheden worden geboden via een omgevingsvergunning en wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden, de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen bij de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3 en bij de aanduidingen milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied en wetgevingszone-waarde archeologie 1. Verder zijn in dit bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om met een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de regels.

Wijzigingsbevoegdheden

Bij de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3 en de aanduiding wetgevingszone-waarde archeologie 1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze dubbelbestemming of aanduiding te kunnen laten vervallen of juist een dubbelbestemming op te kunnen nemen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn dan wel uit onderzoek juist blijkt dat er ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Bij de aanduiding milieu-grondwaterbeschermingsgebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wanneer door beëindiging van de waterwinning deze aanduiding kan komen te vervallen

Omgevingsvergunning

Binnen de verschillende bestemmingen, dubbelbestemmingen, algemene regels en overgangs- en slotbepalingen is de mogelijkheid opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels. Het kan hierbij gaan om afwijking van de bouwregels of afwijking van de gebruiksregels. Ook is bij de dubbelbestemmingen het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning) en/of een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (voormalige sloopvergunning) alleen mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning.

7.4 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

Op het moment dat zich een geval voordoet dat niet past binnen de bestaande situatie en waarvoor op grond van het bestemmingsplan ook geen (binnenplanse) omgevingsvergunning kan worden verleend, kan gebruik worden gemaakt van een aantal (wettelijke) instrumenten om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze instrumenten worden hieronder nader beschreven.

7.4.1 Vergunningvrij bouwen (of gebruiken)

In bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten of planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (artikel 2). Deze activiteiten zijn op grond van het Bor vergunningvrij, ook al passen ze niet in het bestemmingsplan of de beheersverordening. De activiteiten hebben o.a. betrekking op: bijbehorende bouwwerken, een dakkapel in het achterdakvlak, zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dakkapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van verkeer;
- de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (artikel 3). Deze activiteiten zijn op grond van het Bor vergunningvrij voor zover de activiteiten passen in het bestemmingsplan of de beheersverordening. De activiteiten hebben o.a. betrekking op: bijbehorende bouwwerken, een dakkapel in het voordakvlak, zwembaden bij woningen, openbare speeltoestellen en een veranderingen van een bouwwerk.

Het Bor zelf stelt een aantal beperkingen aan het vergunningvrij bouwen (of gebruiken). Deze beperkingen zijn o.a. van toepassing op:

- beschermde monumenten (artikel 3a en 4a lid 1);
- (rijks)beschermde stadsgezichten (artikel 4a lid 2);
- een gebied dat wegens explosiegevaar of op grond van veiligheidsrisico's onbebouwd moet blijven (artikel 5, lid 3);
- gebieden met archeologische waarden (artikel 5 lid 4).

Bijbehorende bouwwerken (zoals aan-, uit- en bijgebouwen) mogen alleen vergunningvrij gebouwd worden binnen het 'achtererfgebied'. In artikel 1 is een definitie van het 'achtererfgebied' opgenomen. Wat op grond van het Bor onder 'achtererfgebied' wordt verstaan, kan echter verschillen met wat in het bestemmingsplan onder 'erf' wordt verstaan.

De mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen (of gebruiken) volgens artikel 2 worden door het bestemmingsplan niet ingeperkt, tenzij in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen die bebouwing van het erf verbiedt. Daarvan kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer voor (een gedeelte van) het erf de bestemming Groen is opgenomen of een (andere) bestemming of aanduiding die bebouwing uitsluit.

In het bestemmingsplan zijn vaak een of meerdere dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen opgenomen met als doel om bepaalde waarden en/of bepaalde belangen te beschermen. Te denken valt bijvoorbeeld aan de bescherming van archeologische waarden of het belang van een veilige waterkering. Om deze waarden of belangen te beschermen wordt meestal gewerkt met een bouwverbod. Het bouwverbod bij de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is niet van toepassing op het vergunningvrij bouwen (of gebruiken) volgens artikel 2. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen hebben wel tot gevolg dat het vergunningvrij bouwen volgens artikel 3 niet mogelijk is. Er moet dan een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarbij wordt getoetst of door dit bouwen de te beschermen waarden en belangen niet

worden geschaad.

Op het vergunningvrije bouwen (of gebruiken) is geen procedure van toepassing. Deze activiteiten kunnen zonder meer worden uitgevoerd. Vergunningvrije bouwactiviteiten dienen wel te voldoen aan het Bouwbesluit.

7.4.2 Planologische kruimelgevallen

In bijlage II (artikel 4) van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat om bijbehorende bouwwerken die groter zijn dan de vergunningvrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40m, duurzame energie-installaties, evenementen en gebruiksveranderingen (inclusief inpandige bouwactiviteiten). Voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid zijn beleidsregels opgesteld.

Voor de activiteiten die via de kruimelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn geldt van 8 weken na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

7.4.3 Projectafwijkingsbesluit

Voor de, op dit moment, onvoorziene omstandigheden, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken indien wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voor het afwijken van het bestemmingsplan via dit instrument geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en eenieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De wettelijke proceduretijd bedraagt 6 maanden (exclusief voorbereidingstijd, opstellen ruimtelijke onderbouwing etc.). Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open.

7.4.4 Postzegelbestemmingsplan

Behalve de mogelijkheden uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kent ook de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) nog een mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Indien zich, na de vaststelling van het bestemmingsplan, op een bepaald perceel een ontwikkeling voordoet die niet past binnen het bestemmingsplan, kan hiervoor een zogenaamd postzegel-bestemmingsplan worden vastgesteld. Voor dat perceel komt dit (actualisatie) bestemmingsplan dan te vervallen.

Hoofdstuk 8 Retrospectieve toets

Algemeen

Het bestemmingsplan is bindend voor een ieder. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. Doel van handhaven is het verkrijgen van een verbeterde leefbaarheid, veiligheid en verhoogde kwaliteit van de woon- en werkomgeving. Bouwen en gebruik conform het bestemmingsplan is uitgangspunt. Afwijkingen zijn alleen toelaatbaar als daarvoor een omgevingsvergunning voor is verleend.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Bij deze laatste vorm is het Openbaar Ministerie betrokken. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Een bestuursorgaan dat bevoegd is bestuursdwang toe te passen, kan in plaats daarvan aan een overtreder een last onder dwangsom opleggen. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt gedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Naast repressieve wordt preventieve handhaving onderscheiden, gericht op het voorkómen dat overtredingen ontstaan. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op bouwen en gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen zoals informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de gebruikers en bouwers.

Aan het hebben van voldoende draagvlak voor het gevoerde beleid kan essentiële betekenis worden toegekend. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt door regelmatig bestuurlijk en maatschappelijk overleg en het instellen van een projectgroep met vertegenwoordigers van verschillende disciplines gestreefd naar consensus over het te voeren beleid. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (gebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan. Ook voor de rechtszekerheid is het vastleggen van de bestaande toestand belangrijk. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt ruim aandacht besteed aan de (technische) handhaafbaarheid van de regels. Deze dienen eenduidig te zijn.

Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vergunningen. In deze toets wordt aangegeven:

- in welke situaties handhavend wordt opgetreden (na de strijdige situatie te hebben gewraakt);
- in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, of een omgevingsvergunning wordt verleend, waarmee de strijdige situatie gelegaliseerd wordt;
- in welke situaties wordt gekozen voor het onder het overgangsrecht brengen van de strijdige situatie (hetgeen alleen in uitzonderlijke situaties mogelijk is).

Nijmegen Oud West

In onderstaande tabel is de retrospectieve toets voor het plangebied aangegeven:

Adres:	**Situatie:**	**Acties:**
Graafseweg 228	**H**andelsvoorraad in voortuin woning	Overtreding beëindigd na aanschrijving.
Marialaan 100	Bewoning bedrijfspand	Overtreding beeindigd na aanschrijving
Molenweg 4	Zitgelegenheid gecreëerd in winkel	Gebruikswijziging t.b.v. ondersteunende horeca verleend.
Nieuwe Nonnendaalseweg 265	Illegale bouw, ingestort asbesthoudend dak	Illegale bebouwing is gesloopt. Ingestorte asbestdaken verwijderd
Oude Nonnendaalseweg 196	Overschrijding oppervlakte ondergeschikte detailhandel binnen groothandel	Handhavingstraject loopt.
Rivierstraat 143	Bewoning tuinhuis	Overtreding beeindigd na aanschrijving
Schependomlaan 18	Bewoning in caravans op achterterrein	Overtreding beeindigd na aanschrijving
Tweede Oude Heselaan 466b	Bewoning bijgebouw op achterrein	Overtreding beëindigd na aanschrijving
Waterstraat 220	Gebruik t.b.v. reguliere horeca	Aangeschreven om gebruik te beëindigen

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid wordt onderscheid gemaakt in (zie ook paragraaf 6.1):

- recent gerealiseerde projecten;
- nieuwe ontwikkelingen;
- toekomstige ontwikkelingen;
- overig plangebied.

Recent gerealiseerde projecten

Voor de recent gerealiseerde projecten zijn aparte procedures doorlopen. Daarbij is de financiële haalbaarheid zeker gesteld door (anterieure) overeenkomsten en/of grondverkoop aan derden.

Nieuwe ontwikkelingen

De dekking van de kosten van de ontwikkeling Floraweg 51 (kinderboerderij Kobus) vindt plaats door de beschikbaar gestelde gemeentelijke middelen opgenomen in de Stadsbegroting 2015-2018 (voorzieningenplan 2015 - krediet K000234). Dit budget is inmiddels vrijgegeven door het college. Derhalve kan gesteld worden dat deze ontwikkeling financieel-economisch uitvoerbaar is.

De ontwikkeling op het MKK terrein (Fenikshof) en de aanleg van park De Kraaij aan de Spechtstraat wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid (paragraaf 6.2 en 6.3).

Toekomstige ontwikkelingen

In algemene zin kan gesteld worden dat wanneer het gaat om gemeentelijke terreinen of complexen (of delen daarvan) de financiële regie zal lopen via de gemeentelijke grondexploitaties. Daarbij dient sprake te zijn van een sluitende exploitatie. Gaat het daarentegen om ontwikkelingen op particulier terrein dan kan, wanneer de gemeente op een of andere wijze bij het geheel betrokken is, sprake zijn van een tussen de gemeente en ontwikkelaar af te sluiten (anterieure) overeenkomst. Eventuele gemeentelijke kosten, bijvoorbeeld met betrekking tot aanpassingen in het openbaar gebied, worden in deze overeenkomst opgenomen. Voor deze ontwikkelingen worden aparte procedures doorlopen. Als onderdeel van deze procedures zal worden ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Overig plangebied

Het overige deel van het plangebied heeft een consoliderend karakter. Hier worden dus geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor dit deel is afgezien van een onderzoek naar de financieel-economische uitvoerbaarheid.

Conclusie

Aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie van de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan anderszins verzekerd is, hoeft er geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept bestemmingsplan is aan de diverse instanties worden voorgelegd. De resultaten van dit overleg zijn hieronder vermeld.

9.2.1 Provincie Gelderland

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat er, gezien de conserverende aard van het plan, in het voorontwerp geen provinciale belangen in het geding zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen (zie Bijlage 18).

9.2.2 Waterschap Rivierenland

Het Waterschap heeft aangegeven dat het plan geen ruimtelijk relevante wateraspecten bevat en daarom de watertoets niet verder hoeft te doorlopen. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld kan de digitale watertoets worden doorlopen (zie Bijlage 19).

9.2.3 Vitens

Vitens heeft geen aanleiding gezien om te reageren.

9.2.4 Liander

Overlegreactie

De bestemmingsomschrijving van de bestemming waarin de 50 kV-kabelverbindingen zijn gelegen laten de functie 'nutsvoorzieningen' niet toe en voorzien tevens niet in een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de gronden ter plaatse van het tracé van de kabelverbindingen. Verzocht wordt het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de gronden waarin de 50 kV-verbindingen zijn gelegen een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbinding.

Het gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing. In het concept zijn aan de gronden waarop het gasdrukmeet- en regelstation gevestigd is de bestemming 'Groen' en toegekend. Binnen beide bestemmingen is de functie nutsvoorzieningen toegestaan. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemming te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontouren (Barim - zones). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen. De reactie van Liander is opgenomen in Bijlage 20.

Reactie gemeente

Voor de 50 kV-verbindingen in het plangebied is de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning opgenomen. Deze verbindingen zijn daarmee planologisch beschermd. Voor het gasdrukmeet- en regelstation in het parkje ter hoogte van Varenstraat 5 wordt een aanduiding opgenomen en worden de veiligheidscontouren op de verbeelding aangegeven.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Overzicht plannen
Bijlage 2	Cultuurhistorische waarden
Bijlage 3	Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier
Bijlage 4	Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil
Bijlage 5	Bedrijvenlijst Oud West
Bijlage 6	Advies Veiligheidsregio
Bijlage 7	Advies Regionale Brandweer
Bijlage 8	Archeologisch bureauonderzoek Spechtstraat 4
Bijlage 9	Quickscan Spechtstraat
Bijlage 10	Vleermuisonderzoek school Spechtstraat
Bijlage 11	Verkennend bodemonderzoek Spechtstraat
Bijlage 12	Bezonningsstudie Fenikshof
Bijlage 13	Waterhuishoudingsplan Nieuwe Voorstad
Bijlage 14	Revisietekening 1
Bijlage 15	Revisietekening 2
Bijlage 16	Nader bodemonderzoek MKK terrein
Bijlage 17	Advies Regionale Brandweer (Fenikshof)
Bijlage 18	Overlegreactie Provincie Gelderland
Bijlage 19	Overlegreactie Waterschap Rivierenland
Bijlage 20	Overlegreactie Liander

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Regels

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0268.BPa3000-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw dat direct grenst aan een aan- of uitbouw en niet tevens aan het hoofdgebouw. Voor een aangebouwd bijgebouw geldt de definitie van een bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid.

1.5 aan huis verbonden beroepsactiviteiten

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

- het verlenen van diensten en/of;
- het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) en/of;
- het voeren van de administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend;
- het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast);

waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.7 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.8 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 achtergevel

de bestaande achtergevel.

1.10 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren.

1.12 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.13 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.14 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.15 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.16 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.17 bed and breakfast

een overnachtingsmogelijkheid gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed- en breakfast heeft maximaal 4 kamers en 8 slaapplaatsen.

1.18 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.19 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.20 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.21 beperkt kwetsbaar object

Onder beperkt kwetsbaar object wordt verstaan:

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- hotels en restaurants, voorzover zijn niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbar object kunnen worden aangemerkt;
- bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

1.22 beschermd stadsbeeld

stadsbeelden die overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangewezen als beschermde stadsbeelden en waarvan een kaart met daarop aangegeven de begrenzing van het te beschermen gebied is opgenomen in het gemeentelijk monumentenregister Nijmegen.

1.23 beschermd stadsgezicht

stadgezicht dat ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant.

1.24 bestaand

a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.28 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.29 bijgebouw

een, vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel, dat op de grond staat. Als functioneel ondergeschikt gebouw wordt verstaan een gebouw dat bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingsruimte. Als een bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van volgens het bestemmingsplan toegelaten aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.31 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek”.

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwkundige afscheiding

gebouwen zijn bouwkundig afgescheiden indien er sprake is van zelfstandige bouwkundige eenheden die in constructief en functioneel opzicht te onderscheiden zijn.

1.34 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Daar waar gesproken wordt over de 'eerste bouwlaag' wordt bedoeld de bouwlaag op (dan wel bij benadering op) de begane grond. De 'tweede bouwlaag' is de bouwlaag direct boven de 'eerste bouwlaag'.

1.35 bouwmarkt

een geheel of gedeeltelijk overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m^2, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.36 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.37 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.38 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.39 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.40 casino

een speelcasino zoals bedoeld in artikel 27 lid g van de Wet op de kansspelen, te weten de voor het publiek opengestelde of bedrijfsmatig gedreven inrichting, waar door middel van gemeenschappelijk beoefende kansspelen aan de deelnemers de gelegenheid wordt gegeven om mede te dingen naar prijzen of premies, indien de aanwijzing der winnaars geschiedt door enige kansbepaling, waarop de deelnemers in het algemeen geen overwegende invloed kunnen uitoefenen.

1.41 centraal wonen

voor wonen bestemd gebouw, waarbij in het gebouw één of meer ontmoetingsruimte(n) aanwezig zijn.

1.42 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.43 cultuur en ontspanning

voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, bioscoop, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speelautomatenhal, theater en wellness. Prositutie, raamprostitutie/raamexploitatie of seksinrichting is uitgesloten. Een casino is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'casino'.

1.44 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.45 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.46 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Onder detailhandel wordt niet verstaan grootschalige- en perifere detailhandel. Een supermarkt is uitsluitend toegestaan wanneer dit in de bestemming is aangegeven.

1.47 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.48 erf

de gronden met eenzelfde bestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.49 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.50 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.51 functiemengingsgebied

Bestaande gebieden met functiemenging of waar functiemenging wordt nagestreefd. Het gaat om gebieden waar bedrijven en/of andere milieubelastende functies in de nabijheid van woningen en/of andere milieugevoelige functies geaccepteerd worden. Het gaat veelal om kleinschalige functies, waarbij de activiteiten hoofdzakelijk inpandig en in de dagperiode plaatsvinden.

1.52 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop (zowel nieuwe als gebruikte motorvoertuigen), onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.53 garagebox

overdekte berg- en bewaarplaats, stalling voor auto's en (motor)fietsen.

1.54 gebieden met een hoge archeologische verwachting

deze gebieden onderscheiden zich vanwege een hoge tot zeer hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

1.55 gebieden van zeer grote archeologische waarde

voor deze gebieden staat het vast dat zich archeologische resten in de bodem bevinden.

1.56 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.57 gebouwd terras

aan- of uitbouw in de openbare ruimte ten behoeve van een aangrenzend horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.58 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

<u>geluidsgevoelige gebouwen</u>

a. woningen;
b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
1. onderwijsgebouwen;
2. ziekenhuizen;
3. verpleeghuizen;
4. verzorgingstehuizen;
5. psychiatrische inrichtingen;
6. kinderdagverblijven.

<u>geluidsgevoelige terreinen</u>

I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.59 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.60 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.61 grootschalige detailhandel (gdv)

winkels met een ondergrens van 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak, gebruikt voor de perifere vestiging van winkels in andere branches dan perifere detailhandel.

1.62 historisch stedenbouwkundig erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van de gebouwde omgeving.

1.63 historisch landschappelijk erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van landschap en geografie.

1.64 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.65 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en/of uitbouwen.

1.66 hoofdgebouw

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meerdere gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is.

1.67 hoogwaardig openbaar vervoer

een vorm van openbaar vervoer die gepositioneerd kan worden tussen de traditionele bus en trein, waarbij de nadruk ligt op het snel en betrouwbaar en comfortabel vervoeren van passagiers over vrijliggende HOV-infrastructuur.

1.68 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca of bed and breakfast.

1.69 hotel/pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.70 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.71 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.72 landschappelijke waarden

waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.73 kiosk

een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, gericht op het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, vis, groenten, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken, rookwaren, e.d.

1.74 kwetsbaar object

- woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.75 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurs zorg), uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.76 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.77 moestuin

gronden waarop op kleine schaal groenten, kruiden, bloemen en/of fruit worden verbouwd dan wel geteeld.

1.78 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.79 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.80 ondergronds bouwwerk

a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.81 ondergeschikte detailhandel

detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.82 ondergeschikte kantoren

kantoren waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.83 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.84 oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.85 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.86 onzelfstandige woning

een woning waarbij een of meer voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) worden gedeeld met andere bewoners van het pand. Een onzelfstandige woning kan wel een eigen toegang hebben. Voorbeelden zijn kamerbewoning, een woongroep en een meergeneratiewoning.

1.87 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.88 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.89 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.90 parkeerdak

plat dak dat als parkeerplaats gebruikt kan worden.

1.91 parkeergarage

onder- of bovengrondse voorziening waar automobilisten (meestal) overdekt hun auto's kunnen parkeren.

1.92 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.93 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.94 perifere detailhandel (pdv)

detailhandel die niet of moeilijk inpasbaar is in bestaande en/of traditionele winkelcentra vanwege de volumineuze aard van de goederen en vanwege de benodigde (wijze van) bevoorrading, zoals: detailhandel in keukens, tegels en sanitair, tuininrichtingsartikelen, bouwmarkten en woninginrichting.

1.95 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.96 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waar de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.97 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.98 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.99 recreatieve voorzieningen

op verblijfs- en dagrecreatie gerichte voorzieningen, niet zijnde een sportvoorziening, zoals: kampeerterrein, kampeerboerderij, recreatiewoning en een volkstuin.

1.100 seniorenwoning

woning bestemd voor zelfstandig wonende ouderen (55+).

1.101 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.102 speelautomatenhal

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen.

1.103 sportvoorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, ijsbaan, manege, speelterrein, sporthal, sportveld, stadion, tennisbaan en zwembad.

1.104 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatieborden, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, abri's en dergelijke.

1.105 straatprostitutie

het op straat door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot seksuele handelingen te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.106 stacaravan

een caravan, die, ook als deze niet omgevingvergunningplichtig is, toch als bouwwerk valt aan te merken.

1.107 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.108 supermarkt

een grote zelfbedieningswinkel, vaak onderdeel van een supermarktketen, waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Kenmerkend voor een supermarkt is de aanwezigheid van de verschillende versafdelingen.

1.109 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een bedrijf of instelling waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.110 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.111 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.112 verkoopstandplaats

voor het publiek toegankelijke en in de openbare ruimte gelegen plaatsen (buiten de markt) waar met een mobiele verkoopinrichting (zoals verkoopwagen, kraam of tafel) bedrijfsmatig goederen te koop worden aangeboden, goederen worden verstrekt of diensten worden verleend.

1.113 voorgevel

de bestaande voorgevel.

1.114 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.115 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.116 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.117 winkelcentrum

een cluster van winkels, al dan niet in combinatie met andere functies, die in ruimtelijk-economisch opzicht als eenheid beschouwd moet worden.

1.118 wonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.119 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.120 woonark

een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt en bestemd is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water en dat wordt gebruikt of is bestemd tot woon- en nachtverblijf.

1.121 woonboot

elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen. Hieronder vallen zowel woonschepen als woonarken.

1.122 woonschip

onder woonschip verstaan we een (voormalig) schip met een (metalen) scheepsromp, dat is ingericht of verbouwd voor permanente bewoning waarbij de oorspronkelijke verschijningsvorm grotendeels behouden is gebleven. Met schip wordt in deze bedoeld: elk van oorsprong watergaand vaartuig, met eigen voortstuwing, dat gebruikt wordt (of werd) om goederen, passagiers of beide te vervoeren.

1.123 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.124 zaalverhuur

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.125 zeer kwetsbaar object

een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurs zorg.

1.126 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij de voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners van het pand.

1.127 zijgevel

de bestaande zijgevel.

1.128 zorgwonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot, waarbij met behulp van zorg/ondersteuning door derden, zelfstandig gewoond wordt.

1.129 zorgwoning

een woning in een wooncomplex die bedoeld is voor mensen die uitsluitend met behulp van zorg/ondersteuning door derden zelfstandig kunnen wonen. Het betreft daarbij een woning die geschikt is voor rollatorgebruik dan wel voor rolstoelgebruik. In het wooncomplex zijn extra voorzieningen aanwezig, zoals een ontmoetingsruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.2 afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.3 bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle, al dan niet met vergunning gebouwde, in een nader aan te geven gebied aanwezige, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons. Ondergrondse bouwwerken worden meegerekend.

2.4 bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel. Bij kavelsplitsing geldt dit percentage zowel voor de gezamenlijke bouwpercelen als voor ieder afzonderlijk bouwperceel.

2.5 bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)

de totale vloeroppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

2.7 bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.8 bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.9 bruto verkoopvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.10 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

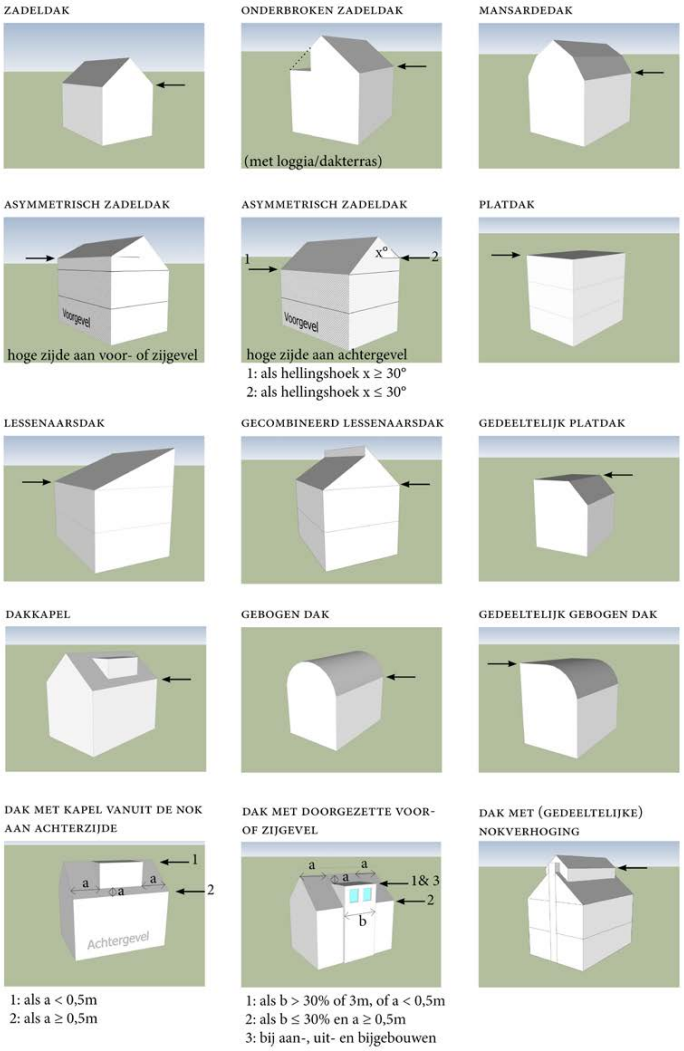
2.12 gevellijn

de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.13 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen is in onderstaande schetsen aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald.



2.14 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.15 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.16 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.17 peil

de plaats van waar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten wordt als volgt bepaald:

a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.18 vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, met dien verstande ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' bedrijven zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn bedrijven alleen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ampullenfabriek' tevens voor een ampullenfabriek in milieucategorie 3.2;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' tevens voor een garagebedrijf;
d. ondergeschikte detailhandel;
e. ondergeschikte kantoren;
f. opslag en uitstalling;
g. ontsluitingswegen;
h. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
i. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen de maximum bouwhoogte;
c. op het bouwperceel buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen, doch uitsluitend aan de voorzijde van en aangrenzend aan het hoofdgebouw, worden gebouwd:

1. aan- en uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen, tot een maximum breedte van 40% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw en een maximum diepte van 2 meter; de goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
2. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximum diepte van 2 meter;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
   2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
   3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

a. het bevoegd gezag kan ter bescherming van het woon- en leefklimaat nadere eisen stellen ten aanzien van de in lid 3.1 toegestane functies;
b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en constructie van gebouwen en de inrichting van een perceel, indien hiertoe, met het oog op stedenbouwkundige-, ruimtelijk/functionele- of milieutechnische kwaliteit, aanleiding bestaat.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gebouwen voor zelfstandige kantoren;
b. bewoning (inclusief kamerverhuur) van gebouwen;
c. opslag van goederen op onbebouwde gronden met een totale stapelhoogte van meer dan 2 meter. De opslag van goederen dient vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken te zijn.

3.4.2 Algemeen

Ten aanzien van de in lid 3.1 toegestane functies binnen de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' geldt dat deze functies zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid, waarbij geldt dat:

a. functies vallend onder categorie A van de Staat van bedrijvigheid zijn ook aanpandig aan woningen toegestaan;
b. functies vallend onder categorie B van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies;
c. functies vallend onder categorie C van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies en ontsloten te zijn op de hoofdinfrastructuur;
d. voor de functies die niet onder categorie A, B of C vallen, geldt dat ten opzichte van woningen en andere milieugevoelige functies minimaal de afstand moet worden aangehouden zoals aangegeven onder het kopje 'grootste afstand' in de Staat van bedrijvigheid;
e. bestaand gebruik waarbij niet voldaan wordt aan het bepaalde in lid a t/m d is toegestaan en mag worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijvigheid zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen voorzover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;
b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 4.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen een maximum bouwhoogte;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
    3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat alleen bestaande geluidsgevoelige functies zijn toegestaan en geluidsgevoelige functies waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies alleen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;
b. horeca voor zover dit voorkomt in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;
c. supermarkten;
d. wonen;
e. ondergeschikte detailhandel;
f. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 23.5;
g. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
h. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

5.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 5.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
c. op het bouwperceel buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen, doch uitsluitend aan de voorzijde van en aangrenzend aan het hoofdgebouw, worden gebouwd:

1. aan- en uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen, tot een maximum breedte van 60% van de gevelbreedte van het betreffende pand en een maximum diepte van 2 meter; de goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
2. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximum diepte van 2 meter;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
   3. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
   4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
e. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

5.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan ter bescherming van het woon- en leefklimaat nadere eisen stellen ten aanzien van de in lid 5.1 toegestane functies;
b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en constructie van gebouwen en de inrichting van een perceel, indien hiertoe, met het oog op stedenbouwkundige-, ruimtelijk/functionele- of milieutechnische kwaliteit, aanleiding bestaat.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

Ten aanzien van de in lid 5.1 toegestane functies binnen de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' geldt dat deze functies zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid, waarbij geldt dat:

a. functies vallend onder categorie A van de Staat van bedrijvigheid zijn ook aanpandig aan woningen toegestaan;
b. functies vallend onder categorie B van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies;
c. functies vallend onder categorie C van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies en ontsloten te zijn op de hoofdinfrastructuur;
d. voor de functies die niet onder categorie A, B of C vallen, geldt dat ten opzichte van woningen en andere milieugevoelige functies minimaal de afstand moet worden aangehouden zoals aangegeven onder het kopje 'grootste afstand' in de Staat van bedrijvigheid;
e. bestaand gebruik waarbij niet voldaan wordt aan het bepaalde in lid a t/m d is toegestaan en mag worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

5.4.2 Overige gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 genoemde functies gelden de volgende bepalingen:

a. in appartementengebouwen zijn bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen uitsluitend toegestaan op de begane grond;
b. het aantal horecavestigingen en supermarkten mag maximaal 2 per winkelcentrum bedragen (dus 2 in winkelcentrum Fenikshof en 2 in winkelcentrum Molenweg-Noord);
c. wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping(en).

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 5.1 onder a teneinde functies toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 5.1 onder a teneinde functies toe te laten die niet in de Staat van bedrijvigheid zijn genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
c. lid 5.1 onder a ten einde geluidsgevoelige functies toe te laten die passen binnen de bestemmingsomschrijving waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan geen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend, maar op grond van akoestisch onderzoek of anderszins aangetoond kan worden dat de betreffende functie ruimtelijk aanvaardbaar is.

Artikel 6 Cultuur en Ontspanning - Kinderboerderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een kinderboerderij met educatieruimte;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - mestopslag' tevens voor mestopslag;
c. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, voederbakken, parkeer- en groenvoorzieningen;
d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen;
c. bijgebouwen en overkappingen;
d. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

6.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 6.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdbebouwing mag uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' bestaat uit maximaal 2 hoofdgebouwen met bijbehorende aan- en uitbouwen;
    2. de oppervlakte van een hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouwen mag maximaal 150 m^2 bedragen, waarbij het totaal maximum oppervlak niet meer mag bedragen dan onder 3 genoemd;
    3. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' mag tot een oppervlakte van maximaal 260 m^2 worden bebouwd met hoofdbebouwing, bijgebouwen en overkappingen;
    4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is weergegeven;
c. bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en binnen de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. het totaal aantal bijgebouwen mag in voornoemd gebied maximaal 11 bedragen en de maximale oppervlakte per bijgebouw mag maximaal 35 m^2 bedragen;
    2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 120 m^2 bedragen;
    3. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 respectievelijk 4 meter bedragen;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter, de bouwhoogte van palen, (licht)masten maximaal 15 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat alleen bestaande geluidsgevoelige functies zijn toegestaan en geluidsgevoelige functies waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn deze functies alleen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' is detailhandel toegestaan voor zover dit voorkomt in categorie A of B van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' is detailhandel alleen toegestaan voor zover dit voorkomt in categorie 1 van de Staat van bedrijvigheid;
d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horecabedrijven met bijbehorende terrassen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' horeca is toegestaan voor zover dit voorkomt in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' is horeca alleen toegestaan voor zover dit voorkomt in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;
e. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens voor een seksinrichting of escortbedrijf;
f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' tevens voor zorgwoningen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - bandenservicebedrijf' tevens voor een bandenservicebedrijf;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - binnenschietbaan' tevens voor een binnenschietbaan in milieucategorie 4.1;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - garagebedrijf' tevens voor een garagebedrijf;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - meubelmakerij' tevens voor een meubelmakerij in milieucategorie 3.2;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - molen' tevens voor een molen in milieucategorie 4.1;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seniorenwoning' tevens voor seniorenwoningen;
n. ter plaaste van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - timmerwerkplaats' tevens voor een timmerwerkplaats in milieucategorie 3.2;
o. ondergeschikte detailhandel;
p. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 23.5;
q. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
r. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

7.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 7.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang vrij te blijven van bebouwing;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    2. er op de perceelsgrens wordt gebouwd of anders een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
    3. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
    4. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;

5. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
   - het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;
   - de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
   - de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
   - de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
6. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
7. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
8. 1. in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
   2. in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
   3. in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
9. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
e. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

7.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan ter bescherming van het woon- en leefklimaat nadere eisen stellen ten aanzien van de in lid 7.1 toegestane functies;
b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en constructie van gebouwen en de inrichting van een perceel, indien hiertoe, met het oog op stedenbouwkundige-, ruimtelijk/functionele- of milieutechnische kwaliteit, aanleiding bestaat.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Algemeen

Ten aanzien van de in lid 7.1 toegestane functies binnen de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' geldt dat deze functies zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid, waarbij geldt dat:

a. functies vallend onder categorie A van de Staat van bedrijvigheid zijn ook aanpandig aan woningen toegestaan;
b. functies vallend onder categorie B van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies;
c. functies vallend onder categorie C van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies en ontsloten te zijn op de hoofdinfrastructuur;

d. voor de functies die niet onder categorie A, B of C vallen, geldt dat ten opzichte van woningen en andere milieugevoelige functies minimaal de afstand moet worden aangehouden zoals aangegeven onder het kopje 'grootste afstand' in de Staat van bedrijvigheid;
e. bestaand gebruik waarbij niet voldaan wordt aan het bepaalde in lid a t/m d is toegestaan en mag worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

7.4.2 Bedrijven

Ten aanzien van de in lid 7.1 onder a genoemde functie 'bedrijven' geldt de volgende bepaling:

bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de kelderruimte, met dien verstande dat bestaand gebruik ten behoeve van bedrijven op verdiepingen is toegestaan.

7.4.3 Cultuur- en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen

Ten aanzien van de in lid 7.1 onder a genoemde functies 'cultuur- en ontspanning', 'dienstverlening' , 'kantoren' en 'maatschappelijke voorzieningen' geldt de volgende bepaling:

voorzieningen op het gebied van cultuur- en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn in het gehele pand toegestaan, met uitzondering van appartementengebouwen, waarin maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren uitsluitend op de begane grond en in de kelderruimte zijn toegestaan. Bestaand gebruik ten behoeve van deze functies op verdiepingen in appartementengebouwen is toegestaan.

7.4.4 Detailhandel

Ten aanzien van de in lid 7.1 onder c genoemde functie 'detailhandel' gelden de volgende bepalingen:

a. detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de kelderruimte, met dien verstande dat bestaand gebruik ten behoeve van detailhandel op verdiepingen is toegestaan;
b. gebruik van gronden en gebouwen voor enige vorm van horeca, met uitzondering van het bepaalde in artikel 23.5, is niet toegestaan.

7.4.5 Horeca

Ten aanzien van de in lid 7.1 onder d genoemde functie 'horeca' geldt de volgende bepaling:

horeca, met uitzondering van logiesverstrekkende horeca, is uitsluitend toegestaan op de begane grond; in appartementengebouwen is ook logiesverstrekkende horeca uitsluitend toegestaan op de begane grond. Bestaand gebruik ten behoeve van horeca op verdiepingen is toegestaan. De kelderruimte mag bij horecabedrijven, met uitzondering van bestaand gebruik, alleen gebruikt worden ten behoeve van een keuken, toilet-, opslag-, en/of kantoorruimte ten behoeve van het horecabedrijf.

7.4.6 Seksinrichting of escortbedrijf

Ten aanzien van de in lid 7.1 onder e genoemde functie seksinrichting of escortbedrijf gelden de volgende bepalingen:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' is maximaal één seksinrichting of escortbedrijf toegestaan;
b. seksinrichtingen of escortbedrijven zijn uitsluitend toegestaan in hoofdbebouwing aan de straatzijde.

7.4.7 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

bewoning van, al dan niet aangebouwde, bijgebouwen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 7.1 onder a tot en met d teneinde functies toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 7.1 onder a tot en met d teneinde functies toe te laten die niet in de Staat van bedrijvigheid zijn genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
c. lid 7.1 onder a ten einde geluidsgevoelige functies toe te laten die passen binnen de bestemmingsomschrijving waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan geen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend, maar op grond van akoestisch onderzoek of anderszins aangetoond kan worden dat de betreffende functie ruimtelijk aanvaardbaar is.

Artikel 8 Gemengd - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurszorg);
b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen op de derde en vierde verdieping van het hoofdgebouw;
c. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' tevens voor zorgwoningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1-seniorenwoning' tevens voor seniorenwoningen;
e. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
f. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

8.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 8.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang vrij te blijven van bebouwing;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
2. er op de perceelsgrens wordt gebouwd of anders een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
3. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
4. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
5. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
   - het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;
   - de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
   - de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
   - de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
6. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
7. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
   1. in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
   2. in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
   3. in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
8. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
e. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

bewoning van, al dan niet aangebouwde, bijgebouwen.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens voor een nutsvoorziening;
c. bijbehorende voorzieningen zoals: sport- en speelvoorzieningen, terrassen, hondenuitlaatplaatsen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden;
d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
e. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
f. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
g. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 22.2.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een nutsvoorziening;
b. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 22.2;
d. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

9.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 9.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan met een oppervlakte van maximaal 25 m^2, een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 5 meter;
b. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 ten behoeve van moestuinen onder de voorwaarden dat:

a. het gaat om het telen van groenten, kruiden, kleinfruit en bloemen;
b. het uitsluitend gaat om hobbymatig gebruik van de gronden als moestuin;
c. het oprichten van gebouwen niet is toegestaan;
d. het gebruik als moestuin geen onevenredige hinder oplevert voor omliggende (woon)functies.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat alleen bestaande geluidsgevoelige functies zijn toegestaan en geluidsgevoelige functies waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid en/of in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' zijn maatschappelijke voorzieningen alleen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid;
b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' is detailhandel toegestaan voor zover dit voorkomt in categorie A of B van de Staat van bedrijvigheid. Buiten de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' is detailhandel alleen toegestaan voor zover dit voorkomt in categorie 1 van de Staat van bedrijvigheid;
c. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 23.5;
d. bijbehorende voorzieningen zoals: verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen;
e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

10.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 10.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. uitsluitend een bestaande bedrijfswoning is toegestaan en mag worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
   1. in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
   2. in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
   3. in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
4. de hoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
   3. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
   4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen;
e. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

10.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan ter bescherming van het woon- en leefklimaat nadere eisen stellen ten aanzien van de in lid 10.1 toegestane functies;
b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en constructie van gebouwen en de inrichting van een perceel, indien hiertoe, met het oog op stedenbouwkundige-, ruimtelijk/functionele- of milieutechnische kwaliteit, aanleiding bestaat.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 toegestane functies binnen de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' geldt dat deze functies zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid, waarbij geldt dat:

a. functies vallend onder categorie A van de Staat van bedrijvigheid zijn ook aanpandig aan woningen toegestaan;
b. functies vallend onder categorie B van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies;
c. functies vallend onder categorie C van de Staat van bedrijvigheid dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere milieugevoelige functies en ontsloten te zijn op de hoofdinfrastructuur;
d. voor de functies die niet onder categorie A, B of C vallen, geldt dat ten opzichte van woningen en andere milieugevoelige functies minimaal de afstand moet worden aangehouden zoals aangegeven onder het kopje 'grootste afstand' in de Staat van bedrijvigheid;
e. bestaand gebruik waarbij niet voldaan wordt aan het bepaalde in lid a t/m d is toegestaan en mag worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 10.1 onder a teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 10.1 onder a teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te laten die niet in de Staat van bedrijvigheid zijn genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid.
c. lid 10.1 onder a ten einde geluidsgevoelige functies toe te laten die passen binnen de bestemmingsomschrijving waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan geen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend, maar op grond van akoestisch onderzoek of anderszins aangetoond kan worden dat de betreffende functie ruimtelijk aanvaardbaar is.

Artikel 11 Recreatie - Volkstuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volkstuinen;
b. ondergeschikte detailhandel;
c. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden;
d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van volkstuinen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

11.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 11.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. per volkstuin is maximaal één gebouw of overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 5 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en groenvoorzieningen;
b. gebouwen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
c. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
d. in- en uitritten, parkeervoorzieningen en overige verhardingen (waaronder terrassen) behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen bebouwing;
e. bestaande fietsvoorzieningen;
f. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

12.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 12.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
    1. aan- en uitbouwen met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw vóór de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximum breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan;
    2. bestaande aan- en uitbouwen en overkappingen met een diepte van meer dan 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    3. het is toegestaan, indien en voor zover er in de tuin recht vóór de voorgevel van het hoofdgebouw een bestaand bijgebouw aanwezig is, de ruimte tussen het hoofdgebouw en dat bestaande bijgebouw te bebouwen met aan- en uitbouwen mits:
        - aangesloten wordt bij de bouwhoogte van het bijgebouw tot maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
        - het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid;

4. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw;

b. bestaande bijgebouwen zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag in de tuin bij maatschappelijke voorzieningen niet meer dan 2 meter bedragen en overigens niet meer dan 1 meter, met dien verstande dat in de tuin bij horecavoorzieningen terrasschermen met een bouwhoogte van maximaal 1,6 meter zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn niet toegestaan.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Voorzover deze gronden zijn gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie is parkeren niet toegestaan, met uitzondering van bestaand gebruik en indien bevoegd gezag op grond van artikel 19.4 een omgevingsvergunning heeft verleend.

Voorzover deze gronden zijn gelegen buiten de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie mag het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen:

a. indien de aangrenzende gronden binnen het bouwperceel bestemd zijn tot Wonen, niet meer dan 50% van de tot "Tuin" bestemde gronden bedragen;
b. in overige gevallen mag het gehele perceel gebruikt worden ten behoeve van parkeren;

met dien verstande dat de regels van de overige dubbelbestemmingen en aanduidingen onverkort van toepassing zijn.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer (waaronder hoogwaardig openbaar vervoer), kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen (waaronder garageboxen en parkeergarages) en fietsenstallingen;
b. bijbehorende voorzieningen zoals: groen-, sport- en speelvoorzieningen, terrassen, reclameobjecten en taluds;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
d. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 22.2.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van garageboxen;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 22.2 ;
d. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

13.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 13.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
b. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag per fietsenstalling niet meer bedragen dan 20 m^2. De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;

e. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van garageboxen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - centraal wonen' uitsluitend voor centraal wonen;
c. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 23.1;
d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

14.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 14.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang vrij te blijven van bebouwing;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
2. er op de perceelsgrens wordt gebouwd of anders een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
3. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
4. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
5. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
   - het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;
   - de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
   - de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
   - de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
6. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
7. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
   1. in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
   2. in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
   3. in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
8. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'sba-ea' mag de bouwhoogte van de erfscheiding 2,5 meter bedragen;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'loopbrug' is een loopbrug toegestaan;
e. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

bewoning van, al dan niet aangebouwde, bijgebouwen.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 22.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

15.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om bestaande bouwwerken.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 15.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

15.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

15.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

15.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

15.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

15.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolwatertransportleiding.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 22.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

16.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om bestaande bouwwerken.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 16.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

16.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

16.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 16.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

16.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (gebieden met een hoge archeologische verwachting).

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 2 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

17.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
    1. er op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
    3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw;
    4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
    5. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bouwperceel maximaal 100 m^2 bedraagt;
    6. het gaat om bestaande bouwwerken.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

17.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

17.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 17.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor-en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het waterpeil;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-,of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. de werken en werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
c. de oppervlakte van werken en werkzaamheden als bedoeld onder 17.4.1 onder d niet groter is dan 100 m^2;
d. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. het archeologisch onderzoek betreffen.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

17.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming Waarde - Archeologie 2 als bedoeld in lid 17.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de bestemming Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (gebieden van zeer grote archeologische waarde).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 3 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

18.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
   1. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
   3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw;
   4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
   5. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bouwperceel maximaal 50 m^2 bedraagt. Voor zover openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken, zijn toegestaan geldt dat de totaal bebouwde oppervlakte maximaal 75 m^2 mag bedragen;
   6. het gaat om bestaande bouwwerken.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

18.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het waterpeil;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
c. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 18.4.1 onder d niet groter is dan 50 m^2;
d. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

de bestemming Waarde - Archeologie 3 als bedoeld in lid 18.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie

19.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden.

19.2 bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om:

1. inpandige veranderingen;
2. een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
3. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
4. een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van een openbaar toegankelijk gebied;
5. het gaat om bestaande bouwwerken.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

19.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

19.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het ophogen of verlagen van de bodem met meer dan 1 meter;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het kappen van bomen.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. niet naar een openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd.

19.4.3 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

19.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.5.1 Sloopverbod

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag bestaande bouwwerken te slopen, tenzij:

het slopen van een bestaand bouwwerk op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan niet omgevingsvergunningplichtig was en waarvan de sloop reeds in uitvoering was ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

19.5.2 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het slopen van een bouwwerk

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Artikel 20 Waterstaat - Waterinfiltratiegebied

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterinfiltratiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie (een fijnmazige structuur voor waterinfiltratie met een zuiverende werking), zoals wadi's en infiltratiegebieden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

20.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om bestaande bouwwerken.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

20.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de waterinfiltratie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

20.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de adviseur water omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterinfiltratie niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 20.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden of het indrijven van voorwerpen in de grond;
c. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
e. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover door het uitvoeren van de werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen het functioneren van de infiltratievoorziening niet in gevaar komt of indien de bestaande infiltratievoorziening wordt vervangen door een alternatieve infiltratievoorziening.

20.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de adviseur water omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de waterinfiltratie niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst en gedenktekens zijn binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

22.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, kabels en leidingen, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m³;
b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m²;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
f. de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

22.3 Jongerenontmoetingsplaatsen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingen Groen, Verkeer of Maatschappelijk ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen onder de voorwaarden dat:

a. het gaat om een visueel goed zichtbare locatie;
b. de locatie voldoende (verkeers)veilig is;
c. de locatie bij voorkeur gelegen is nabij een speelvoorziening;
d. de afstand tot omliggende woonbebouwing dusdanig is dat er geen hinder voor omwonenden is te verwachten;
e. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats per locatie niet meer dan 20 m^2 bedraagt. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

22.4 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

a. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;
b. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;
c. bouwen onder peil binnen de bestemming Wonen is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, voor zover bovengronds aan- en uitbouwen zijn toegestaan dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
d. bouwen onder peil binnen de bestemming Gemengd of Gemengd-1 is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, voor zover bovengronds aan- en uitbouwen zijn toegestaan dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
e. bouwen onder peil binnen de bestemming Tuin is toegestaan, mits grenzend aan het hoofdgebouw met een maximum diepte van 1,5 meter dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;

f. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 22.2 is toegestaan;
g. bestaande ondergrondse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
h. de regels van de dubbelbestemmingen en de algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

23.1.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder lid 2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

23.1.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan. Tevens is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan in bijgebouwen bij woningen. Voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) mag tot ten hoogste 50 m² worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit. In bijgebouwen mag per woning ten hoogste 50 m² worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit;
b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
d. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit;
e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
f. het gebruik mag niet leiden tot beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

23.2 Bed en breakfast

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor de hoofdfuncties bedrijven, voorzover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen is op de verdieping(en) een bed en breakfast toegestaan.

23.3 Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven

23.3.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder artikel 23.3.2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

23.3.2 Specifieke gebruiksregels

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor kantoor, recreatie en/of sport is het gebruik als buitenschoolse opvang en/of kinderdagverblijf onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;
b. de activiteiten moeten voldoen aan de door de GGD en de brandweer gestelde eisen;
c. er dient voldaan te worden aan de voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder dan wel op grond van akoestisch onderzoek of anderszins aangetoond te worden dat de betreffende functie ruimtelijk aanvaardbaar is;
d. de activiteiten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen-1 en binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen-2' alleen wanneer hier een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.7.2 voor is verleend;
e. de activiteiten vinden naast of in combinatie met het volgens de betreffende bestemming toegestane gebruik plaats en mogen daarvoor geen belemmering vormen;
f. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

23.4 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor een vergunningvrij evenement op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

23.5 Ondersteunende horeca

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, recreatie en/of sport, en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit, er is dus geen aparte ingang;
d. er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
e. voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt;
f. van het totale vloeroppervlak van een food-detailhandelsbedrijf mag maximaal 20 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed, mits binnen een afstand van 50 meter aan weerszijden van het pand zich geen andere zaak bevindt met ondersteunende of reguliere horeca;
g. van het totale vloeroppervlak van een non-food detailhandelsbedrijf mag maximaal 50 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed, mits binnen een afstand van 50 meter aan weerszijden van het pand zich geen andere zaak bevindt met ondersteunende of reguliere horeca;
h. van het totale vloeroppervlak van een maatschappelijke voorziening, een voorziening gericht op cultuur en ontspanning en een recreatieve- en sportvoorziening (met uitzondering van een sporthal en sportveld) mag maximaal 10% aan ondersteunende horeca worden besteed;
i. van het totale vloeroppervlak van een sporthal mag maximaal 12% aan ondersteunende horeca worden besteed;
j. voor 1 sportveld mag maximaal 150 m^2 aan ondersteunende horeca worden besteed en bij meerdere velden mag voor ieder extra sportveld maximaal 75 m^2 worden opgeteld, met dien verstande dat de maximum oppervlakte niet meer mag bedragen dan 375 m^2.

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.

23.6 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel

Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering. Zo geldt voor productiebedrijven, dat er alleen producten mogen worden verkocht die door het bedrijf zelf zijn geproduceerd;
b. de detailhandelsfunctie is voor wat de bedrijfsvoering betreft van ondergeschikt belang (maximaal 20% van de omzet);
c. de detailhandelsfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximum omvang ervan nooit meer dan 100 m² verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
d. de detailhandel plaats vindt in een afgeschermde ruimte;
e. voor de detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn;
f. er wordt voorzien in parkeerruimte op eigen erf.

23.7 Seksinrichting of escortbedrijf

23.7.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

a. een seksinrichting of een escortbedrijf voorzover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. raam- en straatprostitutie.

23.7.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.7.1 sub a voor het vestigen van een seksinrichting of escortbedrijf binnen de bestemmingen Gemengd onder de voorwaarden dat:

a. de vestiging past binnen het maximumstelsel, zoals dat geldt op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen;
b. primair wordt aangesloten bij het huidige en toekomstige stedelijk hoofdwegennet; de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving. Bij de beoordeling van de aard en invloed op de omgeving worden de volgende aspecten mede in de beoordeling betrokken:
    1. de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving, zoals religieuze functies (kerken, moskees e.d.), scholen (en andere door kinderen gebruikte gebouwen, zoals kinderopvang) e.d., met dien verstande dat:
        - de in acht te nemen afstand tot dergelijke functies tenminste 50 meter dient te bedragen;
        - rekening wordt gehouden met de aanlooproutes van de gevoelige functies;
    2. het voorkomen of beperken van overlast voor de omgeving;
    3. het voorkomen van nieuwe concentraties van seksinrichtingen en escortbedrijven door een afstand van tenminste 250 meter aan te houden tot een bestaand bedrijf in dezelfde straat of buurt;
    4. de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond of nachtactiviteit;
    5. de sociale- en brandveiligheid;
    6. het voorkomen of beperken van een verkeersaantrekkende werking;
    7. de verkeersveiligheid, met name in relatie tot de ontsluiting van het erf;

8. het voorkomen of beperken van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte, waarbij wordt uitgegaan van parkeren op eigen erf.

c. wat bouwen betreft moet worden aangesloten bij de regels van de onderliggende bestemming, met dien verstande dat het bevoegd gezag voorwaarden kan stellen aan de maximum oppervlakte van de activiteit.

23.8 Verkoopstandplaatsen

Verkoopstandplaatsen zijn binnen de bestemmingen Groen, Verkeer en Water toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor vergunningvrije standplaatsen op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 geluidzone - industrie

Op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de geldende bestemmingen, geen bebouwing voor geluidsgevoelige functies worden opgericht, tenzij een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

24.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

24.2.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' op of in de grond de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. werken, waaronder begrepen leidingen en installaties, met tot doel door middel daarvan het vervoeren door en/of het opslaan en/of storten van schadelijke stoffen op de bodem mogelijk te maken;
b. kadavers op of in de bodem te brengen of te hebben, onverminderd het bepaalde in de Destructiewet;
c. natuurlijke meststoffen of kunstmeststoffen, anders dan ten behoeve van de normale bodemstructuur, op te slaan;
d. slib, afkomstig van rioolwaterzuiveringsinstallaties of rioolstelsels, al dan niet vermengd met andere stoffen, te verspreiden;
e. diep infiltreren, niet zijnde oppervlakkige infiltratie.

24.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.2.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de kwaliteit van het grondwater hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

24.2.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.2.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder(s) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

24.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

de aanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien door beëindiging van de waterwinning grondwaterbescherming niet langer noodzakelijk is.

24.3 milieuzone - functiemengingsgebied

Op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' is functiemenging toegestaan onder de voorwaarden dat:

a. het gaat om kleinschalige functies, zoals ambachtelijke bedrijvigheid;
b. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
c. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats.

24.4 veiligheidszone - barim 1

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim 1' zijn geen nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan.

24.5 veiligheidszone - barim 2

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - barim 2' zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan.

24.6 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' zijn nieuwe zeer kwetsbare objecten niet toegestaan.

24.7 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2

24.7.1 Gebruiksregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' zijn nieuwe zeer kwetsbare objecten niet toegestaan.

24.7.2 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.7.1 ten behoeve van het toevoegen van nieuwe zeer kwetsbare objecten, indien door middel van uitwerking van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico inzichtelijk is gemaakt dat nieuwe zeer kwetsbare objecten aanvaardbaar zijn binnen deze zone. Het bevoegd gezag wint hierover vooraf schriftelijk advies in bij de Veiligheidsregio en over de eventueel te stellen voorwaarden.

24.8 wetgevingzone - waarde archeologie 1

24.8.1 Omgevingsvergunning voor omvangrijke bodemingrepen

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingsswaarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op deze gronden bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m^2 en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar het totale gebied wat voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komt.

24.8.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.8.1 vervatte verbod geldt niet voor bestaande bouwwerken en voor werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
d. het archeologisch onderzoek betreffen.

24.8.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.8.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

24.8.4 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.8.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

24.8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de aanduiding "wetgevingszone - waarde archeologie 1" als bedoeld in lid 24.8.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de bestemming Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel er een hoge tot zeer hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische resten.

24.9 wetgevingzone - waarde archeologie 4

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 4' zijn aangewezen als archeologisch rijksmonument en op grond van de Monumentenwet 1988 beschermd. Voor ontwikkelingen op deze terreinen dient bij het bevoegd gezag een monumentenvergunning ex artikel 11 van de Monumentenwet 1988 te worden aangevraagd.

24.10 overige zone - cultuurhistorisch waardevol reliëf

24.10.1 Gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol reliëf' zijn de gronden aangeduid ten behoeve van behoud, bescherming en/of herstel van het cultuurhistorisch waardevol reliëf.

24.10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Werken en werkzaamheden
Het is verboden op of in de in lid 24.10.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

het ophogen of verlagen van de bodem met meer dan 1 meter.

b Uitzonderingen
Het in lid a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uittvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de adviseur cultuurhistorie omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Parkeerregels

26.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren, stallen, laden en lossen.

26.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

a. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels;
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.

26.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

a. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels;
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de behoefte aan laad- en losruimte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

26.1.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.1.1, 26.1.2 en 26.1.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer-, stallings-, laad- of losruimte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

26.1.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

26.2 Voorrangsregeling bestemmingen

Bij toepassing van de bestemmingen uit Hoofdstuk 2 geldt, indien op deze gronden een (enkelvoudige) bestemming samenvalt met een dubbelbestemming, primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

Indien twee of meer dubbelbestemmingen samenvallen, dient de volgende prioriteitenvolgorde te worden aangehouden:

a. in de eerste plaats de planregels van artikel 15 Leiding - Hoogspanning;
b. in de tweede plaats de planregels van artikel 16 Leiding - Riool;
c. in de derde plaats de planregels van artikel 20 Waterstaat - Waterinfiltratiegebied;
d. in de vierde plaats de planregels van artikel 17 Waarde - Archeologie 2;
e. in de vijfde plaats de planregels van artikel 18 Waarde - Archeologie 3;
f. in de zesde plaats de planregels van artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

27.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

27.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 27.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 27.1.1 met maximaal 10%.

27.1.3 Uitzonderingen

Artikel 27.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

27.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

27.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 27.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 27.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

27.2.3 Uitzonderingen

Artikel 27.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West 2015'.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijvigheid (toelichting)

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening omvat ook het zoveel als mogelijk voorkomen van hinder en gevaar voor kwetsbare bestemmingen door milieubelastende activiteiten. Dit kan onder meer worden bereikt door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en hiervoor gevoelige functies. In de ruimtelijke ordening wordt dan ook gewerkt met "milieuzonering", die het mogelijk maakt om enerzijds hinder en gevaar voor alle betrokkenen te voorkomen en waarmee het anderzijds ook voor bedrijven mogelijk wordt gemaakt om zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Toepassing milieuzonering

Sinds 1986 geeft de vereniging van Nederlandse Gemeenten een brochure uit over bedrijven en milieuzonering. Doel van deze brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (verder: "de VNG-brochure") was, en is nog steeds, het bieden van een op de praktijk van de ruimtelijke planvorming gerichte handreiking voor maatwerk op lokaal niveau. De, in de tijd steeds geactualiseerde, VNG-brochure, is in Nederland inmiddels uitgegroeid tot het meest toegepaste en geaccepteerde hulpmiddel, om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen, concreet voor een locatie, in te vullen. Ook voor de toepassing van milieuzonering in dit plan wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure (editie 2009).

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe bedrijven. De uitgangspunten met betrekking tot nieuwe bedrijfsvestigingen, maar ook nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijvigheid, worden in dit bestemmingsplan bepaald aan de hand van de methodiek zoals omschreven in de VNG- brochure. Hierbij wordt in principe een "milieuzone" aangehouden tussen bedrijvigheid en "gevoelige objecten". De omvang van deze milieuzone is enerzijds afhankelijk van de mogelijke milieubelasting veroorzaakt door de soort bedrijvigheid, en anderzijds van de omgeving waarbinnen het gevoelige object is gelegen.

Deze "VNG-methodiek" vereist uiteraard enige toelichting.

milieubelasting

De potentiële milieubelasting veroorzaakt door een bepaalde vorm van bedrijvigheid wordt in de VNG-brochure per bedrijfstype bepaald in de bedrijvenlijst, in de VNG-brochure opgenomen als bijlage 1.

De als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijvigheid (verder: SvB), is een verbijzonderde afgeleide van deze bijlage 1 van de VNG-brochure. De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijvigheid (naar hoofdcategorieën), al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal milieucategorieën, veelal direct overgenomen uit de VNG-publicatie, waarbij afwijkingen, hieronder in deze toelichting, nader worden verduidelijkt.

De SvB is in zijn algemeenheid een categorale indeling, waarbij per bedrijfscategorie de mate van milieu-hygiënische hinderlijkheid, aan de hand van een aantal indicatoren (o.a. geur, gevaar, geluid, stof), wordt aangegeven. In de SvB behorende bij dit bestemmingsplan zijn slechts drie milieuhinder-categorieën opgenomen: 1, 2 en 3.1. Hiervoor gelden specifieke milieuzones, waarvan de straal wordt gegeven in door de zgn. "richtafstanden". Voor de genoemde milieuhinder-categorieën gelden richtafstanden van respectievelijk 10, 30 en 50 meter.

Categorie 1 en 2 betreffen bedrijvigheid die wellicht toelaatbaar is tussen of soms zelfs onmiddellijk naast woonbebouwing. Categorie 3.1 betreft in principe kleine tot (middel)grote industrie. Deze categorie betreft activiteiten die slechts toelaatbaar zijn op afstand van woonbebouwing.

De omgeving

De in de SvB genoemde richtafstanden gelden in principe ten opzichte van een rustige woonwijk. De ervaren hinderlijkheid van bepaalde activiteiten hangt echter sterk samen met de reeds aanwezige belasting van de betreffende milieuaspecten. In bepaalde wijken heerst dan ook al een woon- en leefklimaat waar, zonder dat dit de kwaliteit van de leefomgeving aantast, in principe ook zwaardere bedrijvigheid kan worden toegelaten.

In dit soort wijken geldt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik niet wenselijk is om de functiescheiding zo ver mogelijk door te voeren. Op grond van dit alles onderscheidt men in de VNG-brochure, al vanaf de eerste publicatie, een tweetal omgevingstypen ('rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'), waarvoor verschillende richtafstanden gelden.

Volgens de VNG-brochure kunnen de richtafstanden voor een 'rustige woonwijk', zonder dat dit ten koste gaat van het bestaande woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat voor de in deze SvB toegestane hindercategorieën 1, 2 en 3.1, in de gemengde gebieden afstanden gelden van resp. 0, 10 en 30 meter.

Deze "verkleining van de milieuzones" is overigens alleen mogelijk bij die milieuaspecten waarvan de ervaren hinderlijkheid wordt bepaald door de heersende achtergrondniveaus, zoals het geval is bij geluid of geur. Wanneer de richtwaarde voor gevaar (externe veiligheid) bepalend is voor de aan te houden afstand tussen bedrijvigheid en gevoelig object, is het uiteraard niet mogelijk om de milieuzone op deze manier te verkleinen.

<u>Gemotiveerd toepassen (functiemengingsgebieden)</u>

De toepassing van milieuzones en richtafstanden ten opzichte van de verschillende omgevingstypen, zoals een rustige woonwijk of gemengd gebied, gaat uit van het principe van functiescheiding.

Binnen bepaalde woongebieden bestaat echter van oudsher reeds een matige tot sterke functiemenging, waar milieubelastende en milieugevoelige functies op dusdanig korte afstand van elkaar zijn gesitueerd, dat de richtafstanden (en dus functiescheiding) niet goed toepasbaar zijn, zonder dat hiermee ook het karakter van het gebied (ongewild) wordt aangetast.

Daarnaast blijkt dat de door de aanwezige bedrijvigheid optredende overlast, door de betrokken aanwonenden, ook niet zozeer als hinderlijk wordt ervaren. Deze (niet als zodanig ervaren) milieuhinder wordt, binnen zekere grenzen (uiteraard wordt de mate van overlast wel begrensd door de milieuregelgeving), in deze gebieden ook geaccepteerd als de consequentie van het leven in een levendig gebied met functiemenging.

Functiemenging wordt in deze gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra en horecaconcentratiegebieden, dan ook welbewust nagestreefd en conflicteert hier dus met het principe van milieuzonering. De onderkenning van dit dilemma was de belangrijkste wijziging in het principe van milieuzonering zoals omschreven in de VNG-brochure van 2007. In deze publicatie werd dan ook voor het eerst een zoneringslijst opgesteld voor gebieden met functiemenging (bijlage 4 van de VNG-brochure). Een voor de VNG-brochure nieuwe omgevingscategorie, naast de al in eerdere publicaties omschreven "rustige woonwijk" en "gemengd gebied".

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie, ruimtelijk relevante, milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijvigheid zijn daarbij toereikend. Gebouwen zijn aanpandig indien zij constructief aan elkaar zijn gebouwd, waardoor contactgeluid via een constructieve verbinding mogelijk is;
- categorie B: activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Gebouwen zijn bouwkundig afgescheiden indien er sprake is van zelfstandige bouwkundige eenheden, die in constructief en functioneel opzicht te onderscheiden zijn (201303879/1/A2);
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder categorie B, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

In paragraaf 4.4 van de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven welke wegen in het plangebied als gebiedsontsluitingswegen worden gezien. Deze gebiedsontsluitingswegen vormen de hoofdinfrastructuur waarlangs categorie C bedrijven kunnen worden toegestaan. Deze bedrijven kunnen direct of indirect (via een zijweg) zijn ontsloten op een gebiedsontsluitingsweg. Het is daarbij van belang dat er geen verkeershinder voor de omgeving plaatsvindt.

Deze beoordeling geldt dus alleen voor als zodanig aangewezen gebieden met functiemenging. Buiten deze gebieden worden al deze bedrijven "gewoon" beoordeeld aan de hand van de in de VNG-brochure omschreven methodiek voor milieuzonering. Bijvoorbeeld een werkplaats waar kleding van leer gemaakt wordt, dient buiten de bovengenoemde aangewezen gebieden voor functiemenging, een minimale afstand van 30 meter in een woongebied en 10 meter in een gemengd gebied, aan te houden tot milieugevoelige objecten.

Voor de duidelijkheid moet dan wel worden opgemerkt dat wat betreft de mate van overlast die een bedrijf mag veroorzaken naar gevoelige objecten (veelal genormeerd via het Activiteitenbesluit), geen verschil bestaat tussen een gebied met functiemenging en de andere woongebieden. Wel zal het bevoegde gezag in functiemengingsgebieden gemakkelijker aan mogen nemen dat een bepaalde bedrijfsfunctie uit de A-, B- of C-categorie, past binnen een beoogde bestemming, zonder dat hiervoor diverse milieuonderzoeken moeten worden opgevraagd omdat niet wordt voldaan aan een bepaalde minimale afstand.

Uiteraard geldt dit beleid niet voor alle bedrijfstypen. In een gebied met functiemenging wordt uiteraard niet beoogd om ruimte te maken voor een groot transportbedrijf of chemische fabriek, maar biedt de VNG-brochure een afwegingskader voor de soorten van bedrijvigheid waar functiemenging voor mogelijk is. Dit afwegingskader is ook toegepast bij de SvB, behorend bij dit bestemmingsplan:

- categorie A voor activiteiten in milieucategorie 1;
- categorie B voor activiteiten maximaal in categorie 1 voor wat betreft aspect gevaar; categorie 2 voor stof en geur; categorie 3.1 voor geluid met een index van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen);
- categorie C, als categorie B, maar met een maximale index van 2G (goederen) en 3P (personen).

Bovendien geldt de functiemenging-mogelijkheid niet voor alle bedrijven in een bepaalde bedrijfscategorie. Aangesloten wordt ook hier bij de VNG-brochure, waarin voor de toelaatbaarheid van de verschillende activiteiten, de volgende randvoorwaarden worden gegeven:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/ of laad en losactiviteiten vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten, inclusief opslag, geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. de activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Deze randvoorwaarden hebben als consequentie dat bepaalde gelijksoortige typen van milieubelastende activiteiten, juist in een gebied waar functiemenging wordt nagestreefd, toch volledig anders beoordeeld moeten worden. Bijvoorbeeld een school met een schoolplein kan dan op grond van de derde voorwaarde niet worden gezien als een type B activiteit. Milieuzonering blijft hier dus aangewezen, waardoor categorie 2 van toepassing blijft. Dit terwijl een school zonder schoolplein (of een schoolplein met een aantoonbaar ondergeschikte functie) in een functiemenging-gebied juist wel moet worden gezien als type B, conform de SvB. Het gaat immers, conform de jurisprudentie dienaangaande, bij de beoordeling om datgene wat "in hoofdzaak" plaats vindt bij een milieubelastende activiteit. Met andere woorden; het gaat hier om datgene wat in hoofdzaak milieubelastend is (in casu: het schoolplein).

De acceptatie van het principe van functiemenging heeft er toe geleid dat de toepassing van de VNG-brochure in de bestemmingsplanpraktijk vanaf 2007 in plaats van het "gemotiveerd afwijken" als nieuw uitgangspunt het "gemotiveerd toepassen" heeft kozen. In de VNG-brochure (p.40) zelf wordt hierover opgemerkt: "Er kan naar keuze gebruik worden gemaakt van meerdere lijsten, voor de inpassing van activiteiten in gemengd gebied zijn de milieucategorieën A, B en C opgenomen [...]. Na vaststelling van de lijsten in het bestemmingsplan is bij afwijkingen uiteraard een zorgvuldige motivering nodig."

<u>Gemotiveerd afwijken</u>

De VNG-brochure is bedoeld als hulpmiddel en niet als blauwdruk. Ook wanneer functiemenging niet aan de orde is, laat jurisprudentie zien dat, van de brochure kan/moet worden afgeweken wanneer aannemelijk wordt gemaakt dat, ondanks het voldoen aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden, de bedrijfsvoering door nieuwe ontwikkelingen in sommige gevallen toch wordt beperkt. Of omgekeerd kan het ook aan de orde zijn dat een goed woon- en leefklimaat bij kleinere afstanden juist wel kan worden gewaarborgd. Belangrijke voorwaarde hierbij is echter wel dat aan dergelijke afwegingen een zeer gedegen nader onderzoek ten grondslag moet liggen.

Er kan dus "mits zorgvuldig gemotiveerd", ook worden afgeweken van de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden voor functiescheiding. Hierbij dienen ook de mogelijke (toekomstige) gevolgen voor het woon- en leefmilieu, toch al direct te worden meegewogen in de belangenafweging. De Raad van State meent dat een bevoegd gezag zich reeds bij de bestemmingsplanprocedure een oordeel dient te vormen of, uitgaande van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden", geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Hierdoor kan de belangenafweging dienaangaande ook niet worden doorgeschoven naar de Wabo-(milieu)vergunningverlening (o.a. ABRvS 200408416/1, Zaanstad). Bestemmingsplannen mogen immers geen bestemmingen bevatten die niet kunnen worden gerealiseerd omdat bij voorbaat al vaststaat dat niet aan de milieueisen kan worden voldaan.

Vooralsnog valt uit de jurisprudentie nog niet eenduidig af te leiden wat dan de toetsingsgrondslag van deze nadere motivatie zou moeten zijn. Waarschijnlijk is dat hiervoor het Activiteitenbesluit kan worden gebruikt. Het Activiteitenbesluit is een algemene maatregel van bestuur waarin regels zijn opgenomen die nodig zijn ter bescherming van het

milieu tegen de nadelige gevolgen van bedrijfsactiviteiten, die gelden voor de overgrote meerderheid van de bedrijven in Nederland. De normen die het activiteitenbesluit bevat, hebben in principe geen 'omgekeerde werking', het bevat dus geen normen voor een 'redelijk woon- en leefklimaat' voor milieugevoelige functies. Het bestemmingsplan, dan wel een besluit tot afwijking daarvan, blijft hierdoor het middel om een woon- en leefklimaat van omwonende te beschermen (o.a. ABRvS 201302600/1/A1, Lingewaard).

Toch kent de bestuursrechter in de praktijk al wel degelijk een omgekeerde werking toe aan de normen van het Activiteitenbesluit. Wanneer een bedrijf, door bijvoorbeeld nieuwvestiging van een woning, niet meer aan de normen van het Activiteitenbesluit zou kunnen voldoen, wordt het bestemmingsplan geacht niet meer te voldoen aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Dit vanuit de gedachte dat indien aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan, er in beginsel sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Of er bij vestiging van milieubelastende functies in een bestemmingsplan een redelijk woon- en leefklimaat aan milieugevoelige functies wordt geboden, wordt dus, zoals hierboven al uitgewerkt, in beginsel bepaald aan de hand van de richtafstanden, of mogelijkheid tot functiemenging, als omschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Ook toekomstige ontwikkelingen worden dan geacht te zijn meegewogen. Wanneer aan de VNG-richtafstand, of voorwaarde voor functiemenging, wordt voldaan, dan hoeft er dus in principe geen toets meer aan het Activiteitenbesluit, of (soms) vigerende vergunning, plaats te vinden. Uiteraard geldt hiervoor wel de uitzondering dat, wanneer (onderbouwd) aannemelijk wordt gemaakt dat de criteria van de VNG-brochure in het concrete geval niet volstaan, nader onderzoek noodzakelijk is.

Wanneer de richtafstand echter groter is dan in een voorliggende situatie kan worden gehaald, of wanneer niet aan de criteria voor functiemenging kan worden voldaan, is bedrijfsvestiging toch nog steeds niet helemaal uitgesloten. Dit omdat, door middel van een algemene afwijkingsbevoegdheid, ook de mogelijkheid geboden wordt, om van de, op de VNG-brochure gebaseerde, SvB af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt ook voor bedrijfssoorten die niet op de lijst voorkomen en/of voor bedrijven uit een hogere milieuhindercategorie dan het bestemmingsplan toelaat. Uiteraard dient hieraan wel een zorgvuldige motivering, in de bovenstaande zin, ten grondslag te liggen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd, dient ook rekening te worden gehouden met de milieuzones rondom de bedrijven. Ook hier geldt dat bij inachtneming van de VNG-criteria in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is. Maar net zoals bedrijven soms kunnen worden gerealiseerd op kortere afstanden dan volgens de VNG-richtlijnafstanden wenselijk is, kunnen omgekeerd ook woningen op geringere afstanden dan de richtafstanden toelaatbaar zijn, wanneer het betreffende bedrijf enerzijds geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft (wanneer er dus aannemelijk wordt gemaakt dat wordt uitgegaan van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden") en er anderzijds sprake is van een "goed woon- en leefklimaat" ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw.

Of deze situatie zich inderdaad voordoet, kan worden beoordeeld aan de hand van het aanvullend toetsingskader, zoals opgenomen in bijlage 5 van de VNG-brochure. De jurisprudentie laat hierbij echter zien dat aan de normstelling van het Activiteitenbesluit de plaats toekomt die de VNG-brochure reserveert voor haar eigen normstelling in het "Toetsingskader voor ontheffingen en planherzieningen". De gemeente Nijmegen zoekt dan ook bij de toepassing van dit VNG-toetsingskader aansluiting bij de jurisprudentie.

<u>De verbijzonderde Staat van Bedrijvigheid</u>

De keuze voor de bovenstaande wijze van milieuzonering betekent tevens dat, anders dan in voorgaande bestemmingsplannen van de gemeente Nijmegen, ook detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, maatschappelijke, culturele en recreatieve functies zijn onderworpen aan de VNG-methodiek. Het doel hiervan is om duidelijkheid en

rechtszekerheid ten aanzien van deze functies, met een vaak grote maatschappelijke impact, te verschaffen. De SvB is dan ook gemodelleerd in deze zin.

De SvB van dit bestemmingsplan wijkt dan ook op enkele onderdelen af van de bedrijvenlijst van bijlage 1 van de VNG-publicatie. Allereerst valt qua vormgeving op dat, anders dan in de VNG-brochure (bijlage 1 van de VNG-brochure volgt de SBI-indeling), de indeling van de methodiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), is aangehouden. Hierbinnen werden vervolgens de verschillende functies en hoofdgroepen van de VNG-brochure (inclusief code) ingebracht. Tevens is aangegeven of de betreffende categorie in aanmerking komt voor functiemenging en zo ja, welk type (A, B of C) van toepassing is.

Bijlage I van de VNG-brochure kan worden gezien als een samenvatting en tevens uitwerking van de door het Centraal bureau voor de statistiek (CBS) uitgewerkte "Index per klasse bij de SBI 2008" (het bestand: sbi2008versie2012indexperklasse.xls; verder: "de CBS-lijst"). Voor zover niet geheel duidelijk is of een concreet bedrijf te plaatsen is in een bepaalde bedrijfscategorie van SvB, is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om de (veel gedetailleerder) indeling uit de CBS-lijst uit 2012 bepalend te laten zijn. Om hierover echter onduidelijkheid te voorkomen, is dan ook bij ieder met name genoemd bedrijf de meer gedetailleerdere SBI-code van de CBS-lijst opgenomen, terwijl bij de omschrijving toch is aangesloten bij de Bijlage I van de VNG-brochure, waardoor de betreffende categorie-indeling van het specifieke bedrijf toch duidelijk te herleiden is.

Daarnaast zijn er enkele inhoudelijke wijzigingen, die in het onderstaande puntsgewijs zullen worden toegelicht:

- in de lijn van het gestelde in de casus ABRvS 200004956/1 (Amsterdam) en de aanbevelingen dienaangaande in de VNG-brochure, zijn, gelet op de karakteristieken van het plangebied, in de SvB alleen bedrijven ondergebracht tot en met milieucategorie 3.1;
- gelet op het karakter van de omgeving zijn agrarische bedrijven, evenals dienstverlenende bedrijven in deze sector, niet opgenomen in de SvB. In aansluiting met de SVBP2012 hebben kantoren een eigen hoofdcategorie (sub D) gekregen, waarbinnen de diverse kantoor-aanduidingen in de VNG-brochure zijn ondergebracht. Het betreft hier kantoren zonder overwegende baliefunctie, waarvan de grootte in principe dus bepalend is voor de te verwachten milieuhinder. Kantoren met (overwegende) baliefunctie zijn gerangschikt onder de categorie dienstverlening;
- ten opzichte van de VNG-publicatie is gekozen voor een afwijkende beoordeling van de hinderaspecten die samen hangen met autohandel- en reparatiebedrijven, benzinestations en aanverwante bedrijven. Gebleken is dat de overlast ten aanzien van "reparaties waarbij de garagedeuren niet zijn gesloten" of "buitenreparaties" in de woonbebouwing vooral 's zomers tot grote problemen kan leiden. Dit terwijl de opslag van brandstoffen en olieachtige producten op zichzelf voor ongewenste risico's zorgen, waardoor wij van mening zijn dat nieuw vestiging in woongebieden in principe niet gewenst is. Daarnaast zijn het naar onze mening niet alleen de bedrijfsprocessen zelf die in dit verband als risicovol moeten worden beoordeeld, maar ook de frequente verkeersbewegingen van en naar dit soort bedrijven, ook met motorvoertuigen die niet optimaal functioneren (en daarom voor onderhoudsbeurten of ter reparatie worden aangeboden). De bedrijfstypen met SBI-2008 codes 45 en 473 zijn dan ook niet opgenomen in de SvB voor dit gebied;
- vergelijkbare overwegingen hebben bij bedrijfstypen die in de VNG-brochure zijn gerangschikt onder SBI-2008 code 4752 (bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten), SBI-code 82992 (veilingen voor huisraad, kunst e.d.) en SBI-code 47.1 (supermarkten, warenhuizen) waar een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking vanuit gaat (als bedoeld in categorie 2P, blz 83 van de VNG-brochure), er voor gezorgd dat deze niet zijn opgenomen, dan wel zijn uitgezonderd in de SvB;
- in relatie tot de systematiek die bij dit bestemmingsplan ten aanzien van de categorie-indeling wordt gehanteerd, kon echter niet worden volstaan met het simpelweg niet benoemen van de bovenbedoelde detailhandel, die als categorie 2 hinderlijk wordt beschouwd in de VNG-brochure. Dit omdat dit type bedrijven dan via de restcategorie 47: "Detailhandel voor zover n.e.g." toch positief bestemd zou worden. Dit

is opgelost door te verwijzen naar categorie 47.5/47.7 Winkels in overige (huishoudelijke) artikelen, excl. bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (cat.2), waarmee deze uitzondering expliciet is gemaakt. Ook supermarkten en warenhuizen, beide met een verkeersbelasting 2P, zijn uitgezonderd door te verwijzen de SBI-categorieën 47.11 en 47.19.2, waarbij deze vormen van detailhandel expliciet zijn uitgezonderd.

Op basis van de hiermee opgedane ervaringen is de methodiek van de "Staat van horeca-activiteiten (model Nijmegen)" gehandhaafd. Deze horeca-activiteiten zijn nu weliswaar ook ondergebracht in de SvB, maar er worden nog steeds in de in de volgende drie categorieën onderscheiden:

Categorie 1: lichte horeca

Dit betreft bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn en slechts in beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Hierbij gaat het vooral over (kleinschalige): restaurants, cafetaria's, ijssalons, koffiebars en dergelijke. Bedrijven van deze categorie met openingstijden uitsluitend in de dagperiode zijn geplaatst in categorie A. Bedrijven met avondopenstelling zijn ondergebracht in categorie B. Dit komt overeen met categorie 1 en 2 bij milieuzonering.

Categorie 2: middelzware horeca

Onder categorie 2 vallen de volgende bedrijven:

- bedrijven die grotere hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden door de ruime openingstijden (ook 's nachts). Hierbij kan worden gedacht aan café's en bars zonder al te zware muziekbelasting, taveernes, cocktailbars, etc. Deze bedrijven zijn over het algemeen passend binnen weinig gevoelige gebieden, zoals centrumgebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het zijn bedrijven die passen binnen type B, of categorie 3.1 bij functiescheiding;
- bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels e.d. maar ook restaurants met een potentieel zeer hinderlijke haal- en brengservice. Deze bedrijven zijn vooral toelaatbaar langs de hoofdinfrastructuur. Dit zijn bij uitstek de categorie C bedrijven.

Categorie 3: zware horeca

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts zijn geopend en tevens een groot aantal bezoekers (verkeer) aantrekken, hetgeen grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen, zoals: dancings, discotheken en partycentra.

Gelet op het aantal incidenten wat bij dit type bedrijven heeft plaatsgevonden de afgelopen jaren, blijkt aan de aanwezigheid van dergelijke bedrijven ook meer risico's verbonden dan tot uiting komt in de VNG-brochure. Deze bedrijven zijn naar onze mening dan ook alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden. Bovendien wordt bij dit soort bedrijven zeker niet voldaan aan de randvoorwaarden voor bedrijven die aan de methodiek voor functiemenging gesteld zijn. Deze bedrijven zijn dan ook niet opgenomen in de hierboven uitgewerkte methodiek voor functiemenging (A,B en C-typering).

Bijlage 2 Staat van bedrijvigheid

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Staat van bedrijvigheid

SBI-2008	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-		FUNCTIEMENGING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
A	**Bedrijven**											
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
10.1	Slachterijen en vleesverwerking:											
10.13	- vleeswaren en conservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²		50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
10.13	- vleeswaren en conservenfabrieken: p.o. <= 200 m²		30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
10.20	Visverwerkingsbedrijven:											
10.20	- verwerken (excl. Drogen, conserveren of roken): p.o. <= 300 m²		50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
10.31	Aardappelprodukten fabrieken:											
10.31	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²		50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
10.5	Vervaardiging van zuivelproducten											
10.52	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	B	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
10.71	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
10.71	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	B	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
10.82.2	- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	B	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10.82.2	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	B	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10.85	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²		50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
11.02 t/m 11.04	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
13.30	Textielveredelingsbedrijven		50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
13.9, excl. 13.93	Vervaardiging van overige textielwaren, excl. Vloerkleden en tapijt	B	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
14.1 14.3	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
14.11	Vervaardiging kleding van leer	B	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
14.2, 15.1	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
15.1	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		50	10	30	10	50	3.1 D	2 G	2		
15.2	Schoenenfabrieken		50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
16.10.2	Houtconserveringsbedrijven:											
16.10.2	- met zoutoplossingen	C	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
16.2	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
16.29	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
17.12	Papier- en kartonfabrieken:											
17.12	- p.c. < 3 t/u		50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
18	Drukkerijen, reproductie van opgenomen media											

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Staat van bedrijvigheid

18.12.9	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B	10	0	30	0		30	2		1 P	1	B	
18.13	Grafische reproduktie en zetten	C	30	0	10	10		30	2		2 G	1	B	
18.14	Grafische afwerking	B	0	0	10	0		10	1		1 G	1		
18.14	Binderijen	C	30	0	30	0		30	2		2 G	1		
18.14	Overige grafische aktiviteiten	C	30	0	30	10		30	2	D	2 G	1	B	
18.2	Reproduktiebedrijven opgenomen media	B	0	0	10	0		10	1		1 G	1		
20.59	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		50	10	50	50	R	50	3.1		3 G	2	B	
21.20	Farmaceutische produktenfabrieken:													
21.20	- formulering en afvullen geneesmiddelen		50	10	50	50	R	50	3.1		2 G	1	B	L
21.20	- verbandmiddelenfabrieken	C	10	10	30	10		30	2		2 G	1		
22.11	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
22.11	- vloeropp. < 100 m2		50	10	30	30		50	3.1		1 G	1		
22.2	Kunststofverwerkende bedrijven:													
22.22; 22.23	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		50	30	50	30		50	3.1		2 G	1		
23.12 23.19	Glasbewerkingsbedrijven	B	10	30	50	10		50	3.1		1 G	1		
23.2, 23.3 23.4	Aardewerkfabrieken:													
23.2, 23.3 23.5	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B	10	10	30	10		30	2		1 G	1		L
23.7	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
23.7	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	B	10	30	50	0		50	3.1		1 G	1		
23.91	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B	10	30	50	10		50	3.1	D	1 G	2		
25.1, 33.1	Constructiewerkplaatsen													
25.1, 33.1	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B	30	30	50	10		50	3.1		1 G	1		
25.5, 33.1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B	30	30	50	10		50	3.1	D	1 G	2	B	
25.61, 33.11	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
25.62, 33.11	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B	10	30	50	10		50	3.1	D	1 G	2	B	
25.9, 33.1	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B	30	30	50	10		50	3.1		1 G	2	B	
26, 28, 33	Kantoormachines- en computer reparatiebedrijven	B	30	10	30	10		30	2		1 G	1		
26.1, 26.3, 26.4, 33.1	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie		30	0	50	30		50	3.1	D	2 G	1	B	
26	Vervaardiging van audio, video- en telecom-apparatuur ed incl. reparatie		30		50	30		50	3,1		2 G	1	B	
26.12	Fabrieken voor gedrukte bedrading		50	10	50	30		50	3.1		1 G	2	B	
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B	30	0	30	0		30	2		1 G	1		
30.1, 33.15	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
30.1, 33.15	- houten schepen	C	30	30	50	10		50	3.1		2 G	1	B	
95.24	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A	0	10	10	0		10	1		1 P	1		
32.1	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B	30	10	10	10		30	2		1 G	1	B	
32.2	Muziekinstrumentenfabrieken	C	30	10	30	10		30	2		2 G	2		
32.3	Sportartikelenfabrieken		30	10	50	30		50	3.1		2 G	2		
32.4	Speelgoedartikelenfabrieken		30	10	50	30		50	3.1		2 G	2		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Staat van bedrijvigheid

32.99.1	Sociale werkvoorziening	B	0	30	30	0	30	2		1 P	1		
32.99.9	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		30	10	50	30	50	3.1	D	2 G	2		
35.13	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
35.13	- < 10 MVA	B	0	0	30 C	10	30	2		1 P	1	B	
35.13	- 10 - 100 MVA		0	0	50 C	30	50	3.1		1 P	1	B	
35.13	Gasdistributiebedrijven:												
35.13	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		0	0	10 C	10	10			1 P	1		
35.13	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		0	0	30 C	10	30	2		1 P	1		
35.13	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D		0	0	50 C	50 R	50	3.1		1 P	1		
35.12	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
35.12	- blokverwarming	B	10	0	30 C	10	30	2		1 P	1		
36.00	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:												
36.00	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		10	0	50 C	30	50	3.1		1 G	2		
36.00	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
36.00	- < 1 MW	B	0	0	30 C	10	30	2		1 P	1		
38.11	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		50	30	50	10	50	3.1		2 G	1		
38.12	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)		30	30	50	30 R	50	3.1		2 G	1	B	
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	C	10	30	50	10	50	3.1		2 G	1	B	
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	C	10	30	50	10	50	3.1		2 G	1	B	
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	B	0	10	30	10	30	2		1 G	1	B	
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING (geen auto's of motorfietsen)												
46.1	Handelsbemiddeling	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
46.21	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders, excl. 46.21.7 Ruwe tabak, verwerkingscapaciteit <500 ton/h		30	30	50	30 R	50	3.1		2 G	2		
46.22	Grth in bloemen en planten	C	10	10	30	0	30	2		2 G	1		
46.24	Grth in huiden, vellen en leder (incl. halffabrikaten)		50	0	30	0	50	3.1		2 G	1		
46.21.7, 46.31	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen		30	10	30	50 R	50	3.1		2 G	1		
46.32, 46.33	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, spijsoliën en- vetten en eieren,		10	0	30	50 R	50	3.1		2 G	1		
46.34	Grth in dranken (geen zuivel)	C	0	0	30	0	30	2		2 G	1		
46.35	Grth in tabaksprodukten en rokersbenodigheden	C	10	0	30	0	30	2		2 G	1		
46.36	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C	10	10	30	0	30	2		2 G	1		
46.37	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen (geen ruwe)	C	30	10	30	0	30	2		2 G	1		
46.38, 46.39	Grth in overige voedings- en genotmiddelen (incl. halffabrikaten)	C	10	10	30	10	30	2		2 G	1		
46.4, 46,5,46.73.3	Grth in consumentenartikelen, non-food (excl. Vuurwerk en munitie)	C	10	10	30	10	30	2		2 G	1		
4.64.99	Grth in vuurwerk en munitie:												

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Staat van bedrijvigheid

46.49.9	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C	10	0	30	10 V	30	2		2 G	1		
46.49.9	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton		10	0	30	50 V	50	3.1		2 G	1		
46.64; 46.65; 46.66	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C	0	0	30	0	30	2		2 G	1		
46.69	Groothandel in overige machines, apparaten en toebehoren voor industrie en handel	C	0	10	50	0	50	3.1		2 G	1		
46.9	Niet-gespecialiseerde groothandel	C	0	0	30	0	30	2		2 G	1		
46.71.1	Grth in vaste brandstoffen:												
46.71.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		10	50	50	30	50	3.1		2 P	2		
46.73	Grth in hout en bouwmaterialen:												
46.73	- algemeen: b.o. > 2000 m²	C	0	10	50	10	50	3.1		2 G	2		
46.73	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	B	0	10	30	10	30	2		1 G	1		
46.73.5	zand en grind:												
46.73.5	- algemeen: b.o. <= 200 m²	B	0	10	30	0	30	2		1 G	1		
46.74	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
46.74	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	C	0	0	50	10	50	3.1		2 G	2		
46.74	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	B	0	0	30	0	30	2		1 G	1		
46.76	Grth in overige intermediaire goederen	C	10	10	30	10	30	2		2 G	2		
47.91	Postorderbedrijven	C	0	0	50	0	50	3.1		2 G	1		
49.32	Vervoer per taxi	B	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
49.4	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²		0	0	50 C	30	50	3.1		2 G	1		
49.5	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B	0	0	30 C	10	30	2	D	1 P	1	B	
52.10.2, 52.10.9	Opslag in koelhuizen e.d.; Opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen e.d.)		30	10	50 C	50 R	50	3.1	D	2 G	2		
52.10.9	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	B	0	0	30 C	10	30	2		2 G	1		
56.2	Cateringbedrijven	B	10	0	30 C	10	30	2		1 G	1		
58.1	Uitgeverijen (kantoren)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
61	Telecommunicatiebedrijven, excl. zendinstallaties	A	0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
58, 63	Datacentra	B	0	0	30 C	0	30	2		1 P	1		
68	Verhuur van en handel in onroerend goed	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
77.11	Verhuur en lease van personenauto's en lichte bedrijfsauto's	B	10	0	30	10	30	2		2 P	1		
77.12	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C	10	0	50	10	50	3.1	D	2 G	1		
77.2	Verhuur van consumentenartikelen	C	10	10	30	10	30	2	D	2 G	2		
77.3	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C	10	0	50	10	50	3.1	D	2 G	1	B	
81.22	Gespecialiseerde reiniging van gebouwen en industriële reiniging		50	10	30	30	50	3.1	D	1 P	1	B	
96.01.1	Tapijtreinigingsbedrijven		30	0	50	30	50	3.1		2 G	1		L
96.01.1	Wasserijen en strijkinrichtingen		30	0	50 C	30	50	3.1		2 G	1		
96.01.2	Chemische wasserijen en ververijen		30	0	30	30 R	30	2		2 G	1	B	L
96.01.3	Wasverzendinrichtingen	B	0	0	30	0	30	2		1 G	1		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Staat van bedrijvigheid

B	**Detailhandel**												
47	Detailhandel voor zover n.e.g.	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.11	Winkels met algemeen assortiment, voedings- en genotmiddelen (geen supermarkten of vergelijkbare winkels met verkeersbelasting 2P)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.19.2	Winkels met een algemeen assortiment non-food (geen warenhuizen)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.22	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken of bakken	A	10	0	10	10	10	1		1 P	1		
47.24	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A	10	10	10 C	10	10	1		1 P	1		
47.5, 47.7	Winkels in overige (huishoudelijke) artikelen, excl. Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (cat.2)	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
47.78.9	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	B	0	0	10	10 V	10	1		1 P	1		
C	**Dienstverlening**												
53	Post en koeriers	B	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1		
64, 65, 66	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	A	0	0	10 C	0	10	1		1 P	1		
72.1	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	10	30	30 R	30	2		1 P	1		
72.2	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
74.20.3	Ontwikkelcentrales (foto en film)	C	10	0	30 C	10	30	2		2 G	1	B	
79.1	Reisbemiddeling en reisorganisatie	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren met overwegende baliefunctie	B	0	0	10	0	10	1	D	2 P	1		
95.2	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A	0	0	10	10	10	1		1 P	1		
96.01.3	Wasserettes, wassalons	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
96.02	Haar- en schoonheidsverzorging	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
96.09	Overige dienstverlening (rest)	A	0	0	10 C	0	10	1	D	1 P	1		
D	**Kantoor**												
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Kantoor zonder overwegende baliefunctie p.o. <500 m2	A	0	0	10	0	10	1		1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Kantoor zonder overwegende baliefunctie, p.o. >500 en <1000m2	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Kantoor zonder overwegende baliefunctie, p.o. >1000m2	C	0	0	30	0	30	2		3 P	1		
E	**Maatschappelijke functies**												
47.73; 47.74	Apotheken; Winkels in drogisterij-, medische en orthopedische artikelen	A	0	0	0	10	10	1		1 P	1		
84	Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen	B	0	0	10	0	10	1		2 P	1		
84.25	Brandweerkazernes		0	0	50 C	0	50	3.1		1 G	1		
85.2; 85.31	Primair en speciaal onderwijs; Algemeen vormend voortgezet onderwijs	B	0	0	30	0	30	2		1 P	1		
85.32; 85.4; 85.5	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B	10	0	30	10	30	2	D	2 P	1		
86.1	Ziekenhuizen	C	10	0	30 C	10	30	2		3 P	2		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Staat van bedrijvigheid

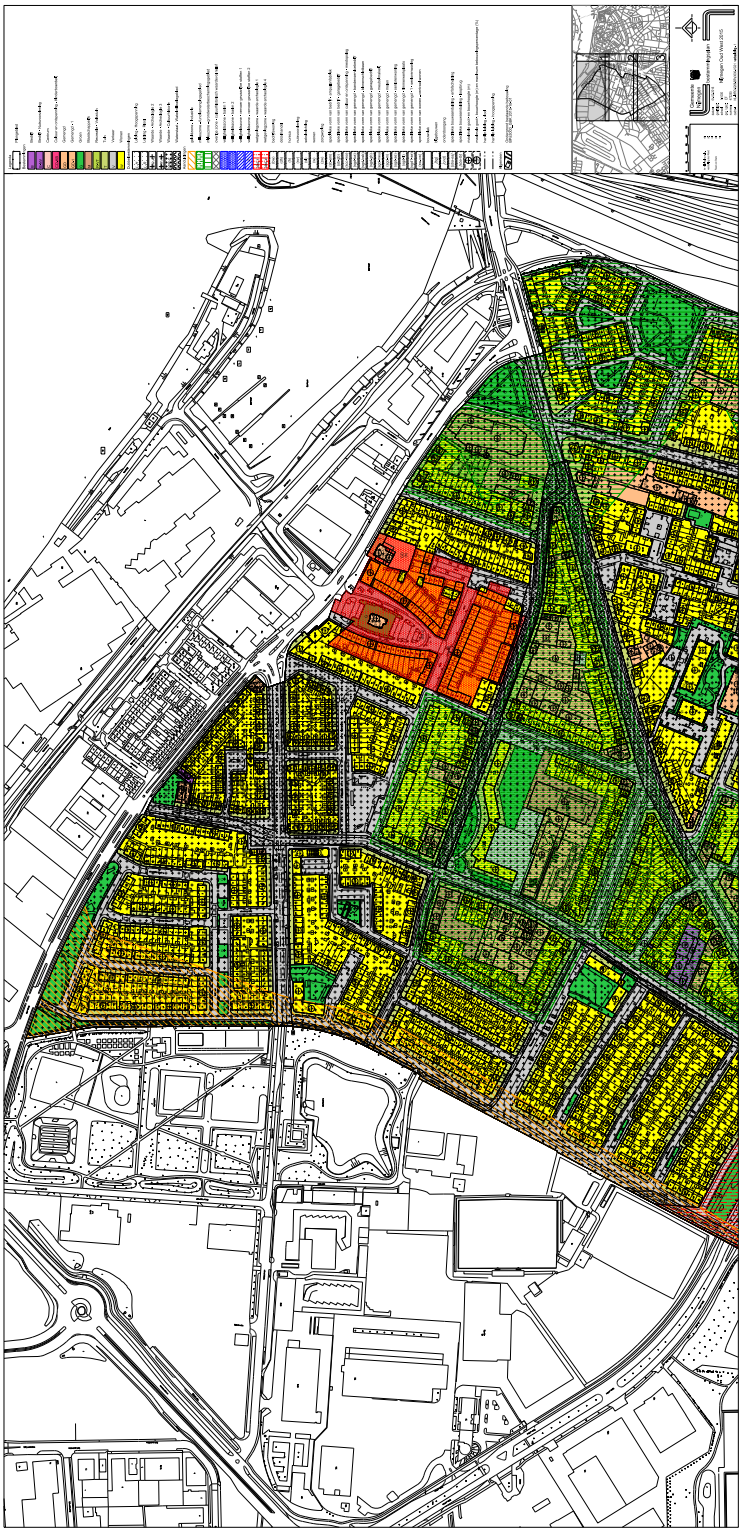
86.21; 86.22; 86.23	Artsenpraktijken, klinieken en dagbehandelcentra	B	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
86.91, 86.92.3	Praktijken van verloskundigen en paramedici; preventieve gezondheidszorg	A	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
87.1	Verpleeghuizen	B	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
88.91	Kinderopvang en peuterspeelzaalwerk	B	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
91.01; 91.02	Culturele uitleencentra en openbare archieven; Musea, kunstgalerieën en -expositieruimten	B	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
94.1; 94.2	Bedrijfs-, werkgevers- en beroepsorganisaties; Werknemersorganisaties	A	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
94.91	Levensbeschouwelijke organisaties	B	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
94.99.1	Gezelligheidsverenigingen	B	0	0	30 C	0	30	2 D	2 P	1		
96.03	Uitvaartverzorging, mortuaria en begraafplaatsen, excl. crematoria	B	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
F	**Cultuur en ontspanning**											
59; 60	productie films, geluidopnamen, radio en TV	C	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
59.14	Bioscopen	C	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
85.52	Cultureel onderwijs	B	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
85.52.1	Dansscholen	B	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
90.04	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
91.01; 91.02	Musea, ateliers, e.d.	B	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
91.04.1	Kinderboerderijen	B	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
92.00.9	Exploitatie van amusements- en speelautomaten	B	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
96.04	Sauna's, solaria, baden e.d.	B	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
G	**Sport**											
93.11.1	Zwembaden:											
93.11.1	- overdekt	C	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
93.11.2	Sporthallen, excl. Ijshallen - en banen	C	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
93.11.9	Overige sportaccomodaties:											
93.11.9	skelter- en kartbanen, in een hal	B	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
93.11.9	kunstskibanen		0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
93.11.9	Golfbanen	B	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93.12.1; 93.12.2	Veldsportcomplex (met verlichting)	B	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
93.12.4	Tennisbanen (met verlichting)	B	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
93.12.5	Paardensport en maneges		50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
93.12.9	Schietinrichtingen:											
93.12.9	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen		0	0	30	30	30	2	1 P	1		
93.12.9	- binnenbanen: boogbanen	A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
93.13	Fitnesscentra	B	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
93.14.4	Bowlen, kegelen, biljarten e.d.	B	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
I	**Horeca**											
55.10	Hotels e.d.	B	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
56.1	Lichte Horeca maaltijdenverstrekking											
56.1	alleen dagopenstelling: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, luchroom, ijssalon, snackbar e.d. (zonder bezorg- of brengservice)	A	10	0	10 C	10	10	1	1 P	1		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

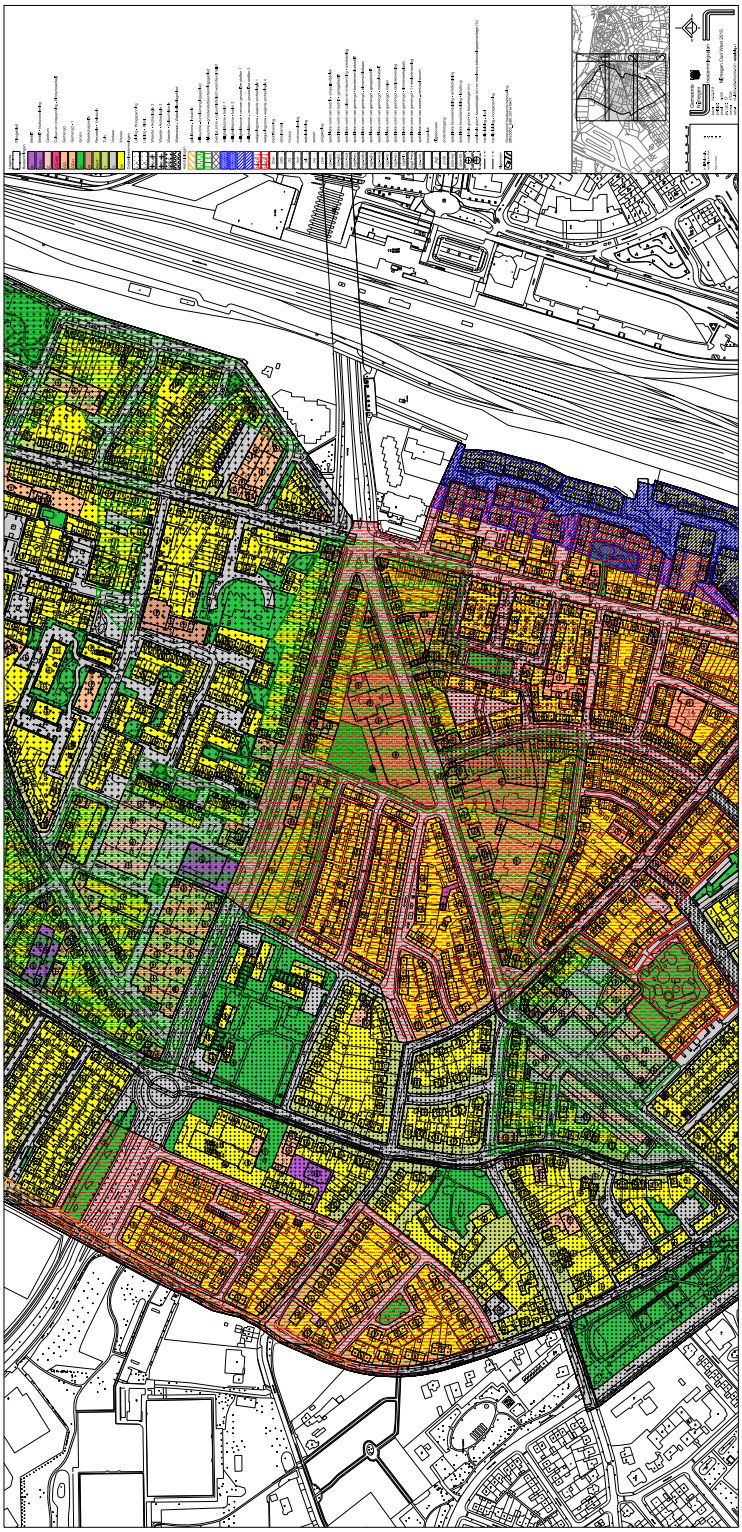
Staat van bedrijvigheid

56.1	tevens avondopenstelling: bistro, brasserie, grillroom, restaurant zonder bezorg- en of afhaalservice	B	10	0	30 C	10	30	2		2 P	1		
56.3	Lichte horeca drankenverstrekking												
56.3	alleen dagopenstelling: tearoom, koffiebar e.d.	A	10	0	10 C	10	10	1		1 P	1		
56.3	tevens avondopenstelling: huiskamercafe, schaakcafe, bar, ed	B	10	0	30 C	10	30	2		2 P	1		
56.1	Middelzware horeca, maaltijdenverstrekking												
56.1	Restaurant met afhaal- en brengservice (o.a. grillroom, pizzeria, chinees, shoarma)	C	0	0	30 C	10	30	2		3 P	1		
56.3	Middelzware horeca, drankenverstrekking												
56.3	Grand café's, Bierhuizen, Irish pubs, tavernes, cocktailbars, nachtclub's, etc.	B	0	0	50 C	10	50	3.1		2 P	1		
56.3	zalenverhuur zonder regulier gebruik tbv feesten of evenementen	B	0	0	50 C	10	50	3.1		2 P	1		
56.1; 56.3	bedrijven in SBI- categorie 561 of 563 met een vloeroppervlake van meer dan 250 m2	C	0	0	50 C	10	50	3.1		3 P	1		
56.3	Zware horeca												
56.3	Feestcafé's, podiumcafé's, muziekcafé's		0	0	50 C	30	50	3.1	D	3 P	1		
56.3	Discotheken,Partycentra, zalenverhuur met regulier gebruik tbv feesten of evenementen e.d.		0	0	50 C	30	50	3.1	D	3 P	1		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Zienswijzennota

Ontwerp bestemmingsplan
Nijmegen Oud West 2015

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (PK30)
Februari 2016

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 heeft in de periode van 22 oktober tot en met 2 december 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Op 19 oktober 2015 heeft een informatieavond plaatsgevonden. Er zijn in totaal 22 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Eén zienswijze is niet-ontvankelijk.

In verband met de Wet bescherming Persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten weggelaten.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Overzicht zienswijzen

1. Vereniging Stadsschoon Nijmegen Lent, Nijmegen ... 6
2. Bewoner Biezendwarsstraat 22, Nijmegen ... 6
3. Koos van Lith, bna architecten, Nijmegen (betreft Biezenstraat 162, 164 en 166) ... 7
4. Bewoner Graafseweg 228, Nijmegen ... 7
5. John Kusters, bouwkundig ontwerp en advies, Nijmegen (betreft Kanariestraat 1) ... 7
6. Eigenaar Looimolenweg 7, Nijmegen ... 8
7. Uitbater 't Sfeerhuys, Looimolenweg 13-15, Nijmegen ... 8
8. Poelmann van den Broek, Nijmegen (betreft De Paladijn, Marialaan/Kievitstraat) ... 9
9. Portaal, Utrecht (betreft nieuwbouw Nachtegaalplein e.o.) ... 10
10. Eigenaar Nieuwe Nonnendaalseweg 42, Nijmegen ... 11
11. YSE Advocaten, Arnhem (betreft Oude Nonnendaalseweg 196) ... 11
12. Eigenaar Oude Nonnendaalseweg 208, Nijmegen ... 13
13. Eigenaar Oscar Carréstraat 53, Nijmegen ... 13
14. Braam Beheer BV, Nijmegen (betreft Palmstraat) ... 14
15. Bewoner Scholeksterstraat 41, Nijmegen ... 14
16. Bewoners Tweede Oude Heselaan 179, Nijmegen ... 14
17. Van de Water Beheer B.V., Nijmegen (betreft Tweede Oude Heselaan 181A t/m 183B en Oude Nonnendaalseweg 196) ... 16
18. Eigenaar Tweede Oude Heselaan 185, Nijmegen ... 17
19. Bewoner Tweede Oude Heselaan 452, Nijmegen ... 18
20. Bewoners Tweede Oude Heselaan 464, 466 en 466a, Nijmegen ... 18
21. Bewonersgroep Batava, Voorstadslaan 65, Nijmegen ... 18
22. Bewoner Voorstadslaan 261, Nijmegen ... 20

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

1. Vereniging Stadsschoon Nijmegen Lent, Nijmegen

Deze zienswijze is niet schriftelijk maar per email ingediend. Het is echter niet mogelijk om digitaal zienswijzen in te dienen. Deze email is bovendien na afloop van de terinzagetermijn ontvangen (3 december 2015). Reclamant is in de gelegenheid gesteld om alsnog schriftelijk een zienswijze in te dienen en daarbij aan te geven of er verschoonbare redenen zijn voor het te laat indienen van deze zienswijze. Hierop is geen reactie ontvangen.

Conclusie
Deze zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk.

2. Bewoner Biezendwarsstraat 22, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid dat direct achter de erfgrens, direct achter de achtertuin maar ook ten zuiden/zuidoosten daarvan, 8 meter hoge bebouwing gerealiseerd kan worden. Dergelijke bedrijfsbebouwing hoort niet thuis in een woonwijk, maar eerder in en aan de rand van een stad of op een bedrijventerrein. Er is nu sprake van vrij uitzicht vanuit de woning. Bij hoge bebouwing op het achtergelegen perceel zal de eerste helft van de dag in de achtertuin en in de woning geen direct zonlicht meer vallen.

Beoordeling zienswijze
Van oudsher zijn in Oud West verschillende bedrijventerreinen aanwezig. Sommige van deze terreinen zijn vrijgekomen en herontwikkeld, veelal ten behoeve van woningbouw. Het bedrijventerrein gelegen achter het perceel van reclamant is nog steeds in gebruik ten behoeve van bedrijven. Deze bedrijven zijn ook aanvaardbaar in een woonomgeving. In het ontwerp bestemmingsplan is voor dit bedrijventerrein de bestemming Bedrijf opgenomen. Voor dit bedrijventerrein is de aanduiding “milieuzone-functiemengingsgebied” opgenomen. Dit houdt in dat bedrijven zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C en/of categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijvigheid. Het bouwvlak omvat bijna het gehele bedrijventerrein. Er is geen bebouwingspercentage opgenomen zodat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. Binnen het bouwvlak zijn verschillende maatvoeringsvlakken opgenomen. Direct achter en ten zuiden/zuidoosten van het perceel van reclamant bedraagt de maximum goothoogte 4 meter en de maximum bouwhoogte 8 meter.

De bestemming van het bedrijventerrein zal worden aangepast in Gemengd. Het blijkt namelijk dat niet alle bestaande bedrijven binnen de bestemming Bedrijf vallen. Ook is het gewenst om meer functies op het bedrijventerrein toe te staan, zodat wanneer bedrijven vertrekken een andere invulling mogelijk is. Overigens wordt ook voor de andere functies verwezen naar de Staat van bedrijvigheid. De bestaande bebouwing op het bedrijventerrein is geïnventariseerd en, voor zover de bestaande bebouwing hoger is dan 4 meter, is hiervoor een maatvoeringsvlak opgenomen. De maximum bouwhoogte van de nog onbebouwde gronden is aangepast naar 4 meter. Tevens is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 80%. Gezien de ligging van het bedrijventerrein achter de woningen van de Biezenstraat en de Voorstadslaan wordt het namelijk niet wenselijk geacht dat het gehele bedrijventerrein tot een bouwhoogte van 8 meter kan worden volgebouwd. Voor dit bedrijventerrein hebben nog meer aanpassingen in het bestemmingsplan plaatsgevonden. Voor de overige aanpassingen wordt verwezen naar het raadsvoorstel (onder het kopje overige aanpassingen).

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze is de maximum bouwhoogte van de onbebouwde gronden aangepast naar 4 meter en is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 80%.

3. Koos van Lith, bna architecten, Nijmegen (betreft Biezenstraat 162, 164 en 166)

Inhoud zienswijze
Verzocht wordt om de bouwhoogte van de panden aan de Biezenstraat/hoek Waterstraat, nummers 162, 164 en 166 te wijzigen. De bouwhoogte varieert op dit moment van 6.15m tot 6.50m. De dakrand van pand Biezenstraat 164 wordt verhoogd tot circa 6.40m. Graag de bouwhoogte op 6.50m stellen (is nu 6.00m).

Beoordeling zienswijze
In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 is voor deze percelen de bestemming Gemengd met de aanduidingen functiemengingsgebied, horeca en wonen opgenomen. Er is een bouwvlak opgenomen met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter. Er is geen bezwaar tegen overschrijding van deze bouwhoogte met 0,5 meter. De maximale goot- en bouwhoogte zal voor het gehele bouwvlak worden aangepast naar 6,5 meter. Ook wordt, conform de stedenbouwkundige matrix, de mogelijkheid opgenomen om aan de voorzijde van Biezenstraat 162-168 een dakopbouw te realiseren. Gezien de woningen gelegen aan de achterzijde, wordt extra bouwlaag over de gehele diepte niet wenselijk geacht. Voor het voorste gedeelte van het bouwvlak wordt een maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter opgenomen.

Conclusie
De maximale goot- en bouwhoogte van Biezenstraat 162-168 wordt aangepast naar 6,5 meter. Aan de voorzijde van het bouwvlak wordt een maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter opgenomen.

4. Bewoner Graafseweg 228, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Verzocht wordt om, net als bij Graafseweg 230, de bestemming Gemengd met wonen op te nemen. Graafseweg 228 heeft thans alleen een woonbestemming.

Beoordeling zienswijze
In het ontwerp bestemmingsplan is voor het perceel Graafseweg 228 de bestemming Wonen opgenomen. Mede gezien dat voor het naastgelegen pand de bestemming Gemengd met de aanduiding wonen is opgenomen en de relatie met het achter de woning gelegen garagebedrijf, bestaat er geen bezwaar om ook voor dit perceel de bestemming Gemengd met de aanduiding wonen op te nemen.

Conclusie
Voor het perceel Graafseweg 228 wordt de bestemming aangepast in Gemengd met de aanduiding wonen.

5. John Kusters, bouwkundig ontwerp en advies, Nijmegen (betreft Kanariestraat 1)

Inhoud zienswijze
Bij de stedenbouwkundige herziening van het Nachtegaalplein werd het mogelijk om de grond naast de woning van reclamant aan te kopen. Het betreft de strook met de kadastrale aanduiding NEERBOSCH B 5302. Reclamant heeft dit aangekocht met het oog op de voorgenomen uitbreiding. De kavel grenst aan een nieuw woongebouw. Er tussen bevindt zich een smalle strook met daarop een transformatorhuisje. Het verzoek is om de bestemming in overeenstemming te brengen met de huidige situatie en het huidige gebruik. In plaats van de bestemming Groen is de bestemming Erf of Wonen (buiten bouwvlak), zoals dat gebruikelijk is rond woningen, gewenst. In dat geval ontstaat de mogelijkheid om een normale aanbouw naast de woning te realiseren, die de relatie tussen woning en nieuw aangekochte tuin kan versterken.

Beoordeling zienswijze
De percelen gelegen tussen de nieuwbouw aan het Nachtegaalplein en de woning van reclamant zijn in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als Groen. De bestemming van de percelen die door reclamant zijn aangekocht en als tuin in gebruik zijn genomen zal worden aangepast in de

bestemming Wonen (percelen 5302 t/m 5305). Het perceel met het transformatorhuisje (5297) krijgt de bestemming Verkeer.

Conclusie
De bestemming van de percelen 5302 t/m 5305 wordt aangepast in de bestemming Wonen. Het perceel met het transformatorhuisje (5297) krijgt de bestemming Verkeer.

6. Eigenaar Looimolenweg 7, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Verzocht wordt om voor dit adres binnen de bestemming Gemengd ook wonen mogelijk te maken, zoals bij de buren (Looimolenweg 1) ook het geval is.

Beoordeling zienswijze
Looimolenweg 5 en 7 behoren tot hetzelfde perceel. Looimolenweg 5 betreft een woning, met daar achtergelegen garagebedrijf (Looimolenweg 7). Het perceel heeft de bestemming Gemengd, met de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd-garagebedrijf' en 'wonen'. De aanduiding 'wonen' is alleen opgenomen voor de woning aan de Looimolenweg 5. Het is niet wenselijk om wonen ook mogelijk te maken in de bebouwing van Looimolenweg 7. Ook in het vigerende bestemmingsplan was wonen in de bebouwing van Looimolenweg 7 niet mogelijk. Binnen de bestemming Gemengde doeleinden 5 was wonen uitsluitend toegestaan in hoofdgebouwen aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen. Bij Looimolenweg 1 was sprake van een bestaande situatie die in het ontwerp bestemmingsplan is overgenomen. Uitbreiding van de woonfunctie op het achterterrein wordt niet wenselijk geacht, zeker ook gezien het garagebedrijf dat op het perceel is gevestigd. Het toevoegen van woningen op deze locatie betekent ook geen meerwaarde voor de wijk.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Uitbater 't Sfeerhuys, Looimolenweg 13-15, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Tussen het pand Looimolenweg 15 en Graafseweg 232 liggen 2 garageboxen. Op de verbeelding is maar één van de twee garageboxen ingetekend. Is hier een speciale reden voor?

Verder wil reclamant de plannen die 4 jaar geleden in een vooroverleg zijn besproken weer oppakken en activeren (kenmerk: G330/Z11.008369/D11.416428). Het plan betreft de naast 't Sfeerhuys gelegen woning toe te voegen aan de horecagelegenheid. Hiervoor is een verbouwing voor het vergroten van de tuinkamer, het realiseren van een koeling/opslag en een entreepartij nodig. De functie van de huidige woning moet worden gewijzigd naar restaurant, kantoorfunctie en bed en breakfast. Voor extra parkeerplaatsen zal een overeenkomst met de buurman geregeld worden. Indien er extra parkeerplaatsen nodig zijn dan zal dit ook in gezamenlijk overleg gerealiseerd worden. Ten slotte zijn er diverse positieve argumenten voor de aanpassing van de bestemming die nader kunnen worden toegelicht middels een visie/toekomstplan. Gevraagd wordt welke stukken er nodig zijn voor verwezenlijking van dit plan.

Beoordeling zienswijze
Voor 't Sfeerhuys (Looimolenweg 15) en de naastgelegen woning (Looimolenweg 13) is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Gemengd opgenomen. Voor 't Sfeerhuys is tevens de aanduiding 'horeca' opgenomen. Deze aanduiding ligt nu ook deels over de woning. Dit zal worden aangepast conform de bestaande situatie. Voor de woning is in het ontwerp bestemmingsplan geen aanduiding opgenomen. Dit zal worden aangepast door de aanduiding 'wonen' op te nemen. De garageboxen vallen in de bestemming Gemengd. Beide garageboxen vallen in één bouwvlak (maximale goot- en bouwhoogte 3 m). Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast.

Voor de Looimolenweg 13-15 is in oktober 2011 een vooroverleg omgevingsvergunning aangevraagd. In de brieven van 27 december 2011 en 28 februari 2012 is de reactie van de gemeente aan u toegestuurd. Aangegeven is dat het plan niet voldoet aan de parkeernormering aangezien het aantal

nieuwe parkeerplaatsen niet toereikend is en de bereikbaarheid niet gegarandeerd is. Een verbeterde oplossing ten behoeve van het parkeren was daarmee niet voorzien waardoor het plan niet akkoord was. Het ging destijds om dezelfde uitbreiding als nu wordt voorgesteld. In de tussentijd is het parkeerbeleid aangescherpt en ook nu past het voorliggende plan niet binnen het toetsingskader. Het gebruik van parkeerplaatsen middels een huurovereenkomst past niet binnen de beleidsregels Parkeren. Alleen aankoop van de gronden waarop vervolgens parkeerplaatsen gerealiseerd worden is acceptabel. Voor veel parkeerplaatsen is bereikbaarheid een probleem. Dit kan zijn door technische problemen als insteken, draaicirkels en dergelijke. Aangezien er nog steeds onvoldoende zicht is op een parkeeroplossing en de parkeerdruk van de Looimolenweg erg hoog is, kan niet mee gewerkt worden aan de gevraagde uitbreiding.

Conclusie
Voor de woning (Looimolenweg 13) wordt de aanduiding wonen opgenomen. De begrenzing van de aanduiding horeca (Looimolenweg 15) wordt aangepast aan de bestaande situatie. Tevens is de huisnummering op de ondergrond aangepast.

8. Poelmann van den Broek, Nijmegen (betreft De Paladijn, Marialaan/Kievitstraat)

Inhoud zienswijze
Namens de eigenaar van de gronden en opstallen van De Paladijn, aan de Marialaan (De Paladijn Nijmegen B.V.) wordt een zienswijze ingediend. Al sinds de oplevering van De Paladijn aan de Marialaan is sprake van leegstand op de begane grond van het gebouw. De beschikbare ruimte is al die tijd conform de bestemming aangeboden als commerciële ruimte, maar tot op heden blijkt de ruimte niet verhuurbaar. Derhalve is reclamant ook al enige tijd bezig met plannen voor een verbouwing om de ruimte te verbouwen tot woningen. Hierover wordt reeds overleg gevoerd op basis van een ingediende aanvraag. Het vigerende bestemmingsplan staat het gebruik van gronden ten behoeve van woningen op de begane grond toe en niet valt in te zien dat op deze locatie structurele leegstand zou moeten ontstaan, terwijl een zinvol en passend gebruik als woningen mogelijk is. In het ontwerp bestemmingsplan is het gebruik van de begane grond ten behoeve van woningen niet meer toegestaan. Het ontwerp bestemmingsplan beperkt derhalve de gebruiksmogelijkheden van de gronden en opstallen van reclamant. In het ontwerp bestemmingsplan is niet aangegeven waarom het niet langer is toegestaan dat de begane grond gebruikt mag worden voor woningen en is geen blijk gegeven van dat rekening is gehouden met de belangen van reclamant. Tevens is geen onderzoek gedaan naar de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen blijk van een goede ruimtelijke ordening. De bestaande gebruiksmogelijkheden zijn zonder motivering beperkt en dat terwijl ter plaatse juist sprake is van leegstand waardoor flexibiliteit van groot belang is voor de ruimtelijke gevolgen en leefbaarheid. Het plan van reclamant is concreet en over de planologische aanvaarbaarheid daarvan dient dan ook een oordeel te worden gegeven. Verzocht wordt het bestemmingsplan te wijzigen zodat de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Centrum niet beperkt worden, maar wonen op de begane grond voor deze bebouwing wel blijft toegestaan.

Beoordeling zienswijze
In het ontwerp bestemmingsplan is voor de Paladijn de bestemming Centrum opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, supermarkten en wonen toegestaan. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen. Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West (vastgesteld 11 oktober 2006) was de bestemming Gemengde doeleinden-2 opgenomen. Deze bestemming maakte wonen, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven mogelijk. Wonen was mogelijk in hoofdgebouwen aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen. De maximale bouwhoogtes waren echter beperkt tot 5, 9 of 11 meter. Om de huidige bebouwing mogelijk te maken is in 2009 een vrijstelling (artikel 19 lid 2 WRO) verleend voor een appartementengebouw met winkel- en kantoorruimte en ondersteunende voorzieningen (o.a. een parkeergarage). Woningen waren in dit bouwplan alleen op de verdiepingen voorzien. Het appartementengebouw is in het ontwerp bestemmingsplan ingepast. Aangezien in het bouwplan geen sprake was van woningen op de begane grond en de ruimte hier ook niet voor is ingericht, is in het ontwerp bestemmingsplan deze mogelijkheid niet opgenomen.

Reclamant geeft aan dat al sinds de oplevering van de Paladijn, er sprake is van structurele leegstand van een gedeelte van de begane grond. Hij is daarom bezig met plannen om de leegstaande commerciële ruimten te verbouwen tot woningen. Op 21 januari 2015 heeft reclamant een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het ombouwen van commerciële ruimte naar wooneenheden. Het betreft 6 appartementen gelegen aan de Kievitstraat 1. Deze aanvraag is op 7 mei 2015 geweigerd omdat niet aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldeed aan de voorschriften van het Bouwbesluit en aan de redelijk eisen van welstand. Vervolgens is op 26 oktober 2015 een verzoek om vooroverleg aangevraagd. Dit heeft tot een negatief advies geleid (brief 22 december 2015).

Aangezien het vigerende bestemmingsplan wonen op de begane grond mogelijk maakt en dat er sprake is van structurele leegstand in een gedeelte van de begane grond, is de gemeente bereid om wonen op de begane grond mogelijk te maken. Het vraagt echter nog nadere uitwerking om woningen met voldoende woonkwaliteit en met een meerwaarde voor de wijk te kunnen realiseren. De bestemming zal worden aangepast naar Gemengd met de aanduiding wonen. Binnen de bestemming Centrum is namelijk wonen op de begane grond niet toegestaan. Ook zal de aanduiding detailhandel worden opgenomen zodat ook winkels op de begane grond mogelijk blijven.

Conclusie
De bestemming wordt aangepast in Gemengd, met de aanduidingen detailhandel en wonen.

9. Portaal, Utrecht (betreft nieuwbouw Nachtegaalplein e.o.)

Inhoud zienswijze
Portaal heeft middels een exploitatieovereenkomst (oktober 2011) met de gemeente afspraken gemaakt over de herstructurering van het Nachtegaalplein en omgeving. Fase 1 wordt momenteel afgerond en Portaal is voornemens begin 2016 de woningen van fase 2 en 3 te slopen en hier vanaf medio 2016 nieuwbouw te realiseren. Na inmeting van het plangebied van fase 2 en 3 is gebleken dat op een aantal plaatsen het moeilijk is de geplande woningbouw te realiseren. De nieuwbouwwoningen zijn breder en dieper dan de te slopen woningen. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat de nieuwbouw zoals gepland gerealiseerd kan worden. Bij nieuwbouwblok 9 aan de Oude Nonnendaalseweg wordt het bouwvlak aan de westzijde met 1.6 meter verruimd en een dakoverstek van 0,5m. Bij blok 10 wordt de bebouwingsdiepte verruimd (0,36m).

Beoordeling zienswijze
Voor de bouwblokken 9 (Oude Nonnendaalseweg 62-63) en 10 (Oude Nonnendaalseweg 64-68) is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen opgenomen met voor elk bouwblok een apart bouwvlak. Door verruiming van het bouwvlak van blok 9 aan westzijde wordt de ruimte tussen de bestaande woning aan Oude Nonnendaalseweg 281 en de nieuwbouw vernauwd. Dit kan consequenties hebben voor de daglichttoetreding aan de zijkant van deze woning. Portaal heeft echter aangegeven dat overeenstemming is bereikt met de bewoners van Oude Nonnendaalseweg 281 over aankoop van de grond benodigd voor deze uitbreiding. Het bouwvlak van blok 9 zal aan de westzijde met 1,6 meter worden verruimd. Een dakoverstek van maximaal 0,5 meter wordt gezien als ondergeschikt bouwwerk en mag ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Bij de woning aan de Oude Nonnendaalseweg 281 wordt de grens tussen de bestemming Tuin en Wonen op 3 meter vanaf de voorgevel gelegd. Op grond van de stedenbouwkundige matrix kan het bouwvlak van bouwblok 10 worden verruimd tot een diepte van 10 meter. Er blijft dan een nog een voldoende diepe achtertuin over (minimaal 8 meter). Daarbij wordt de voorgevellijn van Oude Nonnendaalseweg 75/77 aangehouden.

N.B. bij toetsing van het bouwplan voor Nachtegaalplein e.o. is geconstateerd dat ook voor bouwblok 8 (Oude Nonnendaalseweg 55-61), bouwblok 11 (Nonnendaalsedwarsweg 69-79) en bouwblok 12 (Nonnendaalsedwarsweg 80-88) aanpassingen van ontwerp bestemmingsplan nodig zijn. Deze aanpassingen zijn opgenomen onder het kopje overige aanpassingen in het raadsvoorstel.

Conclusie
Het bouwvlak van blok 9 wordt aan de westzijde met 1,6 meter verruimd. Bij de woning aan de Oude Nonnendaalseweg 281 wordt de grens tussen de bestemming Tuin en Wonen op 3 meter vanaf de voorgevel gelegd. Het bouwvlak van bouwblok 10 worden verruimd tot een diepte van 10 meter.

10. Eigenaar Nieuwe Nonnendaalseweg 42, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Het pand heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen. Verzocht wordt om een Gemengde bestemming (kantoor aan huis in combinatie met wonen-werken) ten behoeve van een eigen bedrijf in de maatschappelijke dienstverlening. In het verleden was in dit pand een winkel gevestigd en had dus ook een andere bestemming dan uitsluitend wonen.

Beoordeling zienswijze
Zowel in het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West als in het ontwerp bestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming Wonen opgenomen. Voor de woning is een bouwvlak opgenomen met een hoogteaanduiding (goot- en bouwhoogte 7 meter). Het blijkt dat het bouwvlak en de hoogte-aanduiding niet overeenkomt met de bestaande situatie. Dit zal worden aangepast. Er wordt een ruimer bouwvlak opgenomen met maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Aan de voorzijde van de woning wordt de bestemming Tuin opgenomen. Binnen de bestemming Wonen zijn aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan. In artikel 23 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen. Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn zowel in de woning als in bijgebouwen bij woningen toegestaan (maximaal 50 m2).

Conclusie
Het bouwvlak wordt verruimd en de hoogte-aanduiding aangepast (goothoogte 6 meter, bouwhoogte 9 meter). Aan de voorzijde van de woning wordt de bestemming Tuin opgenomen.

11. YSE Advocaten, Arnhem (betreft Oude Nonnendaalseweg 196)

Inhoud zienswijze
Namens Arbe Handel B.V., gevestigd aan de Oude Nonnendaalseweg 196, wordt een zienswijze ingediend. Het pand aan de Oude Nonnendaalseweg 196 heeft jarenlang als een supermarkt gefungeerd. Vervolgens is deze locatie in 1993 in gebruik genomen als groothandel met een ondergeschikt deel van 185 m2 als winkelruimte/detailhandel. In 2011 heeft reclamant in overleg en op aanwijzing van de gemeente haar bedrijfsactiviteiten op deze locatie gevestigd. De bedrijfsactiviteiten verschillen weinig met de activiteiten van haar voorganger. Reclamant heeft een groothandel in voedings- en genotsmiddelen, met daarbij ondergeschikte detailhandelsactiviteiten. Het pand heeft een oppervlakte van circa 900 m2, waarvan 185 m2 als winkelruimte werd gebruikt. De winkelruimte moest van de gemeente worden teruggebracht naar 100 m2. Reclamant wenst alsnog 185 m2 aan winkelruimte in gebruik te nemen en is van mening dat dit op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Uit het laatste overleg met de gemeente is afgesproken dat de gemeente haar medewerking zal verlenen om een winkelruimte van 185 m2 mogelijk te maken. Nu het bestemmingsplan wordt vernieuwd is dit een gelegenheid om duidelijkheid te verschaffen door dit mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Zowel in de voorschriften van het vigerende als in het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat ondergeschikte detailhandel is toegestaan. Er is echter geen maximale oppervlakte aangegeven. Gezien het jarenlange gebruik van de onderhavige locatie als supermarkt en vervolgens als groothandel met daarbij winkelruimte van 185 m2 dient het gebruik van deze locatie als detailhandel/winkelruimte in het nieuwe bestemmingsplan als nevenbestemming opgenomen te worden. In het raamwerk behorend bij het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat de strijdige situatie zal worden gelegaliseerd. Gelet op de overgangsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan wenst reclamant op zijn minst een oppervlakte van 185m2 als winkelruimte in gebruik te nemen. Eventueel biedt de Structuurvisie Nijmegen 2013 de ruimte door middel van maatwerk alsnog detailhandel mogelijk te maken. Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende locatie tevens de bestemming detailhandel op te nemen.

Beoordeling zienswijze
Het perceel Oude Nonnendaalseweg 196 heeft in het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West (vastgesteld 11 oktober 2006) de bestemming Gemengde doeleinden (GD-2). Binnen deze bestemming zijn, onder nader genoemde voorwaarden, de volgende functies toegestaan: wonen, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven. Op de overige locaties, niet gelegen langs 50 km/uur wegen, zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze groothandel valt onder categorie 2 van de Staat van

bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan is voor een bedrijf de volgende definitie opgenomen: "een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen."

In het ontwerp bestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming Gemengd opgenomen met de aanduiding milieuzone-functiemengingsgebied. Binnen deze bestemming zijn de functies bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijvigheid. Ook is ondergeschikte detailhandel toegestaan. Een groothandel in overige voedings- en genotmiddelen valt onder categorie C van de Staat van bedrijvigheid waarvoor geldt dat deze functie bouwkundig afgescheiden dient te zijn van woningen en andere gevoelige functies en ontsloten dient te zijn op de hoofdinfrastructuur. De definitie van ‘bedrijf’ is niet aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Onder ‘ondergeschikte detailhandel’ wordt verstaan ‘detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is’.

In het raamwerk Nijmegen Oud West werd melding gemaakt van het legaliseren een winkel aan de Oude Nonnendaalseweg 156. Hiermee kan nummer 196 bedoeld zijn. Er is in het vigerende bestemmingsplan echter geen winkel op dit perceel mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West is op 17 mei 2007 in werking getreden. Dit is de peildatum voor de toetsing van het overgangsrecht. Volgens onze gegevens was het pand Oude Nonnendaalseweg 196 vanaf 1994 in gebruik bij de groothandel Gunaydin B.V. In een brief gedateerd op 1 mei 1999 meldt de heer Gunaydin bij de afdeling Milieu de volgende bedrijfsmatige activiteiten:"Gunaydin B.V. is een groothandel in enerzijds groente, fruit en levensmiddelen en anderzijds in winkelinventaris en horeca-apparatuur." Van een winkel in huidige omvang was geen sprake. Wij zijn van mening dat er daarom geen sprake is van overgangsrecht, voor wat betreft het gebruik.

Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West bood de mogelijkheid om bij bedrijven ondergeschikte detailhandel toe te staan. Om deze ondergeschiktheid te waarborgen is ondergeschikte detailhandel beperkt tot maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximale omvang ervan nooit meer dan 100 m² verkoopvloeroppervlakte mag bedragen. Deze regeling is overeenkomstig het geldende beleid op bedrijventerreinen en is ook toegepast in de dwangsombeschikking van 28 februari 2013. Deze regeling zal in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.

Het klopt dat er overleg met reclamant is gevoerd over de mogelijkheid om een winkelruimte van 185m2 mogelijk te maken. Dit overleg heeft echter niet geleid tot aanpassing van het standpunt van de gemeente om een winkelgedeelte van maximaal 100 m2 toe te staan. Wanneer een groter winkelgedeelte wordt toegestaan verandert de ruimtelijke uitstraling in de buurt in negatieve zin. Er ontstaan gevaarlijke verkeerssituaties en de parkeerdruk neemt onevenredig toe. Eerdere klachten van omwonenden tonen dit ook aan. Bovendien zou dit kunnen leiden tot ongewenste precedentwerking ten opzichte van andere groothandelsbedrijven.

In de Structuurvisie Nijmegen 2013 is het behoud en versterking van de bestaande structuur van de buurt- en winkelcentra het uitgangspunt. Waar mogelijk wordt gekozen voor concentratie van nu vaak nog verspreide functies, zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Het toestaan van reguliere detailhandel is op grond van bovengenoemde overwegingen op deze locatie niet gewenst.

Conclusie
In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor ondergeschikte detailhandel (artikel 23.6).

12. Eigenaar Oude Nonnendaalseweg 208, Nijmegen

Inhoud zienswijze
In 2011 heeft reclamant de woning gekocht, inclusief aan de achterzijde een uitbouw, hierin is de keuken gevestigd. In 2004 is de uitbouw, toen bestaande uit een keuken en een badkamer, verbouwd tot een keuken. De bestaande woning inclusief uitbouw past niet in het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt voor meerdere uitbouwen in de buurt. Opmerkelijk hierbij is dat de uitbouwen wel op de ondergrond van het bestemmingsplan zijn ingetekend. Verzocht wordt de verbeelding en/of regels aan te passen.

Beoordeling zienswijze
In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 is voor het perceel van reclamant de bestemming Wonen opgenomen met een bouwvlak met een diepte van 10 meter. Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen toegestaan tot 3 meter diepte. De bestaande aanbouw is dieper dan op grond van het ontwerp bestemmingsplan is toegestaan. De woning heeft namelijk een diepte van ongeveer 8,4 meter, de aanbouw van ongeveer 6,6 meter (totaal 15 m). Dit betekent een overschrijding van ongeveer 2 meter. Het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan 50% van het erf. De oppervlakte van het erf, dit zijn de gronden gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt ongeveer 73 m2. Dit houdt in dat maximaal 36,5 m2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig mag zijn. De oppervlakte van de keuken bedraagt ongeveer 12 m2 (voor het gedeelte gelegen buiten het bouwvlak) en het bijgebouw 16 m2 (in totaal 28 m2, 38%). Dit houdt in dat de maximale bebouwde oppervlakte niet wordt overschreden.

Met betrekking tot vergunningsvrij bouwen zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan tot 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw. Bij het oorspronkelijk hoofdgebouw hoorde een keuken van ongeveer 3 meter diepte. De bestaande keuken is in totaal 6,6 meter. Dit betekent dat de keuken vergunningsvrij gerealiseerd mocht worden. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet aangepast te worden. Aan het feit dat de aanbouw wel op de ondergrond is aangegeven, komt verder geen betekenis toe.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Eigenaar Oscar Carréstraat 53, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Het perceel Geulstraat 115 met een oude boerderij uit ongeveer 1800 is in het nieuwe bestemmingsplan niet meer bestemd als bouwgrond, maar heeft een verkeersbestemming (parkeerplaats) gekregen. Aangezien de boerderij altijd een woonbestemming heeft gehad, wordt verzocht om weer een woonbestemming opnemen.

Beoordeling zienswijze
In het bestemmingsplan Nijmegen-West III uit 1978 was dit perceel bestemd ten behoeve van aaneengesloten eengezinshuizen in twee bouwlagen. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006 is deze bestemming komen te vervallen en is de bestemming Verkeer opgenomen met een bouwvlak voor de voormalige boerderij en de garageboxen. In het ontwerp bestemmingsplan is ook de bestemming Verkeer opgenomen, maar is het bouwvlak voor de boerderij komen te vervallen. Ook is de ontsluiting tussen Oscar Carréstraat 51 en 53 komen te vervallen.

Op dit moment is de voormalige boerderij niet in gebruik. Door de garageboxen op het perceel heeft het perceel de bestemming Verkeer gekregen. Op zich staat de gemeente positief tegenover woningbouw op dit perceel, alleen gezien het huidige gebruik van de garageboxen en er nog geen nieuw bouwplan is ontwikkeld, is het huidige gebruik bestemd. Wanneer er meer duidelijkheid is over de gewenste ontwikkeling, kan hiervoor een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld. Voor het boerderij zal weer een bouwvlak worden opgenomen. De bestaande hoogtes zullen daarbij worden vastgelegd (goothoogte 3 meter en bouwhoogte 8 meter). Het bouwvlak van de garageboxen langs de Geulstraat wordt uitgebreid om de bestaande garageboxen in te passen (goot- en bouwhoogte 3 meter).

Conclusie
Voor de voormalige boerderij wordt een bouwvlak opgenomen (goothoogte 3 m, bouwhoogte 8 m). Het bouwvlak voor de garageboxen langs de Geulstraat wordt uitgebreid.

14. Braam Beheer BV, Nijmegen (betreft Palmstraat)

Inhoud zienswijze
Op 24 mei 2013 is een bouwvergunning afgegeven voor 18 woningen aan de Palmstraat, betreffende de huisnummers 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 20, 20a, 22 en 24 (betreft zaaknummer: Z12.013254). Het nieuwe bestemmingsplan laat een maximale hoogte van 7 meter boven peil zien, terwijl 7,30 meter is vergund. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Beoordeling zienswijze
De bouwhoogtes zullen in overeenstemming worden gebracht met de verleende omgevingsvergunning.

Conclusie
De bouwhoogtes voor de bouwvlakken 4 t/m 12 en 14 t/m 24 wordt aangepast naar 8 meter.

15. Bewoner Scholeksterstraat 41, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Op het achterterrein van de garage aan de Waterstraat 103 staan veel personenauto's dicht naast elkaar, waar dit terrein grenst aan veel achtertuinen van de omliggende huizen. Bij de vorige brand was dit gebied slecht bereikbaar voor de brandweer. Gevreesd wordt dat bij een nieuwe brand de schade voor de bewoners nog veel groter zal zijn. Het voorterrein staat zo vol dat auto's buiten het hek tentoongesteld worden, waardoor bezoekers hun auto vaak op het trottoir parkeren. Vrachtwagens die auto's komen laden en lossen moeten op de fietsstrook parkeren. Hier is een oversteekplaats voor schoolgaande kinderen en (oudere) bezoekers van het voorzieningenhart De Biezantijn. De verkeerssituatie is zeer onoverzichtelijke en potentieel gevaarlijk. In het bestemmingsplan moeten voorwaarden gesteld worden aan het terrein en de bebouwing, zodat overlast en calamiteiten voorkomen kunnen worden.

Beoordeling zienswijze
In het ontwerp bestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming Gemengd opgenomen met de aanduiding ten behoeve van het garagebedrijf. Aangezien er sprake is van een bestaande situatie, kunnen geen eisen worden gesteld aan de terreininrichting e.d. In artikel 5.1.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn, met betrekking tot het parkeren op de openbare weg, regels gesteld voor voertuigen welke toebehoren aan een bedrijf. Klachten over parkeren kunnen kenbaar worden gemaakt bij bureau Toezicht of de politie. In beginsel geldt vanuit het Bouwbesluit voor bestaande bouw een minimum niveau van brandoverslag naar een naburig perceel van 20 minuten. Van die 20 minuten voor bestaande bouw wordt qua voorzieningen/afstand van de eigenaren aan weerszijde van de grens gevraagd om 10 minuten voor zijn/haar rekening te nemen. Dit kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld een stenen muur of het houden van voldoende afstand. De bereikbaarheid voor de brandweer is niet optimaal. Er zijn echter geen harde wettelijke kaders (vanuit brandveiligheid) om hier tegen op te treden.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Bewoners Tweede Oude Heselaan 179, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Reclamant geeft aan dat de huidige bestemming van het perceel een belangrijke overweging is geweest om het perceel met het pand te kopen. De bestemming laat ruimte om het pand en de gronden op meerdere manieren te gebruiken/te verbouwen. De hoofdbestemming is licht gewijzigd maar daar wordt geen bezwaar tegen gemaakt. Nieuw is de bestemming Tuin ter plaatse van de

voortuin. Gevraagd wordt de huidige bestemming Gemengd te handhaven. Bovendien ligt de bestemming Tuin gedeeltelijk door de voorzijde van het pand (erker). Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen inperken van het bouwvlak. Weliswaar zijn er buiten het bouwvlak mogelijkheden tot het realiseren van aan- of bijgebouwen, maar die zijn veel te beperkend en totaal niet passend bij het karakteristieke pand. Bij de achterburen is het volledige bouwvlak overigens wel in tact gebleven. Reclamant kan dit niet met elkaar rijmen gezien de potentiële overlast die hier kan ontstaan voor de omwonenden. De bouwhoogtes komen niet overeen met de daadwerkelijke hoogte ter plaatse. Verzocht wordt dit in overeenstemming te brengen met de praktijk. Ook wordt bezwaar gemaakt tegen het aanwijzen van het cultuurhistorisch waardevol ensemble en de vertaling hiervan in het bestemmingsplan. Hier is ook geen noodzaak toe omdat het pand reeds beschermd wordt door de status van gemeentelijke monument. Gevraagd wordt het ontwerp bestemmingsplan aan te passen aan en op een wijze die zowel voor het cultuurbehoud alsook voor vernieuwing kansen biedt.

Beoordeling zienswijze
Het pand heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Gemengd gekregen met de aanduiding wonen. Dit houdt in dat de functies bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen (voor zover wordt voldaan aan voorwaarden in de regels) zijn toegestaan. Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen met maximale goot- en bouwhoogte van 12 meter voor het centrale deel en een maximum goothoogte van 7 meter en bouwhoogte 12 meter voor de rand. Dit betekent een wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West (vastgesteld 11 oktober 2006). In het vigerende bestemmingsplan vallen de woningen aan de Tweede Oude Heselaan 177A t/m 183 binnen één bouwvlak tezamen met het achterliggende bedrijventerrein. Er bestaat echter geen directe relatie tussen de woningen Tweede Oude Heselaan 177A t/m 181 en het bedrijventerrein waardoor het niet wenselijk is om deze woningen en de achterliggende bedrijven in één bouwvlak op te nemen. Ook zijn geen voornemens bij de gemeente bekend die met het inperken van het bouwvlak in gedrang zouden komen. Door het opnemen van een apart bouwvlak voor de panden Tweede Oude Heselaan 177-179 en het opnemen van de bestemming Tuin aan de voorzijde, kan de monumentale waarde van deze panden beter worden beschermd. Doordat de bestemming Gemengd voor deze percelen blijft gelden, blijft het mogelijk om mogelijk om deze percelen voor verschillende functies te gebruiken. Ook zijn er voldoende uitbreidingsmogelijkheden buiten het bouwvlak.

Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de stedenbouwkundige matrix. Aan de hand van de stedenbouwkundige matrix wordt bepaald waar de grens tussen de bestemmingen Tuin en Gemengd ligt, de grootte van het bouwvlak en de mogelijkheden om aan- en uitbouwen te realiseren. Bij twee-onder-één-kap-woningen ligt deze grens op 3 meter achter de voorgevellijn. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan nog worden aangepast. Het achtererf is onvoldoende diep om het bouwvlak over de gehele breedte te kunnen verruimen. Bovendien is sprake van een gemeentelijk monument waar voor het bepalen van het bouwvlak maatwerk wordt toegepast en de bestaande bouw- en goothoogte wordt vastgelegd. De goothoogte voor de rand van het bouwvlak van het hoofdgebouw zal worden aangepast naar 9 meter. Het gedeelte van de bestaande aanbouw aan de achterzijde met een goothoogte van meer dan 3 meter zal in het bouwvlak worden opgenomen. In de bestemming Tuin mogen aan- en uitbouwen van 1,5 meter diepte worden gebouwd. Het ontwerp bestemmingsplan maakt dus de bestaande erker aan de voorzijde mogelijk.

Het achterliggende bedrijventerrein valt ook binnen de bestemming Gemengd. Bedrijven en andere functies zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C en/of categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Deze bedrijven zijn, onder voorwaarden, aanvaardbaar in een woonomgeving. Om voldoende flexibiliteit op het bedrijventerrein te behouden is er een ruim bouwvlak voor het bedrijventerrein opgenomen met een bebouwingspercentage (60%). Deze wijze van bestemmen is ook gebruikelijk bij bedrijventerreinen.

Sinds het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 januari 2012 in werking is getreden, heeft elke gemeente de verplichting om bij het opstellen van bestemmingsplannen cultuurhistorische waarden te inventariseren en daaraan conclusies te verbinden die in het bestemmingsplan worden verankerd. Op 15 mei 2013 is door de raad de Nota Cultureel Erfgoed vastgesteld. De daartoe behorende Cultuurhistorische Beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van een bestemmingsplan. Bij cultuurhistorische waarden gaat het niet alleen om beschermde monumenten, maar ook om bijvoorbeeld historische structuren en ensembles. Tweede Oude Heselaan 179 is een gemeentelijk monument en maakt deel uit van het cultuurhistorisch waardevolle bebouwingscluster

Tweede Oude Heselaan. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 2.3.4 Cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan) staat aangegeven dat voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten die onderdeel uitmaken van cultuurhistorisch waardevolle ensembles de bescherming is geregeld middels de monumentenverordening. Voor deze objecten is een bestemming opgenomen die een passende functie mogelijk maakt. Als extra bescherming van de cultuurhistorische waarde is er voor gekozen om voor de bouwvlakken maatwerk toe te passen, waarbij de uitbreidingsmogelijkheden zoveel mogelijk zijn afgestemd op de beschermde waarden en kwaliteiten. Bovendien is voor rijks- en gemeentelijke monumenten de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte vastgelegd conform de bestaande situatie. Dit heeft er toe geleid dat de bestemming Tuin aan de voorzijde van woning is opgenomen, de bestemming Gemengd is opgenomen voor de woning, het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing is gelegd en de bestaande goot- en bouwhoogten zijn vastgelegd.

Conclusie
De grens tussen de bestemmingen Tuin en Gemengd wordt op 3 meter achter de voorgevellijn gelegd. De goothoogte voor de rand van het bouwvlak van het hoofdgebouw zal worden aangepast naar 9 meter. Het gedeelte van de bestaande aanbouw aan de achterzijde met een goothoogte van meer dan 3 meter zal in het bouwvlak worden opgenomen.

17. Van de Water Beheer B.V., Nijmegen (betreft Tweede Oude Heselaan 181A t/m 183B en Oude Nonnendaalseweg 196)

Inhoud zienswijze
Van de Water Beheer B.V. is eigenaar van het perceel Tweede Oude Heselaan 181A t/m 183B, alsmede het aaneengesloten perceel Oude Nonnendaalseweg 196. Binnen de geldende bestemming 'GD2' is in beginsel het optrekken van een woonzorggebouw mogelijk, waarbij een combinatie plaatsvindt tussen begeleid wonen met permanente aanwezige zorg (24 uurszorg). In het ontwerp bestemmingsplan is het echter niet meer mogelijk om op het genoemde perceel een bouwwerk te bouwen en te (laten) gebruiken, ten gunste van de functie "begeleid wonen". Dit leidt tot een beperking van de huidige planologische mogelijkheden. Deze wijze van (beperkt) bestemmen staat haaks op de gemeentelijke opvattingen, in het bijzonder geventileerd door de commissie beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige van de gemeente Nijmegen, die juist vooral en herhaaldelijk hebben verzocht om ter plaatse mogelijk nieuwe bouwwerken een 'look & feel' van woningen mee te geven, alsmede een (licht) horeca punt op te trekken op het binnenterrein. Het voorliggende plan voorziet hier evenwel niet in. Verzocht wordt het ontwerp op dit punt te wijzigen en de omissie te herstellen, waarbij het oprichten van een woonzorggebouw ook mogelijk blijft in dit gebied.

Beoordeling zienswijze
In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West is voor deze percelen de bestemming Gemengd-2 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de functies wonen, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan. Daarbij dient voldaan te worden aan de gebruiksvoorschriften. Ten aanzien van wonen is bepaald dat wonen uitsluitend is toegestaan in hoofdgebouwen aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen. In het ontwerp bestemmingsplan is voor deze percelen de bestemming Gemengd opgenomen, met de aanduiding milieuzone-functiemengingsgebied. Binnen de bestemming Gemengd zijn de functies bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan, voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C en/of categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid. Daarbij dient voldaan te worden aan de gebruiksregels zoals opgenomen bij de bestemming Gemengd. Tevens is een aanduiding wonen opgenomen voor bestaande of eventueel nog te realiseren woningen. Dit komt overeen met mogelijkheid voor woningen uit het vigerende bestemmingsplan (uitsluitend in hoofdgebouwen aan de straatzijde).

Begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurszorg) valt onder de maatschappelijke voorzieningen. Binnen de bestemming Gemengd zijn maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Daarbij dient wel rekening gehouden te worden met de bestaande bedrijven. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat en bestaande bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Reguliere woonfuncties zijn alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’. Verder is woningbouw niet toegestaan. De vestiging van reguliere horeca is niet mogelijk. Conform het vigerende beleid krijgt horeca buiten het stadscentrum de ruimte mits het een aanvulling betekent op

het bestaande aanbod en is gericht op de bewoners van de wijk. Op dit moment is er onvoldoende zicht op welke vorm van horeca gevraagd wordt om dit te kunnen toetsen. Bovendien kan worden afgevraagd of horeca op een binnenterrein wenselijk is. Daarentegen is de planregels welk een mogelijkheid opgenomen voor ondersteunende horeca (artikel 23.5).

Voor dit bedrijventerrein is in vooroverleg met de gemeente en de Commissie Beeldkwaliteit een herontwikkelingsplan besproken waarin het binnenterrein ingevuld wordt met een drietal bedrijfs(verzamel)gebouwen en bijbehorende parkeervoorzieningen. Daarbij is aangegeven dat de gebouwen op het binnenterrein zich zowel qua massa als uitstraling zouden moeten voegen in de omgeving cq afgestemd moeten worden op de woningbouw langs de randen van het terrein. Om het genoemde horecapunt is niet door gemeente verzocht. In de gesprekken is geopperd dat een centrale lunch- annex vergaderplek de beoogde functie van het terrein (als locatie voor gemengde, kleinschalige bedrijvigheid, dienstverlening en kantoortjes) zou kunnen versterken. De haalbaarheid van een dergelijke voorziening zou in een later stadium onderzocht dienen te worden en via een aparte planologische procedure, voor zover niet vallend onder ondersteunende horeca, mogelijk gemaakt kunnen worden.

Conclusie
De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Eigenaar Tweede Oude Heselaan 185, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Reclamant zou graag meer ruimte zien voor horeca. Dit brengt leven en binding in de wijk. Er is op dit moment maar 1 lunch/eetcafé in de wijk (het voormalige Honig-complex niet meegerekend). Reclamant denkt met name aan plekken om te lunchen en koffie te drinken, met de mogelijkheid om in de zomer op een terras te zitten. Hierbij wordt gedacht aan het park bij de kruising Molenweg-Wolfskuilseweg als geschikte locatie.

Het bedrijventerrein tussen de Tweede Oude Heselaan en de Oude Nonnendaalseweg veroorzaakt veel overlast. Met name groothandel Arbe heeft veel zwaar vrachtverkeer tot gevolg en maakt lange dagen met veel lawaai. Dit soort bedrijven past beter op een industrieterrein. Reclamant zou graag zien dat bewoning wordt toegestaan ten behoeve van de ontwikkeling van een appartementencomplex of zelfs een straatje.

Beoordeling zienswijze
Conform het vigerende beleid krijgt horeca buiten het stadscentrum de ruimte mits het een aanvulling betekent op het bestaande aanbod en is gericht op de bewoners van de wijk. Hiervoor worden echter initiatieven afgewacht. De gemeente speelt hier geen actieve rol in.

Van oudsher zijn in Oud West verschillende bedrijventerreinen gelegen. Een deel van deze terreinen zijn herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Ook met de eigenaar van dit bedrijventerrein vinden gesprekken plaats over herontwikkeling (zie ook zienswijze 17).

Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven mogelijk voor zover deze voorkomen in categorie A, B of C van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hieronder valt ook de groothandel Arbe (milieucategorie 2). Deze bedrijven zijn op zich ook aanvaardbaar in een woonomgeving. Wanneer er toch klachten zijn, kan wel gekeken worden of in overleg met het betrokken bedrijf maatregelen genomen kunnen worden dan wel of aanpassing van de bedrijfsvoering mogelijk is. Het is echter niet mogelijk om het vrachtverkeer via de Oude Nonnendaalseweg te laten verlopen. Deze eenrichtingsstraat is niet berekend op groot vrachtverkeer. De meest praktische manier om met grote vrachtwagens de straat weer te verlaten, is tegen het verkeer in richting Pastoor Zegersstraat. Dit levert gevaarlijk situaties op. Dit heeft ook geleid tot diverse klachten. Tegen de omvang van de supermarkt bij groothandel Arbe wordt handhavend opgetreden. Alleen ondergeschikte detailhandel is toegestaan, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m2 (zie ook zienswijze 11).

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Bewoner Tweede Oude Heselaan 452, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Reclamant doet de suggestie om in het bestemmingsplan op te nemen dat 90% van de bedrijven buurtgerelateerd moet zijn. Steeds meer kleine winkeltjes met buurtgerichte handel verdwijnen. Er is in de buurt geen ambachtelijke slager, geen bakker en geen fietsenmaker meer te vinden. De relatieve overlast die deze bedrijvigheid zal veroorzaken wordt door een buurt begrepen en geaccepteerd, omdat de buurt er ook profijt van heeft.

Beoordeling zienswijze
Het bestemmingsplan maakt binnen de bestemmingen Gemengd en Centrum veel verschillende functies mogelijk. De gemeente staat positief tegenover de vestiging van buurtgerelateerde functies in de wijk. Het is echter niet mogelijk om dit als voorwaarde in het bestemmingsplan op te nemen. Dit gaat zou ingaan tegen het principe van vrijemarktwerking. In de praktijk zijn het vooral lokaal georiënteerde bedrijven die zich in de wijk vestigen, zodat regulering ook niet nodig is.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Bewoners Tweede Oude Heselaan 464, 466 en 466a, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Achter de woning van reclamant ligt een bijgebouw dat momenteel leeg staat (nr. 466b). De afgelopen jaren heeft er diverse malen illegale bewoning van het bijgebouw plaatsgevonden, waarbij de gemeente op verzoek van reclamant tot handhaving is overgegaan. Het bijgebouw is niet geschikt voor bewoning. Het bijgebouw heeft geen eigen toegang (alleen via de oprit van reclamant) en ligt dicht achter de woningen. In de periode van illegale bewoning bleek er met name in de avonduren en ’s nachts sprake van ernstige geluidsoverlast. Het bijgebouw heeft echter in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen. Verzocht wordt het ontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het bijgebouw de bestemming Gemengd, zonder een aanduiding voor wonen, krijgt.

Beoordeling zienswijze
Het perceel Tweede Oude Heselaan 466b is inderdaad niet goed opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015. In het vigerende bestemmingsplan was voor dit perceel de bestemming Gemengd-11 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven en kantoren toegestaan. In het ontwerp bestemming zijn per abuis de bestemmingen Wonen en Tuin opgenomen. Dit is echter niet wenselijk. De bestemming zal worden aangepast in Gemengd. Binnen deze bestemming zijn de functies bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Conclusie
De bestemming van het perceel Tweede Oude Heselaan 466b zal worden aangepast in Gemengd.

21. Bewonersgroep Batava, Voorstadslaan 65, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Bij de ontwikkeling van het gebied tussen Krayenhofflaan, Weurtseweg en Biezenstraat moeten niet alleen de gronden van de gemeente, maar ook het Batava-gebouw nadrukkelijk worden betrokken. Daarbij dient uit te worden gegaan van de eerder door de raad vastgestelde ontwikkelingsrichting waarvoor bij de buurt nog steeds volledig draagvlak bestaat (variant 1: lage bebouwing in combinatie met behoud en herbestemming Batava-gebouw en uitbreiding van het park Krayenhoff). In het bestemmingsplan moet deze variant expliciet worden genoemd inclusief de vermelding dat een postzegelbestemmingsplan zal worden opgesteld na verdere concretisering van het plan. Ook de bestemming van het deel van de Krayenhofflaan gelegen voor het Batava-gebouw moet hierin worden betrokken. De bewonersgroep verzoekt daarbij dit deel van de Krayenhofflaan de bestemming Park te geven. De bewonersgroep is graag bereid bij de verdere uitwerking van genoemde variant mee te

denken bij nadere invulling. Met het oog op de status van het Batava-gebouw en de vermelding op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed verzoekt de bewonersgroep om duidelijk aan te geven op welke wijze het gebouw wordt beschermd tegen eventuele sloopplannen en dit ook expliciet in het bestemmingsplan aan te geven.

Beoordeling zienswijze
In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006 was voor het Batavagebouw en omliggende gronden de bestemming Gemengd 10 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan. Voor het Krayenhoffpark was de bestemming Park opgenomen. Voor het gebied rondom het Krayenhoffpark was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van woningbouw. In het ontwerp bestemmingsplan is eveneens de bestemming Gemengd opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voor het park is de bestemming Groen opgenomen. Conform de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) zou het park alleen nog als aanduiding binnen de bestemming Groen kunnen worden opgenomen. Dit wordt echter niet nodig geacht. De bestemming Groen vormt een passende bestemming. De wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerp bestemmingsplan komen te vervallen.

In december 2005 is de notitie Ontwikkelingskaders Krayenhoffpark c.a. vastgesteld. Daarbij is aangegeven dat variant 1 (behoud Witte fabriek, toevoeging van c.a. 23 laagbouwwoningen en uitbreiding van het park) als meest wenselijke ontwikkelingsrichting werd gezien. Verder is aangegeven dat wanneer de financiële haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid van deze variant niet kan worden aangetoond, variant 6 (behoud witte fabriek, met toevoeging van 90-100 woningen en uitbreiding parkgebied op binnenterrein) als uitwerkingskader zal gaan dienen. Beide varianten waren met dezelfde wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Op verzoek van de raad wordt terughoudend omgegaan met het opnemen van wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten in bestemmingsplannen. Het verdient de voorkeur van de raad om bij nieuwe ontwikkelingen een postzegelbestemmingsplan op te stellen. In het ontwerp bestemmingsplan zijn dan ook geen wijzigingsbevoegdheden voor nieuwe ontwikkelingen meer opgenomen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is in paragraaf 6.1.3 ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen. Aangegeven is dat: “het gebied gelegen tussen het Batava-gebouw en de woningen langs de Bronsgeeststraat zal worden herontwikkeld (met behoud van de bestaande woningen). Dit betreft de gronden van de gemeente Nijmegen (dus exclusief Batava-gebouw)”. Het heeft echter de voorkeur om ook het Batava-gebouw te betrekken bij herontwikkeling. De gemeente is daarbij afhankelijk van de medewerking van de eigenaar van het gebouw. Bij herontwikkeling van het gebied zal er opnieuw naar de gewenste ontwikkelingsrichting worden gekeken. De destijds als meest gewenste aangewezen variant zal daarbij worden betrokken, maar tegelijkertijd zal er opnieuw moeten worden gekeken of dit nog steeds de meest gewenste ontwikkelingsrichting is. De wijkraad Waterkwartier is vaste gesprekpartner bij dergelijke ontwikkelingen. Paragraaf 6.1.3 zal worden aangepast door een verwijzing op te nemen naar het ontwikkelingskader en er zal worden aangegeven dat het de voorkeur van de gemeente heeft om het Batava-gebouw bij de herontwikkeling te betrekken, maar dat de gemeente daarbij afhankelijk is van medewerking van de eigenaar.

Het pand Krayenhofflaan 10 kwam oorspronkelijk voor op de concept Aandachtslijst Cultureel Erfgoed. Het pand staat evenwel niet op de definitieve Aandachtslijst voor Cultureel Erfgoed, die op 18 maart 2015 door de raad is vastgesteld. De reden hiervoor is, is dat het Batava-gebouw reeds op 11 maart 2014 werd aangewezen als identiteitsbepalend object. Doel van de bescherming van identiteitsbepalende objecten is het stimuleren van hergebruik. De bescherming betreft alleen het exterieur. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag een beschermd identiteitsbepalend object geheel of gedeeltelijk af te breken of te verplaatsen. Voor deze objecten geldt dan ook dat een omgevingsvergunning voor de activiteit monument nodig is, als er ook een sloopactiviteit is. Voor het beoordelen van de vergunningsaanvraag zal een studie naar de hergebruiksmogelijkheden moeten worden ingediend. Op basis daarvan kan beoordeeld worden of hergebruik mogelijk is of niet. De eigenaar van het pand is over het besluit tot aanwijzing als identiteitsbepalend object geïnformeerd.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten en identiteitsbepalende objecten

die binnen het bestemmingsplangebied liggen (bijlage 2). In dat overzicht is ook het pand Krayenhofflaan 10 vermeld als identiteitsbepalend object. In paragraaf 2.3.1 wordt op hoofdlijnen het sectorale beleidskader voor de verschillende categorieën cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en objecten beschreven. In het geval van identiteitsbepalende objecten betreft het kader de Monumentenverordening. Zoals hiervoor toegelicht, geldt voor deze beschermingsvorm dat middels sectorale wetgeving (Monumentenverordening) is geregeld dat voor sloop een omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten nodig is. In paragraaf 2.3.4 wordt vervolgens aangegeven in hoeverre voor de verschillende categorieën cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en objecten middels het bestemmingsplan voorzien is in een extra bescherming van cultuurhistorische waarden. In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat “de gemeente Nijmegen heeft besloten om de bescherming van cultuurhistorische panden en objecten die niet als rijks- of gemeentelijke monumenten zijn aangewezen, niet te regelen middels het bestemmingsplan”. Naar aanleiding van het verzoek van reclamant zal in 2.3.4 paragraaf expliciet vermeld worden, dat voor identiteitsbepalende objecten eveneens geen specifieke regels worden opgenomen die gericht zijn op de bescherming van deze objecten, omdat dit via de sectorale wetgeving is geregeld. Voor de duidelijkheid zal dit eveneens worden vermeld voor stadsbeeldobjecten. De reden hiervoor is, dat het sectoraal beleid een passende bescherming biedt tegen eventuele sloop van identiteitsbepalende objecten en stadsbeeldobjecten.

Conclusie
Paragrafen 2.3.4 en 6.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan zullen worden aangepast.

22. Bewoner Voorstadslaan 261, Nijmegen

Inhoud zienswijze
Deze zienswijze heeft betrekking op het realiseren van woonappartementen aan de Fenikshof. Reclamant vraagt zich af hoe het zit met de schaduwwerking als dit complex is gerealiseerd? Kunnen er zo maar meer dan 40 woningen komen en wat zijn dit dan voor een woningen? Hoe breed wordt de achteruitgang? Het wordt zo smal dat ze bij de woning van reclamant in de kamer kijken.

Beoordeling zienswijze
Er is in 2008 een vergunning verleend voor de bouw van 18 grondgebonden woningen in 3 lagen. De verkoop van deze woningen is echter niet van de grond gekomen. Op dit moment ligt er een nieuw plan voor een woongebouw. Dit gebouw heeft hetzelfde volume als de eerder geplande rij grondgebonden woningen (het is zelfs iets smaller) en komt op dezelfde afstand tot de woningen aan de Sperwerstraat te staan. Er is dus geen sprake van een (extra) grote uitbreiding van het te bouwen bouwblok. Aan de zijde van de Voorstadslaan is de fietsenstalling in een éénlaags aanbouw aan de achterzijde van het bouwblok ondergebracht. Ook ligt de westgevel van het nieuw te realiseren woongebouw (aan de zijde van de Voorstadslaan) niet voor de zijgevellijn van het pand aan de Voorstadslaan 261, maar in het verlengde daarvan. Het achterpad, welke grenst aan de (blinde) muur van de fietsenstalling, wordt ter plaatse circa 1,50 meter breed. Er is een bezonningsstudie verricht en aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Het voorliggende plan leidt niet tot extra schaduwwerking op het perceel van reclamant.

In het bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen). Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Het toevoegen van extra woningen leidt niet per definitie tot (extra) overlast. Het bouwblok ligt op circa 16 meter vanaf en parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio’s op de verdiepingen aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) op de verdiepingen zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen. De afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de indeling van de slaapvertrekken aan de achterzijde borgen de privacy van de bewoners aan de Sperwerstraat. In het benodigde parkeren is voorzien middels een aantal plaatsen in de parkeergarage en door realisatie van een parkeerhofje.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

N.B. Na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is het bouwplan nog aangepast. De aangepaste tekeningen hebben met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Deze aanpassingen zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. Het gaat daarbij om het opnemen van de portieken aan de voorzijde van het woongebouw binnen het bouwvlak; het opnemen van de bestemming Tuin voor de tuintjes aan de voorkant en westzijde van het gebouw; het verruimen van het bouwvlak ten behoeve van de fietsenberging (maximale goot- en bouwhoogte 3 meter) en het verleggen van de bestemmingsgrens aan de oostzijde van het bouwplan. Ook is de bestemmingsgrens Gemengd aan de achterzijde van de winkel/woning van reclamant (Voorstadslaan 261/Sperwerstraat 163) aangepast om huidig gebruik in te passen.

Conclusie
De bestemmingsgrens Gemengd aan de achterzijde Voorstadslaan 261/Sperwerstraat 163 is aangepast om huidig gebruik in te passen.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Plannaam	Plannummer	Plantype	Procedurestatus
Nijmegen Oud West	3000	ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling	onherroepelijk
Nijmegen Oud West – 3	3003	ex art. 11 WRO wijziging	onherroepelijk
Nijmegen Oud West - 4 (Schependomlaan 18)	3004	ex art. 11 WRO wijziging	onherroepelijk
Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)	BP3006	bestemmingsplan	onherroepelijk
Nijmegen Oud West - 7 (Waterkwartier vlek B)	PB3007	projectbesluit	vastgesteld
Nijmegen Oud West - 8 (Nachtegaalplein e.o.)	BP3008	bestemmingsplan	onherroepelijk
Nijmegen Oud West - 9 (109 Woningen Molenweg)	PB3009	projectbesluit	vastgesteld
Nijmegen Oud West - 11 (Voorzieningenhart Waterkwartier - De Biezen)	BP3011	bestemmingsplan	onherroepelijk
Nijmegen Oud West - 12 (Waterstraat bouw 3 woningen)	PB3012	projectbesluit	vastgesteld
Nijmegen Oud West - 14 (Sonnehaert)	PB3014	omgevingsvergunning	vastgesteld
Nijmegen Oud West - 15 (Spreeuwenstraat 11)	BP3015	bestemmingsplan	onherroepelijk
Nijmegen Oud West - 16 (Floraweg 51)	BP3016	bestemmingsplan	onherroepelijk
Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)	PB3017	omgevingsvergunning	ontwerp
Nijmegen Oud West 2015	BPa3000	bestemmingsplan	ontwerp
Nijmegen Oud West 2015 - 1 (Rozenbuurt)	BPa3001	bestemmingsplan	ontwerp

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage: cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en objecten
Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten en identiteitsbepalende objecten zijn opgenomen in het Monumentenregister van de gemeente Nijmegen, dat onder andere te raadplegen is via www.nijmegen.nl/monumenten. Onderstaand is een overzicht opgenomen van de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten, identiteitsbepalende panden en aandachtspanden die liggen binnen het bestemmingsplangebied.

Rijksmonumenten

- Graafseweg 232-232A - Villa De Wolfskuyl;
- Looimolenweg 15 - De Witte Molen;
- Schependomlaan 23-25 - Dubbele villa Jannetje en Johanna;
- Voorstadslaan 57 - Prima Villa.

Gemeentelijke monumenten

- Dikkeboomweg 12 - woonhuis;
- Dikkeboomweg 14 - woonhuis;
- Krayenhofflaan 7 - grafsteen generaal Krayenhoff;
- Looimolenweg 19 – dienstwoning;
- Tweede Oude Heselaan 167, 169 en 171 – Bethel kerk;
- Tweede Oude Heselaan 173-173a - school;
- Tweede Oude Heselaan 179 - woonhuis;
- Tweede Oude Heselaan 522 - landhuis;
- Voorstadslaan 49, 49a-d - dubbele villa;
- Voorstadslaan 238 - villa;
- Voorstadslaan 313 - woonhuis;
- Voorstadslaan 351 – villa.

Identiteitsbepalende objecten

- Krayenhofflaan 10 (Batava).

Stadsbeeldobjecten
De volgende gebouwen binnen het beschermd stadsbeeld Waterkwartier zijn aangemerkt als beschermde stadsbeeldobjecten:

- Amstelstraat 1-3, 5 en 6, 7-11;
- Amstelstraat 2-4, 8-12, 14-16;
- Amstelstraat 18-28;
- IJsselstraat 2-14;
- Kanaalstraat 1-15, 17-29, 2-16, 18-24;
- Maasplein 15-22;
- Merwedestraat 1-19, 2-20;
- Waalstraat 2-6, 8-16;
- Waterstraat 172-180, 192-198, 200-204, 206-218;
- Weurtseweg 157-159, 161-169;
- Weurtseweg 171-199;
- Weurtseweg 182-222, Dijkstraat 2, Pater van Hoofstraat 1 (buiten begrenzing plangebied);
- Weurtseweg 224-230, Dijkstraat 1 (buiten begrenzing plangebied).

De volgende gebouwen binnen het beschermd stadsbeeld Wolfskuil zijn aangemerkt als beschermde stadsbeeldobjecten:

- Kanariestraat 1-5;
- Koninginnelaan 159-165;
- Merelstraat 2-16;
- Nachtegaalplein 8-11;
- Nieuwe Nonnendaalseweg 64-66, 68-70;
- Pastoor Zegersstraat 1-41, 43-59, 2-24, 26-42.

Aandachtslijst cultureel erfgoed
De volgende gebouwen en objecten staan op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed:

- Biezenstraat 7-9, Voorstadslaan 18-20;
- Biezenstraat 59-61;
- Biezenstraat 75a-77a;
- Dikkeboomweg 27;
- Eerste Oude Heselaan 126-128;
- Flavus 1;
- Graafseweg 126-128;
- Graafseweg 132;
- Graafseweg 136;
- Graafseweg 167-169;
- Graafseweg 171-181;
- Graafseweg 208;
- Hatertseveldweg 26, ook Graafseweg 181a-183a;
- Krayenhofflaan 14;
- Marialaan 108;
- Villanovastraat 2-6/ Derde van Hezewijkstraat 6;
- Voorstadslaan 51-53;
- Waterstraat 141/Biezenstraat 149;
- Weurtseweg 76.

gebiedstype 4 - gemeentelijk beschermde stadsbeelden 'Waterkwartier' en 'Wolfskuil'
Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn de begrenzingen van het gemeentelijk beschermd stadsbeeld ´Waterkwartier´ en het gemeentelijk beschermd stadsbeeld 'Wolfskuil' opgenomen. In de bijlagen zijn de 'Beschermd Stadsbeeld: Waterkwartier - toelichting en stadsbeeldatlas' (juni 2004) en de 'Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil toelichting en stadsbeeldatlas' (augustus 2005) opgenomen.

gebiedstype 3 - cultuurhistorisch waardevolle gebieden
In het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West komt binnen gebiedstype 3 één gebied voor dat vanwege de historische gelaagdheid en ruimtelijke samenhang tussen cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren een hoge cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt:

Vooroorlogs villawijkje bij Hees
Dit vooroorlogs wijkje aan de westzijde van het dorp Hees, waarin zich overblijfselen bevinden van de gordel van landgoederen en buitenplaatsen rondom Nijmegen en relicten van het agrarisch landschap, vormt een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit gebied bestaat uit:

- de Bredestraat en Schependomlaan. Deze wegen vormen een onderdeel van de middeleeuwse wegenstructuur van het ronde oeverwaldorp Hees en hebben een zeer hoge historisch-geografische waarde. Agrarische bebouwing stond vanouds voornamelijk langs de noordzijde van de Bredestraat, op de overgang van de hogere oeverwalgronden naar de komgronden. De Bredestraat deed dienst als veedrift. De Bredestraat leidde naar een brink

die lag ten noorden van de aansluiting op de Korte Bredestraat. De Schependomlaan sluit nabij de Petruskerk aan op de ovale wegenstructuur van de Korte Bredestraat en Bredestraat;
- de Voorstadslaan en Tweede Oude Heselaan. Deze wegen vormden de verbinding tussen het dorp Hees en de stad Nijmegen. Evenals de Bredestraat en Schependomlaan zijn deze wegen aangelegd op de hogere delen van een oeverwal, waardoor de wegen een licht gebogen beloop hebben;
- de restanten van de buitenplaats Welgelegen: een gedeelte van de voormalige tuin, een smeedijzeren hekwerk langs de Voorstadslaan en Schependomlaan, alsmede een beuk uit circa 1900-1910 die beschermd is als monumentale boom. De inrichting van het terrein werd in de jaren zeventig van de vorige eeuw gewijzigd;
- een villawijkje dat in het eerste decennium van de twintigste eeuw gedeeltelijk tot ontwikkeling kwam nabij de voormalige buitenplaatsen Welgelegen, Bloemendaal en Leeuwenstein. Op de topografische kaart van omstreeks 1910 wordt het wijkje aangeduid als 'Villapark'. Gedurende het interbellum werd het wijkje verder afgerond door de realisatie van riante vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen, voor een deel op de gronden van de voormalige buitenplaatsen. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige inrichting van het vooroorlogse wijkje zijn de licht gebogen woonstraten (o.a. Emmastraat en Prinsenlaan), straatprofielen, laanbeplanting, ruime percelen en groene voortuinen met hekwerken en tuinmuurtjes;
- de vroegste villabebouwing bestaat uit de volgende panden: Dikkeboomweg 12-14 (gemeentelijk monument), Emmalaan 10, Schependomlaan 23-25 (rijksmonument), Tweede Oude Hezelaan 522 (gemeentelijk monument) en Voorstadslaan 351. De overige bebouwing dateert voornamelijk uit het interbellum. Eén pand staat op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed (Dikkeboomweg 27);
- historisch waardevolle laanbeplanting langs de Dikkeboomweg, Schependomlaan, Tweede Oude Heselaan, Emmalaan, Prinsenlaan en Voorstadslaan, waaronder verschillende monumentale en waardevolle bomen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is ook de linde bijzonder, die in 2003 werd aangeplant op de hoek van de Voorstadslaan en de Schependomlaan. Op deze plek stond in het verleden de ´Dikke Boom´, een eeuwenoude linde die in 1903 ten gevolge van blikseminslag verloren ging. Nadien werd de Dikkeboomweg naar deze boom vernoemd.

gebiedstype 2 - cultuurhistorisch waardevolle structuren
De historisch waardevolle structuren die in Nijmegen Oud-West voorkomen binnen gebiedstype 2 bestaan uit historische wegen en historisch waardevolle groenstructuren.

Historische wegen
De volgende historische structuren zijn van wezenlijk en onlosmakelijk belang voor het gebied en zijn historische ontwikkeling:
- Voorstadslaan: ruime, licht gebogen, beklinkerde straat met rijen eiken ter weerszijden;
- Dikkeboomweg: licht gebogen beklinkerde straat;
- Schependomlaan: ruime straat met rijen eiken ter weerszijden;
- Biezenstraat: vroegere landweg ter ontsluiting van De Biezen;
- Weurtseweg: vroeger de Koningstraat geheten. De weg liep van Tiel naar Nijmegen over de oeverwallen aan de zuidzijde van de Waal en volgde min of meer het tracé van een op de Peutingerkaart aangegeven Romeinse weg;
- Eerste en Tweede Oude Heselaan: vroeger de weg van Nijmegen naar Hees. Bij de aanleg van de spoorlijn Nijmegen - Den Bosch werd de laan doorsneden en moest ten dele worden omgelegd;

- Waterstraat: volgt beloop vroegere Hogeweg, die verbinding vormde tussen Hees en de Weurtseweg. De Hogeweg was tot het einde van de 16de eeuw de markegrens tussen het dorp Hees en het Heese Veld;
- Oude Nonnendaalseweg;
- Molenweg: een oude veldweg die liep van de Wolfskuil naar de Dennenstraat en vernoemd is naar de St. Teunismolen, die in 1931 wegens bouwvalligheid is afgebroken;
- Floraweg: een licht slingerende, voormalige landweg die langs de rand van een fluvioglaciale spoelzandvlakte is aangelegd;
- Wolfskuilseweg;
- Krayenhofflaan en Koninginnelaan: een kaarsrechte brede laan die omstreeks 1875 werd aangelegd. De laan is vermoedelijk gelijktijdig met het Krayenhoffpark aangelegd.

Historisch waardevolle groenstructuren
Bij de opname van laanbeplanting op de cultuurhistorische waardenkaart heeft de hoofdbomenstructuur, zoals die is vastgelegd in het Handboek Stadsbomen (2009), als uitgangspunt gediend. Deze structuur vormt de drager van het groen in Nijmegen. De bomen in deze structuur zijn dan ook beschermd. Bij de waardering van bomen die onderdeel uitmaken van de hoofdbomenstructuur zijn meerdere criteria toegepast. Twee van deze criteria hebben expliciet betrekking op het aspect cultuurhistorie. Allereerst is in de waarderingsmethodiek rekening gehouden met de bijzondere status van bomen als monumentale of waardevolle boom. Ten tweede zijn bomen beoordeeld op grond van hun cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Veelal betreft dit bomen die van oudsher historische wegstructuren markeren of onderdeel uitmaken van terreinen met een bijzondere groenaanleg, zoals bijvoorbeeld een voormalig landgoed, park, singel, boerenerf. De landschappelijke kwaliteit kenmerkt zich in dat geval door een relatie met de omgeving, aantrekkelijkheid, kenmerkendheid en gaafheid.

In het kader van dit bestemmingsplan is beoordeeld welke gedeelten van de hoofdbomenstructuur binnen gebiedstype 2 cultuurhistorisch waardevol zijn. In het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West ligt historisch waardevolle laanbeplanting langs de Eerste Oude Heselaan, Krayenhofflaan, Koninginnelaan, Niersstraat, Rivierstraat, Voorstadslaan (gedeeltelijk), Weurtseweg (gedeeltelijk) en Oscar Carréstraat. Deze lanen accentueren het oude wegenpatroon. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn de historisch waardevolle groenstructuren indicatief weergegeven.

gebiedstype 2 - cultuurhistorisch waardevolle ensembles
In Nijmegen Oud-West komt binnen gebiedstype 2 een aantal ensembles voor, dat vanwege de historisch-ruimtelijke structuur en opbouw, door de markante ligging binnen het stadsweefsel en/of door de hoge beeldwaarde een belangrijke bijdrage levert aan de eigenheid en uitstraling van het bestemmingsplangebied. De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied is op deze plekken nog duidelijk herkenbaar door de historische gelaagdheid en/of de ruimtelijke samenhang tussen objecten en structuren met cultuurhistorische waarden. Het betreft de volgende ensembles:

1. *Krayenhoffpark e.o.*
   Als een overblijfsel van de eerste verstedelijkingsfase na de ontmanteling van de vestingwerken vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

   - de historisch-stedenbouwkundige structuur die tot stand kwam als onderdeel van het uitbreidingsplan voor Nijmegen door architect-ingenieur L. A. Brouwer (1844-1891). Dit uitbreidingsplan werd in 1878 goedgekeurd door de 'Commissie voor den Uitleg' en vastgesteld door de gemeenteraad. In tegenstelling tot de niet vastgestelde

uitbreidingsplannen door Van Gendt en Brender à Brandis zijn ook de gronden die behoorden tot de ontmantelde vesting ten westen van de spoorlijn door Brouwer weergegeven op het uitbreidingsplan;
- de contouren van de vesting en het daarmee samenhangende beloop van de voormalige gemeentegrens tussen Nijmegen en Neerbosch (tot circa 1920), zoals herkenbaar in de ligging van een gedeelte van de westelijke perceelsgrens van de Weurtseweg 10, de perceelsgrenzen van de achtertuinen van de panden Krayenhofflaan 14-30 en het beloop van de Oude Weurtseweg. De bouwvlakken van de panden Krayenhofflaan 30, Weurtseweg 10 en Weurtseweg 43-49 zijn ten dele bepaald door deze grens. Ook de oriëntatie van het pand Biezenstraat 12-16 is hiervan afgeleid;
- het Krayenhoffpark, ontworpen door architect-ingenieur Bert Brouwer, tevens ontwerper van de 19de-eeuwse stadsuitleg. De naam van het park verwijst naar vesting- en waterbouwkundige baron Cornelis Krayenhoff, op 2 juni 1758 geboren te Nijmegen. Krayenhoff overleed in 1840 en werd begraven in fort Krayenhoff. In 1914 werd hij herbegraven op begraafplaats Rustoord, waarna de oorspronkelijke grafzerk met hekwerk (gemeentelijk monument) werd verplaatst naar het Krayenhoffpark;
- vrijstaande villabebouwing uit het einde van de 19de eeuw en het begin van de 20ste eeuw, waaronder Voorstadslaan 57 (rijksmonument), Voorstadslaan 49 A-D (gemeentelijk monument), Krayenhofflaan 14 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed) en Voorstadslaan 51-53 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed). De bebouwing heeft een duidelijk visuele relatie met de wegen, waarbij de panden nabij de kruising van de Krayenhofflaan met de Voorstadslaan op beide wegen georiënteerd zijn;
- Margarinefabriek Batava aan de Krayenhofflaan 10 (identiteitsbepalend object). Voor de bouw van de fabriek had de gemeente de voorwaarde gesteld dat de gevel ‘in de wijze gebouwd wordt als overeenkomstig een blok woonhuizen’. Op deze wijze zou het fabrieksgebouw minder afsteken bij de omgeving van het Krayenhoffpark, die werd gedomineerd door een aantal vrijstaande villa’s;
- het ‘Gebouw voor besmettelijke zieken‘ aan de Oude Weurtseweg 29, dat omstreeks 1882 net buiten de toenmalige gemeentegrens werd gebouwd;
- een zestal monumentale bomen in het Krayenhoffpark: een mammoetboom (1850), een haagbeuk (1900), een Hollandse linde (1920), een Noorse esdoorn (1920) en twee Koningslindes (1920);
- twee waardevolle bomen op het groene pleintje op de splitsing van de Voorstadslaan en de Biezenstraat: een Hollandse linde (1920) en een Amerikaanse eik (1920);
- een herdenkingsboom, geplant ter gelegenheid van de inhuldiging van prins Willem-Alexander tot koning in 2013.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Fragment van een plattegrond uit 1888 met de uitleg van de stad Nijmegen (bron: Regionaal Archief Nijmegen, documentnummer KPD-32). Blijkens deze kaart was het gebied ten westen van de spoorweg, dat na 1874 door het opheffen van de vesting in eigendom van de stad Nijmegen was gekomen, inmiddels ingericht en grotendeels bebouwd. De toenmalige gemeentegrens die de contouren van de gesloopte vestingwerken volgt, vormde de begrenzing van de uitleg.



Fragment van de kaart ´Wegen van het uitbreidingsplan 1923-1934 van Hatert en Neerbosch´ (bron: Gelders Archief, identificatienummer 12721-0003). Op deze kaart is de samenhang tussen het beloop van de voormalige gemeentegrens en de stedenbouwkundige structuur duidelijk zichtbaar.

2. *Park Leeuwenstein*

Als overblijfsel van de gordel van landgoederen en buitenplaatsen rondom Nijmegen, waarbinnen het dorp Hees lag, vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid

van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- het park Leeuwenstein, als restant van de tuin die behorende bij Villa Leeuwenstein. Het landhuis werd in het midden van de 19de eeuw gebouwd en in 1958 afgebroken;
- verschillende monumentale en waardevolle bomen die een overblijfsel vormen van de tuin in landschapsstijl, waaronder exotische soorten als een mammoetboom (1850), moerascipres (1880), Libanese ceder (1880), hemelboom (1880) en moseik (1880);
- het voormalig koetshuis met dienstwoning in neo-classicistische stijl uit 1864 (gemeentelijk monument).

3. *Florapark*

Deze reliëfrijke zone met parkachtig inrichting vormt een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- een steilrand, die zich bevindt aan de westzijde van een fluvioglaciale spoelzandvlakte (*sandr*). Deze zwak afhellende vlakte ontstond aan het einde van de voorlaatste ijstijd (*Saalien*, circa 200.000-125.000 jaar geleden) door sedimentatie van grind en zand dat door smeltwater vanaf de oostelijk gelegen stuwwal werd meegevoerd. De abrupte steilrand die aan de westzijde van de fluvioglaciale spoelzandvlakte ligt, werd aan het einde van de voorlaatste ijstijd gevormd door de eroderende werking van smeltwaterrivieren;
- de parkachtige inrichting van het gebied tussen de Graafseweg, Floraweg, Wolfskuilseweg en Oude Azaleastraat. Vanaf de jaren dertig werden gedeelten van dit gebied in gebruik genomen als park en opengesteld voor het publiek. Het gebied kenmerkt zich in ruimtelijk opzicht - naast het natuurlijk reliëf - door het relatief open en groene karakter. De functionele eenheid van dit parkachtige gebied wordt onderstreept door de pilaren (gemetseld in 1996) die op verschillende plekken langs de randen staan en de entrees markeren;
- de oorspronkelijke tuin behorende bij Villa De Wolfskuil, waarin enkele monumentale en waardevolle bomen staan: twee Atlasceders (1930 en 1950), twee Hollandse lindes (1950), groene treurbeuk (1900) en een walnoot (1940);
- de Wolfkuil: tot het einde van de achttiende eeuw zwierven in het gebied ten westen van de vesting wolven rond. Om de wolven op te sporen, klom de molenaar in de wieken van de Witte Molen. Als hij een wolf zag blies hij op zijn hoorn en kwamen de boeren uit de omgeving, bewapend met hooivorken en dorsvlegels. Zij joegen de wolf naar de kuil, alwaar het dier werd afgemaakt. Op 12 augustus 1900 zou hier de laatste wilde, inheemse wolf in Nederland zijn afgemaakt (bron: Regionaal Archief Nijmegen). De Wolfskuil is tegenwoordig als laagte nog herkenbaar en ligt tussen het appartementencomplex Wolverlei en Villa De Wolfkuyl. De kuil is ontstaan door de winning van leem;
- de Witte Molen - Looimolenweg 17 (rijksmonument);
- Villa De Wolfkuyl uit 1913 - Graafseweg 232 (rijksmonument);
- de tuimanswoning bij Villa De Wolfskuil - Looimolenweg 19 (gemeentelijk monument);
- de St. Maria-school en Fröbelschool - Villanovastraat 2-6/Derde Hezewijkstraat 6 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed). Een bijzondere karakteristiek die samenhangt met de ligging op de steilrand is de vormgeving van het speellokaal van de Fröbelschool als uitzichtpunt met kantelen. Het dak van het speellokaal werd blijkens de bouwtekening gebruikt als ‘speel-plat’.

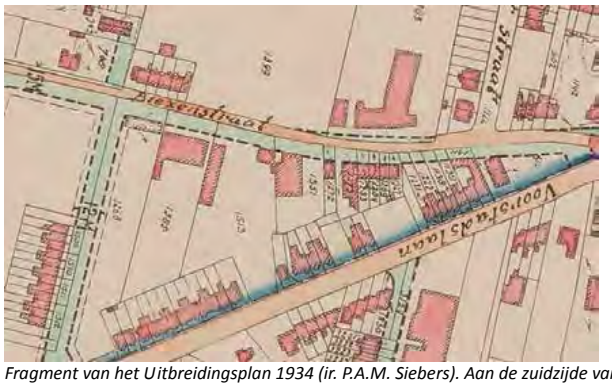
4. *Industrieel complex Biezenstraat*

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Als voormalig industrieel complex vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- de ligging van dit voormalig industrieel complex midden in een woonwijk. De eerste bebouwing van het complex werd in het eerste kwart van de twintigste eeuw gerealiseerd op enkele agrarische kavels tussen twee historische wegen (Biezenstraat en Voorstadslaan). Aan de zijde van de Voorstadslaan was een strook gronden reeds uitgegeven als bouwgrond voor woonhuizen. Ook ten westen en ten oosten van het complex werden agrarische kavels bebouwd met woonhuizen (Biezenstraat en Biezendwarsstraat), waardoor de bedrijfjes midden tussen de arbeiderswoningen kwamen te liggen. De huidige ruimtelijke situatie getuigt van de stedenbouwkundige praktijk voor de inwerkingtreding van het Uitbreidingsplan van 1934, waarbij particuliere ondernemers bedrijven en fabrieken stichtten op binnenterreinen en aparte kavels. Tegenwoordig vormt het voormalig industrieel complex aan de Biezenstraat hiervan nog één van de zeldzame overblijfselen van deze kenmerkende ruimtelijke ontwikkeling in Nijmegen Oud-West;
- de organische stedenbouwkundige invulling, die het resultaat is van een geleidelijke toevoeging van aan- en bijgebouwen op het terrein achter de bedrijfsgebouwen langs de Biezenstraat. De bebouwing werd langs de randen van de percelen gesitueerd, waardoor open binnenterreinen op de kavels ontstonden, die door middel van inritten vanaf de Biezenstraat en de Voorstadslaan werden ontsloten;
- een cluster van voormalige industriële bedrijfsgebouwen, waaronder:
    - een magazijn van ‘Crepe Papers Mills ‘Alinco’ uit 1923 aan de Biezenstraat 75a-77a (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed);
    - een woning en kantoor uit 1921 behorende bij de voormalige N.V. Bouwmaterialenhandel aan de Biezenstraat 59-61 (Aandachtslijst Cultureel Erfgoed);
    - een bergplaats voor bouwmaterialen van de N.V. Bouwmaterialen uit 1918-1919 aan de Biezenstraat 75. In 1955 werd een kantoor aan de zuidzijde bijgebouwd. Beide panden zijn nadien sterk verbouwd, echter het oorspronkelijk karakter van bedrijfsgebouw is nog herkenbaar;
    - een voormalige fabriek voor metaalbewerking uit 1918 aan de Biezenstraat 79. Het pand werd in 1994 sterk verbouwd, waarbij onder meer het sheddak werd vervangen. Ondanks de wijzingen is het oorspronkelijk karakter van bedrijfsgebouw is nog herkenbaar;
    - een bedrijfsgebouw met kantoor, werkplaatsen en droogzolder van de Firma F.H. Benda en Zonen uit 1923, inclusief een opslagloods uit 1964 aan de Biezenstraat 57. Deze panden zijn nadien sterk verbouwd, echter het oorspronkelijk karakter van deze bedrijfsgebouwen is nog herkenbaar;
    - enkele bedrijfsloodsen uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Fragment van het Uitbreidingsplan 1934 (ir. P.A.M. Siebers). Aan de zuidzijde van de Biezenstraat zijn de drie bedrijfsgebouwen en een woning met kantoor zichtbaar, die thans nog in sterk gewijzigde vorm aanwezig zijn

5. *Tuinwijkje Tulpstraat*

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- de Pulsenberg: een uitloper van een steilrand, die zich bevindt aan de westzijde van een fluvioglaciale spoelzandvlakte (*sandr*). Op de Pulsenberg werd in 1878 het landhuis Villa Alpha gebouwd in opdracht van mr. Reinier van Harencarspel. Bij de villa behoorden een paardenstalling en koetshuis. De tuin- en parkaanleg met wandeldreven strekte zich uit van de Graafseweg tot aan de Koninginnelaan (ww.noviomagus.nl). In 1912 werd de villa gesloopt, waarna de bijbehorende gronden werden verworven door Woningvereeniging Nijmegen. Het reliëf van de Pulsenberg is mede van invloed geweest op het stedenbouwkundig ontwerp en is bepalend voor het ruimtelijk beeld van het tuinwijkje;
- een tuinwijkje van 51 arbeiderswoningen en een badhuis, in 1921 gebouwd in opdracht van Woningvereeniging Nijmegen. Evenals de arbeiderswijken Willemskwartier, Waterkwartier en Wolfskuil (gemeentelijk beschermde stadsbeelden) werd het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje vervaardigd door architect J.C. Hermans en trad architect J.W. Hoffmann op als 'esthetisch adviseur'. Het tuinwijkje wijkt in vergelijking tot de andere wijken van Hermans af vanwege de rijke architectuur met veel siermetselwerk en gevarieerde bouwvormen. Ondanks dat detailleringen (o.a. vensters) gedeeltelijk zijn gewijzigd, is het ruimtelijk beeld van het ensemble gaaf;
- het badhuis met bovengelegen beheerderswoning (Tulpstraat 4) werd in dezelfde stijl gebouwd als de omliggende woningen. Hetzelfde geldt voor een nutgebouwtje (Koninginnelaan 26A);
- de voortuintjes met gemetselde erfafscheidingen langs de Nieuwe Nonnendaalseweg en Koninginnelaan;
- het groen ingerichte pleintje op de kruising van de Nieuwe Nonnendaalseweg en de Koninginnelaan. De contouren van het pleintje hangen samen met het tracé van de Floraweg en Koninginnelaan;
- de Gladiolenstraat, als relict van een historisch wegtracé (Vuilkuilseweg, thans Floraweg).

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Foto van Villa Alpha met op de achtergrond de Witte Molen, datering ca. 1880 (bron: www.noviomagus.nl)



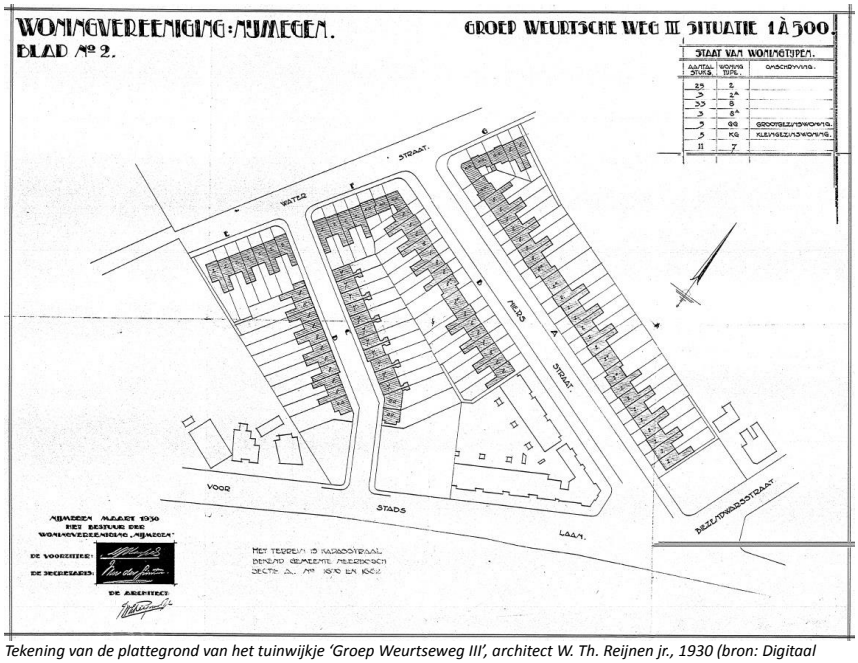
Fragment van de ontwerptekening uit 1920 – voorgevels van een groep woningen aan de Tulpstraat (bron: Digitaal Gebouw Dossier - gemeente Nijmegen)

6. *Tuinwijkje 'Groep Weurtseweg III'*

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- een tuinwijkje van 85 arbeiderswoningen, in 1930 gebouwd in opdracht van Woningvereeniging Nijmegen ('Groep Weurtseweg III'). Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje werd vervaardigd door architect W. Th. Reijnen jr., die van 1929 tot circa 1950 'huisarchitect' was van Woningvereeniging Nijmegen;
- de ligging van het tuinwijkje tussen twee historische wegen (Voorstadslaan en Waterstraat), hetgeen kenmerkend is voor de planmatige stadsuitbreidingen die vanaf het begin van de 20ste eeuw in dit gebied plaatsvonden. De begrenzing van het wijkje valt aan de noord- en zuidzijde samen met voormalige agrarische kavelgrenzen. Het oostelijk gedeelte van het perceel maakt geen onderdeel uit van het tuinwijkje. De gronden langs de Voorstadslaan waren ten tijde van de aanleg van het wijkje vermoedelijk reeds verkocht en ten dele bebouwd;
- kenmerkend voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het wijkje is de evenwijdige ligging van de Niersstraat aan de noordelijke perceelsgrens. Aan de oostzijde sluit deze straat nabij de kruising met de Biezendwarsstraat aan op de Voorstadslaan. De Roerstraat heeft een geknikt beloop en sluit haaks aan op de Waterstraat en Voorstadslaan;
- de bebouwing aan de Niersstraat, Roerstraat en Waterstraat bestaat uit gesloten bouwblokken van één of twee bouwlagen met zadel- of mansardedak, waarvan de nokrichting evenwijdig ligt aan de straat. Op verschillende plekken zijn accenten in de gevelwand aangebracht in de vorm van een verspringing, gecombineerd met een verhoging van de gevel en een verdraaiing van de nokrichting van het dak. Langs de Niersstraat

verspringt de voorgevelrooilijn. Tussen de bouwblokken bevinden zich lagere tussenleden van één bouwlaag met kap. De overeenkomsten in vormgeving van de verschillende bouwblokken is groot. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken de traditionele architectuur;
- de voortuinen met gemetselde erfafscheidingen langs de Niersstraat en de smalle voortuintjes langs de Waterstraat. De bebouwing langs de Roerstraat grenst direct aan de openbare ruimte;
- de laanbeplanting langs de Niersstraat.

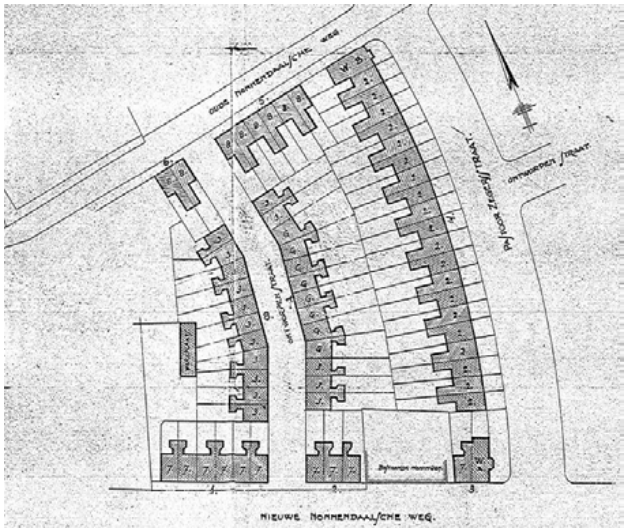


Tekening van de plattegrond van het tuinwijkje 'Groep Weurtseweg III', architect W. Th. Reijnen jr., 1930 (bron: Digitaal Gebouw Dossier – gemeente Nijmegen)

7. *Tuinwijkje Nonnendaalsedwarsstraat, Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg*

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:
- een gedeelte van een tuinwijkje van 62 arbeiderswoningen, 2 winkels en een werkplaats, in 1929 gebouwd in opdracht van Woningvereeniging Nijmegen. Het betreft de panden Nonnendaalsedwarsstraat 1-21 en 2-26, Oude Nonnendaalseweg 63-77, Nieuwe Nonnendaalseweg 72-96. Een gedeelte van het complex - Pastoor Zegerstraat 1-41 en Nieuwe Nonnendaalseweg 68-70 - maakt onderdeel uit van het beschermd stadsbeeld Wolfskuil. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje werd vervaardigd door architect J.C. Hermans. Het complex sloot aan bij de sociale woningbouw rondom het Nachtegaalplein, die eerder gerealiseerd was;

- de ligging van het wijkje tussen twee historische wegen (Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg), hetgeen kenmerkend is voor de planmatige stadsuitbreidingen die vanaf het begin van de 20ste eeuw in dit gebied plaatsvonden;
- kenmerkend voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het wijkje is het gebogen beloop van de Pastoor Zegersstraat en Nonnendaalsedwarsstraat, met haakse aansluitingen op de Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg;
- de bebouwing bestaat uit gesloten bouwblokken van twee bouwlagen met zadeldak, waarvan de nokrichting evenwijdig ligt aan de straat. Accenten zijn aangebracht in de vorm van verschillen in de nok- en goothoogte. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken de traditionele architectuur;
- de gemetselde muren langs de Nonnendaalsedwarsstraat staan, ter afscheiding van de tuinen van de woningen langs de Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg;
- de werkplaats (Nieuwe Nonnendaalseweg 98) die op het terrein achter de woningen staat en die onderdeel uitmaakte van het ontwerp van het tuinwijkje;
- het trafohuisje naast de Nonnendaalsedwarsstraat 2, daterend uit de jaren twintig van de vorige eeuw.



Tekening van de plattegrond van het tuinwijkje gelegen aan de Oude en Nieuwe Nonnendaalseweg, architect J.C. Hermans, 1929 (bron: Digitaal Gebouw Dossier – gemeente Nijmegen)

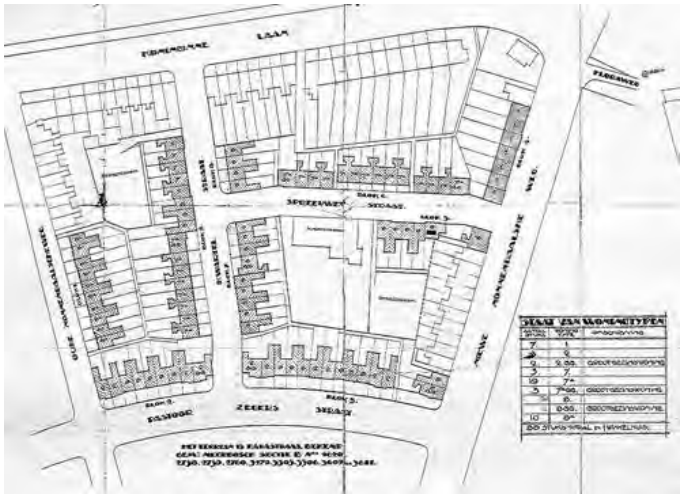
8. *Tuinwijkje 'Groep Koninginnelaan V', 2de en 3de gedeelte*

Als sociaal woningbouwcomplex uit het interbellum vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- een gedeelte van een tuinwijkje van 88 arbeiderswoningen en een winkelhuis, in 1931 gebouwd in opdracht van Woningvereeniging Nijmegen ('Groep Koninginnelaan V', 3de gedeelte). Het betreft de panden Kwartelstraat 2-34 en 3-27, Spreeuwenstraat 1-9 en 2-28, Nieuwe Nonnendaalseweg 28-42 en Oude Nonnendaalseweg 43-61. Een gedeelte van het complex - Pastoor Zegersstraat 2-42 en Nieuwe Nonnendaalseweg 64-66 - maakt onderdeel uit van het beschermd stadsbeeld Wolfskuil. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit

tuinwijkje werd vervaardigd door architect J.C. Hermans. Het complex sloot aan bij de sociale woningbouw rondom het Nachtegaalplein, die eerder gerealiseerd was;

- een gedeelte van een tuinwijkje bestaande uit 18 woningen, in 1930 gebouwd in opdracht van Woningvereeniging Nijmegen ('Groep Koninginnelaan V', 2de gedeelte). Het betreft de panden Oude Nonnendaalseweg 162-178. Een gedeelte van het complex - Pastoor Zegersstraat 43-59 - maakt onderdeel uit van het beschermd stadsbeeld Wolfskuil. Het stedenbouwkundig ontwerp voor dit tuinwijkje werd vervaardigd door W. Th. Reijnen jr., die van 1929 tot circa 1950 'huisarchitect' was van Woningvereeniging Nijmegen. Het complex sloot aan bij de sociale woningbouw rondom het Nachtegaalplein, die eerder gerealiseerd was;
- de ligging van het wijkje tussen twee historische wegen (Oude Nonnendaalseweg en Nieuwe Nonnendaalseweg), hetgeen kenmerkend is voor de planmatige stadsuitbreidingen die vanaf het begin van de 20ste eeuw in dit gebied plaatsvonden;
- kenmerkend voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het wijkje is het licht gebogen beloop van de Spreeuwenstraat en Kwartelstraat, met haakse aansluitingen op de Pastoor Zegersstraat en de Koninginnelaan;
- de bebouwing bestaat uit blokjes woningen van één- of twee bouwlagen met zadeldak of schilddak, waarvan de nokrichting evenwijdig loopt aan de straat. Op verschillende plekken zijn accenten in de gevelwand aangebracht in de vorm van een verspringing, gecombineerd met een verhoging van de gevel, al dan niet met een verdraaiing van de nokrichting van het dak. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken de traditionele architectuur;
- de voortuinen met gemetselde erfafscheidingen langs de Kwartelstraat en Spreeuwenstraat en de voortuinen met gemetselde erfafscheidingen en smeedijzeren hekjes langs de oude Nonnendaalseweg.



Tekening van de plattegrond van het tuinwijkje gelegen ten westen van de Koninginnelaan, architect J.C. Hermans, 1931 (bron: Digitaal Gebouw Dossier – gemeente Nijmegen)

9. *Historisch bebouwingscluster Tweede Oude Heselaan*

Als historisch bebouwingscluster uit de prestedelijke fase vormt dit ensemble een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van dit ensemble bestaat uit:

- de Tweede Oude Heselaan, die als historische uitvalsweg eeuwenlang een belangrijke verbindingsroute vormde tussen Nijmegen en Hees;
- een historisch bebouwingscluster, waarvan de bebouwing hoofdzakelijk dateert uit de periode 1880-1900. De bebouwing herinnert aan het toenmalig landelijk karakter van dit gebied en draagt als ensemble in belangrijke mate bij aan het ruimtelijk beeld van de Tweede Oude Heselaan;
- Het Bethel-complex, een religieus cluster bestaande uit:
    - de voormalige Bethelkerk uit 1895, die ook wel Heilig Hartkerk genoemd - Tweede Oude Heeselaan 167-171 (gemeentelijk monument);
    - een voormalige schoolgebouw uit 1897 - Tweede Oude Heeselaan 173-173a (gemeentelijk monument);
    - een Heilig Hartbeeld uit 1952 gemaakt door beeldhouwer Albert Meertens - Tweede Oude Heeselaan 171;
- de villa van directeur W. Salomonski van margarinefabriek Batava uit 1881 - Tweede Oude Heselaan 179-181 (gemeentelijk monument);
- De panden Tweede Oude Heselaan 175-177 (bouwjaar 1884) en Tweede Oude Heselaan 161-165 (bouwjaar 1886), als herkenbare relicten van de prestedelijke fase (geen beschermde status).

gebiedstype 2 - cultuurhistorisch waardevolle zones

Na de ontmanteling van de vestingwerken werden historische uitvalswegen en landwegen geleidelijk bebouwd. De bebouwingslinten langs deze wegen vormen een kenmerkend onderdeel van de historische gelaagdheid van het bestemmingsplangebied Nijmegen Oud-West. De historisch waardevolle ruimtelijke structuur en inrichting van deze zones bestaat uit:

- bebouwingslinten die zich vanaf het einde van de 19de eeuw geleidelijk ontwikkelden door de realisatie van vrijstaande en aaneengesloten panden langs historische uitvalswegen, landwegen, alsook langs enkele nieuw aangelegde wegen (o.a. Krayenhofflaan, Nieuwe Nonnendaalseweg, Bronsgeeststraat). Door een perceelsgewijze ontwikkeling verdichtte de bebouwingslinten zich stapsgewijs in de periode 1880-1940. De bebouwing heeft een duidelijk visuele en functionele relatie met de wegenstructuur. Nabij kruisingen en splitsingen van wegen kenmerkt de bebouwing zich door bijzondere hoekoplossingen. De woningen bestaan uit twee à drie bouwlagen met kap. Er is sprake van een afwisselend bebouwingsbeeld, mede door verschillen in stijlperioden waarin de panden zijn ontstaan. Langs enkele bebouwingslinten (o.a. Voorstadslaan en Biezenstraat) ontwikkelde zich op de achterliggende terreinen kleinschalige bedrijvigheid, waarvan nu nog enkele werkplaatsen en kleinschalige bedrijfsgebouwen getuigen. De meer planmatig tot stand gekomen delen van de bebouwing tonen een grotere samenhang in massa, stijl, dakvorm en kaprichting. De historische uitvalswegen hebben veelal een breed profiel. Kenmerkend voor het straatbeeld zijn de voortuinen, die begrensd worden door lage tuinmuurtjes en hekwerken. Langs verschillende historische bebouwingslinten staat laanbeplanting.

GEMEENTE Nijmegen



BESCHERMD STADSBEELD: Waterkwartier

toelichting & stadsbeeldatlas

Waterkwartier

Toelichting Beschermd Stadsbeeld

Beeldatlas

Gemeente Nijmegen

© Gelders Genootschap, Arnhem, juni 2004
in opdracht van Gemeente Nijmegen

Teksten en fotografie: drs. G.J.M. Derks
Beeldatlas: ing. B.T. Overbeek i.s.m. drs. G.J.M. Derks

Inhoud

Toelichting Beschermd Stadsbeeld

1 Inleiding 3

2 Ontwikkelingsgeschiedenis 4
2.1 De ontwikkeling van de stad Nijmegen 4
2.2 De ontwikkeling van de sociale woningbouw 5
2.3 Woningbouwvereeniging “Nijmegen” 6
2.4 Het Waterkwartier 6
2.5 Complexmatige sociale woningbouw 7

3 Huidige ruimtelijke karakteristiek 11
3.1 Stedenbouwkundige karakteristiek 11
3.2 Architectonische karakteristiek 14

4 Begrenzing 17

5 Nadere typering te beschermen waarden 18

6 Waardering (Motivering) 20

Bronvermelding 20

Beeldatlas 21

1 Inleiding

Het “Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier” betreft een gaaf bewaard gebleven, sterk samenhangend onderdeel van de wijk Waterkwartier, gelegen in het stadsdeel Nijmegen-West. De wijk heeft een min of meer driehoekige hoofdvorm en wordt in zijn geheel globaal begrensd door de Weurtseweg aan de noordoostzijde, de Voorstadslaan aan de zuidoostzijde en de Rivierstraat in het westen.

In het Waterkwartier is vooral sociale woningbouw te vinden, zowel uit de periode 1910-1940 als uit de periode na de Tweede Wereldoorlog. De woningen waren aanvankelijk vooral bedoeld voor arbeiders, werkzaam in de omliggende bedrijven. De in totaal ruim 1300 huurwoningen zijn thans in beheer bij Portaal (voorheen Woningbouwvereeniging “Nijmegen”). De vooroorlogse woonbuurten zijn vrijwel uitsluitend uitgevoerd in laagbouw in de vorm van aaneengeschakelde eengezinswoningen. Binnen de vooroorlogse sociale woningbouw-complexen vormde het badhuis aan het Maasplein de enige functionele verbijzondering. Het badhuis en de aanpalende woningen zijn gesloopt en in 1994 door nieuwbouwwoningen vervangen. De woningen in particulier eigendom zijn hoofdzakelijk gesitueerd langs de oude (land)wegen Weurtseweg, Voorstadslaan, Waterstraat en Biezenstraat. Het betreft een aaneenschakeling van kleine en in verschillende stijlperioden gerealiseerde projecten die nergens het schaalniveau van een straatwand overstijgen.

Het Beschermd Stadsbeeld omvat delen van een tweetal complexen in het noordoostelijke deel van het Waterkwartier, gebouwd door de voormalige Woningbouwvereeniging “Nijmegen”. Daarvan behoren de woningblokken aan de Weurtseweg (1910-1912) tot de vroegste sociale woningbouw, waarvan in Nijmegen relatief weinig bewaard is gebleven. Dit complex zou de eerste sociale woningbouw zijn na de invoering van de Woningwet en is daarmee voor Nijmegen van hoge cultuurhistorische waarde. Het tweede complex dateert uit 1922-1924 en omvatte oorspronkelijk 360 eengezinswoningen en een badhuis. In 1994 is dit badhuis gesloopt tegelijkertijd met een tiental aanpalende woningen, waarna ter plekke vervangende nieuwbouw werd gerealiseerd. Van dit complex is het gedeelte aan weerszijden van het meest oostelijke deel van de Kanaalstraat in het Beschermd Stadsbeeld opgenomen. Daarvan vormt het ensemble van de Amstelstraat met het pleintje en de onderdoorgang aan de Kanaalstraat samen met de precies ertegenover gelegen Merwedestraat het meest karakteristieke onderdeel. Hoewel de in het verleden uitgevoerde renovatiewerkzaamheden zich niet altijd uitstrekten over alle woningen, zijn de veranderingen op zich uniform uitgevoerd waardoor de rust en de eenheid binnen de complexen grotendeels bewaard zijn gebleven.



Waterkwartier. Straatnamen

2 Ontwikkelingsgeschiedenis

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkelingsgeschiedenis van het Waterkwartier beschreven. Het hoofdstuk start met een korte schets van de ontwikkeling van de stad Nijmegen voor wat betreft de periode tussen 1874 en 1940 (2.1). Daarna wordt achtereenvolgens ingegaan op de ontwikkeling van de sociale woningbouw (2.2) en op de woningbouwvereniging “Nijmegen” (2.3). Tenslotte wordt ingezoomd op het Waterkwartier (2.4).

2.1 De ontwikkeling van de stad Nijmegen

Met het aannemen van de Vestingwet van 1874 werd de status van Nijmegen als vestingstad opgeheven. Vanaf dat moment verschoof het zwaartepunt in de verdere stadsontwikkeling van de oude stad naar de nieuwe uitleg. Na de ontmanteling van de vestingwerken in de periode 1876-1880 werden in de eerste fase van de planmatige stadsuitleg in hoog tempo fraaie huizen gebouwd langs nieuwe ruime singels rond de stad en langs bestaande radiale uitvalswegen. Vanwege de goede bodemgesteldheid kwamen de hoger gelegen zandgronden in het zuiden en oosten het eerst in aanmerking voor bebouwing. Tot circa 1910 werd in dit deel van de stad hoofdzakelijk particuliere villa’s en herenhuizen gebouwd voor gegoede burgers uit Nijmegen en welgestelden van elders. Het beleid van het gemeentebestuur was er destijds op gericht om Nijmegen als aantrekkelijke woonstad voor welgestelden krachtig te ondersteunen en de verzorgende functie van Nijmegen voor de regio verder te ontwikkelen. Mede door de enorme toestroom van immigranten groeide de bevolking van Nijmegen in de periode 1874-1914 van 23.000 tot 60.000 inwoners.

In deze voor Nijmegen expansieve periode bleven de minder bedeelden achter in de sterk verdichte en overvolle oude stad met haar benauwende en onhygiënische woonomstandigheden. Gemeente-architect J.J. Weve beschreef in 1903 de erbarmelijke toestanden van overbevolkte kleine en slechte woningen in het ‘Rapport van een Onderzoek naar den Woningtoestand te Nijmegen’. In dat jaar telde Nijmegen nog 740 éénkamerwoningen! In vervolg op dit rapport deed de Nijmeegse Gezondheidscommissie twee jaar later aanbevelingen in de ‘Memorie betrekking hebbende op de middelen ter verbetering van de Volkshuisvesting te Nijmegen’. De Gezondheidscommissie hield hierin een cijfermatig onderbouwd pleidooi voor de oprichting van een woningbouwvereniging ten behoeve van de bouw van arbeiderswoningen. Deze woningen moesten bij voorkeur worden gebouwd in Nijmegen-West omdat daar de nieuwe industrie zich had gevestigd en bovendien de grondprijs laag was.

Nadat de industrialisatie in de 19de eeuw aan de overvolle vestingstad voorbij was getrokken, begon Nijmegen na de ontmanteling aan een inhaalslag; overigens zonder uit te groeien tot een echte industriestad. Talloze industriële kleinbedrijven, zoals Zeepfabriek Dobbelman, Willem Smit en Co’s Transformatorenfabriek, Tricotagefabriek Müller & Co, Drukkerij Thieme, N.V. Kunstzijdespinnerij Nijma en de Electriciteit-centrale PGEM, vestigden zich op de logistiek gunstig gesitueerde en niet dure terreinen in het westen van de stad: in de omgeving van de nieuwe haven, het spoorwegemplacement en het in 1928 geopende Maas-Waalkanaal. In navolging van het advies van de Gezondheidscommissie werden in de directe nabijheid van deze industrieën in de eerste helft van de twintigste eeuw op initiatief van Woningbouwvereeniging “Nijmegen” grote concentraties arbeiderswoningen gebouwd in de westelijke wijken Waterkwartier, Willemskwartier en Wolfskuil. Voor de meer geschoolde bovenlaag van de arbeidersklasse werden door “De Gezonde Woning” en “De Gemeenschap” complexmatig woningen gebouwd in de wijk Hengstdal in Nijmegen-Oost.

Wijken met sociale woningbouwcomplexen van behoorlijke omvang zijn in de vooroorlogse periode alleen gerealiseerd in de grotere steden van Nederland. Bepalend voor de architectonische vormgeving van de woningen en de stedenbouwkundige opzet van de wijk was de stedelijke context. Het stedenbouwkundige concept van de tuinstadgedachte, dat gericht was op een doelmatig, gevarieerd en kleinschalig beeld op de schaal van een dorp, werd voornamelijk toegepast in de stedelijke periferie. Zo kregen de vooroorlogse wijken Waterkwartier, Wolfskuil, Willemskwartier en Hengstdal aan de toenmalige stadsrand van Nijmegen een overzichtelijke en hiërarchische structuur met pleinen, rechte hoofdstraten en korte intieme woonstraten. In de opzet was ruimte voor achtertuinen en bij een deel van de woningen ook voor (kleine) voortuinen. In het algemeen kregen de nieuwe wijken echter een stedelijker en steniger karakter dan was bedoeld met de tuinstadgedachte. De wijken lagen te dicht bij het stadscentrum om ze als volledig zelfvoorzienende eenheden op te zetten.

2.2 De ontwikkeling van de sociale woningbouw

Ten tijde van de nieuwe Nijmeegse stadsuitleg (1880-1910) was volkswoningbouw voor beleggers veel minder lucratief dan de bouw van villa’s en herenhuizen. Afgezien van enkele kleinschalige volkswoningbouwprojecten in de wijken

Bottendaal en Altrade lieten particuliere bouwers het toen voor de arbeidersklasse afweten. De gemeente Nijmegen nam zelf evenmin het initiatief tot de bouw van arbeiderswoningen om het particulier initiatief niet in de weg te staan. Wel trachtte zij middels rapportages van de Gezondheidscommissie greep te krijgen op de beroerde woonomstandigheden van de arbeiders in de verkrotte binnenstad.
Op landelijk niveau werden voorstellen voor wettelijke maatregelen ter verbetering van de volkshuisvesting gedaan in het rapport 'Het vraagstuk der Volkshuisvesting' (1896) van de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen. Vooral vanuit de medische wereld drong op het einde van de 19de eeuw het besef door dat de huisvesting van arbeiders verbetering behoefde. Het waren (semi) filantropische instellingen die destijds actie ondernamen en mede de basis legden voor de sociale woningbouw.

De Rijksoverheid realiseerde zich dat zij zich niet langer afzijdig kon houden van de huisvestingsproblematiek en dat wetgeving nodig was om tot planmatige stadsuitbreidingen te komen en waarborgen te bieden voor bouwtechnisch goede en functionele arbeiderswoningen. Dit bewustwordingsproces leidde tot actief ingrijpen van de Rijksoverheid en het in werking treden van de Woningwet in 1901. In deze wet werden de bevoegdheden en verplichtingen van gemeentebesturen met betrekking tot de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedenbouw geregeld. Gemeenten kregen de bevoegdheid om woningen onbewoonbaar te verklaren en te onteigenen, en werden verplicht gesteld om een bouwverordening en een uitbreidingsplan op te stellen. In Nijmegen trad op 1 februari 1905 een Bouwverordening in werking aan de hand waarvan nieuwbouwplannen werden getoetst. Een integraal uitbreidingsplan voor de gemeente Nijmegen kwam in 1934 gereed naar ontwerp van ir. Siebers. De voor arbeiderswoningbouw bestemde locaties waren vooral in het westen van de stad gesitueerd. Bij de aankoop en toewijzing van bouwgrond voor arbeiderswoningen vervulde de gemeente een cruciale rol.

De Woningwet van 1901 regelde eveneens de wettelijke toelating van instellingen uitsluitend werkzaam in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting. De wet bood aan deze instellingen de mogelijkheid van voorschotten en bijdragen van overheidswege en verschafte daarmee aan woningbouwverenigingen voldoende financiële armslag om veel meer dan voorheen grootschalige complexen betaalbare arbeiderswoningen te bouwen. De gemeenten stonden financieel garant voor deze verenigingen. Hoewel de zorg voor een goede volkshuisvesting met de Woningwet meer bij de overheid kwam te liggen, werd het rijksbeleid tot 1940 niettemin in belangrijke mate bepaald door het inzicht dat particulier initiatief geacht werd te voorzien in krotopruiming en vervangende nieuwbouw.

Tijdens en na de Eerste Wereldoorlog kwam kortstondig een actievere overheidsinterventie op gang omdat de particuliere woningbouw stagneerde als gevolg van de explosief stijgende bouwmaterialenprijzen. In deze periode werden veel nieuwe woningbouwverenigingen bij Koninklijk Besluit toegelaten en van financiële ondersteuning voorzien. In 1920 had de sociale huursector een aandeel van 87% in de totale bouwproductie. Daarna liberaliseerde het woningbouwbeleid, hetgeen leidde tot een beperking van de financiële faciliteiten en het stimuleren van het particuliere initiatief door middel van een premiestelsel. Met de opkomst van de particuliere bouw werden omwille van de financiële zekerheid veelal middenstandswoningen gebouwd. In de periode 1925-1940 werd de woningbouwmarkt nagenoeg volledig beheerst door de particuliere bouwondernemers. In Nijmegen speelden zij een hoofdrol in de bouw van middenstandswoningen in het oosten en zuiden van de stad, met concentraties in de Schildersbuurt en de Hazenkamp.

2.3 Woningbouwvereeniging “Nijmegen”

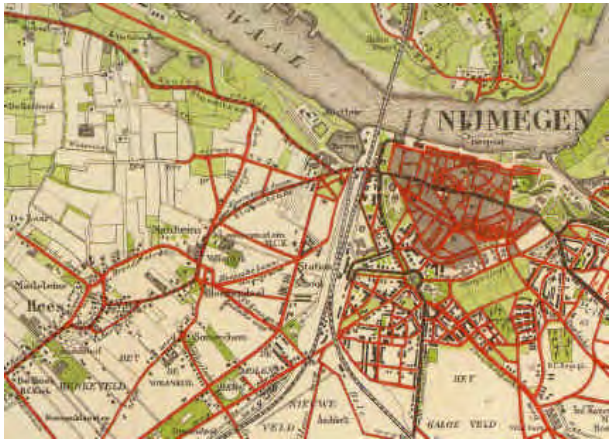
In de periode 1901-1940 waren in Nijmegen drie woningbouw-verenigingen op grote schaal actief op het gebied van de arbeiderswoningbouw, namelijk: Woningbouwvereeniging “Nijmegen”, Arbeiders Bouwvereeniging “De Gezonde Woning” en Woningbouw-vereniging “De Gemeenschap”. Deze verenigingen bouwden voornamelijk in de periode tussen 1915 en 1935.

De woningbouwvereeniging “Nijmegen” werd in 1906 opgericht door 22 Nijmeegse burgers. Deze vereniging was algemeen en neutraal van uitgangspunt en kende geen levensbeschouwelijke grondslag. Velen beschouwden “Nijmegen” als een gemeentelijke instantie omdat in het bestuur van de vereniging twee leden gedelegeerd waren vanuit het Nijmeegse gemeentebestuur. “Nijmegen” verkreeg goedkeuring bij Koninklijk Besluit van 8 juni 1907 en werd toegelaten als vereniging uitsluitend werkzaam in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting bij Koninklijk Besluit van 25 september 1907.
“Nijmegen” hield zich aanvankelijk alleen bezig met de aankoop en sloop van krotten in de binnenstad. Na enkele jaren werd deze doelstelling bijgesteld tot het saneren van krotten, uitsluitend in samenhang met vervangende nieuwbouw voor arbeiders. Voor de Tweede Wereldoorlog bouwde de vereniging vrijwel uitsluitend voor de lagere inkomensklassen in de wijken Waterkwartier, Willemskwartier en Wolfskuil. Uitzondering hierop vormden twee kleine woningbouwcomplexen voor middenstanders uit de jaren 1920-1922 aan de Heydenrijckstraat en de Javastraat.

Alle woningen van “Nijmegen” werden gebouwd naar ontwerp van Johannes Coenradus Hermans (1859-19??), met uitzondering van het complex aan de Javastraat dat door architect M.E. Veugelers werd ontworpen. Hermans was tot augustus 1929 bij de vereniging in dienst als ‘huisarchitect’. In de periode 1919-1925 werd hij in zijn werk bijgestaan door esthetisch adviseur J.W. Hoffmann; dit naar aanleiding van een verzoek van de Nijmeegse gemeenteraad aan “Nijmegen” om meer aandacht te besteden aan de esthetische verzorging van de volkswoningbouw. In 1929 werd architect Hermans opgevolgd door W.Th. Reijnen jr. die tot ca. 1950 de nieuwe woningbouwcomplexen voor “Nijmegen” ontwierp.

2.4 Het Waterkwartier

Het gebied waarin vanaf omstreeks 1910 het Waterkwartier verrees was een relatief open landbouwgebied met een betrekkelijk grofmazige verkaveling. Het werd ontsloten door de Weurtseweg (vroeger Koningstraat), de belangrijkste oude route naar verder westwaarts gelegen dorpen als Weurt en Beuningen, en de in de richting van Hees lopende Voorstadslaan. Daar tussenin lag vanouds de Biezenstraat, een smalle landweg ter ontsluiting van het gebied De Biezen. In de huidige Waterstaat is nog min of meer het beloop te herkennen van de vroegere Hogeweg, die een verbinding vormde tussen het dorp Hees en de Weurtseweg. Aan de bestaande wegen stond aan het begin van de 20ste eeuw enige verspreid gelegen bebouwing.



Nijmegen omstreeks 1910

De stedenbouwkundige opzet voor het Waterkwartier maakte nog geen deel uit van het Uitbreidingsplan van 1908. Vermoedelijk is het stedenbouwkundige plan voor het Waterkwartier tot stand gekomen in nauw overleg tussen de directeur gemeentewerken en J.C. Hermans als architect van de woningbouwvereniging. Het Waterkwartier werd - met uitzondering van de oudste bebouwing aan de Weurtseweg - ontwikkeld als een tuindorpachtige woonwijk, een voor Nederland kenmerkende sobere uitwerking van de invloedrijke tuinstadgedachte gedurende het interbellum. Het Waterkwartier is vooral gebouwd als woonwijk voor arbeiders, met hoofdzakelijk in laagbouw uitgevoerde, aaneengeschakelde eengezinswoningen. Tussen deze sociale woningbouw werden ook enkele

particuliere woningen gebouwd, vooral langs de oude (land)wegen Weurtseweg, Voorstadslaan, Waterstraat en Biezenstraat. Doordat het een aaneenschakeling van kleine en in verschillende stijlperioden gerealiseerde projecten betrof, die nergens het schaalniveau van een straatwand overstijgen, ontstond aan deze wegen een gedifferentieerd bebouwingsbeeld. De complexmatig gerealiseerde sociale woningbouw tussen deze wegen vertoont een meer samenhangend bebouwingsbeeld. De voorzieningen en bedrijfsgebouwen werden hoofdzakelijk geconcentreerd ten noorden van de Weurtseweg en ten westen van de Rivierstraat.

2.5 Complexmatige woningbouw

De vooroorlogse sociale woningbouw in het Waterkwartier is gefaseerd en verspreid over de wijk gerealiseerd in de periode van 1910 tot 1940. Het betreft vier min of meer op zichzelf staande complexen van verschillende grootte. Na de Tweede Wereldoorlog is het driehoekige gebied dat wordt begrensd door de Weurtseweg, Rivierstraat en Voorstadslaan grotendeels volgebouwd door Woningbouwvereeniging “Nijmegen”.

De vooroorlogse sociale woningbouw is in vier fasen gerealiseerd:

a. 1910-1912: complex van 81 woningen (75 eengezinswoningen, drie beneden- en drie bovenwoningen) aan weerszijden van de Weurtseweg, uitgevoerd in meerdere fasen.
b. 1922: complex van 314 woningen, vier winkels en een badhuis, ten noorden en ten zuiden van de Kanaalstraat, verdeeld over tien blokken, uitgevoerd in twee fasen.
c. 1930: complex van 85 eengezinswoningen aan de Niers- en Roerstraat.
d. 1940: complex van 126 eengezinswoningen tussen de Biezen- en Niersstraat.

Het Beschermd Stadsbeeld betreft delen van de hierboven onder a. en b. genoemde complexen, later respectievelijk bekend als Weurtseweg I en Weurtseweg II.



Het Waterkwartier, fragment Topografische kaart 1931

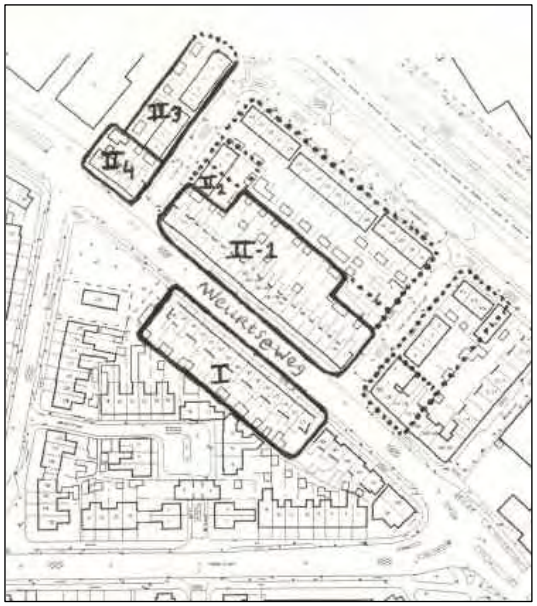
Weurtseweg I

De volkswoningbouw in het complex Weurtseweg I werd uitgevoerd in meerdere fasen. Voor het Beschermd Stadsbeeld zijn alleen de eerste twee fasen van belang. De eerste fase omvatte een blok van vijftien aaneen gebouwde woningen aan de zuidwestzijde van de Weurtseweg (huidige nummers 171 t/m 193), waarvoor op 17 september 1909 de definitieve bouwvergunning werd verleend.

Voor de tweede fase - de bouw van 42 woningen ten noordoosten van de Weurtseweg - werd op 8 augustus 1911 vergunning verleend. Deze 42 woningen waren verdeeld over vier blokken, waarvan alleen de beide blokken aan de Weurtseweg bewaard zijn gebleven:

- een blok van 23 aaneen gebouwde woningen, waaronder drie beneden- en drie bovenwoningen (huidige nummers Weurtseweg 182 t/m 222, Pater Van Hooffstraat 1 en Dijkstraat 2)
- een blok van vijf woningen (huidige nummers Weurtseweg 224 t/m 230 en Dijkstraat 1).

De blokken aan de Dijkstraat en Pater van Hooffstraat zijn door nieuwbouw vervangen.



Weurtseweg I; Fase I en Fase II (in 4 blokken)



Delen van het complex Weurtseweg I, boven fase I, onder fase II



Weurtseweg II

Het complex Weurtseweg II omvatte de bouw van 314 arbeiders-woningen, vier winkels en een badhuis op het terrein gelegen tussen de Weurtseweg en de Biezenstraat. De woningen waren verdeeld over een tiental blokken. De eerste fase omvatte de bouw van 165 woningen met een winkel en een badhuis in de blokken V, VI en VIII-X, waarvoor op 22 februari 1921 vergunning werd verleend. De tweede fase betrof het resterende gedeelte, zijnde 149 woningen en drie winkels in de blokken I-IV en VII. Hiervoor werd op 29 juli 1921 een bouwvergunning afgegeven.



Complex Weurtseweg II; in Romeinse cijfers de blokkenindeling



Het plein aan de Amstelstraat (complex Weurtseweg II, blok III)



Woningen aan de Weurtseweg 161-165 (complex Weurtseweg II, blok III)

Latere toevoegingen, renovaties, sloop en vervangende nieuwbouw

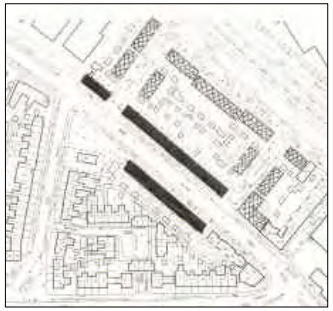
Naderhand zijn bij de woningen bergplaatsen gebouwd, deels nog voor de Tweede Wereldoorlog. In de jaren zestig, zeventig, tachtig en negentig van de twintigste eeuw werden complexmatig renovatiewerkzaamheden uitgevoerd ten einde de technische kwaliteit en de functionele bruikbaarheid van de woningen te verbeteren. Per complex strekten de werkzaamheden zich niet altijd uit over alle woningen; wel zijn de veranderingen op zich uniform uitgevoerd waardoor de rust en de eenheid binnen het complex grotendeels bewaard zijn gebleven.

De gevolgen van de renovaties voor het bebouwingsbeeld zijn relatief beperkt gebleven, aangezien de meest ingrijpende wijzigingen binnenin de woningen en aan de achterzijde plaatsvonden. De architectuur bleef redelijk gaaf bewaard. Zo zijn de oorspronkelijke gevelindeling alsmede de karakteristieke segmentbogen en rollagen met uitgemetselde waterlijsten nog intact. De vernieuwde dakkapellen bleven afgestemd op de ritmiek van de afzonderlijke woningen. Daarentegen zijn de voordeuren vervangen en kenmerkende vensterindelingen gewijzigd, terwijl bij het complex Weurtseweg I de gemetselde schoorstenen werden gesloopt. Deze wijzigingen hebben samen geleid tot een zekere verschraling ten opzichte van het oorspronkelijke bebouwingsbeeld.

Het meest ingrijpend was de sloop rondom het Maasplein van blok VIII en een deel van blok X, inclusief het badhuis. Daarbij werd het Maasplein vergroot en verrezen enkele nieuwe woonblokken met zowel eengezins- als etagewoningen. De (vervangende) nieuwbouw in het gebied heeft een meer stedelijke allure die uitdrukking geeft aan het gegeven dat het Waterkwartier niet langer een perifere wijk aan de stadsrand is, maar is opgeslokt in het geheel van de stad. Recent zijn ook enkele woningen aan de Waterstraat gesloopt, behorend tot blok V.

3 Huidige ruimtelijke karakteristiek

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke karakteristiek van het Waterkwartier beschreven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de stedenbouwkundige karakteristiek (3.1) en de architectonische karakteristiek (3.2).



Waterkwartier,
Links: Complex Weurtseweg I, onder: Weurtseweg II.
Zwart: nog bestaande oorspronkelijke bouwblokken. Geruit: vervangende nieuwbouw of later toegevoegde bouwblokken. Gearceerd: recent gesloopte blokken.



3.1 Stedenbouwkundige karakteristiek

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van het Waterkwartier kenmerkt zich door een hiërarchisch geordend stratenpatroon en (nagenoeg) gesloten bouwblokken. Het stratenpatroon bestaat uit lange en rechte hoofdontsluitingswegen, elkaar haaks kruisende wijkontsluitingen en overwegend korte woonstraten daar tussen. In het algemeen wordt de zichtlengte korter naarmate het belang van de straat in de hiërarchische structuur afneemt. De radiale hoofdontsluitingswegen Weurtseweg en Voorstadslaan bakenen de wijk af. Aan de westzijde vormt de Rivierstraat samen met een groene zone met sportvelden de scheiding tussen de woningbouw en het industriegebied.
De elkaar haaks kruisende Kanaalstraat en Waterstraat zijn de belangrijkste wijkontsluitingswegen in het gebied. Daarnaast vormen de Biezenstraat en de Niersstraat belangrijke structuurbepalende lijnen in het gebied. Binnen deze overzichtelijke en eenvoudige hoofdopzet zijn bescheiden variaties en accenten aangebracht in de vorm van asverspringingen en pleinvormige verbredingen van straten en kruisingen.



Merwedestraat, gezien in de richting van de IJsselstraat

De aansluiting van de Kanaalstraat op de Weurtseweg is verbreed tot een min of meer pleinvormige ruimte, ter accentuering van de hoofdtoegang tot de oudste delen van het Waterkwartier. Het pleinkarakter wordt benadrukt doordat het winkelpand van blok III en een drietal woningen van Blok VI met de voorgevels naar het plein zijn gericht. Ook het kruispunt met de Waterstraat is verbreed tot

een pleinvormige ruimte met daarop enkele parkeerhavens. De beide winkels van blok II zijn aan dit plein gesitueerd.



Kanaalstraat, gezien vanaf de Weurtseweg



Woningen (Blok III; Kanaalstraat 192-198) op de tot een pleinvormige ruimte verbrede hoek van de Waterstraat en Kanaalstraat.

Het Maasplein en de Amstelstraat vormen de belangrijkste verbijzonderingen in de stedenbouwkundige structuur. Het ruime Maasplein vormt het ruimtelijke hart van de wijk en grenst met de korte zijde aan de Waterstraat. De oorspronkelijke bebouwing aan twee van de vier pleinwanden is in 1994 door nieuwbouw vervangen. Een nieuwbouwblok met etagewoningen accentueert de hoek van het Maasplein met de Waterstraat. Bij de herinrichting van het plein is rekening gehouden met de archeologische bodemvondsten ter plaatse èn is een sculpturale lichtarmatuur van formaat toegevoegd. De ingrepen hebben het plein meer dan voorheen een stedelijk karakter gegeven. Door deze wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie valt het Maasplein buiten de begrenzing van het Beschermd Stadsbeeld.



Poortgebouw aan de Amstelstraat, gezien vanaf de Kanaalstraat

De winkelhaakvormige Amstelstraat met onderdoorgang en twee tot pleinachtige ruimten verbrede straatdelen is een kleinschaliger verbijzondering in de stedenbouwkundige structuur aan de noordzijde van de Kanaalstraat. De Amstelstraat heeft een introvert, maar intiem karakter.

De Merwedestraat in het verlengde van de onderdoorgang brengt de (visuele) koppeling tot stand met de blokken V en VI aan de zuidzijde van de Kanaalstraat. Dit fraaie ensemble vormt de kern van het Beschermd Stadsbeeld.



Merwedestraat, doorzicht naar het poortgebouw aan de Amstelstraat

Bouwblokken vormen de belangrijkste bouwstenen in de ruimtelijke compositie van straten en pleinen in de vooroorlogse delen van het Waterkwartier. De gevarieerd belijnde rooilijnen markeren de stedelijke ruimte; gevelwanden bakenen de openbare ruimte af. De woningen staan in het algemeen vrij dicht aan de straat en zijn aaneengeregen tot min of meer gesloten straatwanden. Met name de structuurbepalende wegen zijn aan weerszijden voorzien van in de verharding opgenomen laanbeplanting.

In straten waar voortuinen en/of bomen ontbreken is het beeld steenachtig. Met uitzondering van enkele doorgaande routes zijn de meeste straten voorzien van een klinkerbestrating.
In het complex Weurtseweg I zijn de voortuintjes van de straat gescheiden door middel van smeedijzeren hekwerken, net als bij de aangrenzende huizen aan de Weurtseweg nummers 161 t/m 169.
In de rest van het complex Weurtseweg II zijn vrijwel overal nog de oorspronkelijke lage gemetselde muurtjes rondom de kleine voortuinen te vinden. De muren

hebben ezelsruggen als afwaterende beëindigingen met op de hoeken van de toegangspaden naar de woningen in beton en grind uitgevoerde accenten.





Erfafscheidingen voortuinen: links smeedijzeren hekwerk (complex Weurtseweg I), rechts lage gemetselde tuinmuurtjes (Weurtseweg II)

De binnenterreinen met individuele achtertuinen en schuurtjes zijn (nagenoeg) geheel door woningen en gemetselde hoge tuinmuren omsloten en spelen in de visuele beleving van de complexen een ondergeschikte rol, met uitzondering van enkele hoeklocaties.



Hoge gemetselde tuinmuren als erfafscheiding in de Amstelstraat

3.2 Architectonische karakteristiek

Het algemene architectonische beeld van het Waterkwartier wordt in belangrijke mate bepaald door bouwblokken met aaneengesloten gevelwanden van afwisselende lengte, net als in de meeste andere vooroorlogse woonbuurten.
Er zijn duidelijke overeenkomsten in de architectonische kenmerken van de verschillende complexen. Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken deze traditionele architectuur: gemetselde gevels, hellende daken met keramische pannen, in hout uitgevoerde deuren, ramen, kozijnen, vloer- en kapconstructies. Niettemin zijn de verschillende complexen duidelijk als afzonderlijke en samenhangende eenheden herkenbaar.

Complex Weurtseweg I

In tegenstelling tot het algemene architectonische beeld van het Waterkwartier heeft het oudste complex (Weurtseweg I) nog een 19de-eeuwse uitstraling, met duidelijke invloeden van de neorenaissance. Kenmerken zijn de speklagen in geel metselwerk, hoge en smalle gevelopeningen, blinde segmentbogen met metselmozaïek in de boogtrommels. De gemetselde schoorstenen zijn verwijderd.



Weurtseweg (fase I)

Het blok aan de zuidzijde van de Weurtseweg (fase I) omvat vijftien aaneen gebouwde woningen. Door de afwijkende vormgeving van de beide kopwoningen en de onderbreking van de langskap met “topgevels” heeft het langgerekte blok een levendig karakter.





De beide kopwoningen





Detaillering woningen fase I

Het resterende deel van het complex aan de noordzijde van de Weurtseweg (fase II) omvat twee blokken, een groot langgerekt blok en een kleiner blok van vijf woningen. Net als bij het blok uit fase I hebben de kopwoningen van het lange blok en de aangrenzende kopwoning van het kleine blok een enigszins afwijkende vormgeving. Ook zijn ze hoger opgetrokken. Dit laatste geldt ook voor het middendeel van het grote blok waarin enkele beneden- en bovenwoningen zijn ondergebracht.



Complex Weurtseweg I- langgerekte blok (fase II)



Complex Weurtseweg I- kleine blok (fase II), aan de linkerzijde vanouds afgesloten met een vlakke eindgevel.

Complex Weurtseweg II

De bebouwing van complex II bestaat voornamelijk uit aaneen geschakelde eengezinswoningen van één bouwlaag met kap. De woningen zijn met de voorgevels naar de straat gericht. In de straatwanden is geleding en ritme aangebracht door de in hout uitgevoerde deuren, ramen en dakkapellen en door de gemetselde topgevels en schoorstenen. Deze repeterende onderdelen benadrukken bovendien de afzonderlijke woning binnen het grotere geheel.

Verbijzonderingen in de vorm van een topgevel, gevelvoorsprong of onderdoorgang (poort) zijn vooral te vinden bij woningen op hoeken, in het midden van een langere bouwstrook en op zichtaslocaties.



Kanaalstraat hoek Merwedestraat (complex Weurtseweg II, blok VI)

De nadruk ligt op de vlakke bakstenen gevels waaraan weinig contrasterende onderdelen zijn toegevoegd. Wel is eenvoudig siermetselwerk toegepast, zoals uitspringende banden onder de dakranden en onder de goten.



IJsselstraat 2-6; siermetselwerk onder de dakranden en goten

Ook de doorgaande daken met overwegend rode keramische pannen vormen een sterk visueel verbindend element. De evenwijdig aan de Kanaalstraat gesitueerde woningblokken zijn gedekt met gesmoorde pannen. De grote verscheidenheid aan kapvormen (zadel-, schild-, wolf- en mansardedaken) zorgt voor een schilderachtig effect. In het oog springende accenten ('landmarks') komen niet voor.

De woon-winkelpanden zijn nog steeds als zodanig herkenbaar doordat deze panden nog steeds een winkelfunctie hebben. Ondanks verschillende wijzigingen, waaronder uitbouwen aan zij- en achterkant, is ook van deze panden de hoofdvormen bewaard gebleven. De herkenbaarheid als onderdeel van het complex is sterk verminderd door dat de bakstenen gevels van een afwijkende kleur zijn voorzien.



Amstelstraat 4-6; siermetselwerk



Het woon-winkelpand (Weurtseweg 157-159) op de hoek met de Kanaalstraat

4 Begrenzing

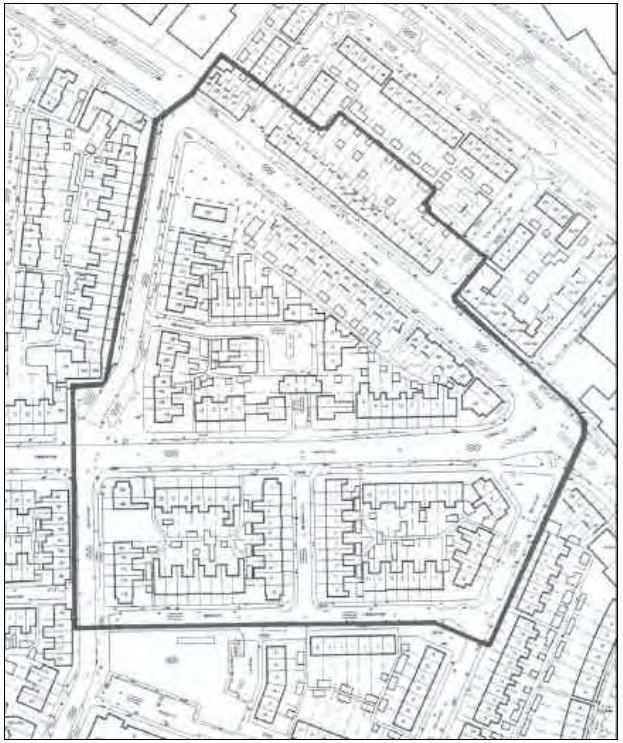
Het Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier omvat de aan de Weurtseweg gebouwde blokken van het complex Weurtseweg I en de blokken III, V en VI van het complex Weurtseweg II. Samen vormen deze blokken een herkenbaar, afgerond en ruimtelijk samenhangend geheel.

Aan de noordoostzijde ligt de grens op de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Weurtseweg nummers 182 t/m 230 en de Pater Van Hooffstraat nummer 1 en Dijkstraat nummers 1 en 2.

Aan de oostzijde van het Beschermd Stadsbeeld ligt de grens aan de oostzijde van de Waalstraat; de pleinvormige verbreding van de samenkomst van de Waalstraat, Kanaalstraat en Weurtseweg ligt aldus binnen de begrenzing.

Aan de zuidzijde van het Beschermd Stadsbeeld ligt de grens aan de zuidzijde van de IJsselstraat en het in het verlengde daarvan gelegen deel van het Maasplein.

Aan de westzijde van het Beschermd Stadsbeeld ligt de grens aan de westzijde van de Waterstraat; de pleinvormige verbreding van de kruising van de Waterstraat en de Kanaalstraat ligt aldus binnen de begrenzing.



Begrenzing Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier (noorden boven)

5 Nadere typering te beschermen waarden

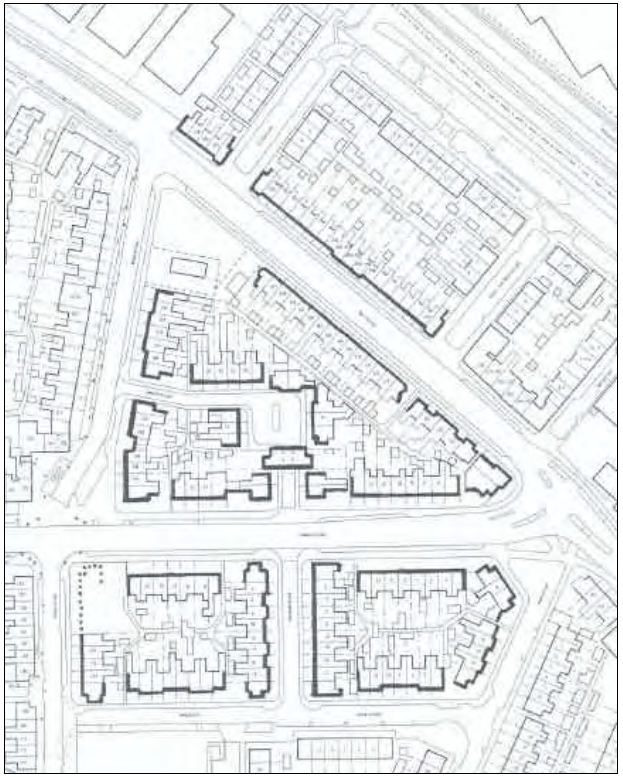
Essentieel is dat het grootste deel van het Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier herkenbaar is als een tuindorpachtige woonwijk, een voor Nederland kenmerkende sobere uitwerking van de invloedrijke tuinstadgedachte gedurende het interbellum. Het complex Weurtseweg I werd echter al in de periode daarvoor gerealiseerd.

Beschermenswaardig zijn de stedenbouwkundige opzet én het bebouwingsbeeld, in goede onderlinge samenhang ontworpen. Voor wat betreft het bebouwingsbeeld zijn de van belang zijnde kenmerken ook in beeld uitgewerkt: zie hiervoor de bijgevoegde Beeldatlas.

Met betrekking tot de **stedenbouwkundige structuur** zijn van belang:

Algemeen:
- het stratenpatroon met zowel brede langere, rechte straten (Weurtseweg en Kanaalstraat) als smalle korte straten en enkele tot pleinachtige ruimten verbrede straatdelen/kruisingen;

In het bijzonder:
- de winkelhaakvormige Amstelstraat met onderdoorgang en de pleintjes in het midden van het bouwblok en aan de Kanaalstraat;
- de ligging van de Merwedestraat, exact tegenover de Amstelstraat;
- de benadrukking van de Kanaalstraat als hoofdtoegang tot dit deel van het Waterkwartier door de pleinvormige ruimte op de hoek van de Weurtseweg-Kanaalstraat-Waalstraat, hetgeen wordt ondersteund door de situering en oriëntatie van de voorgevels van het blok Waalstraat 2-4-6;
- de pleinvormige ruimte op de hoek van de Waalstraat-Kanaalstraat met de daaraan gesitueerde winkelpanden;
- de rooilijnen (alle voorgevelrooilijnen, maar ook de zijgevelrooilijnen voor zover deze gericht zijn naar de straat, of van daaraf in het zicht liggen, en in een enkel geval (zoals het poortgebouw) ook de achtergevelrooilijnen) en de verspringingen daarin. (Zie de hiernaast afgebeelde rooilijnenkaart)



Belangrijke rooilijnen (noorden boven)

Met betrekking tot het **bebouwingsbeeld** zijn van belang:

- de kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud van de architectuur;
- het type bebouwing:
  Complex Weurtseweg I: in lange rijen aaneen gebouwde eengezins-woningen van één bouwlaag met kap, opgetrokken in een door de neorenaissance beïnvloede architectuur, waarbij de kap op een beperkt aantal plekken wordt onderbroken door “topgevels” (zuidzijde Weurtseweg) of waarbij de eindwoningen en de middenpartij hoger zijn opgetrokken (noordzijde Weursteweg);
  Complex Weurtseweg II: in blokken van wisselende lengte aaneen gebouwde woningen van één bouwlaag met kap, waarbij langskappen en topgevels elkaar afwisselen en sprake is van verschillende kapvormen;
- de geleding en ritmiek in het bebouwingsbeeld die ontstaat door de toepassing van repeterende onderdelen als de in hout uitgevoerde deuren, ramen en dakkapellen en de gemetselde topgevels en schoorstenen;
- de benadrukking van de afzonderlijke woningen binnen de blokken, door bovengenoemde repeterende onderdelen;
- de eenheid in het materiaalgebruik: bakstenen gevels, houten deuren, ramen en dakkapellen, daken met - overwegend rode en soms gesmoorde - keramische pannen en zinken mastgoten;
- de detaillering:
  Complex Weurtseweg I: speklagen in geel metselwerk, hoge, smalle gevelopeningen, blinde segmentbogen met metselmozaïek in de boogtrommels (n.b. de oorspronkelijke gemetselde schoorstenen zijn gesloopt), loodslabben, beschoten topgevels, kozijnen;
  Complex Weurtseweg II: sober siermetselwerk langs dakranden, op hoeken, rollagen en gemetselde lekdorpels;
- de verbijzonderingen in het bebouwingsbeeld, b.v. vlaamse gevels, topgevels, gevelvoorsprongen, met name bij hoekpanden, in het midden van langere blokken en op zichtlocaties;
- het poortgebouw (onderdoorgang) aan de Amstelstraat;
- de afleesbaarheid van de bijzondere functie (winkelfunctie in plaats van woonfunctie) aan de verschijningsvorm van de winkelpanden op de hoek van de Weurtseweg-Kanaalstraat (en de hoek Waterstraat-Kanaalstraat).

Met betrekking tot de **openbare ruimte**, **groenvoorzieningen** en **tuinen** zijn van belang:

- de klinkerbestrating (Dijkstraat, Pater van Hooffstraat, Waalstraat, Maasstraat, Merwedestraat, Amstelstraat);
- de laanbeplanting (Weurtseweg, Kanaalstraat, Waterstraat)
- de bomen op het plein aan de Amstelstraat;
- het open, en deels nog groene karakter van de voortuinen; (door de relatief gesloten bouwblokken spelen de achtertuinen in het straatbeeld een zeer ondergeschikte rol);
- erfafscheidingen: de eenheid in de wijze waarop de tuinen van de openbare ruimte zijn gescheiden: smeedijzeren hekwerken (complex Weurtseweg I) en lage gemetselde tuinmuurtjes (complex Weurtseweg II) voorzien van ezelsruggen met in beton en grind uitgevoerde hoekaccenten bij de voortuinen en hoge, gemetselde tuinmuren daar waar zij/achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen (Complex Weurtseweg II).

6 Waardering (motivering)

Het Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier is van **stedenbouwkundige waarde** op grond van de hoogwaardige ruimtelijke en esthetische kwaliteit, mede tot stand gekomen op basis van herkenbare stedenbouwkundige concepten verwant aan de tuinstadgedachte, die in het stratenplan en de verdere opbouw van de wijk duidelijk herkenbaar zijn gebleven.

Het Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier is van **situationele waarde** wegens de kwaliteit van de aanwezige bebouwing en de wijze waarop deze aan de straten en rondom de pleinvormige ruimten is gegroepeerd.

Het Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier is voorts van belang wegens de **gaafheid** van de bebouwing in hoofdlijnen en **herkenbaarheid** als een samenhangend geheel.

Het Beschermd Stadsbeeld Waterkwartier is van hoge **cultuurhistorische waarde** als oudste tuinwijkachtige uitbreiding in Nijmegen-West, hoofdzakelijk ontwikkeld ten behoeve van de huisvesting van arbeiders werkzaam in de aldaar gevestigde industrie. De woningblokken van het complex Weurt-I aan de Weurtseweg zijn de oudste bewaard gebleven voorbeelden van de Nijmeegse sociale woningbouw, na de invoering van de Woningwet.

Bovengenoemde kwaliteiten maken het Waterkwartier tot een voor Nijmegen waardevol geheel.

Bronvermelding

Gelders Genootschap. Vooroorlogse Woonbuurten in Nijmegen. Arnhem, mei 2001.

Gemeente Nijmegen. Bouwtekeningen Waterkwartier.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

BESCHERMD STADSBEELD: WATERKWARTIER

begrenzing beschermd stadsbeeld
achterzijde van de percelen Weurtseweg 224-230, Dijkstraat 1 en 2, Weurtseweg 182-222 en Pater van Hooffstraat 1, de voorzijde van de percelen Weurtseweg 160-180 en verder de straten Waalstraat, IJsselstraat, Maasplein en de Waterstraat (ten zuiden en noorden van Kanaalstraat)

beschermd Stadsbeeldobject
Weurtseweg 157-159, 161-169
Waterstraat 172-180, 192-198, 200-204, 206-218
Kanaalstraat 1-15, 17-29, 2-16, 18-24
Amstelstraat 18-28
Merwedestraat 1-19, 2-20
Maasplein 15-22
IJsselstraat 2-14
Waalstraat 2-6, 8-16

genomineerd gemeentelijk monument
Weurtseweg 171-199
Weurtseweg 182-222, Dijkstraat 2, Pater van Hoofstraat 1
Weurtseweg 224-230, Dijkstraat 1
Amstelstraat 1-3, 5 en 6, 7-11
Amstelstraat 2-4, 8-12, 14-16

Tot het moment waarop de Raad over aanwijzing als gemeentelijk monument beslist, zijn de genomineerde gemeentelijke monumenten aangemerkt als beschermde stadsbeeldobjecten.

Dit kaartje behoort bij raadsbesluit 05.0008385
(nr. 112/2005) d.d. 8 juni 2005



Beeldatlas

In de beeldatlas zijn de voorgevelaanzichten opgenomen van alle binnen het Beschermd Stadsbeeld gelegen straatwanden.

Van iedere straatwand - of onderdeel daarvan - is zowel een foto als een weergave van de oorspronkelijke bouwtekening afgebeeld. De foto's dateren alle van november 2003. Doordat de foto's en de corresponderende bouwtekeningen steeds boven elkaar zijn geplaatst, is in één oogopslag een vergelijking te maken tussen de oorspronkelijke situatie en de actuele toestand. De bouwtekeningen kunnen tevens dienen als inspiratiebron bij renovaties.

Op de foto's is aangegeven welke onderdelen van de gevelaanzichten van belang zijn vanuit monumentaal oogpunt. Daarbij is een indeling gemaakt in de volgende vijf categorieën:

- **rode lijnen**: de hoofdcontouren van de bebouwing (hoofdmassa, kapvorm, schoorstenen, gootlijnen, vooruitspringende geveldelen, grootte van de dakkapellen)
- **gele lijnen**: de contouren van de gevelopeningen (deuren en vensters)
- **blauwe lijnen**: detaillering in het metselwerk (rollagen, lekdorpels, siermetselwerk etc)
- **roze lijnen**: detaillering in hout
- **halfdoorzichtige groene vlakken**: erfafscheidingen

Inhoud beeldatlas

Weurtseweg I		**22**
Noordzijde Weurtseweg – deel 1	Weurtseweg 224-230 / Dijkstraat 1	22
Noordzijde Weurtseweg – deel 2	Dijkstraat 2 / Weurtseweg 214-222	23
Noordzijde Weurtseweg – deel 3	Weurtseweg 192-212	24
Noordzijde Weurtseweg – deel 4	Weurtseweg 182-190 / Pater v. Hooffstr.1	25
Zuidzijde Weurtseweg – deel 1	Weurtseweg 171-187	26
Zuidzijde Weurtseweg – deel 2	Weurtseweg 189-199	27
Blok III (Weurtseweg II)		**28**
Westzijde Blok III – deel 1	Waterstraat 206-218	28
Westzijde Blok III – deel 2	Waterstraat 192-204	29
Zuidzijde Blok III– deel 1	Zijgevel Waterstr. 192 / Kanaalstr. 18-24 / Zijgevel Amstelstraat 1	30
Zuidzijde Blok III – deel 2	Amstelstraat 1-6	31
Zuidzijde Blok III – deel 3	Zijgevel Amstelstr. 2 / Kanaalstraat 2-16	32
Zuidoosthoek Blok III	Weurtseweg 157-159	33
Noordoostzijde Blok III	Weurtseweg 161-169	34
Noordzijde plein Blok III	Zijgevels Waterstraat 204–206 / Amstelstraat 18-28	35
Noord- en oostzijde plein Blok III	Amstelstraat 8-16	36
Zuid- en westzijde plein Blok III	Amstelstraat 5-11	37
Blok V (Weurtseweg II)		**38**
Westzijde Blok V	Waterstraat 172-180	38
Zuidzijde Blok V	Zijgevel Waterstraat 172 / Maaspl. 15-22 / Zijgevel Merwedestraat 20	39
Oostzijde Blok V	Merwedestraat 2-20	40
Noordzijde Blok V	Zijgevel Merwedestr. 2 / Kanaalstraat 17-29	41
Blok VI (Weurtseweg II)		**42**
Westzijde Blok VI	Merwedestraat 1-19	42
Zuidzijde Blok VI	Zijgevel Merwedestr. 19 / IJsselstraat 2-14 Zijgevel Waalstraat 16	43
Zuidoostzijde Blok VI	Waalstraat 8-16	44
Noordoostzijde Blok VI	Zijgevel Waalstr. 6 / Waalstraat 2-6 / Zijgevel Waalstraat 2	45
Noordzijde Blok VI	Kanaalstraat 1-15 / Zijgevel Merwedestraat 1	46

Noordzijde Weurtseweg – deel I



Weurtseweg 230 – 224 / Zijgevel Dijkstraat 1 Dijkstraat 1



Noordzijde Weurtseweg – deel 2



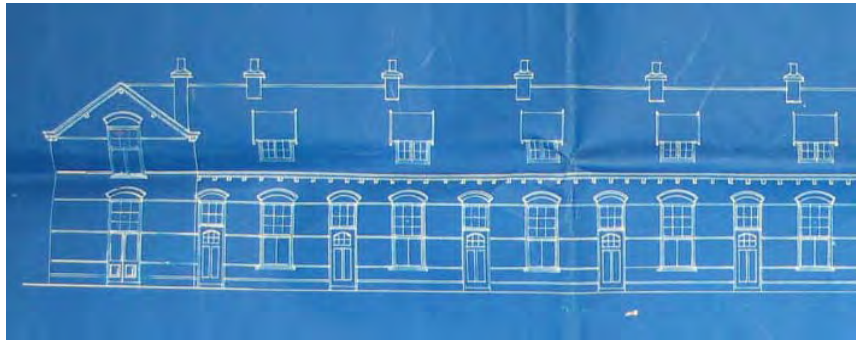
Dijkstraat 2





Zijgevel Dijkstraat 2 / Weurtseweg 222 – 214

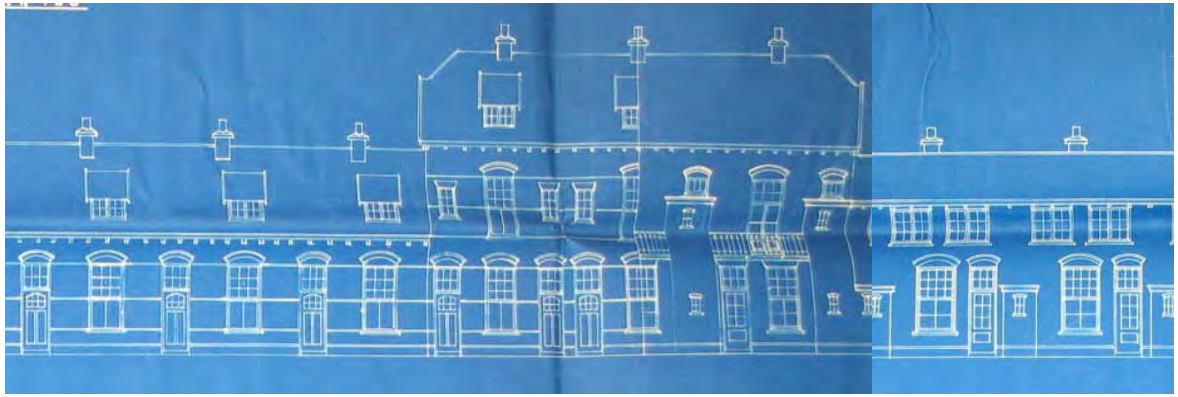




Noordzijde Weurtseweg – deel 3

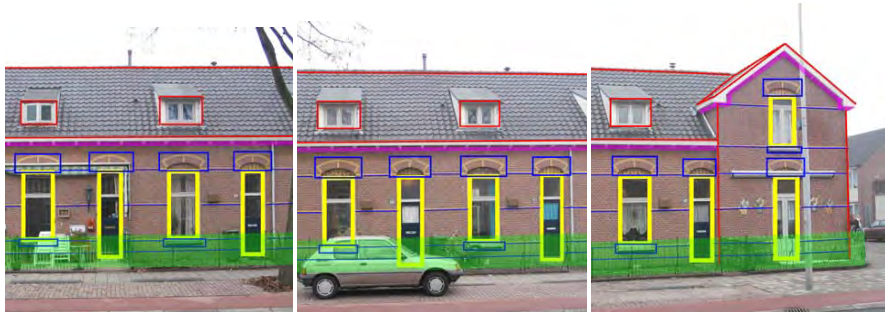


Weurtseweg 212 - 192



NB: Op het rechter gedeelte van de blauwdruk staat de achtergevels aangegeven.

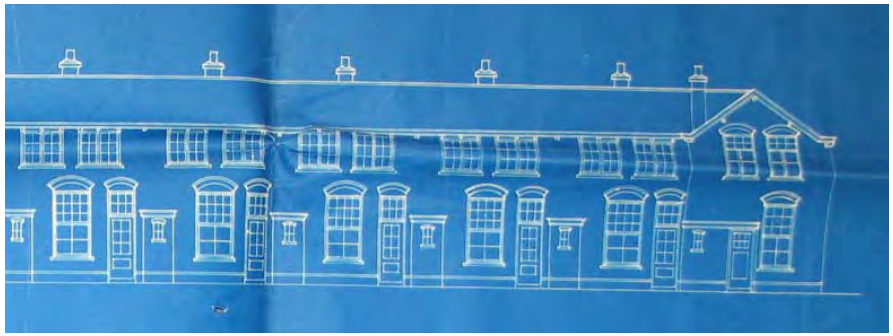
Noordzijde Weurtseweg – deel 4



Weurtseweg 190 – 182 / Zijgevel Pater van Hooffstraat 1



Pater van Hooffstraat 1





NB: Op de blauwdruk staan de achtergevels aangegeven.

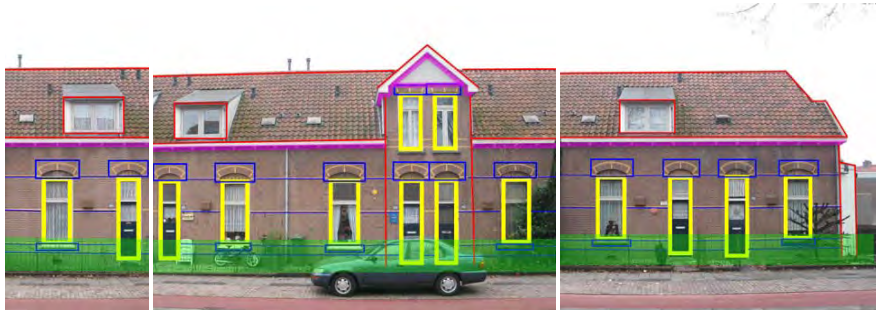
Zuidzijde Weurt – deel 1



Weurtseweg 171 - 187



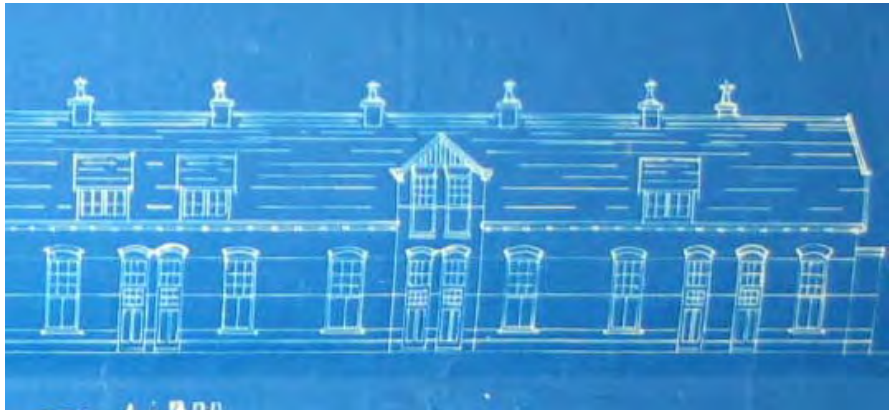
Zuidzijde Weurtseweg – deel 2



Weurtseweg 189 – 199



Zijgevel Weurtseweg 199



Westzijde Blok III (Weurtseweg II) – deel 1



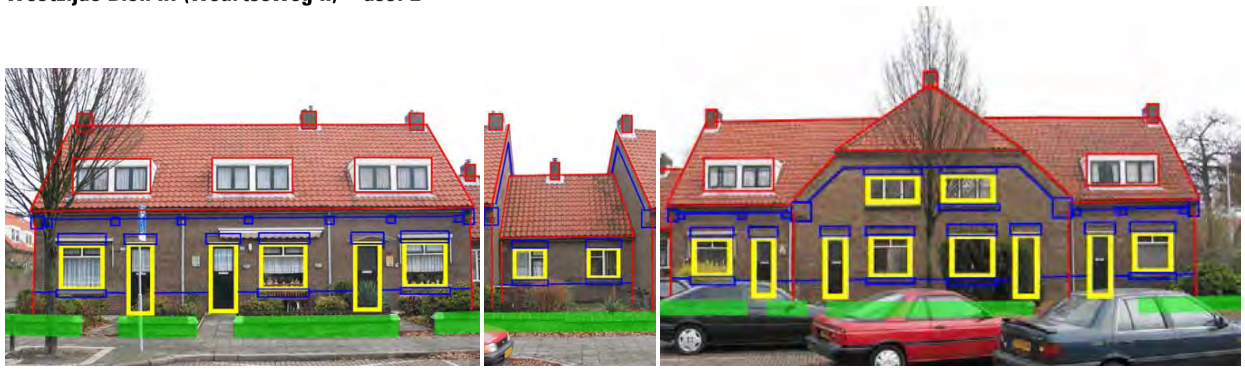
Zijgevel Waterstraat 218



Waterstraat 218 - 206



Westzijde Blok III (Weurtseweg II) – deel 2



Waterstraat 204 - 192

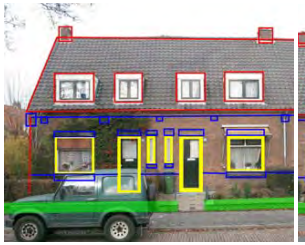


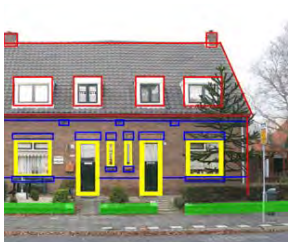
NB: De vensterindeling in het linker gedeelte is anders uitgevoerd dan op de blauwdruk. Bij het rechter gedeelte zijn de wolfseinden achterwege gelaten.

Zuidzijde Blok III (Weurtseweg II) – deel 1



Zijgevel Waterstraat 192





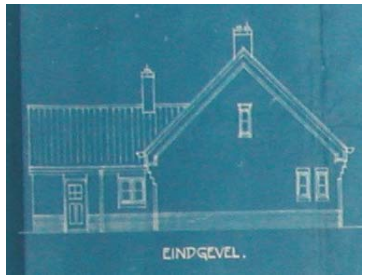
Kanaalstraat 24 – 18



Zijgevel Amstelstraat 1



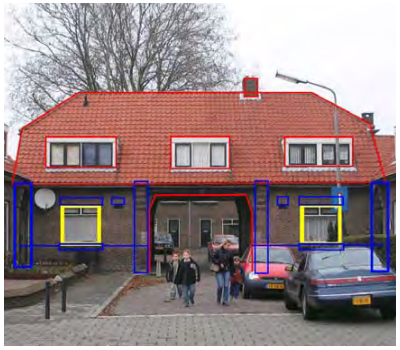




Zuidzijde Blok III (Weurtseweg II) – deel 2



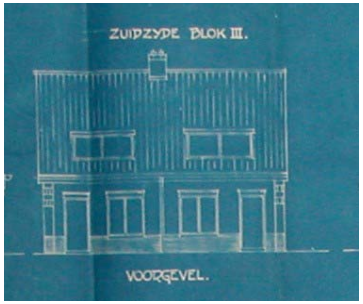
Amstelstraat 1 – 3



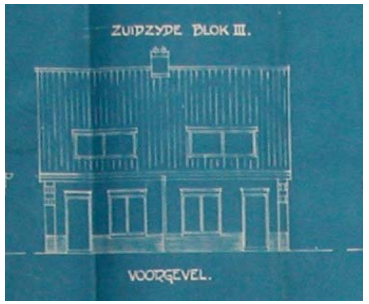
'Achterzijde poortgebouw' Amstelstraat 5 – 6



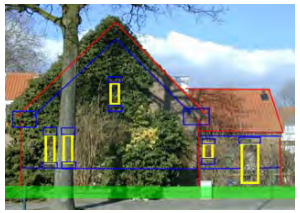
Amstelstraat 4 – 2







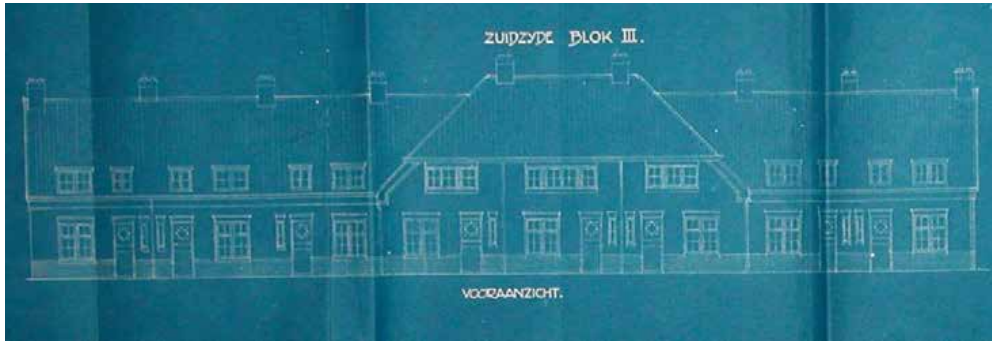
Zuidzijde Blok III (Weurtseweg II) – deel 3



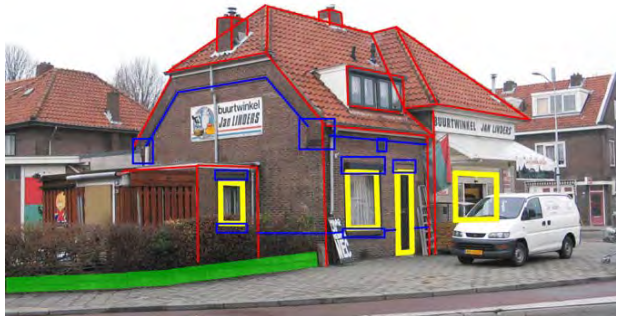
Zijgevel Amstelstraat 2



Kanaalstraat 16 - 2

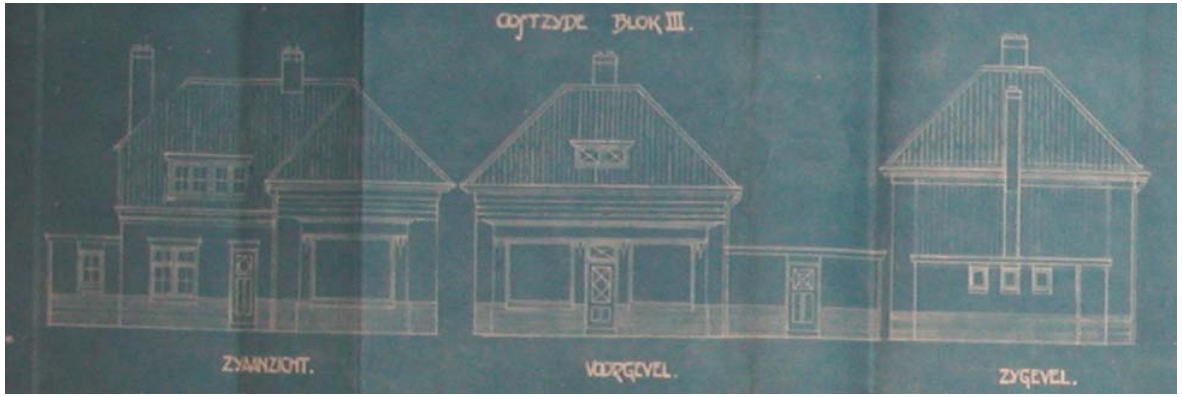


Zuidoosthoek Blok III (Weurtseweg II)

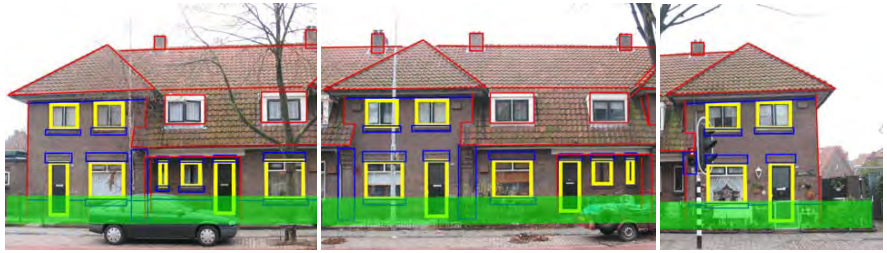




Weurtseweg 157 - 159



Noordoostzijde Blok III (Weurtseweg II)



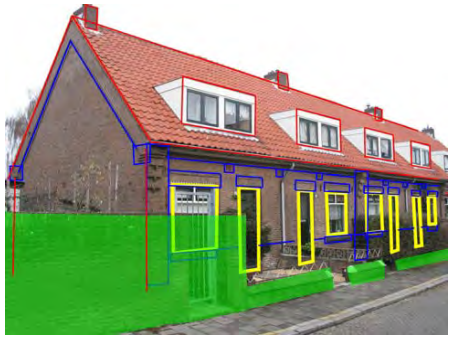
Weurtseweg 161 - 169



Noordzijde plein Blok III (Weurtseweg II)



Zijgevels Waterstraat 204 en 206



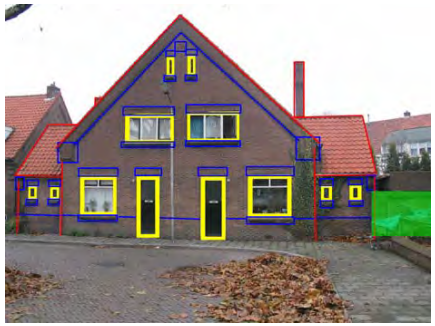
Amstelstraat 28 – 22



Amstelstraat 20 –18



Noordzijde plein Blok III (Weurtseweg II)



Amstelstraat 16 – 14



Oostzijde plein Blok III (Weurtseweg II)



Amstelstraat 12 - 8



GEMEENTE Nijmegen



BESCHERMD STADSBEELD: Wolfskuil

toelichting & stadsbeeldatlas

Wolfskuil

Toelichting Beschermd Stadsbeeld

Beeldatlas

Gemeente Nijmegen

© Gelders Genootschap, Arnhem,
in opdracht van gemeente Nijmegen, augustus 2005

Teksten en Beeldatlas: drs. G.J.M. Derks
Fotografie: drs. G.J.M. Derks en drs. P.P. Mesken

Inhoud

Toelichting

1 Inleiding 3

2 Ontwikkelingsgeschiedenis 4
2.1 De ontwikkeling van de stad Nijmegen....4
2.2 De ontwikkeling van de sociale woningbouw....5
2.3 Woningbouwvereeniging “Nijmegen”....6
2.4 De Wolfskuil....6
2.5 Complexmatige sociale woningbouw....7
Koninginnelaan I....8
Koninginnelaan V....8
Latere toevoegingen, renovaties, sloop en vervangende nieuwbouw.... 10

3 Huidige ruimtelijke karakteristiek 11
3.1 Algemeen.... 11
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek 11
3.3 Architectonische karakteristiek 14
Koninginnelaan I.... 14
Pastoor Zegersstraat/ Nieuwe Nonnendaalseweg (Koninginnelaan V) 16

4 Begrenzing 20

5 Nadere typering te beschermen waarden 21

6 Waardering (Motivering) 23

Bronvermelding 23

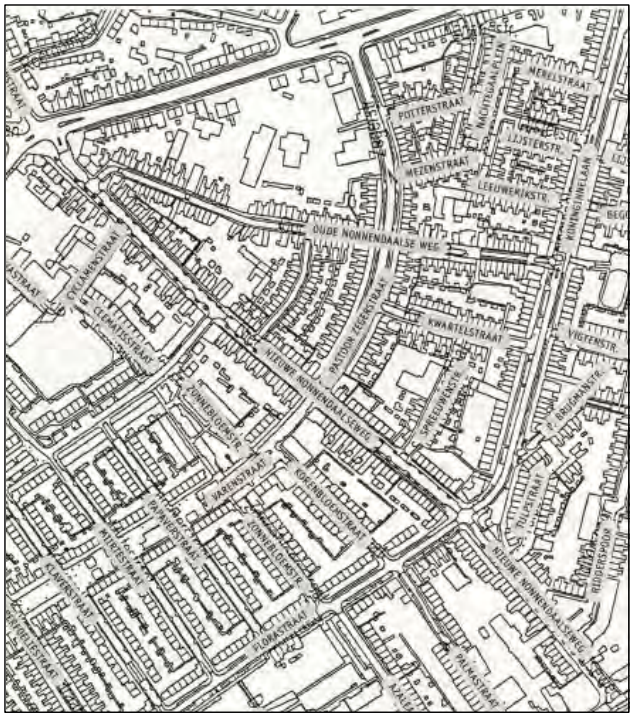
Beeldatlas 24

1 Inleiding

Het “Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil” betreft een relatief gaaf bewaard gebleven onderdeel van de wijk Wolfskuil, gelegen in het stadsdeel Nijmegen-West. Het beschermd stadsbeeld ligt binnen de driehoek, omsloten door de Tweede Oude Heselaan, Koninginnelaan en Nieuwe Nonnendaalseweg.

In de Wolfskuil is vooral sociale woningbouw te vinden, zowel uit de periode 1910-1940 als uit de periode na de Tweede Wereldoorlog. De woningen waren aanvankelijk vooral bedoeld voor arbeiders, werkzaam in de omliggende bedrijven. De in totaal ruim 1500 huurwoningen zijn thans in beheer bij Portaal (voorheen Woningbouwvereeniging “Nijmegen”). De vooroorlogse woonbuurten zijn vrijwel uitsluitend uitgevoerd in laagbouw in de vorm van aaneen geschakelde eengezinswoningen. Binnen de vooroorlogse sociale woningbouw-complexen vormden enkele winkelpanden de enige functionele verbijzondering. Voor het badhuis kon men terecht in het nabij gelegen woningbouwcomplex aan de Tulpstraat.
Naast de sociale woningbouw komt in de Wolfskuil veel particuliere bouw voor, met name gesitueerd langs de oude (land)wegen Tweede Oude Heselaan, Wolfskuilseweg, Graafseweg, Floraweg, Koninginnelaan en de Oude en Nieuwe Nonnendaalseweg. Het betreft veelal een aaneenschakeling van kleine en in verschillende stijlperioden gerealiseerde projecten die nergens het schaalniveau van een straatwand overstijgen.

Het Beschermd Stadsbeeld omvat (delen van) een tweetal complexen in het noordelijke deel van de Wolfskuil, gebouwd door de voormalige woningbouwvereeniging “Nïjmegen”. Het oudste complex betreft de bebouwing aan het Nachtegaalplein en de omliggende straten (1915-1916), dat gerekend kan worden tot Nijmeegs vroegste monumentale volkswoningbouw. Van het tweede complex (1929-1931) is alleen de bebouwing aan weerszijden van de Pastoor Zegersstraat binnen het beschermd Stadsbeeld opgenomen. Deze straat met zijn gebogen beloop en fraaie dwarsprofiel vormt in combinatie met de in goede samenhang daarmee ontworpen woningbouw een waardevol ensemble.
In de loop der tijd hebben renovaties plaatsgevonden als gevolg waarvan de verschijningsvorm wijzigde. De samenhang bleef echter intact doordat de vernieuwingen seriematig en gelijkvormig werden aangepakt.



Wolfskuil. Straatnamen

2 Ontwikkelingsgeschiedenis

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkelingsgeschiedenis van de Wolfskuil beschreven. Het hoofdstuk start met een korte schets van de ontwikkeling van de stad Nijmegen voor wat betreft de periode tussen 1874 en 1940 (2.1). Daarna wordt achtereenvolgens ingegaan op de ontwikkeling van de sociale woningbouw (2.2) en op de woningbouwvereniging “Nijmegen” (2.3). Tenslotte wordt ingezoomd op de Wolfskuil (2.4).

2.1 De ontwikkeling van de stad Nijmegen

Met het aannemen van de Vestingwet van 1874 werd de status van Nijmegen als vestingstad opgeheven. Vanaf dat moment verschoof het zwaartepunt in de verdere stadsontwikkeling van de oude stad naar de nieuwe uitleg. Na de ontmanteling van de vestingwerken in de periode 1876-1880 werden in de eerste fase van de planmatige stadsuitleg in hoog tempo fraaie huizen gebouwd langs nieuwe ruime singels rond de stad en langs bestaande radiale uitvalswegen. Vanwege de goede bodemgesteldheid kwamen de hoger gelegen zandgronden in het zuiden en oosten het eerst in aanmerking voor bebouwing. Tot circa 1910 werd in dit deel van de stad hoofdzakelijk particuliere villa’s en herenhuizen gebouwd voor gegoede burgers uit Nijmegen en welgestelden van elders. Het beleid van het gemeentebestuur was er destijds op gericht om Nijmegen als aantrekkelijke woonstad voor welgestelden krachtig te ondersteunen en de verzorgende functie van Nijmegen voor de regio verder te ontwikkelen. Mede door de enorme toestroom van immigranten groeide de bevolking van Nijmegen in de periode 1874-1914 van 23.000 tot 60.000 inwoners.

In deze voor Nijmegen expansieve periode bleven de minder bedeelden achter in de sterk verdichte en overvolle oude stad met haar benauwende en onhygiënische woonomstandigheden. Gemeente-architect J.J. Weve beschreef in 1903 de erbarmelijke toestanden van overbevolkte kleine en slechte woningen in het ‘Rapport van een Onderzoek naar den Woningtoestand te Nijmegen’. In dat jaar telde Nijmegen nog 740 éénkamerwoningen! In vervolg op dit rapport deed de Nijmeegse Gezondheidscommissie twee jaar later aanbevelingen in de ‘Memorie betrekking hebbende op de middelen ter verbetering van de Volkshuisvesting te Nijmegen’. De Gezondheidscommissie hield hierin een cijfermatig onderbouwd pleidooi voor de oprichting van een woningbouwvereniging ten behoeve van de bouw van arbeiderswoningen. Deze woningen moesten bij voorkeur worden gebouwd in Nijmegen-West omdat daar de nieuwe industrie zich had gevestigd en bovendien de grondprijs laag was.

Nadat de industrialisatie in de 19de eeuw aan de overvolle vestingstad voorbij was getrokken, begon Nijmegen na de ontmanteling aan een inhaalslag; overigens zonder uit te groeien tot een echte industriestad. Talloze industriële kleinbedrijven, zoals Zeepfabriek Dobbelman, Willem Smit en Co’s Transformatorenfabriek, Tricotagefabriek Müller & Co, Drukkerij Thieme, N.V. Kunstzijdespinnerij Nijma en de Electriciteit-centrale PGEM, vestigden zich op de logistiek gunstig gesitueerde en niet dure terreinen in het westen van de stad: in de omgeving van de nieuwe haven, het spoorwegemplacement en het in 1928 geopende Maas-Waalkanaal. In navolging van het advies van de Gezondheidscommissie werden in de directe nabijheid van deze industrieën in de eerste helft van de twintigste eeuw op initiatief van Woningbouwvereeniging “Nijmegen” grote concentraties arbeiderswoningen gebouwd in de westelijke wijken Waterkwartier, Willemskwartier en Wolfskuil. Voor de meer geschoolde bovenlaag van de arbeidersklasse werden door “De Gezonde Woning” en “De Gemeenschap” complexmatig woningen gebouwd in de wijk Hengstdal in Nijmegen-Oost.

Wijken met sociale woningbouwcomplexen van behoorlijke omvang zijn in de vooroorlogse periode alleen gerealiseerd in de grotere steden van Nederland. Bepalend voor de architectonische vormgeving van de woningen en de stedenbouwkundige opzet van de wijk was de stedelijke context. Het stedenbouwkundige concept van de tuinstadgedachte, dat gericht was op een doelmatig, gevarieerd en kleinschalig beeld op de schaal van een dorp, werd voornamelijk toegepast in de stedelijke periferie. De vooroorlogse wijken Waterkwartier, Wolfskuil, Willemskwartier en Hengstdal aan de stadsrand van Nijmegen kregen een overzichtelijke en hiërarchische structuur met pleinen, rechte hoofdstraten en korte intieme woonstraten. In de opzet was ruimte voor achtertuinen en bij een deel van de woningen ook voor (kleine) voortuinen. In het algemeen kregen de nieuwe wijken echter een stedelijker en steniger karakter dan was bedoelde met de tuinstadgedachte. De nieuwe wijken lagen te dicht bij het stadscentrum om ze als volledig zelfvoorzienende eenheden op te zetten.

2.2 De ontwikkeling van de sociale woningbouw

Ten tijde van de nieuwe Nijmeegse stadsuitleg (1880-1910) was volkswoningbouw voor beleggers veel minder lucratief dan de bouw van villa's en herenhuizen. Afgezien van enkele kleinschalige volkswoningbouwprojecten in de wijken Bottendaal en Altrade lieten particuliere bouwers het toen voor de arbeidersklasse afweten. De gemeente Nijmegen nam zelf evenmin het initiatief tot de bouw van arbeiderswoningen om het particulier initiatief niet in de weg te staan. Wel trachtte zij middels rapportages van de Gezondheidscommissie greep te krijgen op de beroerde woonomstandigheden van de arbeiders in de verkrotte binnenstad.
Op landelijk niveau werden voorstellen voor wettelijke maatregelen ter verbetering van de volkshuisvesting gedaan in het rapport 'Het vraagstuk der Volkshuisvesting' (1896) van de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen. Vooral vanuit de medische wereld drong op het einde van de 19de eeuw het besef door dat de huisvesting van arbeiders verbetering behoefde. Het waren (semi)filantropische instellingen die destijds actie ondernamen en mede de basis legden voor de sociale woningbouw.

De Rijksoverheid realiseerde zich dat zij zich niet langer afzijdig kon houden van de huisvestingsproblematiek en dat wetgeving nodig was om tot planmatige stadsuitbreidingen te komen en waarborgen te bieden voor bouwtechnisch goede en functionele arbeiderswoningen. Dit bewustwordingsproces leidde tot actief ingrijpen van de Rijksoverheid en het in werking treden van de Woningwet in 1901. In deze wet werden de bevoegdheden en verplichtingen van gemeentebesturen met betrekking tot de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedenbouw geregeld. Gemeenten kregen de bevoegdheid om woningen onbewoonbaar te verklaren en te onteigenen, en werden verplicht gesteld om een bouwverordening en een uitbreidingsplan op te stellen. In Nijmegen trad op 1 februari 1905 een Bouwverordening in werking aan de hand waarvan nieuwbouwplannen werden getoetst. Een integraal uitbreidingsplan voor de gemeente Nijmegen kwam in 1934 gereed naar ontwerp van ir. Siebers. De voor arbeiderswoningbouw bestemde locaties waren vooral in het westen van de stad gesitueerd. Bij de aankoop en toewijzing van bouwgrond voor arbeiderswoningen vervulde de gemeente een cruciale rol.

De Woningwet van 1901 regelde eveneens de wettelijke toelating van instellingen uitsluitend werkzaam in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting. De wet bood aan deze instellingen de mogelijkheid van voorschotten en bijdragen van overheidswege en verschafte daarmee aan woningbouwverenigingen voldoende financiële armslag om veel meer dan voorheen grootschalige complexen betaalbare arbeiderswoningen te bouwen. De gemeenten stonden financieel garant voor deze verenigingen. Hoewel de zorg voor een goede volkshuisvesting met de Woningwet meer bij de overheid kwam te liggen, werd het rijksbeleid tot 1940 niettemin in belangrijke mate bepaald door het inzicht dat particulier initiatief geacht werd te voorzien in krotopruiming en vervangende nieuwbouw.

Tijdens en na de Eerste Wereldoorlog kwam kortstondig een actievere overheidsinterventie op gang omdat de particuliere woningbouw stagneerde als gevolg van de explosief stijgende bouwmaterialenprijzen. In deze periode werden veel nieuwe woningbouwverenigingen bij Koninklijk Besluit toegelaten en van financiële ondersteuning voorzien. In 1920 had de sociale huursector een aandeel van 87% in de totale bouwproductie. Daarna liberaliseerde het woningbouwbeleid, hetgeen leidde tot een beperking van de financiële faciliteiten en het stimuleren van het particuliere initiatief door middel van een premiestelsel. Met de opkomst van de particuliere bouw werden omwille van de financiële zekerheid veelal middenstandswoningen gebouwd. In de periode 1925-1940 werd de woningbouwmarkt nagenoeg volledig beheerst door de particuliere bouwondernemers. In Nijmegen speelden zij een hoofdrol in de bouw van middenstandswoningen in het oosten en zuiden van de stad, met concentraties in de Schildersbuurt en de Hazenkamp.

2.3 Woningbouwvereeniging “Nijmegen”

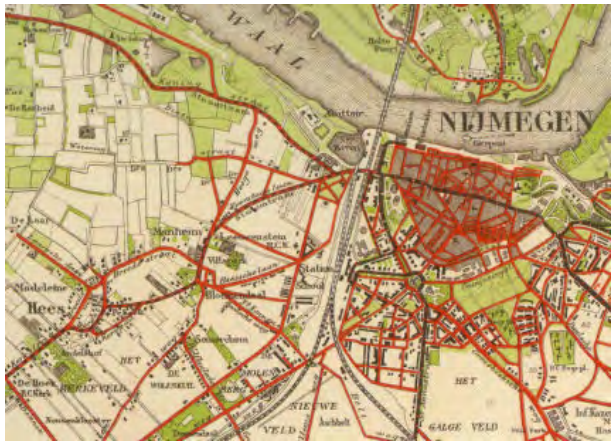
In de periode 1901-1940 waren in Nijmegen drie woningbouwverenigingen op grote schaal actief op het gebied van de arbeiderswoningbouw, namelijk: Woningbouwvereeniging “Nijmegen”, Arbeiders Bouwvereeniging “De Gezonde Woning” en Woningbouwvereniging “De Gemeenschap”. Deze verenigingen bouwden voornamelijk in de periode tussen 1915 en 1935.

De woningbouwvereeniging “Nijmegen” werd in 1906 opgericht door 22 Nijmeegse burgers. Deze vereniging was algemeen en neutraal van uitgangspunt en kende geen levensbeschouwelijke grondslag. Velen beschouwden “Nijmegen” als een gemeentelijke instantie omdat in het bestuur van de vereniging twee leden gedelegeerd waren vanuit het Nijmeegse gemeentebestuur. “Nijmegen” verkreeg goedkeuring bij Koninklijk Besluit van 8 juni 1907 en werd toegelaten als vereniging uitsluitend werkzaam in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting bij Koninklijk Besluit van 25 september 1907.
“Nijmegen” hield zich aanvankelijk alleen bezig met de aankoop en sloop van krotten in de binnenstad. Na enkele jaren werd deze doelstelling bijgesteld tot het saneren van krotten, uitsluitend in samenhang met vervangende nieuwbouw voor arbeiders. Voor de Tweede Wereldoorlog bouwde de vereniging vrijwel uitsluitend voor de lagere inkomensklassen in de wijken Waterkwartier, Willemskwartier en Wolfskuil. Uitzondering hierop vormden twee kleine woningbouwcomplexen voor middenstanders uit de jaren 1920-1922 aan de Heydenrijckstraat en de Javastraat.

Aanvankelijk werden alle woningen van “Nijmegen” gebouwd naar ontwerp van Johannes Coenradus Hermans (1859-19??), met uitzondering van het complex aan de Javastraat dat door architect M.E. Veugelers werd ontworpen. Hermans was tot augustus 1929 bij de vereniging in dienst als ‘huisarchitect’. In de periode 1919-1925 werd hij in zijn werk bijgestaan door esthetisch adviseur J.W. Hoffmann; dit naar aanleiding van een verzoek van de Nijmeegse gemeenteraad aan “Nijmegen” om meer aandacht te besteden aan de esthetische verzorging van de volkswoningbouw. In 1929 werd architect Hermans opgevolgd door W.Th. Reijnen jr. die tot ca. 1950 de nieuwe woningbouwcomplexen voor “Nijmegen” ontwierp.

2.4 De Wolfskuil

Het laag gelegen Wolfskuil ontwikkelde zich in de eerste helft van de 20ste eeuw van een landelijk gebied met verspreid liggende bebouwing tot een woonwijk voor arbeiders. Aan de bestaande wegen (Graafseweg, Wolfskuilseweg, Tweede Oude Heselaan, Oude en Nieuwe Nonnendaalseweg, Koninginnelaan en Floraweg) ontstond lintbebouwing in de vorm van woningen in particulier eigendom. De flankerende en tussenliggende terreinen werden in enkele fasen opgevuld met complexmatige arbeiderswoningbouw door Woningbouwvereeniging “Nijmegen”.



Nijmegen omstreeks 1910

Als gevolg van de gefaseerde ontwikkeling is geen sprake van één stedenbouwkundig plan voor de gehele Wolfskuil. De opzet voor de Wolfskuil maakte nog geen deel uit van het Uitbreidingsplan van 1908. Vermoedelijk zijn de plannen voor de Wolfskuil tot stand gekomen in nauw overleg tussen de directeur gemeentewerken en J.C. Hermans en later W.Th. Reijnen als architecten van de woningbouwvereniging.
De Wolfskuil werd ontwikkeld als een tuindorpachtige woonwijk, een voor Nederland kenmerkende uitwerking van de invloedrijke tuinstadgedachte gedurende het interbellum. Binnen de driehoek gelegen tussen de Tweede Oude Heselaan, de Nieuwe Nonnendaalseweg en de Koninginnelaan werd de *Pastoor Zegersstraat* aangelegd als nieuwe verbinding tussen de Tweede Oude Heselaan en de Nieuwe Nonnendaalseweg. Door het brede profiel en de laanbeplanting werd het

belang van de straat onderstreept. De straat werd in twee fasen aangelegd, het noordelijke deel is het oudst. Daaraan werd in 1913 een school voor bijzonder onderwijs gebouwd, thans in gebruik als moskee. Op de hoek van de Pastoor Zegersstraat en de Tweede Oude Heselaan verrees in 1895 een evangelisatiegebouw ("Bethel, gebouw voor Christelijke belangen"; Tweede Oude Heselaan 171), bestaande uit een kerkje met nevenruimte en aangebouwde woning. Daarnaast werd omstreeks 1900 een kleine school gebouwd (Tweede Oude Heselaan 173). Op het terrein tussen de kerk en de moskee werd in 19?? (een nieuwe kerk?) gebouwd. Op de hoek daartegenover staat de voormalige (smederij?), thans autobandenhandel van de familie Van Raaij; Tweede Oude Heselaan 165) met daarnaast een dubbele woning uit 1888 (Tweede Oude Heselaan 161-163).



Evangelisatiegebouw en school aan de Tweede Oude Heselaan

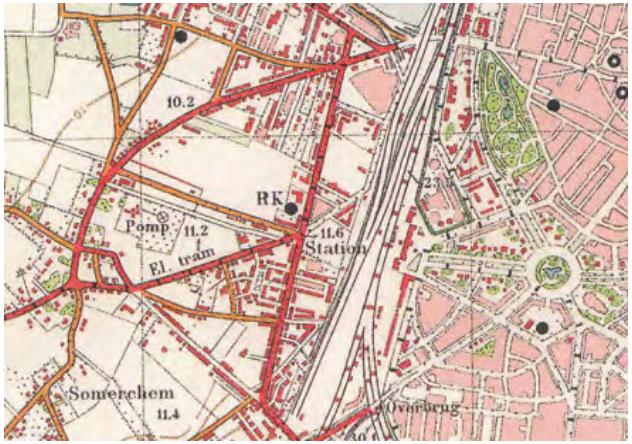
2.5 Complexmatige woningbouw

De vooroorlogse sociale woningbouw in de Wolfskuil is gefaseerd en verspreid over de wijk gerealiseerd in de periode van 1916 tot 1940. De beschikbaarheid van grond heeft geleid tot een gefragmenteerde groei. Het betreft zes min of meer op zichzelf staande complexen van verschillende grootte, geclusterd in twee deelgebieden van elk drie complexen. Het eerste deelgebied ligt aan de noordoostzijde van de Wolfskuil, namelijk tussen de Tweede Oude Heselaan en de Nieuwe Nonnendaalseweg aan weerszijden van de Koninginnelaan. Het andere deelgebied is gesitueerd aan de zuidwestzijde van de Wolfskuil, tussen de Wolfskuilseweg en de Kamperfoeliestraat. Een omvangrijk woningbouw-complex van "Nijmegen" uit de jaren 1948-1950 verbindt beide deelgebieden met elkaar. Inmiddels zijn in beide deelgebieden vooroorlogse complexen gesloopt en door nieuwbouw vervangen.

De sociale woningbouw in het eerste deelgebied omvatte de volgende vier complexen:

a. 1915-1916: een complex van 151 woningen (waaronder enkele beneden- en bovenwoningen) en vier woon-winkelhuizen, verdeeld over zeven blokken rondom het Nachtegaalplein, later bekend als de groep Koninginnelaan I;
b. 1919-1922: complex aan de Tulpstraat van 48 woningen (33 eengezinswoningen, 7 beneden- en 8 bovenwoningen) en een badhuis;
c. 1926: een complex aan de oostzijde van de Koninginnelaan (in 1980 volledig gesloopt en door nieuwbouw vervangen);
d. 1929-1932: een complex van 170 (171?) woningen (waaronder drie woon-winkelhuizen) gebouwd aan weerszijden van de Pastoor Zegersstraat, in aansluiting op het eerste complex, verdeeld over een drietal deelprojecten, (waarschijnlijk) later samen bekend als de groep Koninginnelaan V.

Het Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil betreft het gehele complex a. (Koninginnelaan I) en een deel van complex d. (Koninginnelaan V), alsmede de door de particuliere sector gebouwde woningblokken op de hoek van de Merelstraat en Koninginnelaan en aan de Kanariestraat 1-5.



Nijmegen, links van het midden de Wolfskuil. Fragment Topografische Kaart 1931

Koninginnelaan I

De groep Koninginnelaan I is het oudste gedeelte van de Wolfskuil; de ontwerpen zijn van architect J.C. Hermans. Woningvereeniging "Nijmegen" kreeg op 23 augustus 1915 de bouwvergunning. Het complex werd gebouwd rondom een rechthoekig plein (het Nachtegaalplein), dat met de lange zijde evenwijdig aan de Koninginnelaan is gesitueerd. De relatief brede Lijsterstraat werd aangelegd als hoofdtoegang naar het plein; het monumentale poortgebouw met de onderdoorgang naar de Putterstraat ligt precies in de lengteas. Het brede profiel werd doorbroken door een middenberm. De overige straten (Merelstraat, Leeuwerikstraat, Mezenstraat en Kanariestraat) kregen een aansluiting op de hoeken van het plein. Door de zichtlijnen kort te houden creëerden de ontwerpers een buurt met een besloten, intiem karakter. Dit effect werd versterkt door de toepassing van enkele duidelijke accenten in de hoogte (poortgebouw en enkele beneden- en bovenwoningen) en het schilderachtige karakter van de bebouwing rondom het plein.
Tot de groep behoorden ook vier woon-winkelhuizen, waarvan er twee in het poortgebouw waren ondergebracht, namelijk aan beide zijden van de onderdoorgang. De beide andere winkels waren te vinden op de hoeken van de Lijsterstraat met de Koninginnelaan.





Koninginnelaan V

De groep Koninginnelaan V werd in drie fasen gerealiseerd. Daarvan behoren alleen de woningblokken aan de Pastoor Zegersstraat tot het Beschermde Stadsbeeld. De ontwerpen van de eerste fase (1929) zijn nog van de hand van architect J.C. Hermans en behoren tot zijn laatste werkzaamheden voor de woningbouwvereeniging "Nijmegen". De ontwerpen voor de tweede en derde fase zijn verzorgd door zijn opvolger, W.Th. Reijnen.

De stedenbouwkundige opzet van deze groep is minder bijzonder dan die van de groep Koninginnelaan I. De bebouwing aan de Pastoor Zegersstraat vormde een logisch vervolg op die van groep I. In het westelijke deel werd de Nonnendaalsedwarsstraat aangelegd als nieuwe verbinding tussen de Oude en Nieuwe Nonnendaalseweg. In het oostelijke deel vormde de Kwartelstraat een nieuwe verbinding tussen de Koninginnelaan en de Pastoor Zegersstraat, terwijl haaks daarop de Spreeuwenstraat werd aangelegd ter verbinding met de Nieuwe Nonnendaalseweg. Vergeleken bij groep I zijn er weinig of geen stedenbouwkundige verbijzonderingen. Alleen in de Kwartelstraat en Spreeuwenstraat is gewerkt met duidelijke verspringingen in de rooilijnen.

De eerste fase omvatte de bouw van 62 woningen, twee winkelhuizen en een werkplaats ten westen van de Pastoor Zegersstraat en ten zuiden van de Oude Nonnendaalseweg, waarvoor op 11 juni 1929 vergunning werd verleend. De winkelhuizen werden gebouwd op de hoeken van de Pastoor Zegersstraat met de Oude en Nieuwe Nonnendaalseweg; de werkplaats verrees aan de westzijde van het bouwblok.

De tweede fase betrof de bouw van achttien woningen op het terrein aan de Pastoor Zegersstraat, tussen de school en de Oude Nonnendaalseweg. (vergunning 30 januari 1931). De woningen werden verdeeld over twee blokken van elk negen woningen. Het ene blok werd gebouwd aan de Pastoor Zegersstraat, het andere aan de Oude Nonnendaalseweg.

Het slotstuk werd gevormd door de bouw van 88 woningen en een winkelhuis op het aangrenzende terrein ten oosten van de Pastoor Zegersstraat, waarvoor op 22 september 1931 een bouwvergunning werd verkregen. De woningen waren verdeeld over een negental blokken en verschillende typen, met als bijzonderheid varianten op de hoofdtypen ten behoeve van grote gezinnen. Het winkelhuis werd gebouwd op de hoek van de Nieuwe Nonnendaalseweg en de Spreeuwenstraat.



Wolfskuil, (rechts)boven complex Koninginnelaan I (1915-1916), onder Koninginnelaan V (1929-1932) in drie fasen; in Romeinse cijfers de blokkenindeling

Latere toevoegingen, renovaties, sloop en vervangende nieuwbouw

De stedenbouwkundige opzet van de wijk is relatief gaaf bewaard gebleven. De belangrijkste wijzigingen betreffen de inrichting van het Nachtegaalplein en de Lijsterstraat. Over de oorspronkelijke inrichting van het plein is weinig bekend; vermoedelijk is deze herhaaldelijk aangepast aan de eisen van de tijd. De brede Lijsterstraat verloor de bij de functie van hoofdtoegang tot het plein passende symmetrische dwarsprofiel met middenberm, dat over de gehele lengte van de straat was doorgezet.

Aan de woningen is in de loop der jaren meer gewijzigd. Zo werd in 1936 vergunning verleend tot het bouwen van keukens en bergplaatsen bij de groep Koninginnelaan I. Voor het uitbreiden aan de achterzijde van de beneden- en bovenwoningen aan het Nachtegaalplein werd in 1961 vergunning verkregen.
In de jaren tachtig van de twintigste eeuw volgde een tweetal grote renovatieprojecten, waarbij achtereenvolgens Koninginnelaan Groep V (vergunning 1981) en Koninginnelaan Groep I (vergunning 1985) werden gerenoveerd. De voor het straatbeeld meest ingrijpende wijziging was de realisatie van de doorlopende, in de gevellijn geplaatste dakopbouwen ter vervanging van de kleine dakkapellen, waardoor de architectuur van de woningen aan het Nachtegaalplein en omliggende straten geweld is aangedaan. Slechts een beperkt aantal woningen heeft nog een oorspronkelijke dakkapel.
Andere wijzigingen betreffen bijvoorbeeld het vervangen van voordeuren, het wijzigen van karakteristieke vensterindelingen, het dichtmetselen van gevelopeningen bij hoekpanden en het verdwijnen van schoorstenen. De gevelindeling bleef daarentegen vrijwel overal intact.

BESCHERMD STADSBEELD: Wolfskuil



Putterstraat

3 Huidige ruimtelijke karakteristiek

3.1 Algemeen

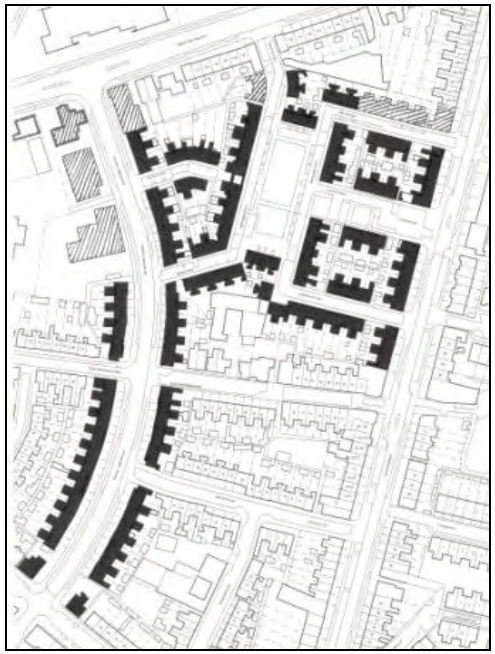
Het Beschermd Stadsbeeld ligt in het oostelijke deel van het driehoekige terrein tussen de Tweede Oude Heselaan, Koninginnelaan en Nieuwe Nonnendaalseweg. Deze drie wegen maken deel uit van langere hoofdontsluitingsroutes van de Wolfskuil. Binnen deze hoofdstructuur kunnen twee deelgebieden worden onderscheiden, namelijk het Nachtegaalplein en omgeving en de Pastoor Zegersstraat.



Het Nachtegaalplein

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het rechthoekige, betrekkelijk grote Nachtegaalplein vormt de kern van het noordoostelijke deel van het Beschermd Stadsbeeld; het ligt met de lange zijde evenwijdig aan de Koninginnelaan. Het plein heeft een intiem, besloten karakter doordat het aan alle zijden wordt omsloten door bebouwing van afwisselend één en twee bouwlagen met kap. Plein en bebouwing zijn qua schaalniveau goed op elkaar afgestemd. Het plein is tegenwoordig grotendeels verhard, waardoor het geheel erg steenachtig overkomt, hetgeen enigszins in tegenspraak is met de oorspronkelijk bedoelde tuinwijkachtige opzet van de wijk. Het plein is rondom van beplanting voorzien.



Bebouwing binnen het Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil:
zwart sociale woningbouw; gearceerd: particuliere bouw

De relatief brede Lijsterstraat is de hoofdtoegang naar het plein; het monumentale poortgebouw met de onderdoorgang naar de Putterstraat ligt precies in de lengteas. De huidige inrichting met de verspringingen in de lengteas en de grote parkeervakken sluit weinig aan bij het stedenbouwkundige belang van de straat en de (oorspronkelijke) symmetrische opzet. In de straat staan nog enkele oude bomen.



Lijsterstraat, gezien in de richting van het Nachtegaalplein

De overige straten (Merelstraat, Leeuwerikstraat, Mezenstraat en Kanariestraat) sluiten aan op de hoeken van het plein. De zichtlijnen zijn kort door de beperkte lengte van de straten en de haakse bochten nabij de aansluiting op het plein.



tuinmuurtjes aan de Koninginnelaan

Ondanks de tuinwijkachtige opzet heeft het complex vanouds een relatief “stenig” karakter. Alleen de woningen aan de Koninginnelaan en Pastoor Zegersstraat hebben kleine voortuinen, die veelal nog door middel van de oorspronkelijke lage gemetselde tuinmuren, gecombineerd met hekwerk van het trottoir zijn gescheiden.



Pastoor Zegersstraat

Binnen de Wolfskuil neemt de Pastoor Zegersstraat een opvallende plaats in. Kenmerkend is het gebogen karakter en het opmerkelijk brede dwarsprofiel dat consequent over vrijwel de gehele lengte van de straat is doorgezet. Hoewel de sociale woningbouw tot drie verschillende deelprojecten behoort, is de samenhang in het straatbeeld groot. Alleen in het meest noordwestelijke deel wijken de voormalige school en de (kerk?) door hun situering, massa en meer gesloten gevelbeeld af van het continue patroon in de rest van de straat.

De laanbeplanting en de voortuinen dragen in belangrijke mate bij aan het waardevolle straatbeeld. Doordat veel voortuinen grotendeels zijn verhard is de oorspronkelijke groene uitstraling verminderd. Net als in de Koninginnelaan zijn de voortuinen veelal nog van het trottoir gescheiden door middel van de oorspronkelijke lage gemetselde tuinmuren, gecombineerd met hekwerk.



tuinmuurtjes aan de Pastoor Zegersstraat



Voormalige school (thans moskee) aan de Pastoor Zegersstraat



Kerk aan de Pastoor Zegersstraat

3.3 Architectonische karakteristiek

Het algemene architectonische beeld van de Wolfskuil wordt in belangrijke mate bepaald door bouwblokken met aaneengesloten gevelwanden van afwisselende lengte, net als in de meeste andere vooroorlogse woonbuurten. Er zijn duidelijke overeenkomsten in de architectonische kenmerken van de verschillende complexen.
Kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud kenmerken de traditionele architectuur: gemetselde gevels, hellende daken met keramische pannen, in hout uitgevoerde deuren, ramen, kozijnen, vloer- en kapconstructies. Niettemin zijn de verschillende complexen duidelijk als afzonderlijke en samenhangende eenheden herkenbaar.



Koninginnelaan, hoek Leeuwerikstraat

Koninginnelaan I (Nachtegaalplein e.o.)

Ook de groep Koninginnelaan I uit 1915-1916 vormt een duidelijk herkenbaar, architectonisch sterk samenhangend geheel. De woningen zijn opgetrokken in de voor de periode tussen circa 1910 en 1920 kenmerkende Overgangsarchitectuur, waarbij over het algemeen sprake is van het door elkaar gebruiken van elementen uit bijvoorbeeld de neorenaissance, de chaletstijl en de Jugendstil / Art Nouveau, naast Berlagiaanse en rationalistische kenmerken. In dit geval is de architectuur en het materiaalgebruik nog traditioneel, maar verraadt de bescheiden toepassing van expressief siermetselwerk de overgang naar de nieuwe tijd.







De groep kent een beperkt aantal woningtypen, aaneengeschakeld tot gevelwanden van wisselende lengte en samenstelling. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit eengezinswoningen van één of twee bouwlagen met kap. De relatief steile (zadel)daken gedekt met rode keramische pannen vormen een sterk visueel verbindend element.
De woningen zijn met de voorgevels naar de straat gericht. In de straatwanden is geleding en ritme aangebracht door de in hout uitgevoerde deuren, ramen en dakkapellen en door de gemetselde topgevels en schoorstenen. Deze repeterende onderdelen benadrukken bovendien de afzonderlijke woning binnen het grotere geheel. De woningen aan de uiteinden van de blokken zijn vrijwel alle voorzien van een topgevel, terwijl de woningen op de hoeken van de straten doorgaans twee topgevels hebben. De langere gevelwanden hebben veelal ook in het midden een topgevel.



Pastoor Zegersstraat 52

Binnen het complex heeft de bebouwing rondom het centraal gelegen Nachtegaalplein het meest monumentale karakter. Het rechthoekige, min of meer noord-zuid gerichte, plein wordt omsloten door vier kloeke, symmetrisch opgebouwde gevelwanden. Op de westelijke pleinwand met in het midden de onderdoorgang naar de Putterstraat ligt het sterkste accent. Zowel het middendeel (Nachtegaalplein 8-11) als de beide uiteinden (Nachtegaalplein 1-3; 16-19) zijn opgetrokken in twee bouwlagen. Ook de andere pleinwanden kennen een symmetrische opbouw; de noordelijke en zuidelijke wand vormen elkaars spiegelbeeld.
De voormalige winkelpanden zijn nog herkenbaar aan de enigszins afwijkende vormgeving, met name aan de grotere raampartijen.



voormalige winkelpanden op de hoeken van de Koninginnelaan en de Lijsterstraat



Noordelijke gevelwand Nachtegaalplein

De renovaties uit de jaren tachtig van de twintigste eeuw hebben ingrijpende gevolgen gehad voor het bebouwingsbeeld; een beeld waarvan de betekenis in belangrijke mate schuilt in de visuele samenhang van het geheel. De renovatiewerkzaamheden zijn weliswaar complexgewijs uitgevoerd maar strekten zich niet altijd uit over alle woningen, met enige verbrokkeling als gevolg. De gevelindeling is veelal intact gebleven, voordeuren zijn vervangen en karakteristieke vensterindelingen gewijzigd. Vooral de doorgetrokken en in de gevellijn geplaatste dakkapellen hebben de architectuur van het complex rond het Nachtegaalplein geweld aangedaan; daarbij zijn ook enkele topgevels verdwenen. Door het verwijderen van schoorstenen en het dichtmetselen van gevelopeningen is de kenmerkende ritmiek van afzonderlijke woningen gedeeltelijk verloren gegaan.



Pastoor Zegersstraat; oorspronkelijke dakkapel

Pastoor Zegersstraat / Nieuwe Nonnendaalseweg
(Groep Koninginnelaan V)

De woningen aan de Pastoor Zegersstraat behorend tot de groep Koninginnelaan V zijn verdeeld over vier blokken, twee aan de oostzijde en twee aan de westzijde. Tot hetzelfde complexe behoren tevens een tweetal dubbele panden aan de Nieuwe Nonnendaalseweg.

Pastoor Zegersstraat - Westzijde

Het oudste blok (1929) is te vinden aan de zuidwestzijde van de straat, tussen de Oude en de Nieuwe Nonnendaalseweg. Met 21 woningen is het tevens het langste blok aan de Pastoor Zegersstraat. De woningen zijn opgetrokken in een sobere traditionele architectuur, met maar weinig ornamenten, kenmerkend voor het Interbellum en daarom ook wel aangeduid als “Interbellumarchitectuur”. Opmerkelijk is het sterke accent op de horizontale belijningen (nok, goten, gevelopeningen, doorlopende raamomlijstingen, siermetselwerk), dat door het verdwijnen van de roedenverdeling in de vensters (onbedoeld) nog verder wordt versterkt. Enkele woningen zijn hoger opgetrokken, waardoor nog enige levendigheid in het gevelbeeld is aangebracht.
Het noordelijke uiteinde van het blok wordt gevormd door een woonwinkelpand met een topgevel aan de Pastoor Zegersstraat. De voorgevel is in een lichte kleur geschilderd en de winkelpui is geheel vernieuwd.



Pastoor Zegersstraat; zuidwestzijde



voormalig winkelpand, Pastoor Zegersstraat 41

Het tweede blok (1931) aan de westzijde van de Pastoor Zegersstraat is gesitueerd op een terrein op de hoek met de Oude Nonnendaalseweg; de architectuur vertoont meer verwantschap met het complex Koninginnelaan I, dan met die van de overige blokken aan de Pastoor Zegersstraat.
Het blok is min of meer symmetrisch opgebouwd en omvat een negental eengezinswoningen. Aan beide uiteinden van het blok zijn topgevels, toegepast, terwijl ook het middelste pand (Pastoor Zegersstraat 51) voorzien is van een topgevel, van een kleiner formaat. De woning op de hoek met de Oude Nonnendaalseweg is aan de zijde van deze weg van een uitbouw voorzien. De architectuur is sober en toont meer verwantschap met de ertegenover gelegen woningen uit de groep Koninginnelaan I, dan met de overige blokken aan de Pastoor Zegersstraat.

De woningen zijn voorzien van eenvoudig siermetselwerk in de vorm van (al dan niet enigszins uitspringende) rollagen in de topgevels, onder de goten, boven de vensteropeningen en ter afsluiting van het trasraam. De topgevel van de aanbouw op de hoek met de Oude Nonnendaalseweg is aan de onderzijde afsloten door een iets uitspringende steensrollaag met afwisselend strekken en koppen. De voortuinen zijn van het trottoir gescheiden door lage gemetselde bakstenen muurtjes (in combinatie met hekwerk).



Pastoor Zegersstraat, hoek Oude Nonnendaalseweg



Pastoor Zegersstraat 51 met aanpalende woningen(middendeel van het blok)



Pastoor Zegersstraat 57-59, eindwoningen met gezamenlijke topgevel

Pastoor Zegersstraat- zuidoostzijde

De beide blokken aan de zuidoostzijde van de Pastoor Zegersstraat dateren uit 1931. De woningen zijn net als het er tegenover gelegen blok opgetrokken in een sobere architectuur, met maar weinig ornamenten. (Interbellumarchitectuur) Opmerkelijk is het sterke accent op de horizontale belijningen (nok, goten, gevelopeningen, doorlopende raamomlijstingen, siermetselwerk), dat door het verdwijnen van de roedenverdeling in de vensters (onbedoeld) nog verder wordt versterkt. De voortuinen zijn van het trottoir gescheiden door lage gemetselde bakstenen muurtjes (in combinatie met hekwerk), net als aan de overzijde van de straat.



Pastoor Zegersstraat, gezien vanaf de Nieuwe Nonnendaalseweg

Het noordelijke blok omvat negen woningen. Aan beide uiteinden zijn twee woningen hoger opgetrokken en iets naar voren gebouwd, waardoor het gevelbeeld wordt verlevendigd. De woning op de hoek met de Kwartelstraat heeft bovendien een uitbouw, net als de woning op de andere hoek van de Kwartelstraat.



Pastoor Zegersstraat, hoek Kwartelstraat (Noordelijke blok)

Het zuidelijke blok omvat twaalf woningen en is op dezelfde wijze opgebouwd als het noordelijke blok. Om de grotere lengte te onderbreken zijn ook de beide middelste woningen hoger opgetrokken en naar voren uitgebouwd.



siermetselwerk onder de goot

Nieuwe Nonnendaalseweg

Ook op de hoek met de Nieuwe Nonnendaalseweg staat een (voormalig) woonwinkelpand, dat met de voorgevel naar de Nieuwe Nonnendaalseweg is gericht. Hoewel de winkelfunctie is verdwenen is het pand nog goed als zodanig herkenbaar.



voormalig winkelpand aan de Nieuwe Nonnendaalseweg, hoek Pastoor Zegerstraat

Op de andere hoek van de Pastoor Zegersstraat en de Nieuwe Nonnendaalseweg staat een dubbele woning, waarvan de voorgevels naar de Nieuwe Nonnendaalseweg zijn gekeerd.



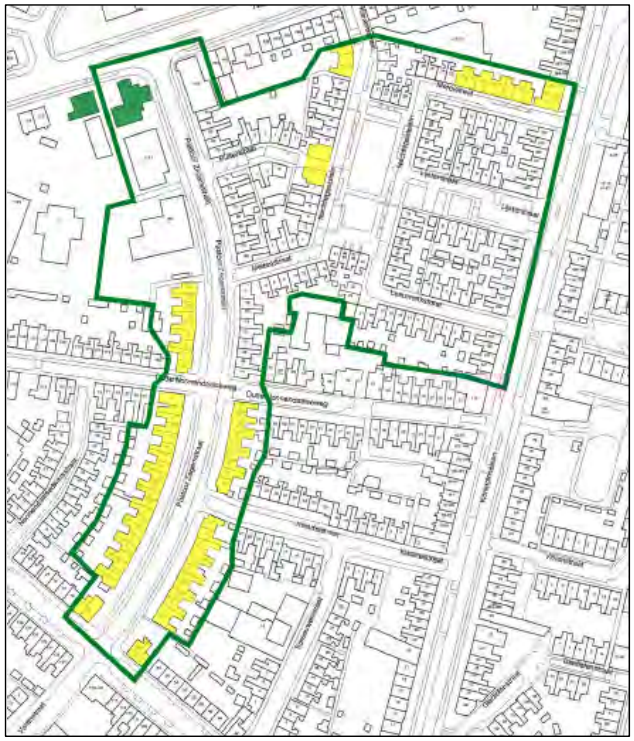
dubbele woning aan de Nieuwe Nonnendaalseweg, hoek Pastoor Zegersstraat

4 Begrenzing

Het Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil omvat de sociale woningbouw rondom het Nachtegaalplein (complex Koninginnelaan I) en de bebouwing aan weerszijden van de Pastoor Zegersstraat (deel van de groep Koninginnelaan V) en enige, sterk met deze waardevolle structuren samenhangende overige bebouwing. Samen vormen deze blokken een herkenbaar, afgerond en ruimtelijk samenhangend geheel.

Noordoostelijke deelgebied (complex Koninginnelaan I c.a.)
Het uitgangspunt om het gehele complex Koninginnelaan I binnen het Beschermd Stadsbeeld op te nemen leidt in het noordoostelijke deel tot de volgende begrenzing. Aan de oostzijde ligt de grens op de voorste perceelsgrenzen van de woningen aan de Koninginnelaan nummers 119 t/m 165. Aan de zuidzijde valt de grens samen met de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Leeuwerikstraat 1 t/m 25, de Mezenstraat 4-16 en de Pastoor Zegersstraat 42 t/m 58. Aan de noordzijde ligt de grens op de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Putterstraat 1 t/m 11, Kanariestraat 1 t/m 5 en de Merelstraat 2 t/m 28. De niet tot de sociale woningbouw behorende blokken aan de Kanariestraat 1 t/m 5, Merelstraat 2 t/m 16; Koninginnelaan 159 t/m 165 zijn uit stedenbouwkundige overwegingen binnen het beschermd Stadsbeeld getrokken: het zijn gevelwanden die behoren tot de beschermde stedenbouwkundige structuren.

Pastoor Zegersstraat
Het westelijke deel van het Beschemd Stadsbeeld omvat de Pastoor Zegersstraat met de daaraan gelegen bebouwing. In het algemeen ligt de grens van het Beschermd Stadsbeeld op de achterste perceelsgrenzen van de aan de Pastoor Zegersstraat gesitueerde bebouwing. De dubbele woningen op de hoeken met de Nieuwe Nonnendaalseweg (Nieuwe Nonnendaalseweg nummers 60-62 en 64-66) liggen met de daarbij horende percelen binnen het Beschermd Stadsbeeld. De woningen maken onderdeel uit van hetzelfde complex bebouwing als die aan de Pastoor Zegersstraat en zijn van stedenbouwkundig belang als markering van het begin van de buurt en de straat.
Dit laatste geldt ook voor de niet tot de sociale woningbouw behorende bebouwing aan het noordelijke uiteinde van de Pastoor Zegersstraat op de hoeken met de Tweede Oude Heselaan. Beide panden (voormalige evangelisatiegebouw Bethel en (voormalige smederij, thans autobandenhandel familie Van Raaij) alsmede de voormalige school (thans moskee) en de aangrenzende kerk liggen met de bijbehorende percelen binnen het Beschermd Stadsbeeld.



begrenzing Beschermd Stadsbeeld Wolfskuil met aanduiding stadsbeeldobjecten (geel)

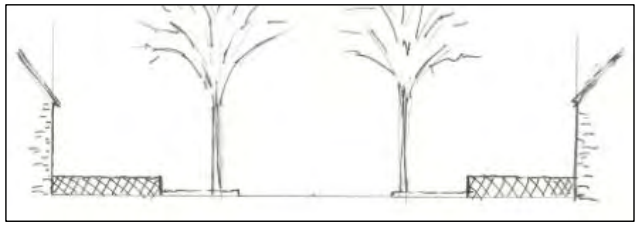
5 Nadere typering te beschermen waarden

Essentieel is dat het te beschermen deel van de Wolfskuil herkenbaar is als een tuindorpachtige woonwijk, een voor Nederland kenmerkende sobere uitwerking van de invloedrijke tuinstadgedachte gedurende het interbellum.

Beschermenswaardig zijn de stedenbouwkundige opzet én het bebouwingsbeeld, in goede onderlinge samenhang ontworpen. Voor wat betreft het bebouwingsbeeld zijn de van belang zijnde kenmerken ook in beeld uitgewerkt: zie hiervoor de bijgevoegde Beeldatlas.

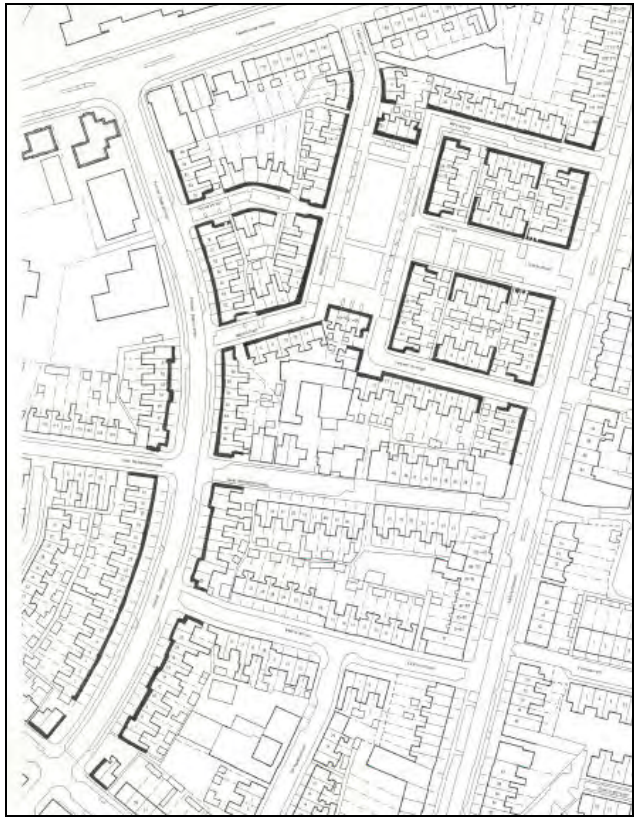
Met betrekking tot de **stedenbouwkundige structuur** zijn van belang:

- De gehele stedenbouwkundige opzet in het algemeen en meer in het bijzonder:
* de ligging en vorm van het *Nachtegaalplein*; de wijze waarop de zijstraten aansluiten op het plein, waardoor de zichtlijnen kort zijn;
* de ligging (recht tegenover het meest monumentale deel van de pleinbebouwing) en het brede profiel van de *Lijsterstraat* (als hoofdtoegang tot het plein);
* het gebogen beloop en het dwarsprofiel (gevelwand – voortuin - tuinmuur/hekwerk - trottoir, parkeerhavens, laanbeplanting – rijbaan - laanbeplanting, parkeerhavens, trottoir - tuinmuur/hekwerk – voortuin - gevelwand) van de *Pastoor Zegersstraat*;
* de rooilijnen (voorgevels; zijgevels van hoekpanden) en de verspringingen daarin. (Zie de hiernaast afgebeelde kaart)



Schema dwarsprofiel Pastoor Zegersstraat:

BESCHERMD STADSBEELD: Wolfskuil



Belangrijke rooilijnen

Met betrekking tot het **bebouwingsbeeld** zijn van belang:

- de kleinschaligheid, ambachtelijkheid en eenvoud van de architectuur;
- het type bebouwing:
  complex Koninginnelaan I (Nachtegaalplein e.o.) en Pastoor Zegersstraat 43-59: overwegend woningen van één of twee bouwlagen met kap, aaneen gebouwd in blokken van wisselende lengte, waarvan de hoekwoningen zijn voorzien van topgevels, net als de middenpartijen van de langere blokken;
  Pastoor Zegersstraat 1-41 en 2-40: in lange rijen aaneen gebouwde woningen van twee bouwlagen met kap, waarbij in het gevelbeeld enige levendigheid is aangebracht doordat op wisselende plaatsen twee (en in enkel geval vier) woningen hoger zijn opgetrokken en iets naar voren zijn gebouwd;
- de geleding en ritmiek in het bebouwingsbeeld die ontstaan door de toepassing van repeterende onderdelen als de in hout uitgevoerde deuren, ramen en dakkapellen en de gemetselde topgevels - of hoger opgetrokken gevels - en schoorstenen;
- de benadrukking van de afzonderlijke woningen binnen de blokken, door bovengenoemde repeterende onderdelen;
- de eenheid in het materiaalgebruik: bakstenen gevels, houten deuren, ramen en dakkapellen, daken met - overwegend rode - keramische pannen;
- de detaillering, met name in de vorm van siermetselwerk (ruitvormige elementen, rollagen);
- de monumentale bebouwing van het Nachtegaalplein: de min of meer symmetrische bebouwingsopzet, waarvan het meest monumentale deel (het poortgebouw in de westelijke pleinwand) tegenover de Lijsterstraat is gesitueerd en de noordelijke en zuidelijke pleinwand elkaars spiegelbeeld vormen;
- de afleesbaarheid van de bijzondere functie (winkelfunctie in plaats van woonfunctie) aan de verschijningsvorm van de (voormalige) winkelpanden op de hoek van de beide hoeken van de Lijsterstraat met de Koninginnelaan, de hoek Nieuwe Nonnendaalseweg-Pastoor Zegersstraat, de hoek Oude Nonnendaalseweg-Pastoor Zegersstraat en in het poortgebouw aan het Nachtegaalplein.

Met betrekking tot de **openbare ruimte**, **groenvoorzieningen** en **tuinen** zijn van belang:

- de beplanting op het Nachtegaalplein;
- de laanbeplanting aan de Pastoor Zegersstraat;
- het groene karakter van de voortuinen; (door de relatief gesloten bouwblokken spelen de achtertuinen in het straatbeeld een zeer ondergeschikte rol);
- erfafscheidingen: de eenheid in de wijze waarop de tuinen van de openbare ruimte zijn gescheiden: lage gemetselde tuinmuurtjes in combinatie met hekwerk bij de voortuinen (pastoor Zegersstraat; Koninginnelaan) en hoge, gemetselde tuinmuren daar waar zij/achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen.



Voortuinen en belangrijkste boombeplanting

6 Waardering (motivering)

Het beschermd stadsbeeld Wolfskuil is van **stedenbouwkundige waarde** op grond van de hoogwaardige ruimtelijke en esthetische kwaliteit, mede tot stand gekomen op basis van herkenbare stedenbouwkundige concepten verwant aan de tuinstadgedachte, die in het stratenplan en de verdere kleinschalige opbouw van de wijk duidelijk herkenbaar zijn gebleven.

Het beschermd stadsbeeld Wolfskuil is van **situationele waarde** wegens de ruimtelijke kwaliteit van de aanwezige bouwvolumes en de wijze waarop deze aan de straten en rondom het Nachtegaalplein zijn gegroepeerd. Het meest waardevol is de bebouwing aan het plein, langs de Pastoor Zegersstraat en de Koninginnelaan.

Het beschermd stadsbeeld Wolfskuil is voorts van belang wegens de relatieve **gaafheid** van de bouwvolumes en **herkenbaarheid** als een samenhangend geheel.

Het beschermd stadsbeeld Wolfskuil is van **cultuurhistorische waarde** als tuinwijkachtige uitbreiding in Nijmegen-West, hoofdzakelijk ontwikkeld ten behoeve van de huisvesting van arbeiders werkzaam in de aldaar gevestigde industrie.

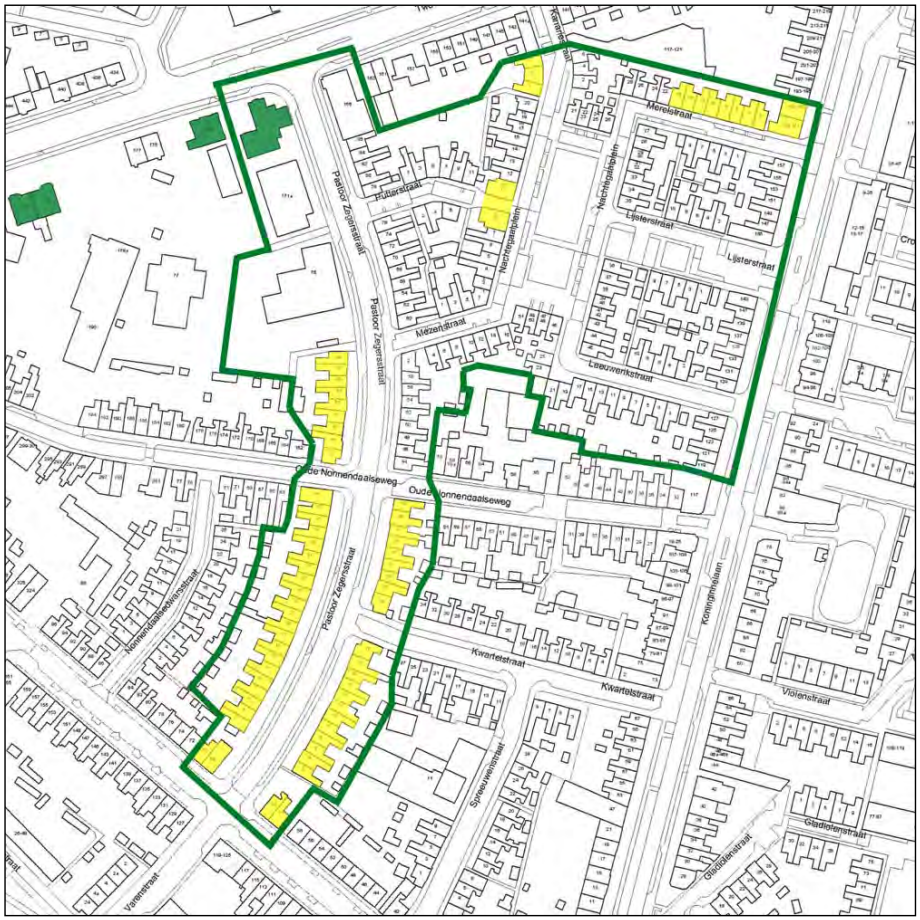
Bovengenoemde kwaliteiten maken de Wolfskuil tot een voor Nijmegen waardevol geheel.

De bescherming is voornamelijk gericht op de stedenbouwkundige aspecten van de woonbuurt en in minder mate op de bestaande invulling van de kleinschalige bouwvolumes. De oorspronkelijke architectuur is namelijk ten gevolge van ingrijpende renovatieprojecten sterk vereenvoudigd.

Bronvermelding

Gelders Genootschap. Vooroorlogse Woonbuurten in Nijmegen. Arnhem, mei 2001.

Gemeente Nijmegen. Bouwtekeningen Wolfskuil.



bijlage IV: begrenzing beschermd stadsbeeld Wolfskuil en aanduiding beschermde panden

BESCHERMD STADSBEELD: WOLFSKUIL

begrenzing beschermd stadsbeeld

achterzijde van de percelen Putterstraat 1-11, achterzijde van de percelen Kanariestraat 1-5, noordzijde van de percelen Kanariestraat 5 en 6, achterzijde van de percelen Merelstraat 2-28, noordzijde van het perceel Koninginnelaan 163-165, Koninginnelaan, zuidzijde van het perceel Koninginnelaan 119, achterzijde van de percelen Leeuwerikstraat 1-21, zuidzijde van het perceel Leeuwerikstraat 23, achterzijde van de percelen Mezenstraat 4-16, achterzijde van de percelen Pastoor Zegersstraat 2-52, zuidoostzijde van het perceel Nieuwe Nonnedaalseweg 64, Nieuwe Nonnendaalseweg, noordwestzijde van het perceel Nieuwe Nonnendaalseweg 70, achterzijde van de percelen Pastoor Zegersstraat 1-75, westzijde van de percelen Tweede Oude Heselaan 167-171a, Tweede Oude Heselaan en oostzijde van het perceel Tweede Oude Heselaan 165.

beschermd Stadsbeeldobject

Kanariestraat 1-5
Koninginnelaan 159-165
Merelstraat 2-16
Nachtegaalplein 8-11
Nieuwe Nonnendaalseweg 64-66, 68-70
Pastoor Zegersstraat 1-41, 43-59, 2-24, 26-42

gemeentelijk monument

Tweede Oude Heselaan 167-171
Tweede Oude Heselaan 173-173a
Tweede Oude Heselaan 179-181

rijksmonument

n.v.t.

Dit kaartje behoort bij raadsbesluit 05.0021925
(nr. ---/2005) d.d. 12 oktober 2005

Beeldatlas

In de beeldatlas zijn de voorgevelaanzichten opgenomen van alle binnen het beschermd stadsbeeld gelegen straatwanden.

Van iedere straatwand - of onderdeel daarvan - is zowel een foto als een weergave van de oorspronkelijke bouwtekening afgebeeld. De foto's dateren alle van begin 2004. Doordat de foto's en de corresponderende bouwtekeningen steeds boven elkaar zijn geplaatst, is in één oogopslag een vergelijking te maken tussen de oorspronkelijke situatie en de actuele toestand. De bouwtekeningen kunnen tevens dienen als inspiratiebron bij renovaties.

Op de foto's is aangegeven welke onderdelen van de gevelaanzichten van belang zijn vanuit monumentaal oogpunt. Daarbij is een indeling gemaakt in de volgende vijf categorieën:

- **rode lijnen**: de hoofdcontouren van de bebouwing (hoofdmassa, kapvorm, schoorstenen, gootlijnen, vooruitspringende geveldelen, grootte van de dakkapellen)
- **gele lijnen**: de contouren van de gevelopeningen (deuren en vensters)
- **blauwe lijnen**: detaillering in het metselwerk (rollagen, lekdorpels, siermetselwerk etc)
- **halfdoorzichtige roze vlakken**: detaillering in hout (gootklossen)
- **halfdoorzichtige groene vlakken**: erfafscheidingen

Inhoud beeldatlas

Koninginnelaan I (Nachtegaalplein e.o.)

Nachtegaalplein-westzijde (blok 5/6)	Nachtegaalplein 1-11	25
Nachtegaalplein-westzijde (blok 6)	Nachtegaalplein 12-20	26
Nachtegaalplein-noordzijde (blok 7)	Nachtegaalplein 21-26	27
Nachtegaalplein-oostzijde (blok 3)	Nachtegaalplein 27-35	28
Nachtegaalplein-oostzijde (blok 2)	Nachtegaalplein 36-45	29
Nachtegaalplein-zuidzijde (blok 4)	Nachtegaalplein 46-51	31
Koninginnelaan (blok 1)	Koninginnelaan 119-127	32
Koninginnelaan (blok 2)	Koninginnelaan 129-143	33
Koninginnelaan (blok 3)	Koninginnelaan 145-157	34
Koninginnelaan (particuliere bouw)	Koninginnelaan 159-165	35
Leeuwerikstraat (blok 1)	Leeuwerikstraat 1-13	36
Leeuwerikstraat (blok 4)	Leeuwerikstraat 15-25	37
Leeuwerikstraat (blok 2)	Leeuwerikstraat 10-2	38
Lijsterstraat (blok 2)	Lijsterstraat 1-9	39
Lijsterstraat (blok 3)	Lijsterstraat 10-2	40
Merelstraat (blok 3)	Merelstraat 1-9	41
Merelstraat (blok 7)	Merelstraat 28-22	42
Merelstraat (particuliere bouw)	Merelstraat 16-2	43
Kanariestraat (particuliere bouw)	Kanariestraat 5-3-1	44
Kanariestraat (blok 7)	Kanariestraat 2-4-6	44
Putterstraat (blok 6)	Putterstraat 1-11	45
Putterstraat (blok 5)	Putterstraat 6-4-2	46
Mezenstraat (blok 5)	Mezenstraat 1-3-5-7	47
Mezenstraat (blok 4)	Mezenstraat 16-4	48
Pastoor Zegersstraat (blok 6)	Pastoor Zegersstraat 86-78	49
Pastoor Zegersstraat (blok 5)	Pastoor Zegersstraat 76-60	50
Pastoor Zegersstraat (blok 4)	Mezenstraat 2, Pastoor Zegersstraat 58-52	51
Pastoor Zegersstraat (blok 4)	Pastoor Zegersstraat 50-44	52

Koninginnelaan V (Pastoor Zegersstraat en Nieuwe Nonnendaalseweg)

Pastoor Zegersstraat-oost (blok 2)	Pastoor Zegersstraat 42-26	53
Pastoor Zegersstraat-oost (blok 3)	Pastoor Zegersstraat 24-2	54
Nieuwe Nonnendaalseweg 62-60	(blok 3)	55
Nieuwe Nonnendaalseweg 66-64	(blok 3)	56
Pastoor Zegersstraat-west (blok 4)	Pastoor Zegersstraat 1-41	57
Pastoor Zegersstraat-west	Pastoor Zegersstraat 43-59	60

Per pagina zijn de individueel beschermde stadsbeeldobjecten aangegeven.

Nachtegaalplein - Westzijde (blokken 5 en 6)







Nachtegaalplein 1 t/m 11



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Nachtegaalplein 8-9-10-11 (poortgebouw)

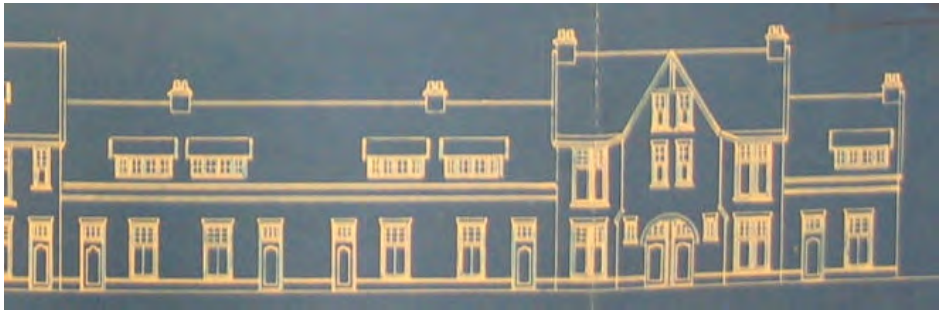
Nachtegaalplein - Westzijde (blok 6)







Nachtegaalplein 12 t/m 20



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Nachtegaalplein - Noordzijde (Blok 7)



Nachtegaalplein 21-26 (N.B. zijgevels afwijkend van tekeningen gebouwd)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Nachtegaalplein - Oostzijde (Blok 3)



Nachtegaalplein 27-35 (N.B. zijgevels afwijkend van tekeningen gebouwd)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Nachtegaalplein - Oostzijde (Blok 2)



Nachtegaalplein 36-38 (N.B. zijgevels afwijkend van tekeningen gebouwd)



Nachtegaalplein 36-38





(Nachtegaalplein 36-45)

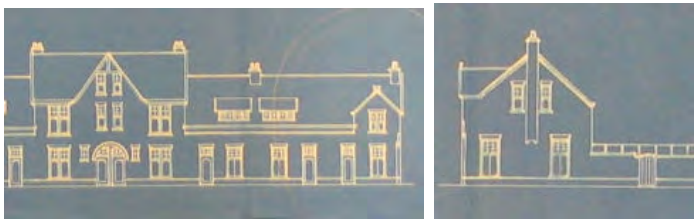
beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Nachtegaalplein - Oostzijde (Blok 2)



Nachtegaalplein 39-45 (N.B. zijgevels afwijkend van tekeningen gebouwd)



Nachtegaalplein 39-45



(Nachtegaalplein 36-45)

beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Nachtegaalplein - Zuidzijde (Blok 4)



Nachtegaalplein 46-51 (N.B. zijgevels afwijkend van tekeningen gebouwd)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Koninginnelaan



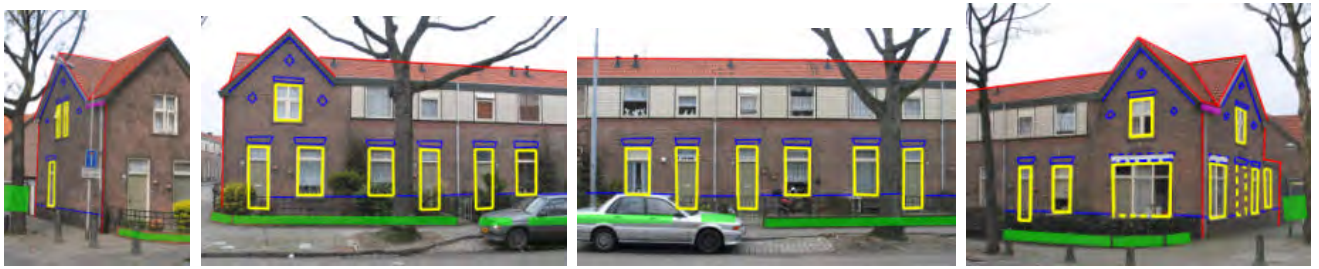
Koninginnelaan 119-127 (blok 1) (N.B. zijgevels afwijkend van tekeningen gebouwd)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Koninginnelaan



Koninginnelaan 129-143 (blok 2)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Koninginnelaan



Koninginnelaan 145-157 (blok 3) (N.B. zijgevels afwijkend van tekeningen gebouwd)



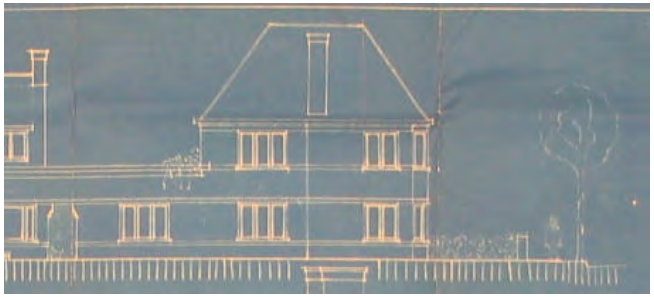
beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

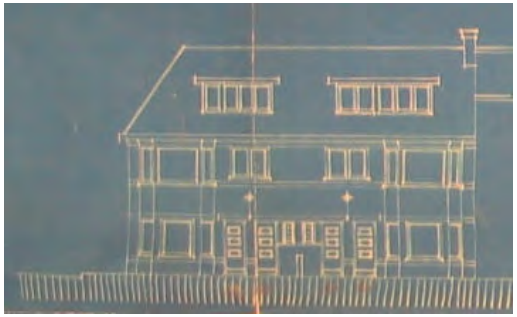
- geen stadsbeeldobjecten

Koninginnelaan



Koninginnelaan 159-165 (particuliere bouw)





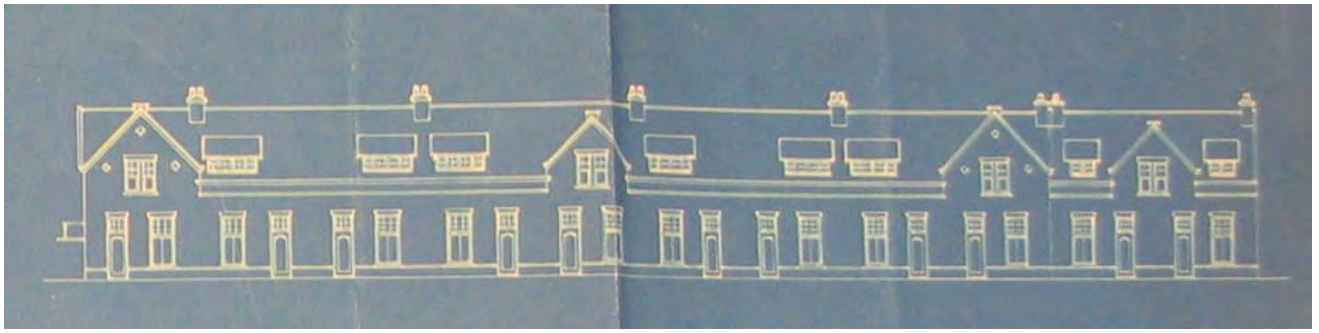
beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Koninginnelaan 159-161-163-165

Leeuwerikstraat



Leeuwerikstraat (blok 1 (nrs. 1-21) en blok 4 (nrs. 23-25)); Leeuwerikstraat 1-3, 5, 7-9, 11-13



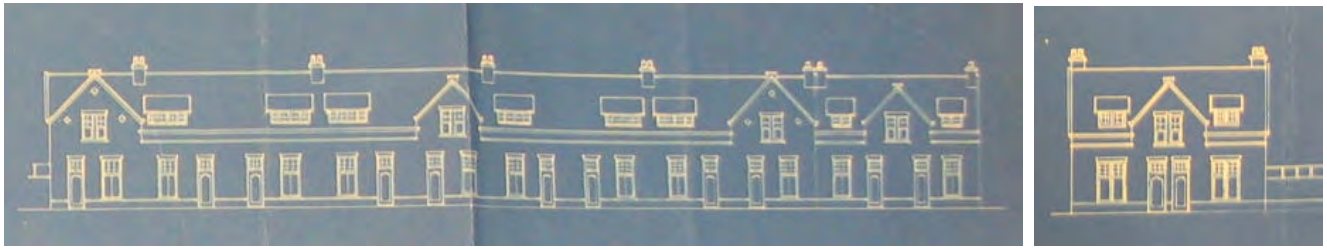
beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Leeuwerikstraat



Leeuwerikstraat (blok 1 (nrs. 1-21) en blok 4 (nrs. 23-25)); Leeuwerikstraat 15-17, 19-21, 23-25



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Leeuwerikstraat



Leeuwerikstraat 10-2 (blok 2)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Lijsterstraat



Lijsterstraat 1-9 (blok 2)



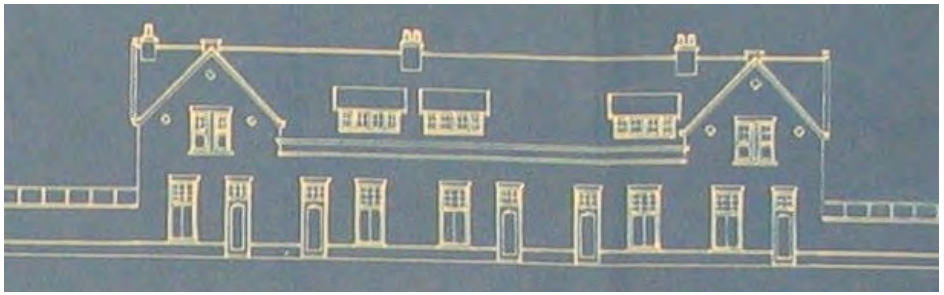
beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Lijsterstraat



Lijsterstraat 10-2 (blok 3)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Merelstraat







Merelstraat 1-9 (blok 3)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Merelstraat





Merelstraat 28-26-24 Merelstraat 22 (blok 7)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Merelstraat (particuliere bouw)



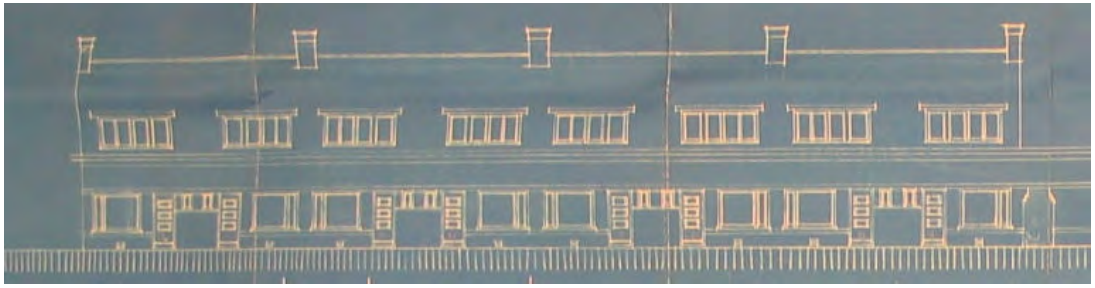
Merelstraat 16-14-12



Merelstraat 10-8



Merelstraat 6-4-2



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Merelstraat 2-4-6-8-10-12-14-16

Kanariestraat (particuliere bouw)

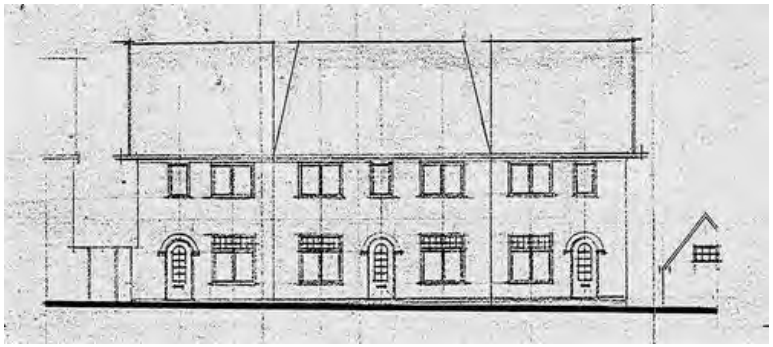


Kanariestraat 5-3-1

Kanariestraat (sociale woningbouw)



Kanariestraat 2-4-6 (blok 7)





beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Kanariestraat 1-3-5

Putterstraat







Putterstraat 1-11 (blok 6)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Putterstraat



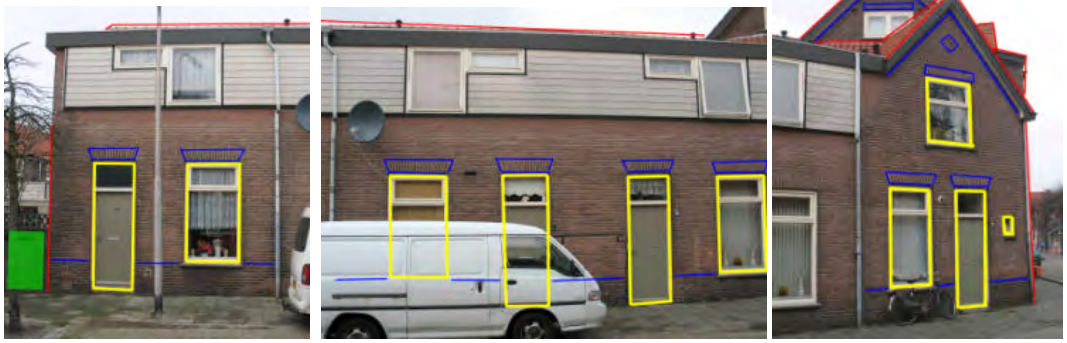
Putterstraat 6-4-2 (blok 5)



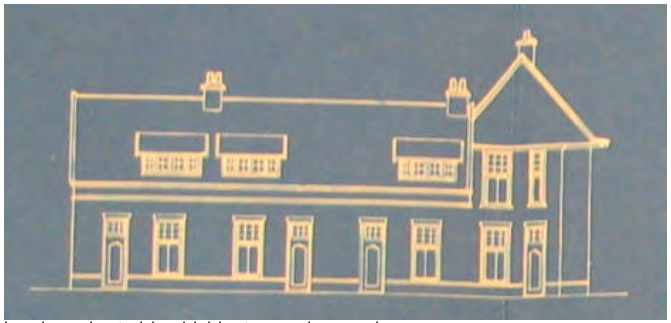
beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Mezenstraat



Mezenstraat 1-3-5-7 (blok 5)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Mezenstraat



Mezenstraat 16-4 (blok 4)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

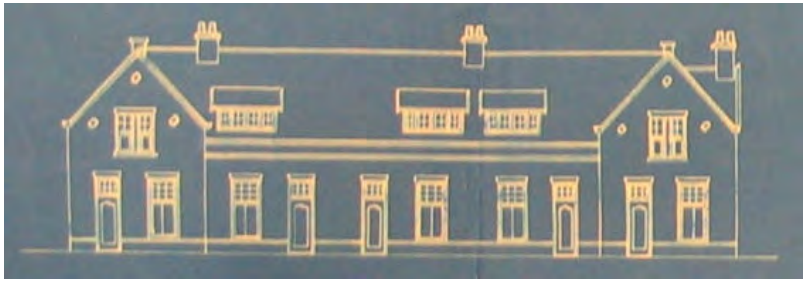
Pastoor Zegersstraat-noordoost







Pastoor Zegersstraat 86-78 (blok 6)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Pastoor Zegersstraat-noordoost



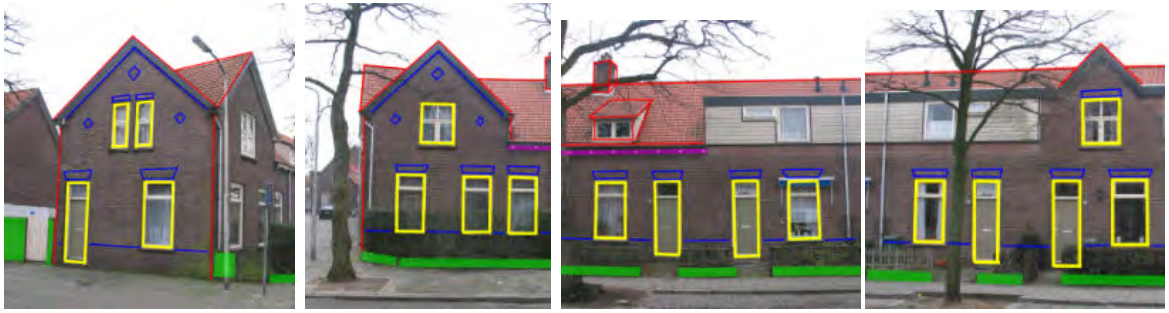
Pastoor Zegersstraat 76-60 (blok 5)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Pastoor Zegersstraat-noordoost



Mezenstraat 2; Pastoor Zegersstraat 58-52 (blok 4)



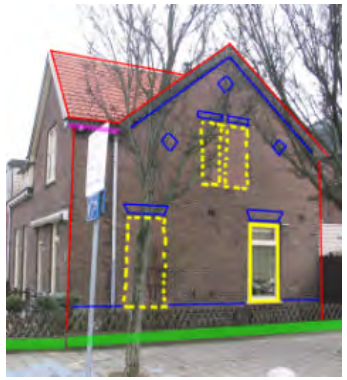
beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Pastoor Zegersstraat-noordoost







Pastoor Zegersstraat 50-44 (blok 4)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- geen stadsbeeldobjecten

Pastoor Zegersstraat-zuidoost



Pastoor Zegersstraat 42-26 (blok 2; niet geheel overeenkomstig de oorspronkelijke bouwtekeningen gebouwd!)





beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Pastoor Zegersstraat 26-28-30-32-34-36-38-40-42

Pastoor Zegersstraat-zuidoost



Pastoor Zegersstraat 24-2 (blok 3; niet geheel overeenkomstig de oorspronkelijke bouwtekeningen gebouwd!)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

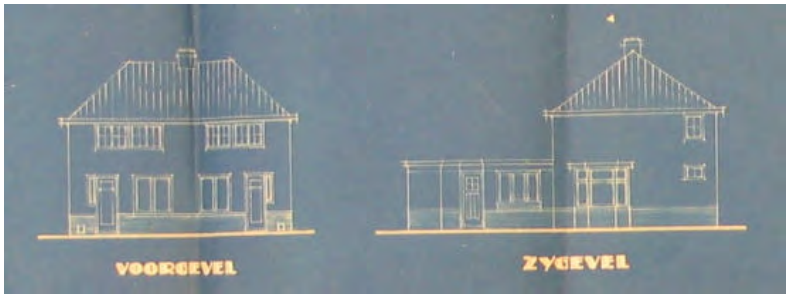
- Pastoor Zegersstraat 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24

Nieuwe Nonnendaalseweg 62-60 / hoek Pastoor Zegersstraat





Nieuwe Nonnendaalseweg 62-60 / hoek Pastoor Zegersstraat (blok 3; niet geheel overeenkomstig de oorspronkelijke bouwtekeningen gebouwd!)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

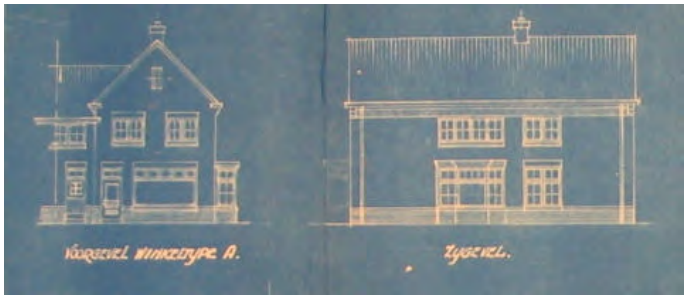
- Nieuwe Nonnendaalseweg 60-62

Nieuwe Nonnendaalseweg 66-64, hoek Pastoor Zegersstraat





Nieuwe Nonnendaalseweg 66-64 (blok 3)



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Nieuwe Nonnendaalseweg 64-66

Pastoor Zegersstraat-zuidwest



Pastoor Zegersstraat 1-17 (blok 4)



Pastoor Zegersstraat 1-41 (n.b. op onderdelen afwijkend van de bouwtekening gebouwd)

beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Pastoor Zegersstraat 1-3-5-7-9-11-13-15-17

Pastoor Zegersstraat-zuidwest









Pastoor Zegersstraat 19-39



Pastoor Zegersstraat 1-41 (n.b. op onderdelen afwijkend van de bouwtekening gebouwd)

beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Pastoor Zegersstraat 19-21-23-25-27-29-31-33-35-37-39

Pastoor Zegersstraat-zuidwest



Pastoor Zegersstraat 1-41; Pastoor Zegersstraat 41 / hoek Oude Nonnendaalseweg



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

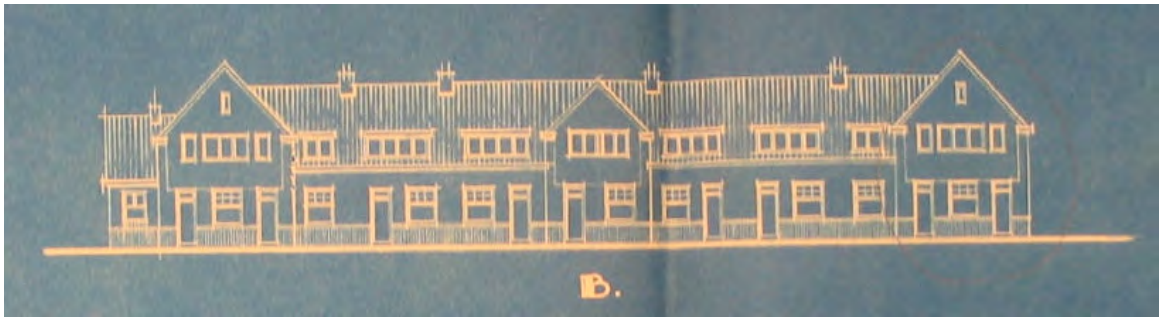
- Pastoor Zegersstraat 41

Pastoor Zegersstraat-noordwest






hoek Oude Nonnendaalseweg / Pastoor Zegersstraat 43-51



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Pastoor Zegersstraat 43-45-47-49-51

Pastoor Zegersstraat-noordwest





Pastoor Zegersstraat 53-59



beschermde stadsbeeldobjecten op deze pagina:

- Pastoor Zegersstraat 53-55-57-59

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Naam	type bedrijf	sbi-code (2008)	milieucate	Straat	Huisnr.
Banden Service P. van Raay	opslaggebouwen	52.10.9	2	Biezenstraat	57
VDP Beveiligingstechniek	overige zakelijke dienstverlening	71.12	1	Biezenstraat	75
Ruitenheer	Glasbewerkingsbedrijven	23.12	3.1	Biezenstraat	75A
Handelsonderneming A. Scheen	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	18.12.9	2	Biezenstraat	77
St. Kopshout	Meubelfabrieken	31.09	3.2	Derde van Hezewijkstraat	23
R. P. W. Thijssen (nr. 272 en 274)	Loodgieters- en fitterswerk; installatie van sanitair	43.22.1	2	Eerste Oude Heselaan	272
St. Dierenweide Kobus	kinderboerderij	91.04.1	2	Floraweg	51
Schietvereniging Willem Tell en Vriendenkring	binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	93.11.9	4.1	Koninginnenlaan	1
Autoschade De Molen	handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	45.11.2	2	Looimolenweg	7
Korenmolen de Witte Molen (nr 17)	windmolen wiekdiameter > 20 m	35.11.2/ 10.61	4.1	Looimolenweg	17
Kwik Fit Nederland B.V.	handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	45.11.2	2	Marialaan	100
De Nederlandse Ampullenfabriek B.V.	glas-en glasproductenfabricage <5.000 t/jr	23.19	3.2	Marialaan	108
Arbe handel	groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	46.38/46.39	2	Oude Nonnendaalseweg	196
Manneren, H. van	vervaardiging overige artikelen van hout	16.23	3.2	Oude Weurtseweg	13
De Nijmeegse Slijperij	overig metaalbewerking < 200 m2	25.62	3.1	Sperwerstraat	143
Autobandenservice P. W. J. van Raaij	bandenservicebedrijf	45.20.2	2	Tweede Oude Heselaan	165
De Glide aannemers	aannemersbedrijf met werkplaats < 1000 m2	41.2	2	Tweede Oude Heselaan	448a
Liander	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	35.13	2	Varenstraat	t.o. 5
KPN Telecom	telecommunicatie	61.1	1	Vlietstraat	2
Tenten Bouw BV	aannemersbedrijf met werkplaats < 1000 m2	41.2	2	Voorstadslaan	90
Aannemingsbedrijf Fokker VOF	aannemersbedrijf met werkplaats < 1000 m2	41.2	2	Voorstadslaan	145
Autobedrijf Dayi	handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	45.11.2	2	Waterstraat	103
Autobedrijf van Bon	handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	45.11.2	2	Waterstraat	108
Nuon elektriciteitsverdeelkast	elektriciteitsdistributiebedrijven <10MVA	35.13	2	Waterstraat	achter 220
Rengers Autohandel	handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	45.11.2	2	Wolfskuilseweg	98

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

BRANDWEER
Gelderland-Zuid

reg.nr.: A14.000182
procesverantw.: OD20

INGEKOMEN
30 JUNI 2014

class.nr.: 07
afgedaan:

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

Gemeente Nijmegen
College van burgemeester en wethouders
D.t.v. de M. Geurts (ODRN)
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Sector Brandweer
Professor Bellefroidstraat 11
6525 AG Nijmegen
Postbus 1120
6501 BC Nijmegen

Datum: 26-6-2014
Betreft: Advies bestemmingsplan Nijmegen West
Bijlage: -

Briefnr: VR/BRW/3056/14/SVDH

Contactpersoon
Sander van den Hoogen
T (088) 4575214
E sander.van.den.hoogen@vrgz.nl

Geacht college,

Op 16 juni 2014 hebben wij, door tussenkomst van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, uw verzoek om advies ontvangen, met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico voor de actualisatie van het bestemmingsplan Nijmegen West.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de bedrijven Broekman Logistics en NXP Semiconductors en transport van gevaarlijke stoffen over de Waal en het spoor Arnhem-Den Bosch. Gezien de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nijmegen dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden.

Aangezien de herziening van het bestemmingsplan een grotendeels een conserverend karakter heeft zijn de gevolgen voor het groepsrisico minimaal. Wij achten het dan ook niet opportuun om hiervoor een uitgebreide analyse van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid op te stellen; wij beperken ons hiervoor tot onderstaande opmerkingen.

Voor de situatie met betrekking tot bluswater en bereikbaarheid verwijzen wij naar paragraaf 2.5 van de Nijmeegse beleidsvisie op externe veiligheid. Daarbij moet aangetekend worden dat de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het spoor inmiddels door de gemeente Nijmegen is geïnventariseerd en dat er middelen worden vrijgemaakt om dit te verbeteren.

Wat zelfredzaamheid betreft adviseert de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid om geen (nieuwe) functies voor verminderd zelfredzamen binnen 200 meter van transportassen voor gevaarlijke stoffen mogelijk te maken. De genoemde bedrijven liggen op dermate grote afstand van het plangebied dat de ligging van functies ten behoeve van verminderd zelfredzame personen voor dit plangebied geen rol van betekenis speelt.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

BRANDWEER
Gelderland-Zuid

Veiligheidsregio
Gelderland-Zuid

Wij verwachten u met dit schrijven van dienst te zijn geweest. Indien u nog vragen hebt naar aanleiding van dit schrijven, kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Met vriendelijke groet,

A.G.H. van den Hoogen
Specialist Risico's en Veiligheid

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Afgehaald

BRANDWEER
Gelderland-Zuid

reg.nr.: 14.0006651
procesverantw.: SOW

INGEKOMEN
30 MEI 2014
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 1.731.212
afgedaan:

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

ONTVANGSTBEVESTIGING VERZONDEN

Gemeente Nijmegen
Afdeling Stadsontwikkeling
t.a.v. M. Muntjewerff
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Sector Brandweer
Prof. Bellefroidstraat 11
6525 AG Nijmegen
Postbus 1120
6501 BC Nijmegen

Datum: 22 mei 2014
Betreft: Actualisatie bestemmingsplan Oud-West
Bijlage(n): 1

Briefnr: VRGZ/2/11174/14/MK/SvdH

Contactpersoon
Sander van den Hoogen
088-4575214
sander.van.den.hoogen@vrgz.nl

Geachte heer Muntjewerff,

Hierbij stuur ik u het advies van Brandweer Nijmegen op de actualisatie van het bestemmingsplan Nijmegen Oud-West. Bij de beoordeling van een bestemmingsplan kijken wij naar de ruimtelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de fysieke veiligheid en het optreden van de brandweer.

Het betreft de volgende aspecten:

- de inrichting van de openbare ruimte en de invloed daarop op ontvluchting en zelfredzaamheid
- de situering van gebouwen
- de bluswatervoorziening
- de bereikbaarheid

Aangezien het een actualisatie van een bestemmingsplan betreft, met zeer beperkte wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie, zien wij geen reden tot een uitgebreide advisering. Als bijlage hebben wij de algemene randvoorwaarden en richtlijnen die de brandweer hanteert voor bluswater en bereikbaarheid toegevoegd.

Wél willen wij u erop wijzen dat de gemeente Nijmegen het voornemen heeft opgevat om de bluswater- en bereikbaarheidssituatie bij het spoor Nijmegen-Den Bosch te verbeteren. Eventuele toekomstige aanpassingen in het plangebied kunnen relevant zijn hiervoor, aangezien het plangebied voor een deel aan deze spoorlijn grenst. In voorkomende gevallen verzoeken wij de gemeente om contact op te nemen met de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

BRANDWEER
Gelderland-Zuid

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de bijgevoegde nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

Met vriendelijke groet,

Ing. M.A. Kiers, teamleider Risicobeheersing
Regionale Brandweer Gelderland-Zuid (cluster Nijmegen)

Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 185

Archeologisch bureauonderzoek in verband met sloop van het schoolgebouw Spechtstraat 4 (Nijmegen) en de ontwikkeling van het plangebied tot park

Benjamin Tunker

Gemeente Nijmegen, Bureau Archeologie en Monumenten
2014

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

© 2014 Gemeente Nijmegen, Bureau Archeologie en Monumenten

Archeologisch bureauonderzoek in verband met sloop van het schoolgebouw Spechtstraat 4 (Nijmegen) en de ontwikkeling van het plangebied tot park

B.C. Tunker

Vormgeving: R.M.H.C. Mols
Tekstredactie: H. van Enckevort

In opdracht van: gemeente Nijmegen

Autorisatie: H. van Enckevort



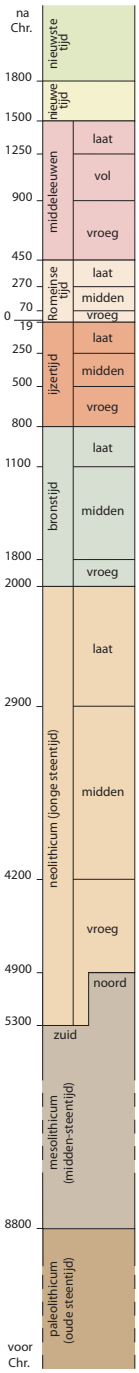
ISSN 2212-5337

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16B Auteurswet 1912 j°, het besluit van 29 juni 1974, St.b. 351, zoals gewijzigd bij Besluit van 23 augustus 1985, St.b. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 882, 1180 AW Amstelveen).

Voor het overnemen van gedeelte(n) van deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich tot de uitgever te wenden.

De Gemeente Nijmegen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

No part of this book may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means, without the written permission from the publisher.



Archeologisch bureauonderzoek in verband met sloop van het schoolgebouw Spechtstraat 4 (Nijmegen) en de ontwikkeling van het plangebied tot park

1 Inleiding

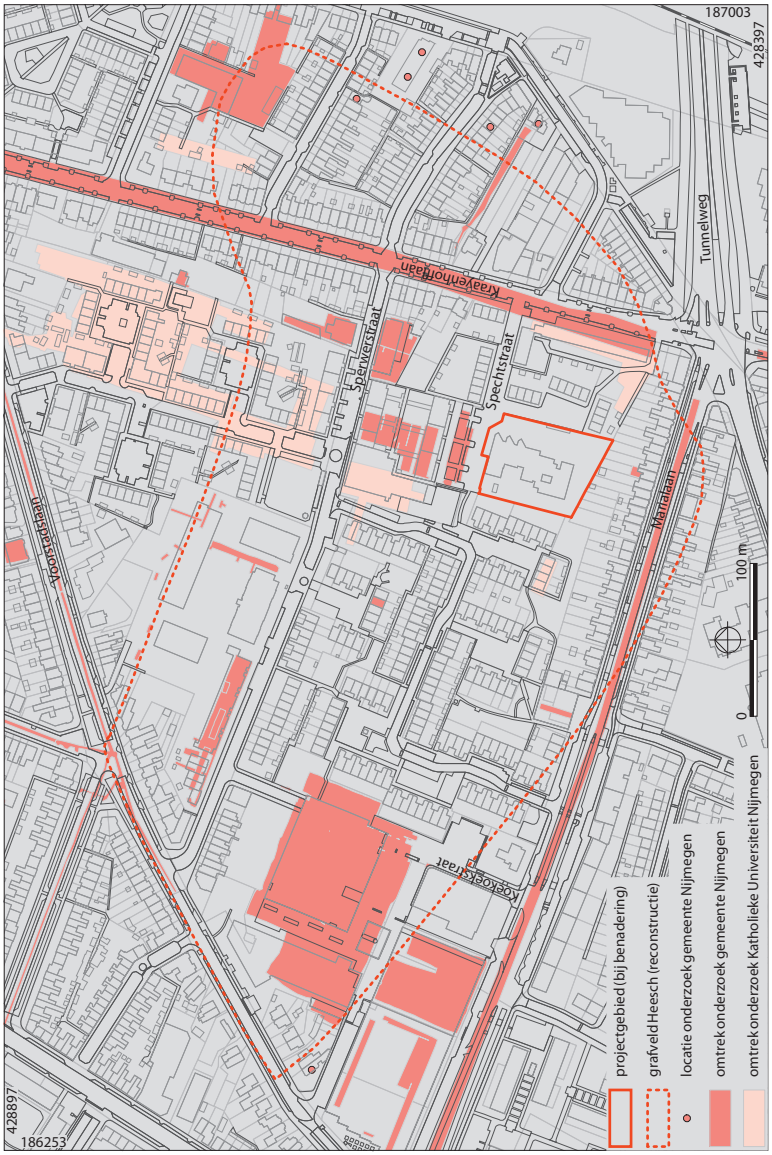
De Brede school Aquamarijn, locatie Spechtstraat 4, ligt in het oostelijke deel van het Waterkwartier te Nijmegen (fig. 1). Het schoolcomplex gaat gesloopt worden en de locatie alsmede het omliggende terrein zullen worden heringericht als park. Het plangebied van 4000 m² wordt begrensd door de Spechtstraat aan de noordzijde, de Kwikstaarthof aan de oostzijde en de Marialaan aan de zuidzijde. In dit bureauonderzoek wordt geïnventariseerd of er een kans is op archeologische resten in het plangebied en zo ja, of die door de geplande werkzaamheden worden bedreigd. Daarmee zal antwoord worden gegeven op de vraag of er archeologisch onderzoek noodzakelijk is voorafgaande of tijdens de sloop en de aanleg van het park.



Figuur 1. Locatie van het plangebied *RM*

1.1 Administratieve gegevens

Provincie:	Gelderland
Gemeente:	Nijmegen
Plaats:	Nijmegen
Toponiem:	Spechtstraat
Kadastrale gegevens:	gemeente NBH00, sectie I, nr. 02935
Kaartblad:	40C
Coördinaten:	186.701/428.553
Projectverantwoordelijke:	H. van Enckevort
Bevoegd gezag:	gemeente Nijmegen, contactpersoon P. Franzen
Opdrachtgever:	gemeente Nijmegen, contactpersoon W. Arends
Soort onderzoek:	archeologische begeleiding (AB), protocol opgraven



Figuur 2. Archeologisch onderzoek in de omgeving van het plangebied met daarbij de verwachte begrenzing van het Romeinse grafveld. *JG*

Archis2-onderzoeks-meldingsnummer:	61813
Projectcode:	Spe1
Complex en codering:	grafveld (GVC), nederzetting onbepaald (NX)
Periode(n):	bronstijd (BRONS), ijzertijd (IJZ), Romeinse tijd (ROM), nieuwe tijd (NT)
Geomorfologische context:	fluviatiele afzettingen (Formatie van Kreftenheye) en eolische afzettingen.
Huidig grondgebruik:	bebouwing
Hoogte maaiveld:	ca. 11,50 m +NAP
Uitvoering bureauonderzoek:	mei 2014

2 Archeologische en historische gegevens

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Nijmegen ligt het plangebied in een terrein van zeer hoge archeologische waarde.[1] De ondergrond van de locatie bestaat uit zand dat na de vorming van de stuwwallen in de voorlaatste ijstijd, circa 200.000 jaar geleden, van de toppen van de stuwwal in Nijmegen-Oost is afgespoeld. Op basis van ouder onderzoek kan afgeleid worden dat verschillende perioden zijn vertegenwoordigd in de gebruiksgeschiedenis van het plangebied en haar omgeving.

Prehistorie

Tijdens het archeologische onderzoek aan de Koekoekstraat/Voorstadslaan in 2009 en 2010 zijn twee graven uit de prehistorie aangetroffen. Bij een van deze graven gaat het om een Klokbekergraf uit het laat-Neolithicum (Klokbekerperiode, 2500–200 voor Chr.), bij het andere gaat het om een crematiegraf dat waarschijnlijk uit de ijzertijd stamt. Bovendien zijn er tijdens dit onderzoek resten van een nederzetting uit de ijzertijd aangetroffen.[2] Tijdens onderzoek aan de Marialaan zijn twee crematiegraven uit het einde van de vroege bronstijd en/of het begin van de midden-bronstijd aangetroffen.[3]

Romeinse tijd

In de directe omgeving van de locatie aan de Spechtstraat zijn op verschillende plaatsen delen van een grafveld uit de Romeinse tijd aangetroffen (fig. 2). Het grafveld, dat globaal tussen 70 na Chr. en het einde van de 3e eeuw gedateerd mag worden, lag direct buiten de gracht van de stad *Ulpia Noviomagus*. Tijdens onderzoek van de Katholieke Universiteit Nijmegen, dat in de jaren '70 is uitgevoerd op de hoek van de Marialaan en de Krayenhofflaan, zijn voor het eerst delen van dit grafveld archeologisch onderzocht.[4] Onderzoek van de universiteit bracht in de vroege jaren '80 een aantal bijzonder rijke graven en grafmonumenten ten noorden van de Sperwerstraat aan het licht.[5] Direct ten noorden van het plangebied zijn in de jaren '90 enkele delen van dit grafveld door de gemeente onderzocht waarbij talrijke resten van graven konden worden geborgen.[6] Ten westen van het plangebied zijn in 2009 en 2010 drie onderzoeken delen van dit grafveld door de gemeente onderzocht.[7] Bij alle genoemde opgravingen ging het overwegend om crematiegraven, hoewel tijdens onderzoek aan de Koekoekstraat/Voorstadslaan ook een cluster inhumatiegraven uit de tweede helft van de 3e eeuw is aangetroffen.

Late middeleeuwen – heden

Vanaf de Romeinse tijd tot in de vroege 20e eeuw het plangebied grotendeels onbebouwd gebleven (fig. 3). In de jaren '30 is binnen de grenzen van het plangebied een klooster met school gebouwd. De bouwtekeningen daarvan zijn niet meer in het gemeentelijke archief terug te vinden. Over de verstoringsdiepten en omvang daarvan kunnen door het ontbreken van voldoende informatie dan ook geen uitspraken gedaan worden. Wel zijn in figuur 3 enkele uitsneden van topografische tekeningen en luchtfoto's van het plangebied opgenomen, waaruit opgemaakt kan worden dat de resten van voorzijde van het klooster/schoolcomplex (voormalig Krayenhofflaan 196–198) achter de H. Hartkerk aan de Krayenhofflaan onder de in 1983 op het terrein aangelegde Spechtstraat gezocht mogen worden. Binnen het plangebied liggen nog wel resten van de westelijke vleugel van het complex.

Uit het bouwvergunningenarchief kan afgeleid worden dat de Aquamarijn, na de sloop van het klooster en de oude school, in de late jaren '70 op poeren is gebouwd die zich ca. 1 m onder met maaiveld bevinden. Onder de poeren heeft zou tot een diepte van ca. 2 m onder maaiveld grondverbetering plaatsgevonden. Het is echter onbekend of de funderingen van het bestaande schoolgebouw in een grote kuip of in sleuven zijn opgetrokken.

1 Archeologische Beleidskaart Nijmegen. Terrein Z-07 Nijmegen-West.

2 Harmsen 2010b; Drenth & Harmsen 2013.

3 Harmsen 2012.

4 Hiervan zijn geen publicaties beschikbaar.

5 Koster 2013.

6 Van Enckevort & Thijssen 145 en 155.

7 Harmsen 2010a; 2010b; Heirbaut & Norde 2012.

3 VERWACHTING EN ADVIES

In het plangebied zijn talrijke Romeinse graven te verwachten, en dan met name crematiegraven. Deze graven bevonden zich op een diepte van ca. 1 m. onder maaiveld (9,93 m +NAP in de omgeving van de Marialaan). De graven in de opgraving van de universiteit aan de Krayenhofflaan lagen overwegend dieper, maar dit was uitzonderlijk omdat zij in de bodem van een depressie (verland ven) waren ingegraven. De dichtheid van de graven binnen dit grafveld varieert tussen een graf per 32 m² tot een graf per 78 m², maar dit is niet meer dan een grove schatting. Ook boven het niveau waarop de graven direct zichtbaar zijn in het vlak (overgang A/B naar C-horizont) kunnen zaken worden aangetroffen die direct in verband zijn te brengen met deze graven. Deze zijn daar terecht gekomen ten gevolge van latere grondwerkzaamheden als ploegen, opspit, bioturbatie, etc. Als het maaiveld in het plangebied na de Romeinse tijd niet verlaagd is mag aangenomen worden dat het archeologisch relevante niveau op ca. 50 cm beneden het maaiveld is gelegen.

De sloop van de fundering van het schoolgebouw dient rechtstandig plaats te vinden om het eventueel nog aanwezige bodemarchief te sparen. De ondergrondse sloop dient archeologisch begeleid te worden om informatie te verzamelen waaruit blijkt in hoeverre het bodemarchief onder het schoolgebouw tijdens de bouw in de late jaren '70 is beschadigd.

Indien er grondwerkzaamheden rond de bestaande bebouwing plaats vinden ten behoeve van sloop en de aanleg van het park en deze niet dieper gaan dan 50 cm volstaat een archeologische begeleiding waarbij archeologische resten (o.a. met metaaldetectie) verzameld worden. Als er grondwerkzaamheden plaats vinden die dieper gaan dient archeologische begeleiding onder protocol opgraven plaats te vinden. Daarbij kunnen archeologisch relevante sporen vastgelegd en daarna onderzocht worden.

Op basis van het door de gemeente in de directe omgeving uitgevoerde archeologische onderzoek mag verwacht worden dat zich binnen het plangebied resten uit de Tweede Wereldoorlog bevinden.

LITERATUUR

Drenth, E. & C. Harmsen 2013: Een klokbekergraf te Nijmegen (provincie Gelderland, NL), *Notae Praehistoricae* 33, 217–230.

Enckevort, H. van & J. Thijssen, 1996, met bijdragen van J. van den Besselaar e.a.: *Graven met beleid. Gemeentelijk archeologisch onderzoek in Nijmegen 1989–1995*, Abcoude/Nijmegen.

Gemeente Nijmegen. *Archeologische Beleidskaart Gemeente Nijmegen*. Beschrijving van de terreinen, Nijmegen 2009.

Harmsen, C., 2010a: *Romeinse graven aan de Nijmeegse Marialaan*, Nijmegen (Archeologische Berichten Nijmegen – Briefrapport 68).

Harmsen, C., 2010b: *Evaluatierapport Vr8. Opgraving Koekoekstraat MKK-terrein*, Nijmegen (intern document).

Harmsen, C., 2012: *Nederzettingssporen en graven aan de Nijmeegse Marialaan*, Nijmegen (Archeologische Berichten Nijmegen – Rapport 28).

Heirbaut, E.N.A. & E.H.L.D. Norde, 2012: *Romeinse graven aan de Sperwerstraat. Onderzoek in het grafveld van Ulpia Noviomagus*, (Archeologische Berichten Nijmegen – Rapport 30).

Koster, A., 2013, met bijdragen van V. Bakker e.a.: *The cemetery of Noviomagus and the wealthy burials of the municipal elite*, Nijmegen (Description of the Archaeological Collections in Museum Het Valkhof at Nijmegen 14).

Illustratieverantwoording

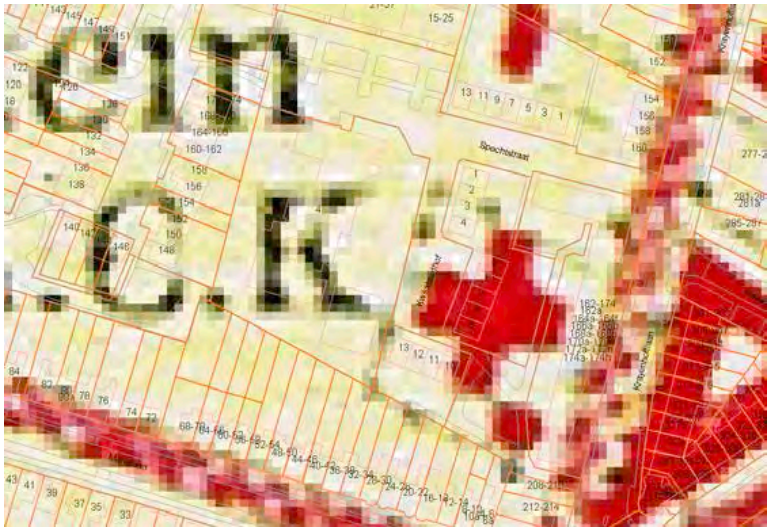
JG Jean-Francois Gentenaar
RM Rob Mols

Figuur 3. Enkele uitsneden van topografische tekeningen en luchtfoto's van het plangebied.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



1908

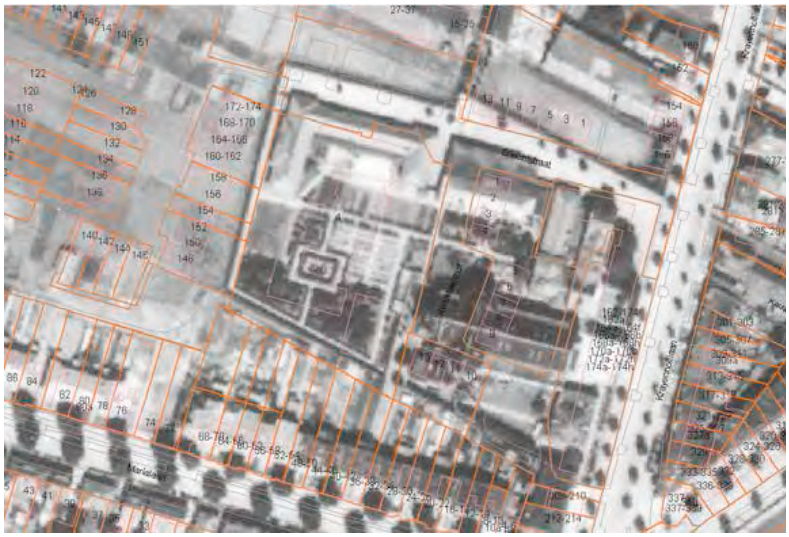


1910

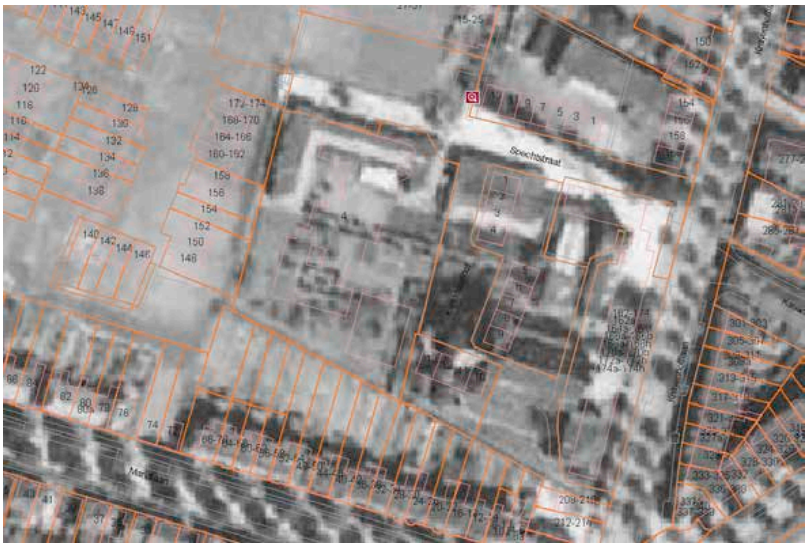
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



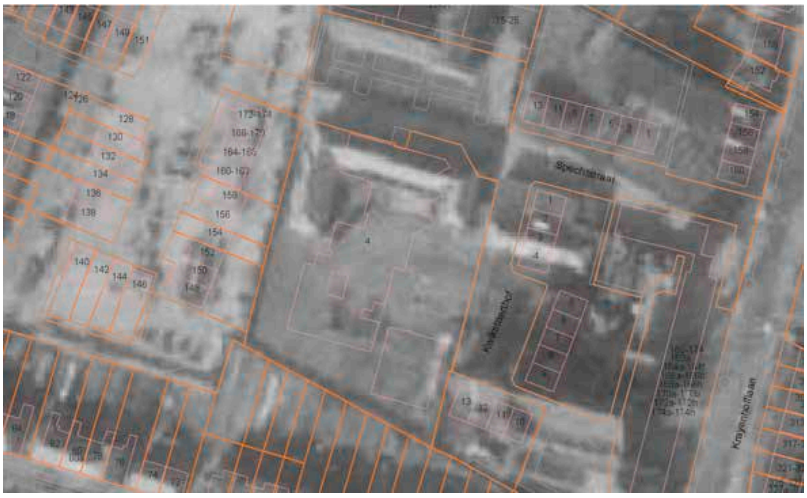
1930



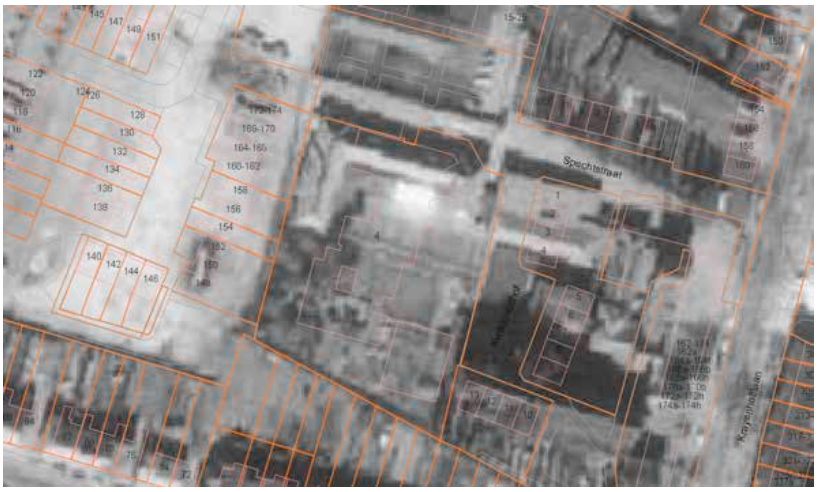
1936



1949



1964



1974

Op 11 oktober 1977 werd de kerk ten oosten van Spechtstraat 4 door brand verwoest (huidige Kwikstaarthof).



1996

Uitgave

GEMEENTE Nijmegen

Afdeling Stadsontwikkeling
Bureau Archeologie en Monumenten
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Tauw

Notitie

Concept

Contactpersoon D. (Daan) Dekker
Datum 9 juli 2014
Kenmerk N025-1205912XDD-agv-V01

Quickscan Spechtstraat, aanleg park De Kraaij

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van gemeente Nijmegen heeft Tauw onderzoek gedaan naar de consequenties van natuurwetgeving voor de sloop van een school aan de Spechtstraat ten behoeve van de aanleg van park De Kraaij.

In deze notitie wordt antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Welke natuurwetgeving is van belang
- In hoeverre is de beoogde ontwikkeling (mogelijk) strijdig met deze wetgeving
- Welke consequenties zijn daar aan verbonden
- Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering?

De beoogde planlocatie is gelegen in Nijmegen, tussen de Spechtstraat, Zwaluwstraat en Marialaan (zie figuur 1.1).

In een straal van drie kilometer liggen geen gebieden van de EHS of Natura 2000. Gezien het karakter en omvang van de ingreep worden effecten op Natura 2000-gebieden en Ecologische Hoofdstructuur niet verwacht. Deze toetsing richt zich daardoor alleen op het beschermingsregime voortkomend uit de Flora- en faunawet.

Naast de bescherming van soorten uit tabel 1, 2 en 3 uit de Flora- en faunawet, kent de wet een zorgplicht. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

1.2 Methode

De mogelijke aanwezigheid van beschermde planten- en/of diersoorten is in eerste instantie bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Een oriënterend veldbezoek op 30 juni 2014
- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen en -data

Het oriënterende veldbezoek betreft geen volledige inventarisatie, maar is erop gericht te controleren in hoeverre soorten daadwerkelijk in het plangebied kunnen voorkomen of in hoeverre de locatie voldoet aan de eisen die deze soorten aan hun leefomgeving stellen.

Op basis van het oriënterend veldbezoek, habitateisen van soorten en deskundigenoordeel is een selectie gemaakt van de soorten die daadwerkelijk in of nabij de planlocatie verwacht worden en/of aantoonbaar aanwezig zijn op basis van inventarisaties. De beoogde ingreep is vervolgens getoetst op deze selectie van soorten.

1.3 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een kleine peuterschool met alleen een benedenverdieping (figuur 1.1). Rond de school is een speelterrein met een groenstrook, parkeerplaatsen en enkele solitaire bomen. Het plangebied is omringd door de woonhuizen en parkeerplaatsen van de wijk Biezen. Een impressie van het plangebied, de omgeving en de school is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.1 Locatie van de te slopen school

Tauw

Concept

Kenmerk N025-1205912XDD-agv-V01







Figuur 1.2 Indruk van het plangebied

1.4 Ontwikkeling plangebied

Het plangebied wordt van schoolterrein omgevormd tot park. Exacte ontwikkelingen zijn op moment van schrijven nog niet bekend. Met zekerheid is te zeggen dat het schoolgebouw en het omliggend schoolplein zal worden vervangen door onverhard terrein met groenstructuren. Het is niet met zekerheid te zeggen of de huidige bomen en struiken in het plangebied worden verwijderd. Er wordt in deze rapportage er van uitgegaan dat deze wel allen worden verwijderd.

2 Beschermde natuurwaarden en toetsing

2.1 Effectbeoordeling beschermde soorten

Op basis van verschillende literatuurbronnen is nader bekeken welke door de Flora- en faunawet beschermde soorten (tabel 2 of 3) in of in de omgeving van het plangebied voorkomen. Op basis van habitateisen, het oriënterend veldbezoek en deskundigenoordeel is een selectie gemaakt van de soorten die daadwerkelijk in of nabij de planlocatie verwacht worden.

Flora

Op basis van de stedelijke biotoop kan de aanwezigheid van een zeer groot aantal beschermde plantensoorten worden uitgesloten. Tijdens het oriënterend veldbezoek zijn verder geen geschikte groeiplaatsen voor beschermde soorten aangetroffen. In het plangebied zijn enkel algemeen voorkomende soorten waargenomen die kenmerkend zijn voor voedselrijke groeiplaatsen. Mede door het intensieve gebruik worden effecten op beschermde plantensoorten niet verwacht.

De aanwezigheid van beschermde flora is uitgesloten.

Zoogdieren

De aanwezigheid van tabel 2 of 3-zoogdieren in stedelijk gebied is uitsluitend beperkt tot de steenmarter en de eekhoorn (tabel 2). De steenmarter heeft zijn verblijflocaties in gebouwen in spouwmuren en op zolderverdiepingen. De eekhoorn maakt zijn nestlocaties hoog in bomen. Op of in de directe omgeving van de locatie bevinden zich voor genoemde soorten geen geschikte verblijflocaties of mogelijkheden tot het ontstaan hiervan. Ook is de locatie ongeschikt om als foerageergebied te fungeren.

De aanwezigheid van beschermde zoogdieren is uitgesloten

Tauw

Concept

Kenmerk N025-1205912XDD-agv-V01

Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Op basis van verspreidingsgegeven kunnen verschillende vleermuizen verwacht worden in of nabij de planlocatie. Een soort als de gewone dwergvleermuis maakt regelmatig gebruik van (stedelijke) bebouwing als verblijfplaats. Spouwmuren, holtes of spleten in bebouwing kunnen hierbij een functie vervullen. De school beschikt over spouwmuren en deze zijn zeer goed te bereiken door de spouwgaten in de muur (figuur 1.2). Vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen door de beoogde sloop worden aangetast.



Figuur 2.1 Spouwgaten in de muur van de school

De bomen in het plangebied zijn ongeschikt voor boombewonende vleermuizen, deze worden dan ook niet verwacht. Naast verblijfplaatsen zijn ook de functies van vliegroute en foerageergebied beschermd. Voor een vliegroute worden lijnvormige elementen in het landschap gebruik. Deze kunnen bestaan uit laanbeplanting, maar ook uit lijnstructuren die door gebouwen worden gevormd. De lijnstructuren, welke aanwezig zijn in de directe omgeving van de locatie, worden niet aangetast. Daarnaast kunnen de groenstructuren in het plangebied dienen als foerageergebied. Ook in de directe omgeving zijn er foerageermogelijkheden in de vorm van bomen en struikbeplanting aanwezig.

Negatieve effecten op vleermuizen door de sloop zijn niet uit te sluiten. Om te bepalen of effecten daadwerkelijk optreden is nader onderzoek naar het gebruik van vleermuizen in het plangebied noodzakelijk.

Vogels
De soortgroep vogels heeft in de Flora- en faunawet een bijzondere status: Alle broedende vogels, de in functie zijnde nesten en de functionele omgeving hiervan zijn beschermd tijdens het broedseizoen (voor de meeste soorten globaal van maart tot en met juli). Daarnaast is de vaste verblijfplaats (en functionele omgeving) van een klein aantal (roof)vogelsoorten jaarrond beschermd. Bij de beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels wordt onderscheid gemaakt in vijf categorieën, waarbij de nesten van categorie 1 tot en met 4 jaarrond beschermd zijn, en categorie 5 alleen tijdens de broedperiode.

Tijdens het veldbezoek zijn koolmees, houtduif, merel en ekster waargenomen. In de wijk zijn groepen huismussen (categorie 2) aangetroffen. De huismussen nestelen in de dakgoten van de woonhuizen rondom het plangebied. Het te slopen schoolgebouw biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor huismussen. Het schoolgebouw is door aanwezigheid van platdak ook niet geschikt bevonden als verblijfplaats voor de gierzwaluw. Rond het plangebied kunnen wel gierzwaluwen (categorie 2) broeden, maar deze zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Indien deze soorten broeden in de directe omgeving van het plangebied, zullen de betreffende ingrepen geen effect hebben op hun leefomgeving.

Er worden geen beschermde vaste verblijfplaatsen verwacht binnen het plangebied. In de groenstructuren op het plangebied kunnen algemene broedvogels tot broeden komen. Geadviseerd wordt om de bomen buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te kappen. Wanneer dit gebeurd binnen het broedseizoen dient deze te worden geïnventariseerd door een deskundige op vogelnesten.

Amfibieën
Amfibieën zijn diersoorten die zich ophouden in of nabij oppervlakte water, maar ook in braakliggende terreinen aanwezig kunnen zijn. Stedelijk gebied biedt voor amfibieën in principe geen geschikte leefomgeving. Ook zijn geen populaties beschermde amfibieën bekend in de buurt van het plangebied. De aanwezigheid van tabel 2 of 3-amfibiesoorten kan daarom doorgaans worden uitgesloten. Tevens biedt het plangebied geen oppervlakte water.

Gezien het bovenstaande wordt de aanwezigheid van beschermde amfibieën uitgesloten.

Reptielen
Nog meer dan bij amfibieën geldt voor reptielen dat zij gebonden zijn aan specifieke biotopen als (stuif)zanden, heideterreinen, (broek)bossen en andere. Stedelijk gebied biedt op voorhand geen geschikte biotoop voor reptielen. De aanwezigheid van reptielen en effecten hierop wordt daarom uitgesloten.

Gezien het bovenstaande wordt de aanwezigheid van beschermde reptielen uitgesloten.

Vissen
In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig, waardoor de aanwezigheid en effecten van vissen op voorhand kan worden uitgesloten.

Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden
Diverse dagvlinders, libellen en overige ongewervelden hebben in de Flora- en faunawet een beschermde status. Op basis van verspreidingsgegevens worden binnen of nabij het plangebied geen beschermde soorten verwacht. Hoewel nooit volledig uit te sluiten is dat een beschermd exemplaar zich in of nabij het plangebied ophoudt, zal er gezien de omvang en het karakter van de ingreep, en de afwezigheid van geschikt biotoop, geen negatief effect op populaties van beschermde soorten optreden.
Het plangebied en directe omgeving voorzien voor geen van deze soorten in een geschikt habitat en/of bevat geen geschikte (landschaps)elementen. De aanwezigheid van en effecten op deze soorten worden dan ook uitgesloten.

3 Conclusies Flora- en faunawet

In de onderstaande tabel zijn de beschermde tabel 2 en 3-soorten uit de Flora- en faunawet opgenomen waarvan niet uitgesloten kan worden dat zij geschaad worden door de ingreep.

Tabel 3.1 Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ffw tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden

Soortgroep	Soorten planlocatie
Flora	*Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten*
Zoogdieren	*Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten*
Broedvogels *tijdens broedseizoen*	Geen (aantasting van) vogels tijdens broedseizoen mits uitvoering buiten broedseizoen
Broedvogels *vaste verblijfplaatsen*	*Geen (aantasting van) vaste verblijfplaatsen*
Vleermuizen	*Gebouwbewonende vleermuissoorten*
Reptielen	*Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten*
Amfibieën	*Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten*
Vissen	*Niet aanwezig*
Dagvlinders	*Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten*
Libellen	*Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten*
Overige ongewervelden	*Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten*

Toetsing van de beoogde ingreep aan door de Flora- en faunawet beschermde natuurwaarden laat zien dat enkel voor vleermuizen een negatief effect verwacht wordt. Nader (veld)onderzoek naar de aanwezigheid en gebruik van de planlocatie door gebouwbewonende vleermuizen is nodig.

Vleermuizen
Het gebouw is geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen, met name de gewone dwergvleermuis. De sloop van het gebouw kan leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet. Daarom is nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen voorafgaand aan de sloop noodzakelijk.

Broedende vogels
Sloop van gebouwen en verwijderen van bomen en struiken dienen gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dienen daarom buiten het vogelbroedseizoen te starten of te worden uitgevoerd. Door het onaantrekkelijk maken (en houden) van het plangebied voor en tijdens de bouwfase, kan tevens eventuele (nieuw)vestiging van broedende vogels voorkomen worden.

Vervolg en planning
Geadviseerd wordt om voortijdig een vleermuisinventarisatie te laten uitvoeren naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen,foerageergebied en vliegroutes van gebouwbewonende vleermuizen. Een dergelijk onderzoek wordt zowel uitgevoerd in de periode mei - september. Op basis van de resultaten van het nader onderzoek wordt bepaald of de sloop van het school gebouw een negatief effect heeft op vleermuizen. Indien effecten niet zijn uit te sluiten is een ontheffing en een mitigatieplan voor vleermuizen noodzakelijk.

Meer informatie over de flora en faunawet is te vinden op
http://www.tauw.nl/natuurwetgeving/flora-en-faunawetgeving/

4 Literatuur

[Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay., I. Wynhoff en De Vlinderstichting, 2006]
De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna deel 7, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

[Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992]
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

[Creemers, R.C.M. en J.J.C.W. van Delft (RAVON), 2009]
De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht, 2009, ISBN 978-9050-113007.

[Dijkstra, K.D. B., V.J. Kalkman, R. Ketelaar & M.J.T. van der Weide, 2002]
De Nederlandse Libellen (Odonata), Nederlandse fauna 4. Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

[EIS-Nederland, De Vlinderstichting en de Nederlandse vereniging voor Libellenstudie, 2007]
Waarnemingenverslag 2007. Dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Uitgegeven door EIS-Nederland, De Vlinderstichting en de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie.

[Herder J.E., A. van Diepenbeek & R.C.M. Creemers R, 2009]
Verspreidingsonderzoek reptielen en amfibieën 2008. Stichting RAVON, Nijmegen. Rapport 2009-03

[Limpens H., K. Mostert & W. Bongers, 1997]
Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bureau Waardenburg bv
Ecologie & landschap
Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
E-mail info@buwa.nl www.buwa.nl

NOTITIE

Gemeente Nijmegen
T. Martens
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

DATUM:	14 november 2014
ONS KENMERK:	14-579/14.05694/GerSm
UW KENMERK:	VPL 213889
PROJECTLEIDER:	G. Hoefsloot
INVENTARISATIE:	L.S.A Anema
STATUS:	versie 2
CONTROLE:	A.D.G. Koopman & G.F.J. Smit

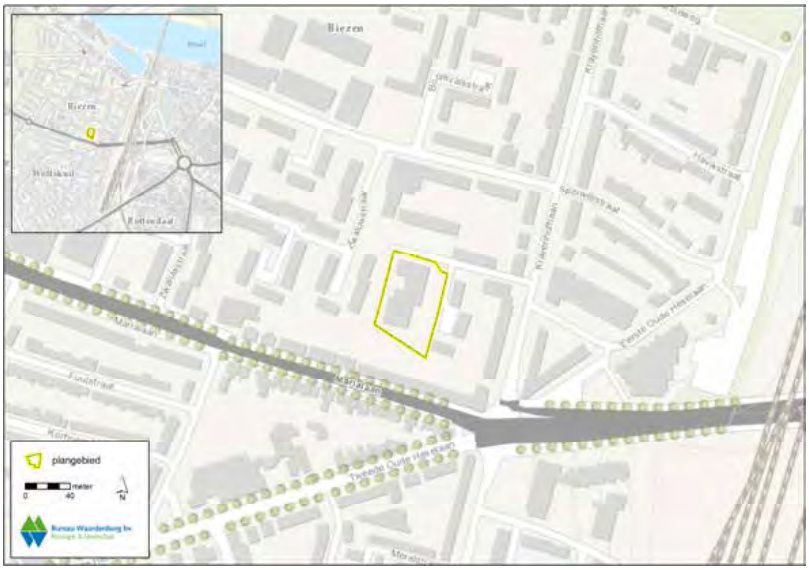
Vleermuisonderzoek school Spechtstraat, Nijmegen

De gemeente Nijmegen is voornemens om het schoolgebouw aan de Spechtstraat te slopen en het terrein opnieuw in te richten tot een park (De Kraaij). Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met het huidige voorkomen van soorten planten en dieren die beschermd zijn krachtens de Flora- en Faunawet.
In het voorjaar van 2014 is een Flora- en faunawet quick scan uitgevoerd in het plangebied door Tauw (Dekker, 2014). Uit de quick scan bleek dat vervolgonderzoek nodig is om de functie van het plangebied voor vleermuizen te bepalen. Deze notitie behandelt de resultaten van het vervolgonderzoek naar vleermuizen uitgevoerd in de maanden augustus t/m november 2014.

Plangebied en werkzaamheden

Het plangebied betreft een school aan de Spechtstraat in de wijk Biezen. Het schoolgebouw heeft één bouwlaag, een plat dak en er is een spouwmuur met ventilatiespleten (open stootvoegen) aanwezig. Naast de school is een tijdelijk gebouw aanwezig met de naam Aquarium zonder spouw. Het terrein rondom het schoolgebouw is voor een groot deel betegeld en verder is er een groot speelterrein, staan er enkele solitaire bomen en een fietsenhok. Aan de zuidkant van het terrein ligt een kleine groenstrook met enkele bomen.

De school is gelegen in een woonwijk die naast huizenblokken met voor- en achtertuinen ook enkele bomenrijen bevat. Rond de Zwaluwstraat liggen enkele kleine parken (zie figuur 1).



Figuur 1 Ligging van de school aan de Spechtstraat in Nijmegen (bron: Open Streetmap).

Methodiek

Het voorliggende verslag betreft twee najaarsronden uitgevoerd conform de richtlijnen van het vleermuisonderzoeksprotocol 2013 (GaN & Netwerk Groene Bureaus, 2013). Tijdens deze rondes kan de aan- of afwezigheid van paarverblijven aan de hand van baltsgeluiden worden vastgesteld. Tevens heeft een aanvullende ronde bij daglicht plaatsgevonden op 12 november 2014.
Op basis van de twee najaarsrondes, de aanvullende ronde bij daglicht en kenmerken van het gebouw en de nabije omgeving is beoordeeld of de onderzochte bebouwing een functie kan hebben als zomer- en winterverblijfplaats voor vleermuizen. Tijdens de bezoeken is er gebruik gemaakt van een Petterson D240x bat detector en een Edirol detectie en opname unit. Met deze combinatie is het mogelijk om geluiden van vleermuizen op te nemen en naderhand terug te luisteren. Deze bestanden kunnen ook worden ingelezen in het programma Batsound, waarmee de geluiden nader kunnen worden geanalyseerd. Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd op momenten zonder neerslag, weinig wind en een temperatuur boven de 10 ºC. In tabel 1 zijn de data en andere relevante zaken van de veldbezoeken opgenomen. Tevens heeft bronnenonderzoek plaatsgevonden. Er is op de website telmee.nl en waarneming.nl gekeken of er in de nabije omgeving waarnemingen zijn gedaan van beschermde flora en fauna.

Tabel 1 Data en overige gegevens van de inventarisatie in 2014.

Datum	Periode	Weersomstandigheden	Werkzaamheden
21-08	20:45-23:00	13°, 3 Bft, droog	verkennen plangebied, geluisterd naar baltsende en/of zwermende vleermuizen
04-09	23:00-01:30	18°, 3 Bft, droog	geluisterd naar baltsende en/of zwermende vleermuizen
12-11	14:00-15:00	16, 2 Bft, droog	nadere inspectie enkele details in en rond plangebied, fotograferen

Resultaten najaarsonderzoek

Tijdens de twee najaarscontroles is alleen de gewone dwergvleermuis waargenomen. Andere soorten vleermuizen zijn niet waargenomen.

Gewone dwergvleermuizen zijn overvliegend, foeragerend en baltsend waargenomen. In figuur 2 zijn de waarnemingen op kaart weergegeven. Het betreft zowel waarnemingen binnen en buiten het plangebied.
In het plangebied is tijdens het tweede bezoek aan de zuid-oostkant van de school een baltsend mannetje gehoord. Tijdens het eerste bezoek werd er alleen een foeragerend dier waargenomen. De waarneming van een baltsend mannetje betekent dat de school binnen een territorium ligt van gewone dwergvleermuis. De paarverblijfplaats kan zich zowel in de school als in de woningen rond de school bevinden. In- en/of uitvliegende vleermuizen en/of interesse in één of meerdere specifieke openingen zijn tijdens het veldonderzoek niet waargenomen.

Ook in de nabije omgeving zijn waarnemingen van enkele baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Wanneer deze worden geclusterd op grond van een territoriumgrootte van circa 100-200 meter diameter zijn er één tot twee territoria van gewone dwergvleermuis rond de school aanwezig. De omliggende huizenblokken bevatten allemaal meerdere geschikte zonbeschenen muren en daken met openingen of spleten die als paarverblijfplaats kunnen fungeren voor gewone dwergvleermuis, zoals een kapotte eindnokpan, open stootvoegen en overhangende hoekpannen met ruimte tussen de gevel en de dakpan (kopse gevels).

Er zijn in de maand augustus en september geen zwermende dieren waargenomen bij de school. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de school geen functie heeft als massa winterverblijfplaats.

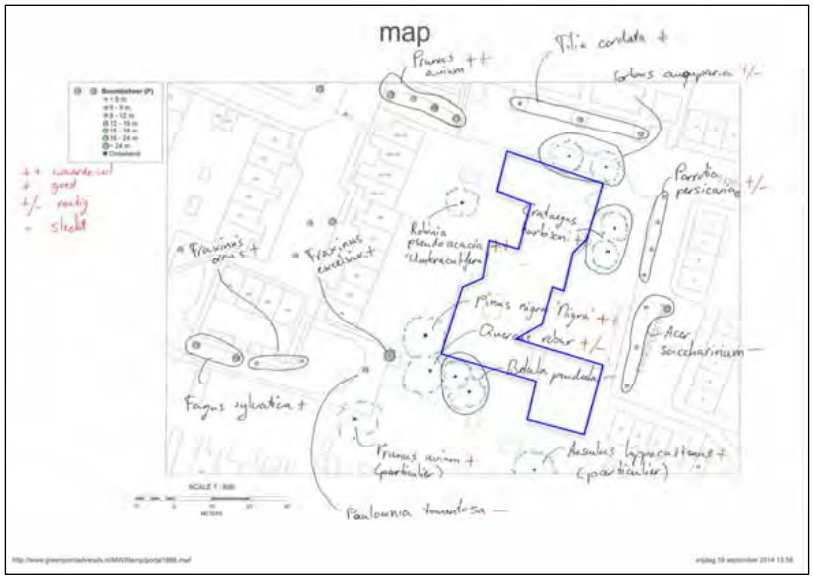
De groenstrook aan de zuidkant van het plangebied heeft een functie als foerageergebied. Er zijn enkele vleermuizen jagend waargenomen. De beplanting rond de school maakt onderdeel uit van het lokaal aanwezig jachtgebied, er is geen sprake van duidelijke doorgaande lijnvormige elementen (vliegroute) over of langs het te slopen gebouw.

De kans dat het schoolgebouw een functie heeft als kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis is zeer klein, om de onderstaande redenen:

- De muren zijn op meerdere plekken voorzien van open stootvoegen. Veel open stootvoegen zitten dicht met spinrag. Sommige ventilatiespleten zijn te smal voor vleermuizen. Meerdere gevels zijn deels voorzien van strak tegen de muur aangebrachte trespa-platen, wat voor vleermuizen geen houvast biedt (te glad).
- Het schoolgebouw heeft een plat dak en is één bouwlaag hoog. Gewone dwergvleermuis geeft voorkeur aan locaties hoger dan 3 meter. Dit is veiliger voor de kolonie omdat de kans op predatie bij in- en uitvliegen kleiner is. Ook het in- en uitvliegen is eenvoudiger bij openingen die zich hoger dan 3 meter bevinden: vleermuizen maken altijd eerst een kleine vrije val bij het uitvliegen.
- Er is voor in- en uitvliegende dieren aan de noord, oost en westzijde weinig dekking (vegetatie) aanwezig. Op enkele plekken staat opgaande beplanting tot vlak aan de gevel (afbeelding 3). Vleermuizen maken graag gebruik van dekking na het uitvliegen, maar beplanting mag de vrij uitvliegruimte niet teveel belemmeren. Te weinig beplanting rondom zoals bij het onderzochte schoolgebouw maakt een object minder aantrekkelijk voor vleermuizen als verblijfplaats.
- Op meerdere gevels bevinden zich lampen. Vleermuizen mijden openingen waar licht op valt.
- Vleermuizen hebben behoefte aan warme plekken in de kraamperiode. De warmste spouwmuren aan de zuid- en westzijde zijn ofwel beschaduwd door opgaande beplanting vlak langs de gevel of hebben geheel geen beplanting in de buurt (dus geen dekking).
- De daklijst sluit op de meeste plekken rondom goed aan. Op slechts enkele plekken is mogelijk toegang tot eventuele ruimte onder het dak een spleet langs de daklijst en kier langs een trespa-gevelplaat en de muur. Er wordt vanuit gegaan dat er onder het dak geen geschikte verblijfplaatsen zijn omdat dit type daken meestal opgevuld zijn met glas- of steenwoldekens, waardoor er zeer weinig en bovendien alleen een horizontaal georiënteerde ruimte overblijft voor vleermuizen. Vleermuizen geven voorkeur aan verticale (spouwmuren, vleermuiskasten) of diagonale verblijfplaatsen (pannendak) omdat dan variatie in microklimaat (temperatuur, luchtvochtigheid) ontstaat en de dieren naar behoefte kunnen verplaatsen binnen de ruimte. De eventueel aanwezige smalle horizontale ruimte onder het platte dak van de school zal naar verwachting in de volle zon voor vleermuizen te warm worden.
- De rijtjeswoningen en woonflats die in de wijk rond de school staan zijn veel aantrekkelijker voor gewone dwergvleermuis. Ze zijn hoger (twee tot drie bouwlagen), hebben schuin oplopende pannendaken, er zijn open stootvoegen op zuid-, zuidwest- en zuidoostgerichte gevels en er is voldoende dekking door opgaande beplanting op goede afstand van de gevels.



Figuur 2 Waarnemingen van vleermuizen op 21 augustus en 4 september 2014.



Figuur 3 Bomeninventarisatie met globale kroonprojectie (bron: gemeente Nijmegen). De blauwe lijn omvat de te slopen bebouwing (inclusief het tijdelijke gebouw).

Interpretatie onderzoek en effecten

Verblijfplaatsen
De te slopen bebouwing bevindt zich binnen een territorium van een gewone dwergvleermuis. Het maakt deel uit van een verzameling (potentieel geschikte) verblijfplaatsen binnen het territorium van één tot twee mannelijke gewone dwergvleermuizen. Een territorium van gewone dwergvleermuis strekt zich uit over een gebied van gemiddeld 100-200 meter diameter in stedelijk gebied (afhankelijk van de kwaliteit van het jachtgebied), waarmee zowel de te slopen bebouwing van de school als woonhuizen binnen een territorium liggen. Mannelijke gewone dwergvleermuizen maken ook 's zomers in meer of mindere mate gebruik van deze verzameling verblijfplaatsen waar in het najaar wordt gepaard.

De te slopen bebouwing is vanwege zijn karakteristieken minder aantrekkelijk als (potentiele) verblijfplaats ten opzichte van de omliggende woningen. In- en/of uitvliegende vleermuizen en/of interesse in één of meerdere specifieke openingen zijn tijdens het veldonderzoek niet waargenomen. Er zijn tijdens de onderzoeksrondes een zeer beperkt aantal (max. 4) jagende gewone dwergvleermuizen waargenomen binnen een straal van 200 meter, wat deels dezelfde individuen zal betreffen. De betekenis van de te slopen bebouwing aan de Spechtstraat voor vleermuizen is daarom beperkt te noemen. Bij sloop van deze bebouwing zal een klein deel van de potentieel geschikte verblijfplaatsen van matige kwaliteit binnen het territorium van één en maximaal twee gewone dwergvleermuizen verloren gaan. Er blijven na sloop van de bebouwing aan de Spechtstraat voldoende (potentiële en aantrekkelijkere) verblijfplaatsen in de woonhuizen beschikbaar binnen het territorium van de betreffende mannelijke gewone dwergvleermuizen. De functionaliteit van het gebied blijft in stand. Er worden geen effecten op de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis verwacht.

Ondanks de zeer beperkte kans, is het niet uit te sluiten dat een vleermuis zich incidenteel in het te slopen pand bevindt in de herfst of zomer. Wanneer voorafgaand aan de sloop enkele voorzorgsmaatregelen worden getroffen, zal een incidenteel verblijvende vleermuis uit zichzelf vertrekken.

Andere functies voor vleermuizen zijn niet vastgesteld (vliegroute, winterverblijf) of niet aannemelijk (verblijfplaats voor een (kraam)kolonie).

De resultaten van het bronnenonderzoek en het najaarsonderzoek tezamen geven geen aanleiding dat andere soorten vleermuizen van de opstallen gebruik maken en worden als afwezig beschouwd.

Jachtgebied
Er worden mogelijk enkele bomen verwijderd die binnen het plangebied staan, waarmee het jachtgebied binnen deze wijk tijdelijk met een fractie zal verkleinen. De voorgenomen herinrichting van het plangebied betreft omvorming tot een parkje. Het beschikbare foerageergebied zal derhalve lokaal toenemen. Door de uitbreiding van de oppervlakte jachtbiotoop kan ook de aantrekkelijkheid van omliggende huizenblokken als verblijfplaats voor vleermuizen toenemen.

Maatregelen Flora- en faunawet

Ondanks de zeer beperkte kans, is het niet uit te sluiten dat een vleermuis zich in het te slopen pand bevindt op het moment dat dit gesloopt wordt. Om te voorkomen dat er dieren worden gedood door de sloop zijn voorzorgsmaatregelen nodig.
Ten aanzien van de sloop geldt dat de gebouwen drie tot vijf dagen voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop worden gestript (ontdoen van ramen, kozijnen en openen van het dak). Daarmee wordt het klimaat in de spouw en onder het dak dusdanig verstoord dat een eventuele aanwezige vleermuis op eigen kracht zal vertrekken naar een geschiktere verblijfplaats in de omgeving. Aangeraden wordt de opstallen voor de winter (oktober-november) of in de periode maart-half april te slopen.

Overige maatregelen

Om de lokale populatie vleermuizen te ondersteunen kunnen in het nieuw te realiseren parkje verblijfplaatsen voor vleermuizen worden aangebracht. Verblijfplaatsen in dergelijke groene stedelijke elementen zijn vaak afwezig of in beperkte mate aanwezig. Het plaatsen van vleermuiskasten kan gunstig zijn voor vleermuizen omdat natuurlijke boomholten vaak schaars zijn in het stedelijke gebied. Afhankelijk van het type verblijfplaats dat wordt gebruikt kunnen de kasten worden gebruikt door gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen[1] en gewone grootoorvleermuizen. Naast een functie voor vleermuizen hebben de verblijfplaatsen ook een natuur educatieve betekenis voor omwonenden en bezoekers van het park.

De vleermuiskasten kunnen aan bestaande bomen worden aangebracht mits deze van voldoende formaat zijn. De kasten moeten op 4 tot 5 meter hoogte worden aangebracht zonder risico's voor de betreffende boom. Gebruik van aluminium spijkers of boomband voor de bevestiging zorgen voor zo min mogelijk beschadiging van bomen. Er kan ook een vleermuispaal met verblijfplaatsen worden aangebracht. Hiervoor zijn verschillende uitvoering mogelijk. Op de betreffende paal kan informatie over vleermuizen worden aangebracht en de paal kan kunstzinnig worden vormgegeven (bijvoorbeeld uitsneden van vleermuizen in het hout). Aanbevolen wordt om de bij de selectie van bomen waar kasten in worden geplaats een vleermuisdeskundige deskundige te raadplegen. Dit geldt ook voor het ontwerp en locatiekeuze van de vleermuispaal.

Aangeraden model paarverblijfkast en randvoorwaarden voor plaatsing
- vleermuizenkast Plat model Type 1FF van Schwegler (http://www.waveka-nestkasten.nl/vleermuisbescherming/vleermuizen_plat_model_type_1ff.html?keyword=1FF),
- deze kast is van duurzaam houtbeton en weegt circa 10 kg en wordt geleverd met een aluminium spijker (veilig voor bomen en de spijker groeit niet in);
- vier stuks ter ondersteuning van de lokale populatie dwergvleermuizen
- onderzijde kast op minimaal 3,5 m hoogte;
- geen verlichting rechtstreeks op kast gericht;

[1] Ruige dwergvleermuis komt in vrij lage dichtheden voor in de regio Nijmegen en deze soort verblijft hoofdzakelijk in één verblijfplaats, baltst ook vanuit deze plek en verdedigd deze tegen andere mannelijke vleermuizen. Het is bekend dat zij regelmatig in vleermuiskasten verblijven.

- de kasten plaatsen op verschillende windrichtingen, zodat verschillende klimaten beschikbaar zijn;



Afbeelding 4. Paarverblijfkast 1FF van Schwegler (foto: Bureau Waardenburg)

Conclusie Flora- en faunawet

Het plangebied heeft een zeer beperkte betekenis voor gewone dwergvleermuis, die beschermd is conform Tabel 3 van de AmvB artikel 75 Flora- en faunawet. De betekenis van het te slopen gebouw beperkt zich tot een potentiele paarverblijfplaats en zomerverblijfplaats, beide van matige kwaliteit. Een incidenteel verblijvende vleermuis wordt niet uitgesloten.

Met gewone dwergvleermuis dient rekening te worden gehouden, middels het treffen van enkele voorzorgsmaatregelen. Indien bij de werkzaamheden de in deze notitie genoemde maatregelen worden getroffen, wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen. Een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt dan niet noodzakelijk geacht. Deze conclusie en benodigde maatregelen zijn in de bovenstaande tekst toegelicht.

Literatuur

Dekker, D, 2014. Quickscan Spechtstraat, aanleg park De Kraaij, Tauw notitie. Kenmerk N025-1205912XDD-agv-V01

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Gemeente Nijmegen
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

MWH

BUILDING A BETTER WORLD

Verkennend bodemonderzoek
Spechtstraat 4 te Nijmegen

definitief

2001 + 2002 + 2018

In opdracht van	Gemeente Nijmegen
Opgesteld door	MWH B.V.
Projectnummer	M14B0187
Documentnaam	\\nlarn1s01\data\data\Project\M14\M14B0187\2 (T) Inhoudelijk - Technisch\T1 Figuren, schetsen en notitie's\m14b0187.r01_check-ciho-def.docx
Datum	19 juni 2014

Postadres
Postbus 5076
6802 EB ARNHEM
Nederland
T +31(0)26 7507500
F +31(0)26 7513818

Bezoekadres
Westervoortsedijk 50
6827 AT ARNHEM
Nederland

www.mwhglobal.nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 22 76 53 920
IBAN NL 75 BNP A 0227 653920/BIC BNPANL2A
MWH is ISO 9001:2008 en VCA* gecertificeerd

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
	1.1 Doel van het onderzoek	5
	1.2 Referentiekader	5
	1.3 Betrouwbaarheid	6
2	Vooronderzoek	7
	2.1 Beschrijving van de locatie	7
	2.2 Historische gegevens	7
	2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie	8
3	Veldwerk en chemische analyses	9
	3.1 Algemene onderzoeksstrategie en werkwijze	9
	3.2 Resultaten veldwerk	10
	3.3 Analysestrategie	11
	3.4 Chemische analyses	11
4	Bespreking onderzoeksresultaten	13
	4.1 Algemene bodemkwaliteit	13
	4.2 (Indicatieve) toetsing Besluit bodemkwaliteit	13
	4.3 Toetsing hypothese	14
5	Conclusies en aanbevelingen	15
Bronvermeldingen		17

Bijlage 1 : overzichtskaart (1:25.000)
Bijlage 2 : situatietekening (1:500)
Bijlage 3.1 : verklarende woordenlijst
Bijlage 3.2 : toetsing analyseresultaten grond conform Wbb (inclusief normtabel)
Bijlage 3.3 : toetsing analyseresultaten grondwater conform Wbb (inclusief normtabel)
Bijlage 3.4 : indicatieve toetsing analyseresultaten grond aan het Bbk (inclusief normtabel)
Bijlage 4.1 : boorbeschrijvingen inclusief legenda
Bijlage 4.2 : kwaliteitsborging veldwerk
Bijlage 5 : analysecertificaten en gaschromatogrammen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

1 Inleiding

Op 20 mei 2014 is door Gemeente Nijmegen aan MWH B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Spechtstraat 4 te Nijmegen (bijlagen 1 en 2). De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van het perceel door de gemeente Nijmegen.

1.1 Doel van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek is inzicht verkrijgen in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderhavige locatie en haar omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem.

1.2 Referentiekader

De onderzoeksstrategie is afgeleid van de NEN 5740 (bron 1). In overeenstemming met deze norm is voorafgaand aan het veldonderzoek een vooronderzoek uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5725 (bron 2). Het verkennend onderzoek bestond uit vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, toetsing en interpretatie.

In het geval van onderzoek naar asbest in bodem is gebruik gemaakt van NEN 5707 (bron 3).

De analyseresultaten voor grond en grondwater zijn getoetst aan de normering zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (bron 11) en de Regeling bodemkwaliteit (bron 12). De toetsingswaarden voor de grond zijn berekend op basis van de gemeten lutum- en organische stofpercentages.

In dit rapport wordt voor grond de volgende terminologie gehanteerd:
- kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW) of detectiegrens: geen sprake van een verhoogde concentratie; niet verontreinigd;
- groter dan AW, kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (T): licht verhoogde concentratie; licht verontreinigd. Voor de tussenwaarde (T) geldt de volgende berekening: (achtergrondwaarde + interventiewaarde)/2;
- groter dan T, kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I): matig verhoogde concentratie; matig verontreinigd;
- groter dan I: sterk verhoogde concentratie; sterk verontreinigd.

De terminologie voor grondwater is als volgt:
- kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S) of detectiegrens: geen sprake van een verhoogde concentratie; niet verontreinigd;
- groter dan de streefwaarde (S), kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (T): licht verhoogde concentratie; licht verontreinigd. Voor de tussenwaarde (T) geldt de volgende berekening: (streefwaarde + interventiewaarde)/2;

- groter dan T, kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I): matig verhoogde concentratie; matig verontreinigd;
- groter dan I: sterk verhoogde concentratie; sterk verontreinigd.

De betekenis van de streef-, achtergrond-, tussen- en interventiewaarde is opgenomen in de verklarende woordenlijst (bijlage 3.1).

1.3 Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de huidige richtlijnen en methoden op het gebied van bodemonderzoek. Aan de hand van de uit de bronnen verzamelde informatie is een onderzoeksstrategie afgeleid, waarvan het aannemelijk wordt geacht dat deze representatief is voor de locatie.

Er wordt op gewezen dat de geraadpleegde bronnen mogelijk onvolledig zijn of dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Voor elk bodemonderzoek geldt dat het is gebaseerd op een beperkt aantal monsterpunten en analyses. De hiervoor voorgeschreven onderzoeksstrategie geeft een goed beeld van de algemene bodemkwaliteit.

Tevens wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek een momentopname is. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Indien na het onderzoek op of nabij de locatie (bodembedreigende) activiteiten of calamiteiten plaatsvinden en/of in de omgeving (mobiele) verontreinigingen aanwezig zijn, kan de bodemkwaliteit hierdoor worden beïnvloed.

2 Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het vooronderzoek besproken. Dit resulteert in een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (bron 2).

2.1 Beschrijving van de locatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is zichtbaar in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2.

De onderzoekslocatie staat kadastraal bekend als gemeente Neerbosch, sectie I, nr. 2935 en heeft een oppervlakte van 3.925 m^2. Rond het schoolgebouw is de locatie grotendeels verhard met tegels. Er zijn een aantal groenstroken en terreinen rond speeltoestellen onverhard.

2.2 Historische gegevens

Bodemonderzoeken
Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ten westen van de onderzoekslocatie zijn diverse verdachte activiteiten onderzocht. In grond en grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.

Historisch gebruik en verdachte locaties
Tot 1930 is de onderzoekslocatie onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Op de luchtfoto van 1936 is bebouwing aanwezig op het perceel. Welke functie deze bebouwing had is onbekend. In 1977 is de kerk ten oosten van Spechtstraat 4 door brand verwoest (huidige Kwikstaarthof). De huidige school is rond 1980 gebouwd. In 1997 is een bouwaanvraag voor de overkapping van een patio ingediend.

Uit de informatie uit de milieu@tlas blijkt dat het zuidoostelijk deel van de onderzoekslocatie binnen een voormalig fruitkwekerij valt. Deze fruitkwekerij is op de historische topografische kaarten en/of luchtfoto's niet duidelijk herkenbaar. Voor de adressen ten oosten van de onderzoeksloctie is een bouwvergunning afgegeven voor het slopen van golfplaten bergingen en asbest borstweringspanelen.

Bodemkwaliteitskaart
Het onderzoeksgebied ligt in deelgebied 1900-1945 van de bodemkwaliteitskaart van Nijmegen. De geldende Lokale Maximale Waarden voor dit gebied zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Lokale Maximale Waarden geldend deelgebied 1900-1945, geldend bij toepassen van grond afkomstig van het beheergebied Nijmegen (in mg/kg ds standaard bodem)

Parameters	Traject 1	Traject 2
Cadmium	1,20	Achtergrondwaarde
Koper	114	Achtergrondwaarde
Kwik	0,86	Achtergrondwaarde
Lood	472	Achtergrondwaarde
Nikkel	70	Achtergrondwaarde
Zink	576	Achtergrondwaarde
Barium[1]	423	Achtergrondwaarde
Kobalt	46	Achtergrondwaarde
Molybdeen	3,0	Achtergrondwaarde
PAK	6,8	Achtergrondwaarde
PCB	0,040	Achtergrondwaarde
DDT	0,20	Achtergrondwaarde
DDE	0,13	Achtergrondwaarde
DDD	0,040	Achtergrondwaarde
Drins	0,030	Achtergrondwaarde
Andere stoffen	≤2*AW én ≤W [2]	Achtergrondwaarde

[1] alleen geldend als barium vanwege bedrijfsmatige activiteit in de grond aanwezig is.
[2] zie voor de AW en de generieke maximale waarden voor wonen en industrie bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit.

Locatiebezoek
Op 15 mei 2014 is een locatieinspectie uitgevoerd. De locatie is in gebruik als school. De verharding bestaat uit tegels. De groenstroken zijn zeer dicht begroeit.

2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de bevindingen van het historisch onderzoek worden in de grond (licht) verhoogde gehalten verwacht.

Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de strategie voor een verdachte locatie, heterogeen verontreinigd (VED-HE) uit de NEN 5740. Er is uitgegaan van een oppervlakte van 3.925 m². Vanwege de gebruikshistorie (bebouwd sinds 1930) en de sloop van voormalige bebouwing op de locatie zijn alle ondiepe boringen doorgezet tot 1,0 m-mv om een beter beeld te krijgen van de bodemkwaliteit. Tevens zijn aanvullende analyses gebruikt. Eén grondmonster (zuidoosten van de onderzoekslocatie, mogelijk voormalige fruitkwekerij) is aanvullend geanalyseerd op OCB's. Er zijn geen inpandige boringen geplaatst.

Er is geen directe aanleiding om asbest in de bodem te verwachten. Er is een verkennend asbest in grond onderzoek conform de strategie voor een onverdachte locatie uit de NEN 5707 uitgevoerd.

3 Veldwerk en chemische analyses

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform een gecertificeerd kwaliteitssysteem (ISO9001:2008 en VCA*). Het veldwerk is uitgevoerd onder het procescertificaat van de BRL SIKB 2000 (bron 5): 'Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk Milieuhygiënisch Bodemonderzoek' (protocol 2001: 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen' (bron 6), protocol 2002: 'Het nemen van grondwatermonsters') (bron 7) en protocol 2018: 'Locatie-inspectie en monstername van asbest in bodem' (bron 8)).

2001 + 2002 + 2018

Het veldwerk is uitgevoerd door de heren R.H.F. Braakhekke en F. van den Berg van MWH B.V.

MWH B.V. is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Lloyd's Register (certificaatnummer RQA664313) en de genoemde medewerkers erkend en geregistreerd bij Rijkswaterstaat Leefomgeving. MWH B.V. heeft geen financiële of juridische belangen met betrekking tot het eigendom van de locatie.

3.1 Algemene onderzoeksstrategie en werkwijze

De gehanteerde onderzoeksstrategie is gebaseerd op de in hoofdstuk 2 gestelde hypothese. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van alle uitgevoerde veldwerkzaamheden en de analyses van grond en grondwater. In de hierop volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de veldwerkzaamheden en de chemische analyses.

Tabel 2: Overzicht uitgevoerde veldwerkzaamheden en analyses

Aanleiding	Veldwerk		Analyses	
Diepte boringen (m-mv)	Aantal boringen/ proefgaten	Aantal peilbuizen	Grond	Grondwater
0,0-1,0	12		5 NEN-grond[1] + 1 OCB's	
0,0-2,0	2		1 NEN grond	
0,0-6,0		1		1 NEN-grondwater[2]
Totaal	14	1		

[1] NEN-grond: lutum- en organisch stofpercentage, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, minerale olie, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM) en polychloorbifenylen (PCB).

[2] NEN-grondwater: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, benzeen, tolueen, ethylbenzeen, som xylenen (som o,m,p), styreen, naftaleen, vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform, minerale olie.

De boorlocaties zijn weergegeven in bijlage 2. De boringen zijn gelijkmatig over de locatie geplaatst.

3.2 Resultaten veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 28 mei 2014. Voor aanvang van de boorwerkzaamheden is de locatie visueel geïnspecteerd. Op het maaiveld van het terrein zijn geen verontreinigingen waargenomen.

In bijlage 4 zijn de gedetailleerde boorbeschrijvingen weergegeven met de bodemopbouw, de diepten waarop grondmonsters zijn genomen en de diepten waarop eventuele peilfilters geplaatst zijn. De zintuiglijke waarnemingen en eventuele afwijkingen zijn eveneens in deze bijlage weergegeven.

Bodemopbouw
De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot de maximale boordiepte van 6 m-mv uit zand.

Grond
Er zijn visueel bodemvreemde bijmengingen waargenomen bestaande uit metselpuin, glas, sintels, aardewerk en baksteen. De bijmengingen zijn voornamelijk aanwezig in de ondergrond ter plaatse van het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie. Bij de boringen in het noordwesten en zuiden van de onderzoekslocatie lijkt de bovengrond (0-0,5 m-mv) opgebracht op het voormalig maaiveld (vanaf 0,5 m-mv).

Van het bodemmateriaal is maximaal per halve meter en/of per bodemlaag een monster genomen.

Asbest
Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5707. Aan het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De onderzoekslocatie is grotendeels verhard met tegels. Alle boringen zijn voorgegraven met een proefgat. Het uitgenomen materiaal is gezeefd. Het materiaal is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Visueel zijn in het opgegraven en opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Grondwater
Voor de bemonstering van het grondwater is boring 14 afgewerkt met een peilbuis. Conform NEN 5740 is de bovenzijde van het peilfilter circa 0,5 m beneden de grondwaterstand geplaatst.

Het grondwater is bemonsterd op 5 juni 2014. Bij de grondwaterbemonstering is het grondwater waargenomen op een diepte van circa 4,3 m-mv. Tijdens de bemonstering zijn aan het grondwater geen afwijkingen waargenomen. Vanwege een defecte meter zijn de meetwaarden die tijdens de monstername in het veld zijn bepaald verloren gegaan. De zuurgraad (pH 6,7), de elektrische geleidbaarheid (Ec 390 µS/cm) en de aanwezigheid van niet-opgeloste deeltjes (troebelheid 3 NTU) van het grondwater zijn op 13 juni 2014 alsnog in het veld bepaald. De meetwaarden geven geen aanleiding de analysestrategie te wijzigen.

3.3 Analysestrategie

Onderstaande tabel geeft, voor de verschillende aanleidingen, de geselecteerde monsters weer met de bijbehorende zintuiglijke waarnemingen en de uitgevoerde analyses.

Tabel 3: Analysestrategie

Code (meng)monster diepte (m-mv)	Samengesteld uit boringen	Bodemtype	Zintuiglijke waarnemingen	Analyses	
				Grond	Grondwater
Algemene kwaliteit grond					
MM01 (0-0,55)	01, 03, 05, 13, 15	Zand	-	NEN-grond	-
MM02 (0,3-0,55)	06, 07	Zand	Zwak baksteen	NEN-grond	-
MM03 (0,45-1,0)	08, 09, 11	Zand	sporen kolengruis, zwak glas, brokken baksteen, sporen sintels	NEN-grond + OCB	-
M04 (0,55-1,0)	10-3	Zand	Matig metselpuin, resten glas, zwak sintel, zwak aardewerk	NEN-grond	-
M05 (1,5-2,0)	10-6	Zand	-	NEN-grond	-
MM06 (0,5-1,0)	01, 02, 03, 04, 05	Zand	-	NEN-grond	-
Algemene kwaliteit grondwater					
14-1-1	14	-	-	-	NEN-grondwater

3.4 Chemische analyses

De chemische analyses zijn uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Hoogvliet (RvA geaccrediteerd). De analyses zijn uitgevoerd conform het AS3000 protocol.

De analyseresultaten met de bijbehorende toetsingswaarden en een verklarende woordenlijst zijn opgenomen in bijlage 3. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

4 Bespreking onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk wordt de verontreinigingssituatie beschreven op basis van de onderzoeksresultaten. Vervolgens worden de onderzoeksresultaten getoetst aan de in hoofdstuk 2 geformuleerde hypothese.

4.1 Algemene bodemkwaliteit

Grond
In het mengmonster van de zintuiglijk schone bovengrond (MM01) zijn licht verhoogde gehalten kwik, lood en PCB gemeten.

In de baksteenhoudende ondergrond ter plaatse van boringen 06 en 07 (MM02) zijn licht verhoogde gehalten kobalt, koper, kwik, lood, zink en PAK gemeten.

In de sporen kolengruis, zwak glas, brokken baksteen en sporen sintels houdende laag ter plaatse van boringen 08, 09 en 11 (MM03, vermoedelijk voormalig maaiveld) zijn licht verhoogde gehalten koper, kwik en lood gemeten. Deze laag is tevens op OCB geanalyseerd, er zijn licht verhoogde gehalten som DDD en som DDE aangetoond.

In de matig metselpuin, resten glas, zwak sintel en zwak aardewerk houdende laag (0,55-1,0 m-mv) ter plaatse van boring 10 (M04) is een matig verhoogd gehalte zink gemeten. Tevens zijn licht verhoogde gehalten cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel en PAK gemeten. Het matig verhoogde gehalte zink hangt samen met de waargenomen bodemvreemde bijmengingen. In de onderliggende zintuiglijk schone laag (M05) zijn geen verhoogde gehalten voor de onderzochte parameters gemeten.

In de humusrijke (vermoedelijk voormalig maaiveld) ondergrond ter plaatse van boringen 01 t/m 05 (MM06) zijn licht verhoogde gehalten koper, kwik, lood en zink gemeten.

Grondwater
In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten. Mogelijk is sprake van verhoogde achtergrondwaarden.

De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarden en/of detectiegrenzen gemeten.

4.2 (Indicatieve) toetsing Besluit bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de geanalyseerde grond(meng)monster(s) zijn (indicatief) getoetst aan de, op basis van het lutum- en organisch stofgehalte, gecorrigeerde normwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bron 12) behorende bij het Besluit bodemkwaliteit (bron 13). De uitwerking van deze (indicatieve) toetsing is opgenomen in bijlage 3.

In tabel 4 wordt een overzicht gegeven van de resultaten van de (indicatieve) toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit conform het generieke beleid (landelijke beleid). Bij gebiedsspecifiek beleid dient te worden getoetst aan het door het bevoegd gezag vastgestelde lokale bodembeleid (bodembeheernota, bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart) met lokale maximale waarden en eventueel aanvullende specifieke eisen ten aanzien van grondverzet. In tabel 4 is eveneens aangegeven of de gemeten gehalten voldoen aan de lokale maximale waarde (LMW) voor de zone 1900-1945 uit de Nota Bodembeheer 2012 van de gemeente Nijmegen.

Tabel 4: (Indicatieve) toetsing analyseresultaten aan het Besluit bodemkwaliteit

Monstercode	Boorpunten incl. diepte (m-mv)	Textuur, zintuiglijke afwijkingen	Bodemkwaliteitsklasse voor toepassen op landbodem	Voldoet aan LMW voor zone 1900-1945, traject 1?
MM01 (0-0,55)	01, 03, 05, 13, 15	-	Wonen	Ja
MM02 (0,3-0,55)	06, 07	Zwak baksteen	Industrie	Ja
MM03 (0,45-1,0)	8-3, 9-3, 11-2	sporen kolengruis, zwak glas, brokken baksteen, sporen sintels	Wonen	Nee*
M04 (0,55-1,0)	10-3	Matig metselpuin, resten glas, zwak sintel, zwak aardewerk	Industrie	Nee**
M05 (1,5-2,0)	10-6	-	AW	Ja
MM06 (0,5-1,0)	01, 02, 03, 04, 05	-	Industrie	Ja

*voldoet niet op basis van het gehalte som DDD.
**voldoet niet op basis van het gehalte barium.
Toelichting:
AW: Bodemkwaliteitsklasse AW2000;
Wonen: Bodemkwaliteitsklasse Wonen;
Industrie: Bodemkwaliteitsklasse Industrie;
NT: Niet toepasbaar.

Toelichting hergebruik grond (milieuhygiënische verklaring)
Voor een definitieve vaststelling van de bodemkwaliteitsklasse is in veel gevallen een partijkeuring conform AP04 vereist. Een dergelijke keuring onderscheidt zich van het onderhavige onderzoek door een intensievere bemonstering, een aangepaste monstervoorbehandeling in het laboratorium, zowel monstername als analyse in duplo en in enkele gevallen uitloogonderzoek.

4.3 Toetsing hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de opgestelde hypothese aanvaard. Het gemeten matig verhoogde gehalte zink is lager dan het achtergrondgehalte voor zink conform de Nota Bodembeheer van gemeente Nijmegen. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Indien in een later stadium graafwerkzaamheden verricht gaan worden kan de matige zinkverontreiniging alsnog nader onderzocht worden. De hypothese voor asbest wordt eveneens aanvaard, de locatie is niet asbestverdacht.

5 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

Conclusies

- De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot de maximale boordiepte van 6 m-mv uit zand.
- Aan het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Visueel is in het opgeboorde en opgegraven materiaal geen asbest aangetoond.
- In het opgeboorde materiaal zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Deze bijmengingen bestaan voornamelijk uit metselpuin, glas, sintel, aardewerk en baksteen. De bijmengingen zijn voornamelijk aanwezig in de ondergrond (vermoedelijk voormalig maaiveld) ter plaatse van het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie. Bij de boringen in het noordwesten van de onderzoekslocatie lijkt de bovengrond (0-0,5 m-mv) opgebracht op het voormalig maaiveld (vanaf 0,5 m-mv).
- In de boven- en ondergrond zijn licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK en PCB gemeten.
- Ter plaatse van de voormalig fruitkwekerij zijn licht verhoogde gehalten som DDD en som DDE gemeten.
- Ter plaatse van boring 10 is in de zintuiglijk verontreinigde ondergrond een matig verhoogd gehalte zink aangetoond. Het gecorrigeerde gehalte is lager dan het achtergrondgehalte voor de zone 1900-1945 uit de Nota Bodembeheer van de gemeente Nijmegen.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten.
- Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.
- Door de aard en concentraties van de in de grond aanwezige stoffen kent bij eventuele graafwerkzaamheden vrijkomende grond een beperkt hergebruik.

Aanbevelingen

- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.
- Aanbevolen wordt om een voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden de bodem rond boring 10 nader te onderzoeken.
- Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bronvermeldingen

1. NEN 5740, ‘Bodem- Landbodem- Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek- Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond’, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
2. NEN 5725, ‘Bodem- Landbodem- Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek’, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
3. NEN 5707, ‘Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem’, Nederlands Normalisatie-instituut, april 2003.
4. NEN 5897, ‘Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat’, Nederlands Normalisatie-instituut, december 2005.
5. BRL SIKB 2000, ‘Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk Milieuhygiënisch Bodemonderzoek’, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 3.2a, 13 maart 2007.
6. Protocol 2001, ‘Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen’, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 3.1, 13 maart 2007.
7. Protocol 2002, ‘Het nemen van grondwatermonsters’, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 3.2, 13 maart 2007.
8. Protocol 2018, ‘Locatie-inspectie en monstername van asbest in bodem’, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 3, 10 mei 2007.
9. BRL SIKB 2100, ‘Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren’, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 3.0, 18 april 2013
10. Protocol 2101, ‘Protocol mechanisch boren’, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 3.0, 18 april 2013
11. Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Staatscourant nummer 16675, 27 juni 2013.
12. Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant nr. 247, 20 december 2007 en bijbehorende wijzigingen: Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008; Staatscourant nr. 196, 9 oktober 2008; Staatscourant nr. 67, 7 april 2009; Staatscourant nr.17187, 16 november 2009; Staatscourant nr. 5673, 15 april 2010 en Staatscourant nr. 8546, 8 juni 2010).
13. Besluit bodemkwaliteit, besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem, Staatscourant nr. 469., 3 december 2007 en bijbehorende wijzigingen/besluiten: Inwerkingtredingsbesluit Staatsblad nr. 571, 10 december 2007; Rectificatie Besluit bodemkwaliteit Staatsblad 2007, nr. 469, 22 januari 2008.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlagen

Bijlage 1	:	overzichtskaart (1:25.000)
Bijlage 2	:	situatietekening (1:500)
Bijlage 3.1	:	verklarende woordenlijst
Bijlage 3.2	:	toetsing analyseresultaten grond conform Wbb (inclusief normtabel)
Bijlage 3.3	:	toetsing analyseresultaten grondwater conform Wbb (inclusief normtabel)
Bijlage 3.4	:	indicatieve toetsing analyseresultaten grond aan het Bbk (inclusief normtabel)
Bijlage 4.1	:	boorbeschrijvingen inclusief legenda
Bijlage 4.2	:	kwaliteitsborging veldwerk
Bijlage 5	:	analysecertificaten en gaschromatogrammen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 1: overzichtskaart (1:25.000)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Ligging locatie

COORDINATEN:
X = 186695
Y = 428545

KAARTBLAD :40C

formaat:A4

M14B187-00.DWG

BIJLAGE: OVERZICHTSKAART		BIJLAGENR.: 1
PROJECT: VERKENNEND BODEMONDERZOEK SPECHTSTRAAT 4, NIJMEGEN		MWH BUILDING A BETTER WORLD
OPDRACHTGEVER: GEMEENTE NIJMEGEN		
DATUM: 2-6-2014	SCHAAL: 1:25000	PROJECTNR.: M14B0187

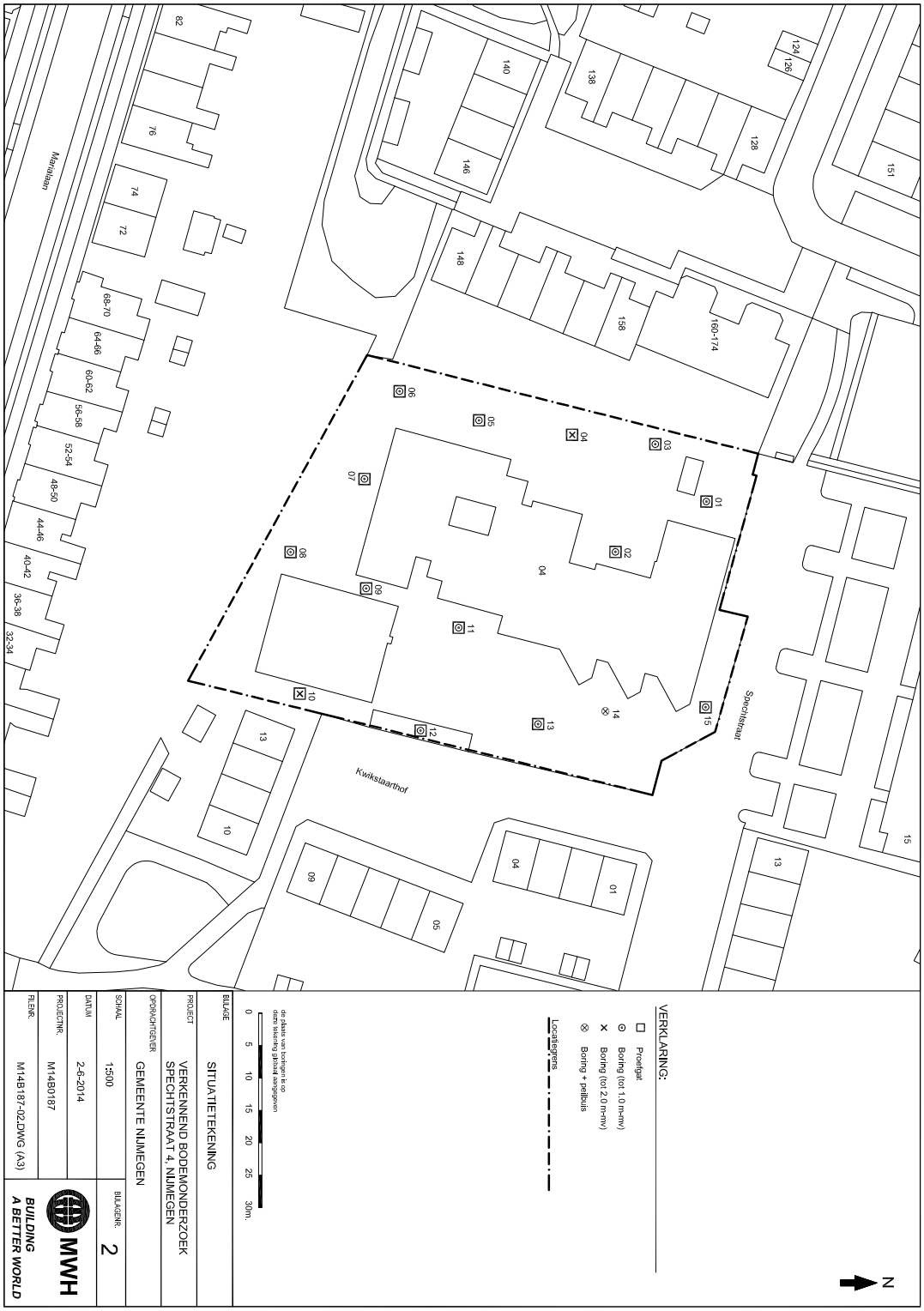
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 2: situatietekening (1:500)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 3.1: verklarende woordenlijst

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Verklarende woordenlijst

Een grond- en/of grondwaterverontreiniging kan veroorzaakt worden door verschillende parameters. Soms betreft het stoffen die van nature in de bodem voorkomen. In andere gevallen is er sprake van milieuvreemde stoffen. Om een indicatie te krijgen van een eventuele grond(water)verontreiniging worden analyses uitgevoerd op verschillende parameters.

Toetsingskader

De streefwaarden voor grond gelden sinds het vervallen van de Circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden niet meer als toetsingsgrondslag voor grond. De streefwaarden voor grond zijn nog wel opgenomen in de normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling (NOBO) van VROM.

De grond wordt vanaf 1 oktober 2008 getoetst aan de AW-waarde zoals opgenomen in de regeling Bodemkwaliteit. Voor de tussenwaarde (T) geldt de volgende berekening: (achtergrondwaarde (AW) + interventiewaarde)/2.

De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2006 zoals gewijzigd op 1 oktober 2008 en per 7 april 2009.

Achtergrondwaarde (AW) (grond)

In het kader van het opstellen van correcte achtergrondwaarden zijn honderd landbouw- en natuurgebieden geselecteerd. Op elke locatie zijn grondmonsters genomen en vervolgens geanalyseerd op het al dan niet voorkomen van 200 stoffen. Op basis van dit project zijn de achtergrondwaarden voor grond vastgesteld. Als de achtergrondwaarde wordt overschreden is er sprake van bodemverontreiniging.

Streefwaarde (grondwater)

Als de streefwaarde wordt overschreden is er sprake van bodemverontreiniging. Voor de stoffen die van nature voorkomen, komt de streefwaarde overeen met het zogenaamde ‘gemiddelde achtergrondgehalte’. Voor stoffen die niet van nature in de bodem voorkomen is de streefwaarde gelijkgesteld aan de aantoonbaarheidsgrens van de huidige analysetechnieken, ook wel ‘detectiegrens’ genoemd.

Tussenwaarde, ½ (AW * I)

De gemiddelde waarde van de streefwaarde en de interventiewaarde voor grondwater (S+I)/2, of AW+I/2 voor grond, hierna te noemen ‘tussenwaarde’ (T) wordt gehanteerd om na te gaan of bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel of nader onderzoek noodzakelijk is.

Interventiewaarde

De interventiewaarde is een waarde die aangeeft bij welke concentratie sprake kan zijn van een dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor plant, mens en dier.

Geval van ernstige verontreiniging

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Asbest is echter uitgezonderd van dit volumecriterium.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Kwalibo (besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer)

Kwalibo staat voor kwaliteitsborging in het bodembeheer. Het is een van de maatregelen om het bodembeheer te verbeteren. Kwalibo kent drie speerpunten:

- Kwaliteitsverbetering bij de overheid;
- Versterking van het toezicht en de handhaving;
- Erkenningsregeling bodemintermediairs.

BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek alleen met erkenning

Alleen bedrijven die door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie zijn erkend mogen veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek verzorgen in het kader van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer. Zij zijn ook de enigen die voor deze activiteit het keurmerk ‘Kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB' mogen voeren.

De bedrijven met deze erkenning staan vermeld op de lijst met erkende veldwerkers bij milieuhygiënisch bodemonderzoek op de website van Bodem+ (onderdeel van Agentschap NL (www.agentschapnl.nl)).

Besluit Bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit in werking getreden. Volgens dit Besluit kan per gemeente een beleid worden gevoerd, waarin rekening gehouden is met locatiespecifieke omstandigheden. In voorliggende rapportage zijn de resultaten van de uitgevoerde analyses getoetst aan het zogenaamde Generieke beleid. Per gemeente dient voor toepassing gecontroleerd te worden of er mogelijk sprake is van overgangsbeleid of gebiedsspecifiek beleid.

Voor de ontvangende bodem dient de bodemkwaliteit te zijn vastgesteld. Deze kwaliteit kan vastgelegd zijn in een functiekaart uit een vastgestelde Bodemkwaliteitskaart conform het Besluit Bodemkwaliteit. Er kan echter ook een bodemonderzoek noodzakelijk zijn van de locatie waar de grond toegepast gaat worden (bodemkwaliteit ontvangende bodem). Een dergelijk onderzoek dient tenminste te worden uitgevoerd volgens een onderzoeksstrategie uit de NEN 5740.

Voor de toepassing van het Besluit en de bijbehorende regeling zijn er twee mogelijkheden voor het Bevoegd Gezag, namelijk Generiek beleid volgen of Gebiedsspecifiek beleid opstellen.

Generiek beleid

- de generieke normen zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit zijn van toepassing;
- een functieklassenkaart is verplicht;
- de bodemkwaliteitskaart is een keuzeoptie;
- grond en baggerspecie die voldoen aan de kwaliteits- en functieklasse van de ontvangende bodem mogen worden toegepast (geen functietoets bij waterbodems).

Gebiedsspecifiek beleid

- lokale (water)bodembeheerders kunnen zelf normen vaststellen, onderbouwd door een risicobeoordeling. Dit maakt lokaal maatwerk mogelijk;
- een bodembeheernota en bodemkwaliteitskaart zijn verplicht;
- grond en baggerspecie die aan de lokale normen voldoen mogen worden toegepast;
- het stand still-beginsel geldt op gebiedsniveau en op stofniveau;
- het stand still-beginsel geldt op locatieniveau en op klassenniveau (niet op stofniveau).

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Parameters

Asbest

Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen, die zijn opgebouwd uit fijne, microscopisch kleine vezels. Losse asbestvezels zijn met het blote oog niet zichtbaar. Asbestvezels zijn sterk en flexibel tegelijk. Bovendien zijn ze thermisch en elektrisch isolerend, bestand tegen zuren en logen en hebben ze een hoge wrijvingsweerstand. Hierdoor zijn ze geschikt voor veel verschillende toepassingen, als:

- golfplaten;
- waterleidingbuizen;
- rem- en frictiemateriaal;
- isolatiemateriaal.

Asbest is met name na de Tweede Wereldoorlog veel gebruikt. Niet-hechtgebonden asbest is sinds 1983 vrijwel niet meer toegepast. De beroepsmatige toepassing en verkoop van alle soorten asbest is sinds 1 juli 1993 volledig verboden.

Minerale olie

Onder verontreinigingen met minerale olie vallen o.a. benzine, diesel en huisbrandolieverontreinigingen. Verontreinigingen met minerale olie komen veelvuldig voor. Minerale olie is in de meeste gevallen in de bodem terechtgekomen door lekkage bij ondergrondse tanks of calamiteiten.

Een olieverontreiniging is in de meeste gevallen goed zintuiglijk waarneembaar door geurafwijkingen en/of met behulp van de olie-op-watertest. Bij de olie-op-watertest wordt een beetje grond in water gebracht. De in de grond aanwezige olie komt boven drijven en wordt zichtbaar als een oliefilm. Na analyse kan in de meeste gevallen een redelijk betrouwbare indicatie worden gegeven van de oliesoort. Indien sprake is van een benzineverontreiniging dient tevens rekening gehouden te worden met een verontreiniging met vluchtige aromaten (BTEXN) en bij nieuwe gevallen met MTBE.

Organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB)

Bestrijdingsmiddelen worden ook wel pesticiden genoemd. Met name bij (voormalige) tuinbouwkassen en akkerbouw wordt rekening gehouden met deze vorm van verontreiniging. DDT en drins zijn bekende voorbeelden.

Polychloorbifenylen (PCB)

PCB zijn olieachtige vloeistoffen die veel zijn toegepast in transformatoren en condensatoren vanwege hun goede elektrisch-isolerende eigenschap in combinatie met het bestand zijn tegen hoge temperaturen. In het verleden zijn PCB ook toegepast in producten als motorolie, tl-armaturen, inkt, lijm en verf. Tegenwoordig zijn PCB op de zwarte lijst geplaatst en is de toepassing ervan verboden. PCB zijn voor mens en dier met name schadelijk omdat zij de eigenschap hebben om zich op te hopen in vet.

Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)

PAK zijn teerachtige producten. PAK wordt gevormd bij diverse verbrandings- en chemische processen, veelal door onvolledige verbranding van koolstofverbindingen. PAK kan in hoge gehaltes voorkomen in asfalt, steenkoolteer, pek, creosoot, diverse oliesoorten, zuiveringsslib en dakbedekkingsmaterialen. In de bodem komen PAK-verbindingen vaak voor in combinatie met koolas of sintels.

In totaal bestaan er circa 250 verschillende PAK-verbindingen. Bij analyse op PAK ten behoeve van bodemonderzoek wordt een selectie van deze verbindingen geanalyseerd, bijvoorbeeld de zogeheten zestien van EPA of tien van VROM. Enkele PAK-verbindingen, zoals benzo(a)pyreen, zijn carcinogeen ofwel kankerverwekkend.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Vluchtige aromaten (BTEXN)

Vluchtige aromaten (BTEXN = benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen) worden bereid uit aardolieën. Ze zijn met name aanwezig in benzine en oplosmiddelen (bv. thinner). Ze zijn vrij vluchtig en hebben een sterk oplossend vermogen voor een groot aantal kunststoffen. Van bijvoorbeeld benzeen is bekend dat het kankerverwekkend is.

Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOH/ VOCl)

Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen zijn koolwaterstoffen met een halogeenverbinding, met name chloor is in dit kader bekend. VOH/ VOCl worden veel gebruikt als ontvettings- en schoonmaakmiddelen bij chemische wasserijen, metaalindustrie en drukkerijen.

Met name verontreinigingen met ‘Per’ (tetrachlooretheen) en ‘Tri’ (trichlooretheen) komen veel voor. Per en Tri hebben een hoog soortelijk gewicht (zwaarder dan water) en zijn vrij vluchtig. Ook deze stoffen hebben een sterk oplossend vermogen voor een groot aantal kunststoffen. Van deze stoffen is bekend dat ze het zenuwstelsel aan kunnen tasten.

Zware metalen

Zware metalen komen van nature in kleine hoeveelheden voor in de bodem. In deze hoeveelheden zijn ze niet schadelijk voor volksgezondheid of milieu. Grote (schadelijke) hoeveelheden zware metalen zijn in veel gevallen in het milieu terecht gekomen door:

- verwerking metaalertsen;
- metaalbewerking;
- metaaloppervlaktebehandeling (galvaniseren/emailleren);
- glazuren van aardewerk (loodwit);
- metalen in drukinkt, cosmetica, katalysatoren, accu's, batterijen en verbrandingsafval (sintels, cokes, vliegas, slakken).

Zware metalen komen in de bodem vaak in combinatie met puin en aardewerk voor. Door toepassing van lood als antiklopmiddel in benzine zijn grote hoeveelheden lood diffuus verspreid in het milieu terecht gekomen, vooral langs wegen en in stedelijke gebieden.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 3.2: toetsing analyseresultaten grond conform Wbb (inclusief normtabel)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Projectcode	M14B0187

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM01[1]			MM02[2]			MM03[3]		
Bodemtype[b/t]	1			2			3		
	or	*br*		*or*	*br*		*or*	*br*	
droge stof(gew.-%)	89.0	--	--	90.5	--	--	89.2	--	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten(g)	Geen		--	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	<0.5	--	--	1.9	--	--	1.3	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)(% vd DS)	4.1	--	--	1.8	--	--	5.8	--	--
METALEN									
barium[+]	23	70.6		60	232		50	131	
cadmium	<0.2	0.233		<0.2	0.241		<0.2	0.228	
kobalt	2.4	6.86		4.4	15.5	*	4.3	10.7	
koper	11	21.2		27	55.9	*	29	53	*
kwik	0.12	0.167	*	0.25	0.359	*	0.24	0.325	*
lood	36	54.5	*	82	129	*	67	98.5	*
molybdeen	<0.5	0.35		<0.5	0.35		<0.5	0.35	
nikkel	6.1	15.1		9.9	28.9		9.9	21.9	
zink	28	60		77	183	*	60	119	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	<0.01	--	--	0.01	--	--	0.01	--	--
fenantreen	0.09	--	--	0.92	--	--	0.06	--	--
antraceen	0.03	--	--	0.19	--	--	0.02	--	--
fluoranteen	0.12	--	--	2.8	--	--	0.10	--	--
benzo(a)antraceen	0.05	--	--	1.0	--	--	0.05	--	--
chryseen	0.05	--	--	1.0	--	--	0.06	--	--
benzo(k)fluoranteen	0.03	--	--	0.60	--	--	0.04	--	--
benzo(a)pyreen	0.05	--	--	1.3	--	--	0.06	--	--
benzo(ghi)peryleen	0.03	--	--	0.91	--	--	0.04	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.03	--	--	0.90	--	--	0.04	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	0.487	0.487		9.63	9.63	*	0.48	0.48	
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen(µg/kgds)	-			-			<1	3.5	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--	<1	--	--
PCB 180(µg/kgds)	2.8	--	--	<1	--	--	<1	--	--
som PCB (7) (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	7	35	*	4.9	24.5	[a]	4.9	24.5	[a]
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT(µg/kgds)	-			-			3.1	--	--
p,p-DDT(µg/kgds)	-			-			17	--	--
som DDT (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			20.1	100	
o,p-DDD(µg/kgds)	-			-			3.4	--	--
p,p-DDD(µg/kgds)	-			-			12	--	--
som DDD (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			15.4	77	*
o,p-DDE(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
p,p-DDE(µg/kgds)	-			-			23	--	--
som DDE (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			23.7	118	*
som DDT,DDE,DDD (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			59.2	--	--
aldrin(µg/kgds)	-			-			<1	3.5	
dieldrin(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
endrin(µg/kgds)	-			-			<1	--	--

som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			2.1	10.5	
isodrin(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
som aldrin/dieldrin (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			1.4	--	--
telodrin(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
alpha-HCH(µg/kgds)	-			-			<1	3.5	[a]
beta-HCH(µg/kgds)	-			-			<1	3.5	[a]
gamma-HCH(µg/kgds)	-			-			<1	3.5	[a]
delta-HCH(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
som a-b-c-d HCH (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			2.8	--	--
heptachloor(µg/kgds)	-			-			<1	3.5	[a]
cis-heptachloorepoxide(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
trans-heptachloorepoxide(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
som heptachloorepoxide (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			1.4	7	[a]
alpha-endosulfan(µg/kgds)	-			-			<1	3.5	[a]
hexachloorbutadieen(µg/kgds)	-			-			<1	--	[a]
endosulfansulfaat(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
trans-chloordaan(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
cis-chloordaan(µg/kgds)	-			-			<1	--	--
som chloordaan (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	-			-			1.4	7	[a]
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 BoToVa) waterbodem(µg/kgds)	-			-			71.1	--	--
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 BoToVa) landbodem(µg/kgds)	-			-			69.7	--	--
MINERALE OLIE									
fractie C10 - C12	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C12 - C22	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C22 - C30	<5	--	--	<5	--	--	<5	--	--
fractie C30 - C40	<5	--	--	10	--	--	<5	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	70		<20	70		<20	70	

Monstercode en monstertraject

[1] *12017861-001 MM01*
[2] *12017861-002 MM02*
[3] *12017861-003 MM03*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

***** *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
******* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
[#] *Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
[a] *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
[b] *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
[+] *De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
[or] *Origineel resultaat*
[br] *Omgerekend resultaat*

[bf] De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 4.1% humus 0.5%
2: lutum 1.8% humus 1.9%
3: lutum 5.8% humus 1.3%

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Projectcode	M14B0187

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	M04[1]			M05[2]		
Bodemtype[b0]	4			5		
	or	*br*		*or*	*br*	
droge stof(gew.-%)	84.5	--	--	90.5	--	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten(g)	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	3.5	--	--	0.6	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)(% vd DS)	1.7	--	--	<1	--	--
METALEN						
barium[+]	130	504		<20	54.2	
cadmium	0.60	0.966	*	<0.2	0.241	
kobalt	5.9	20.7	*	3.3	11.6	
koper	50	98.4	*	<5	7.24	
kwik	0.43	0.61	*	<0.05	0.0503	
lood	180	276	*	<10	11	
molybdeen	1.1	1.1		<0.5	0.35	
nikkel	14	40.8	*	11	32.1	
zink	240	549	**	<20	33.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	0.05	--	--	<0.01	--	--
fenantreen	2.2	--	--	<0.01	--	--
antraceen	0.54	--	--	<0.01	--	--
fluoranteen	2.8	--	--	<0.01	--	--
benzo(a)antraceen	1.2	--	--	<0.01	--	--
chryseen	1.1	--	--	<0.01	--	--
benzo(k)fluoranteen	0.57	--	--	<0.01	--	--
benzo(a)pyreen	1.2	--	--	<0.01	--	--
benzo(ghi)peryleen	0.74	--	--	<0.01	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.73	--	--	<0.01	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	11.13	11.1	*	0.07	0.07	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	--	<1	--	--
som PCB (7) (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	4.9	14		4.9	24.5	[a]
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	<5	--	--	<5	--	--
fractie C12 - C22	12	--	--	<5	--	--
fractie C22 - C30	9	--	--	<5	--	--
fractie C30 - C40	7	--	--	<5	--	--
totaal olie C10 - C40	30	85.7		<20	70	

Monstercode en monstertraject
[1] *12017861-004 M04*
[2] *12017861-005 M05*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van

een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
+	*De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
or	*Origineel resultaat*
br	*Omgerekend resultaat*

bij De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
4: lutum 1.7% humus 3.5%
5: lutum 1% humus 0.6%

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0.60	6.8	13	0.20
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35
CHLOORBENZENEN				
hexachloorbenzeen(µg/kgds)	8.5	1004	2000	1.0
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN				
som DDT (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	200	950	1700	1.4
som DDD (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	20	17010	34000	1.4
som DDE (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	100	1200	2300	1.4
aldrin(µg/kgds)			320	1.0
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	15	2008	4000	2.1
alpha-HCH(µg/kgds)	1.0	8500	17000	1.0
beta-HCH(µg/kgds)	2.0	801	1600	1.0
gamma-HCH(µg/kgds)	3.0	602	1200	1.0
heptachloor(µg/kgds)	0.70	2000	4000	1.0
alpha-endosulfan(µg/kgds)	0.90	2000	4000	1.0
som heptachloorepoxide (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	2.0	2001	4000	1.4
hexachloorbutadieen(µg/kgds)	3.0			1.0
som chloordaan (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	2.0	2001	4000	1.4

[1)] *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Projectcode	M14B0187

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM06[1]		
Bodemtype[b1)]	1		
	or	*br*	
droge stof(gew.-%)	89.1	--	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	--
aard van de artefacten(g)	Geen		--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2.0	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	3.3	--	--
METALEN			
barium[+]	76	253	
cadmium	0.24	0.405	
kobalt	4.5	13.9	
koper	42	83.2	*
kwik	0.48	0.675	*
lood	130	200	*
molybdeen	<0.5	0.35	
nikkel	11	28.9	
zink	91	203	*
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	<0.01	--	--
fenantreen	0.20	--	--
antraceen	0.06	--	--
fluoranteen	0.30	--	--
benzo(a)antraceen	0.13	--	--
chryseen	0.12	--	--
benzo(k)fluoranteen	0.07	--	--
benzo(a)pyreen	0.12	--	--
benzo(ghi)peryleen	0.07	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.07	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	1.147	1.15	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	--
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	--
som PCB (7) (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	4.9	24.5	[a]
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	<5	--	--
fractie C12 - C22	<5	--	--
fractie C22 - C30	<5	--	--
fractie C30 - C40	<5	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	70	

Monstercode en monstertraject

[1] *12018689-001 MM06 01 (50-100) 02 (55-100) 03 (55-100) 05 (55-100) 04 (50-100)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van

een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
+	*De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
or	*Origineel resultaat*
br	*Omgerekend resultaat*

bij De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 3.3% humus 2%

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0.60	6.8	13	0.20
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 BoToVa)(µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

1) *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 3.3: toetsing analyseresultaten grondwater conform Wbb (inclusief normtabel)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Projectcode	M14B0187

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	14-1-1[1]	
METALEN		
barium	65	*
cadmium	<0.20	
kobalt	<2	
koper	<2.0	
kwik	<0.05	
lood	<2.0	
molybdeen	3.2	
nikkel	<3	
zink	41	
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0.2	
tolueen	<0.2	
ethylbenzeen	<0.2	
o-xyleen	<0.1	--
p- en m-xyleen	<0.2	--
xylenen (0.7 BoToVa)	0.21	a
styreen	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN		
naftaleen	<0.02	a
Interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0.0002	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0.2	
1,2-dichloorethaan	<0.2	
1,1-dichlooretheen	<0.1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	0.14	a
dichloormethaan	<0.2	a
1,1-dichloorpropaan	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	0.42	
tetrachlooretheen	<0.1	a
tetrachloormethaan	<0.1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a
trichlooretheen	<0.2	
chloroform	<0.2	
vinylchloride	<0.2	a
tribroommethaan	<0.2	
MINERALE OLIE		
fractie C10 - C12	<25	--
fractie C12 - C22	<25	--
fractie C22 - C30	<25	--
fractie C30 - C40	<25	--
totaal olie C10 - C40	<50	

Monstercode en monstertraject

[1] *12019899-001 14-1-1 14 (500-600)*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675.
De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:
***** *het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de*

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

	interventiewaarde
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
[a]	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
[b]	*gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden[1)]	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
barium	50	338	625	20
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	20	60	100	2.0
koper	15	45	75	2.0
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	2.0
molybdeen	5.0	152	300	2.0
nikkel	15	45	75	3.0
zink	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
xylenen (0.7 BoToVa)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	0.20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0.01	35	70	0.020
Interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	0.01	10	20	0.14
1,1-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,2-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,3-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	0.20
chloroform	6.0	203	400	0.20
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	0.20
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

[1)] *S* *streefwaarde*
1/2(S+I) *gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 3.4: toetsing analyseresultaten grond conform Bbk (inclusief normtabel)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12017861 Datum toetsing: 16-6-2014 Versie: ALcontrol20140101

Project: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Monster: MM01

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: <0,5 % @
- lutumgehalte 4,1 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	23	70,594																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,233	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	2,4	6,861	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	11	21,222	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,12	0,167	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	36	54,545	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	6,1	15,142	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	28	60,031	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,487	0,487	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	0,0028	0,0140								A	X		A	X						
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,007	0,0350	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	3	0	0	0	2	2	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	3	0	0	NVT	2	NVT	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	4	1	0	NVT	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	4	1	0	NVT	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	3	0	0	NVT	2	NVT	wonen	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en ZwAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12017861 Datum toetsing: 16-6-2014 Versie: ALcontrol20140101

Project: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Monster: MM02

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 1,9 % @
- lutumgehalte 1,8 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	60	232,500																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,241	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	4,4	15,469	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Koper [Cu]		mg/kg ds	27	55,862	industrie	X			industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		<T	<T
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,25	0,359	wonen	X			wonen	X		A	X		A	X		wonen	X		<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	82	129,074	wonen	X			wonen	X		A	X		A	X		wonen	X		<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	9,9	28,875	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	77	182,712	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	9,63	9,630	industrie	X	X		industrie	X		B	X		B	X		industrie	X		<T	<T
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	6	4	2	1	2	2	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	6	4	2	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	6	4	2	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	6	4	2	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	6	4	2	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en ZwAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12017861 Datum toetsing: 16-6-2014 Versie: ALcontrol20140101

Project: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Monster: MM03

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 1,3 % @
- lutumgehalte 5,8 % @

				Grond									Waterbodem						Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)	
				Ontvangend (T2) RBK, tabel 1				Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1			Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2			Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2			Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1				
parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	50	131,356																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,228	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	4,3	10,679	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	29	53,049	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,24	0,325	wonen	X			wonen	X		A	X		A	X		wonen	X		<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	67	98,529	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	9,9	21,930	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	60	119,318	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,48	0,480	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Chloorbenzenen																						
Hexachloorbenzeen (HCB)		mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW				AW			AW			AW			AW			AW	
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Organochloorverbindingen																						
Aldrin		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*				<T	
Dieldrin		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
Endrin		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
Isodrin		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
Telodrin		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0021	0,0105	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
2,4-DDT (ortho, para-DDT)		mg/kg ds	0,0031	0,0155																		
4,4-DDT (para, para-DDT)		mg/kg ds	0,017	0,0850																		
DDT (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0201	0,1005	AW				AW									AW			AW	
2,4-DDD (ortho, para-DDD)		mg/kg ds	0,0034	0,0170																		
4,4-DDD (para, para-DDD)		mg/kg ds	0,012	0,0600																		
DDD (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0154	0,0770	wonen	X			wonen	X								wonen	X		<T	
2,4-DDE (ortho, para-DDE)		mg/kg ds	<0,001	0,0035																		
4,4-DDE (para, para-DDE)		mg/kg ds	0,023	0,1150																		
DDE (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0237	0,1185	wonen				wonen									wonen			<T	
alfa-Endosulfan		mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Endosulfansulfaat		mg/kg ds	<0,001	0,0035																		
alfa-HCH		mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	
beta-HCH		mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	
gamma-HCH		mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	
delta-HCH		mg/kg ds	<0,001	0,0035																		
HCH (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0028	0,0140								B			B							<T
Heptachloor		mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
trans-Heptachloorepoxide		mg/kg ds	<0,001	0,0035																		
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0014	0,0070	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
cis-Chloordaan		mg/kg ds	<0,001	0,0035																		
trans-Chloordaan		mg/kg ds	<0,001	0,0035																		
Hexachloorbutadieen		mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*		
OCB (0,7 som, grond)		mg/kg ds	0,0697	0,3485	AW				AW									AW				
OCB (0,7 som, waterbodem)		mg/kg ds	0,0711	0,3555								AW			AW							
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12017861 Datum toetsing: 16-6-2014 Versie: ALcontrol20140101

Project: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Monster: MM03

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 1,3 % @
- lutumgehalte 5,8 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen 3)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	24	5	2	0	0	3	3	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	24	5	2	0	NVT	3	NVT	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	34	4	1	0	NVT	4	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	34	4	1	0	NVT	4	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	24	5	2	0	NVT	3	NVT	wonen	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12017861 Datum toetsing: 16-6-2014 Versie: ALcontrol20140101

Project: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Monster: M04

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 3,5 % @
- lutumgehalte 1,7 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	130	503,750																	>T	>T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,6	0,966	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Kobalt [Co]		mg/kg ds	5,9	20,742	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Koper [Cu]		mg/kg ds	50	98,361	industrie	X	X		industrie	X		B	X		B	X		industrie	X		<T	<T
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,43	0,610	wonen	X			wonen	X		A	X		A	X		wonen	X		<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	180	275,676	industrie	X	X		industrie	X		B	X		B	X		industrie	X		<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	1,1	1,100	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	14	40,833	industrie	X			industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		<T	<T
Zink [Zn]		mg/kg ds	240	548,571	industrie	X	X		industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		>T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	11,13	11,130	industrie	X	X		industrie	X		B	X		B	X		industrie	X		<T	<T
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0020								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0020								AW			AW							
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0020								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0020								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0020								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0020								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0020								AW			AW							
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0140	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	30	85,714	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	8	6	5	4	2	2	industrie	>tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	8	6	5	NVT	2	NVT	industrie	>tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	8	6	4	NVT	3	NVT	B	>tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	8	6	5	NVT	3	NVT	B	>tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	8	6	5	NVT	2	NVT	industrie	>tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en ZwAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12017861 Datum toetsing: 16-6-2014 Versie: ALcontrol20140101

Project: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Monster: M05

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 0,6 % @
- lutumgehalte <1 % @

					Grond								Waterbodem					Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)	
					Ontvangend (T2) RBK, tabel 1				Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1			Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2	Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2			Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1			
parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond	Waterbodem
Metalen																			
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	<20	54,250														<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,2	0,241	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	3,3	11,602	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	<5	7,241	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	<0,05	0,050	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	<10	11,019	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	11	32,083	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	<20	33,220	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																			
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,07	0,070	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW
PCB																			
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*		AW			
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*		AW			
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*		AW			
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW				AW			
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW				AW			
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW				AW			
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*		AW			
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																			
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW			AW	AW			AW		AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	0	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	0	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en ZwAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 1-1-2014.
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12018689 Datum toetsing: 16-6-2014 Versie: ALcontrol20140101

Project: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Monster: MM06 01 (50-100) 02 (55-100) 03 (55-100) 05 (55-100) 04 (50-100)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 2,0 % @
- lutumgehalte 3,3 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend (T2) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond: Toepassen onder water (T4) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend (T3) RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Waterbodem: Toepassen op land (T1) RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	76	253,333																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,24	0,405	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	4,5	13,851	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	42	83,168	industrie	X			industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		<T	<T
Kwik [Hg]		mg/kg ds	0,48	0,675	wonen	X			wonen	X		A	X		A	X		wonen	X		<T	<T
Lood [Pb]		mg/kg ds	130	199,819	wonen	X			wonen	X		B	X		B	X		wonen	X		<T	<T
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<0,5	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	11	28,947	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	91	202,544	industrie	X			industrie	X		A	X		A	X		industrie	X		<T	<T
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	1,147	1,147	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0035								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend 5)	11	4	4	2	0	2	2	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	4	4	2	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	4	4	2	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	4	4	2	NVT	3	NVT	B	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	4	4	2	NVT	2	NVT	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) Niet van toepassing voor partijkeuringen
6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.
verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en ZwAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 4.1: boorbeschrijvingen inclusief legenda

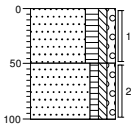
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

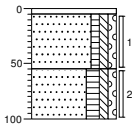
Datum: 28-05-2014



0 groenstrook
Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, zwak wortelhoudend, donker grijsbruin
50
Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, donker grijsbruin
100

Boring: 02

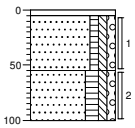
Datum: 28-05-2014



0 tegel
5 Volledig tegel
Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, resten wortels, donker bruingrijs
55
Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, resten wortels, donker grijsbruin
100

Boring: 03

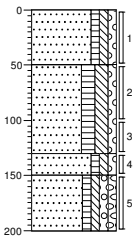
Datum: 28-05-2014



0 tegel
5 Volledig tegel
Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, donker bruingeel
55
Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, resten wortels, donker grijsbruin
100

Boring: 04

Datum: 28-05-2014



0 braak
Zand, zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, donker bruingrijs
50
Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, resten wortels, donker bruingrijs
130
Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, donker geelgrijs
150
Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, zwak stenig, sporen roest, licht grijsbruin
200

getekend volgens NEN 5104

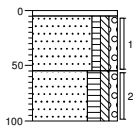
Projectcode: **M14B0187**	MWH
Opdrachtgever: **Gemeente Nijmegen**	
Projectnaam: **Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen**	

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage: Boorprofielen

Boring: **05**

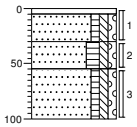
Datum: 28-05-2014



0 tegel
5 Volledig tegel
Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, donker beigegeel
55 Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, resten wortels, donker grijsbruin
100

Boring: **06**

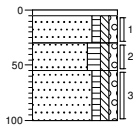
Datum: 28-05-2014



0 tegel
5 Volledig tegel
30 Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, donker beigegeel
55 Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donker grijsbruin
100 Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, resten wortels, donker grijsbruin

Boring: **07**

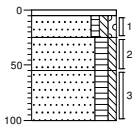
Datum: 28-05-2014



0 tegel
5 Volledig tegel
30 Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, donker beigegeel
55 Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donker grijsbruin
100 Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, resten wortels, donker grijsbruin

Boring: **08**

Datum: 28-05-2014



0 tegel
5 Volledig tegel
25 Zand, zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, licht beigegrijs
55 Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, sporen kolengruis, zwak glashoudend, brokken baksteen, sporen sintels, donker zwartbruin
100 Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, sporen kolengruis, zwak glashoudend, brokken baksteen, sporen sintels, donker zwartbruin

getekend volgens NEN 5104

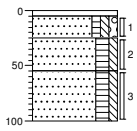
Projectcode: **M14B0187**	MWH
Opdrachtgever: **Gemeente Nijmegen**	
Projectnaam: **Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen**	

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage: Boorprofielen

Boring: **09**

Datum: 28-05-2014



0 – 5 tegel
Volledig tegel

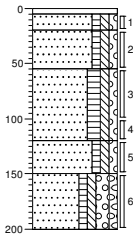
25 – 55 Zand, zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, licht beigegrijs

55 – 100 Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, sporen kolengruis, zwak glashoudend, brokken baksteen, sporen sintels, donker zwartbruin

100 – Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, sporen kolengruis, zwak glashoudend, brokken baksteen, sporen sintels, donker zwartbruin

Boring: **10**

Datum: 28-05-2014



0 – 5 tegel
Volledig tegel

20 – 55 Zand, zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, licht bruingrijs

55 – 120 Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donker grijsbruin

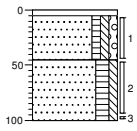
120 – 150 Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, matig metselpuinhoudend, resten glas, zwak sintelhoudend, zwak aardewerkhoudend, donker bruinzwart

150 – 200 Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, sporen baksteen, licht grijsbruin

200 – Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, matig grindig, zwak steniq, sporen roest, donker bruingeel

Boring: **11**

Datum: 28-05-2014



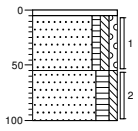
0 – 5 tegel
Volledig tegel

45 – Zand, zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, licht beigegrijs

Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, sporen kolengruis, zwak glashoudend, brokken baksteen, sporen sintels, donker zwartbruin

Boring: **12**

Datum: 28-05-2014



0 – 5 tegel
Volledig tegel

Zand, zeer fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, licht beigegrijs

55 – 100 Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak wortelhoudend, brokken baksteen, sporen kolengruis, donker zwartbruin

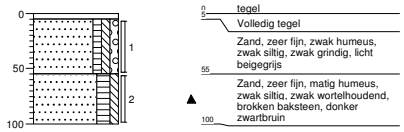
getekend volgens NEN 5104

Projectcode: **M14B0187**	MWH
Opdrachtgever: **Gemeente Nijmegen**	
Projectnaam: **Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen**	

Bijlage: Boorprofielen

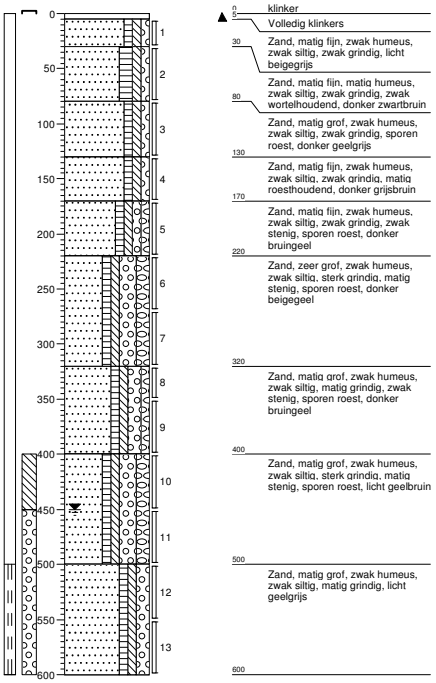
Boring: 13

Datum: 28-05-2014



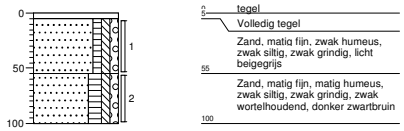
Boring: 14

Datum: 28-05-2014



Boring: 15

Datum: 28-05-2014



getekend volgens NEN 5104

Projectcode: **M14B0187**	MWH
Opdrachtgever: **Gemeente Nijmegen**	
Projectnaam: **Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen**	

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 4.2: kwaliteitsborging veldwerk

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Kwaliteitsborging BRL SIKB 2000, VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018			
Projectnummer	M14B0187 Verkennend bodemonderzoek Spechtstraat 4 Nijmegen		MWH BUILDING A BETTER WORLD
Ordernummer Veldwerk	V14L9983		
Uitvoeringsdatum 28-05-'14	PV: STRI	PM: STRI	

Afwijkingen op BRL SIKB 2000
VKB-protocol 2001, ~~VKB-protocol 2002~~, ~~VKB-protocol 2003~~ en VKB 2018 *(wegstrepen indien niet van toepassing)*

Geen afwijkingen

MWH B.V. verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben met betrekking tot de eigendom van de onderzochte locatie.

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL 2000 en de daarbij horende protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer hieraan stelt.

Verantwoordelijke boormeester (s) Roy Brouwhuis R. Brouwhuis

Datum 28-05-'14

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Kwaliteitsborging BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2002			
Projectnummer	M14B0187 Verkennend bodemonderzoek Spechtstraat 4 Nijmegen		MWH BUILDING A BETTER WORLD
Ordernummer Veldwerk	V14L9983		
Uitvoeringsdatum 5-6-14	PV: STRI	PM: STRI	
Afwijkingen op BRL SIKB 2000 VKB-protocol 2002			
geen			
MWH B.V. verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben met betrekking tot de eigendom van de onderzochte locatie.			
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en het daarbij horende protocol 2002, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer hieraan stelt.			
Verantwoordelijke boormeester(s)		Datum	
F. vd Berg		5-6-14	

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 5: analysecertificaten en gaschromatogrammen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

MWH B.V.
Steef Ritzema
Postbus 5076
6802 EB ARNHEM

Uw projectnaam	: Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Uw projectnummer	: M14B0187
ALcontrol rapportnummer	: 12017861, versienummer: 1

Rotterdam, 10-06-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project M14B0187. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01
002	Grond (AS3000)	MM02
003	Grond (AS3000)	MM03
004	Grond (AS3000)	M04
005	Grond (AS3000)	M05

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	89.0	90.5	89.2	84.5	90.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	1.9	1.3	3.5	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.1	1.8	5.8	1.7	<1
METALEN							
barium	mg/kgds	S	23	60	50	130	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	0.60	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	2.4	4.4	4.3	5.9	3.3
koper	mg/kgds	S	11	27	29	50	<5
kwik	mg/kgds	S	0.12	0.25	0.24	0.43	<0.05
lood	mg/kgds	S	36	82	67	180	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	1.1	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	6.1	9.9	9.9	14	11
zink	mg/kgds	S	28	77	60	240	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	0.01	0.05	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.09	0.92	0.06	2.2	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.19	0.02	0.54	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.12	2.8	0.10	2.8	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.05	1.0	0.05	1.2	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.05	1.0	0.06	1.1	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.60	0.04	0.57	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.05	1.3	0.06	1.2	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.91	0.04	0.74	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.90	0.04	0.73	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	0.487 [1)]	9.63 [1)]	0.48 [1)]	11.13 [1)]	0.07 [1)]
CHLOORBENZENEN							
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S			<1		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01
002	Grond (AS3000)	MM02
003	Grond (AS3000)	MM03
004	Grond (AS3000)	M04
005	Grond (AS3000)	M05

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	2.8	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S	7 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN							
o,p-DDT	µg/kgds	S			3.1		
p,p-DDT	µg/kgds	S			17		
som DDT (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S			20.1 [1)]		
o,p-DDD	µg/kgds	S			3.4		
p,p-DDD	µg/kgds	S			12		
som DDD (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S			15.4 [1)]		
o,p-DDE	µg/kgds	S			<1		
p,p-DDE	µg/kgds	S			23		
som DDE (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S			23.7 [1)]		
som DDT,DDE,DDD (0.7 BoToVa)	µg/kgds				59.2 [1)]		
aldrin	µg/kgds	S			<1		
dieldrin	µg/kgds	S			<1		
endrin	µg/kgds	S			<1		
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S			2.1 [1)]		
isodrin	µg/kgds	S			<1		
som aldrin/dieldrin (0.7 BoToVa)	µg/kgds				1.4 [1)]		
telodrin	µg/kgds	S			<1		
alpha-HCH	µg/kgds	S			<1		
beta-HCH	µg/kgds	S			<1		
gamma-HCH	µg/kgds	S			<1		
delta-HCH	µg/kgds	S			<1		
som a-b-c-d HCH (0.7 BoToVa)	µg/kgds				2.8 [1)]		
heptachloor	µg/kgds	S			<1		
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S			<1		
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S			<1		
som heptachloorepoxide (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S			1.4 [1)]		
alpha-endosulfan	µg/kgds	S			<1		
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S			<1		
endosulfansulfaat	µg/kgds	S			<1		
trans-chloordaan	µg/kgds	S			<1		
cis-chloordaan	µg/kgds	S			<1		
som chloordaan (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S			1.4 [1)]		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01
002	Grond (AS3000)	MM02
003	Grond (AS3000)	MM03
004	Grond (AS3000)	M04
005	Grond (AS3000)	M05

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 BoToVa) waterbodem	µg/kgds				71.1 [1)]		
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 BoToVa) landbodem	µg/kgds	S			69.7 [1)]		
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	12	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5	9	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	10	<5	7	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	30	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Blad 5 van 9

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/pentaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMSMS
telodrin	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 BoToVa) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 BoToVa) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	A9309683	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	A9310106	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	A9310127	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	A9309674	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
001	A9310091	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
002	A9309689	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
002	A9309915	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
003	A9315894	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
003	A9309682	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
003	A9309621	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
004	A9310024	28-05-2014	28-05-2014	ALC201
005	A9315903	28-05-2014	28-05-2014	ALC201

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Analyserapport

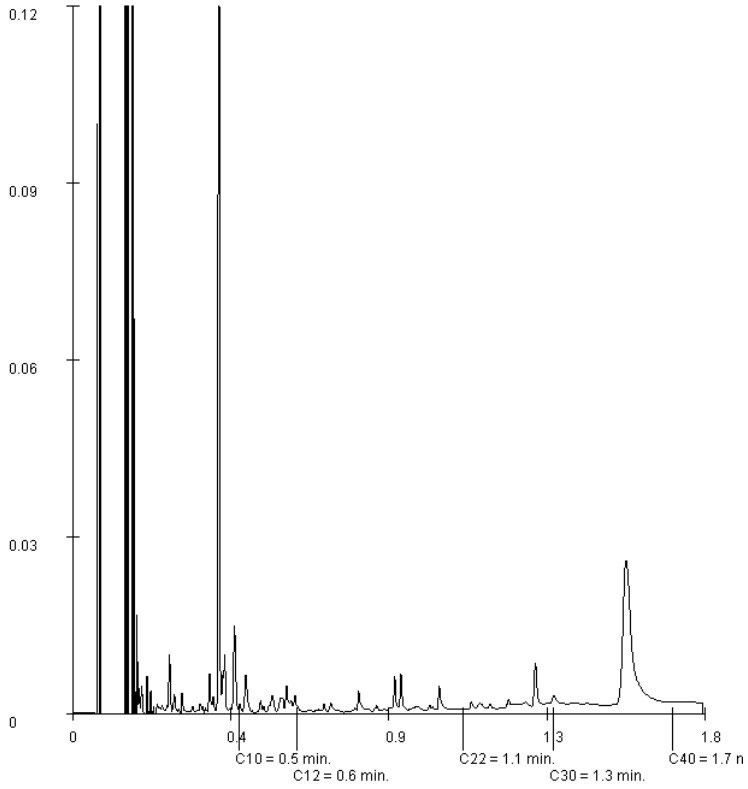
Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM02

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
Steef Ritzema

Analyserapport

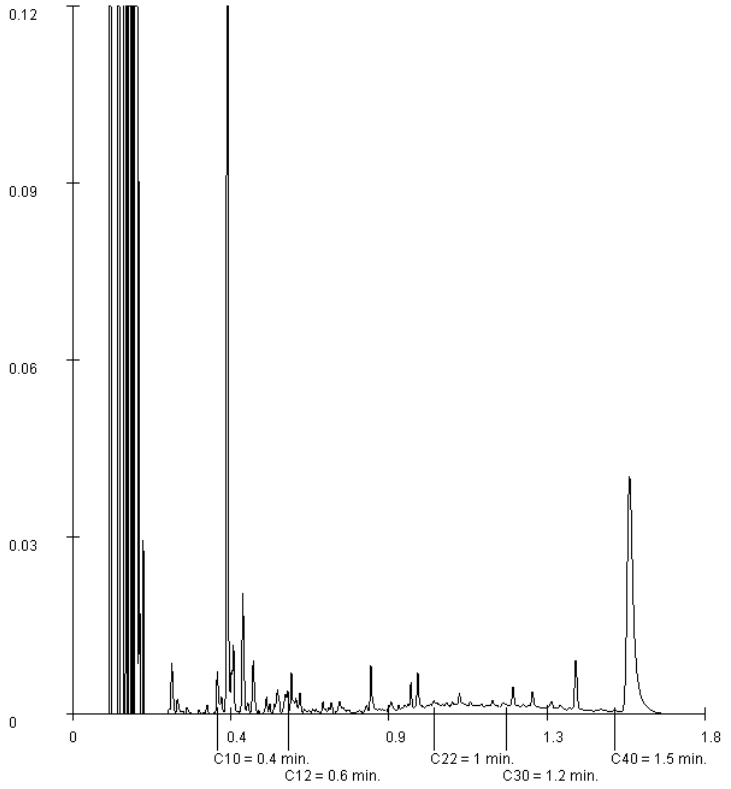
Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	29-05-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	30-05-2014
Rapportnummer	12017861 - 1	Rapportagedatum	10-06-2014

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	M04

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

MWH B.V.
S. Ritzema
Postbus 5076
6802 EB ARNHEM

Uw projectnaam : Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Uw projectnummer : M14B0187
ALcontrol rapportnummer : 12018689, versienummer: 1

Rotterdam, 11-06-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project M14B0187. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
S. Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	03-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	03-06-2014
Rapportnummer	12018689 - 1	Rapportagedatum	11-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM06 01 (50-100) 02 (55-100) 03 (55-100) 05 (55-100) 04 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001
droge stof	gew.-%	S	89.1
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	g	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.0
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.3
METALEN			
barium	mg/kgds	S	76
cadmium	mg/kgds	S	0.24
kobalt	mg/kgds	S	4.5
koper	mg/kgds	S	42
kwik	mg/kgds	S	0.48
lood	mg/kgds	S	130
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	11
zink	mg/kgds	S	91
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.20
antraceen	mg/kgds	S	0.06
fluoranteen	mg/kgds	S	0.30
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.13
chryseen	mg/kgds	S	0.12
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.07
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.12
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.07
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.07
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	1.147 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28	µg/kgds	S	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S	4.9 [1)]
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
S. Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	03-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	03-06-2014
Rapportnummer	12018689 - 1	Rapportagedatum	11-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM06 01 (50-100) 02 (55-100) 03 (55-100) 05 (55-100) 04 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	03-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	03-06-2014
Rapportnummer	12018689 - 1	Rapportagedatum	11-06-2014

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
S. Ritzema

Blad 5 van 5

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	03-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	03-06-2014
Rapportnummer	12018689 - 1	Rapportagedatum	11-06-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	A9310100	28-05-2014	28-05-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
001	A9310053	28-05-2014	28-05-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
001	A9310105	28-05-2014	28-05-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
001	A9309637	28-05-2014	28-05-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum
001	A9309686	28-05-2014	28-05-2014	ALC201	Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

MWH B.V.
S. Ritzema
Postbus 5076
6802 EB ARNHEM

Uw projectnaam : Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen
Uw projectnummer : M14B0187
ALcontrol rapportnummer : 12019899, versienummer: 1

Rotterdam, 15-06-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project M14B0187. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
S. Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	05-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	05-06-2014
Rapportnummer	12019899 - 1	Rapportagedatum	15-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	14-1-1 14 (500-600)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	65
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	3.2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	41
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	µg/l		0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
S. Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	05-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	05-06-2014
Rapportnummer	12019899 - 1	Rapportagedatum	15-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	14-1-1 14 (500-600)

Analyse	Eenheid	Q	001
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
S. Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	05-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	05-06-2014
Rapportnummer	12019899 - 1	Rapportagedatum	15-06-2014

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

ALcontrol Laboratories

MWH B.V.
S. Ritzema

Analyserapport

Projectnaam	Verkennend Bodemonderzoek Spechtstraat 4 te Nijmegen	Orderdatum	05-06-2014
Projectnummer	M14B0187	Startdatum	05-06-2014
Rapportnummer	12019899 - 1	Rapportagedatum	15-06-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

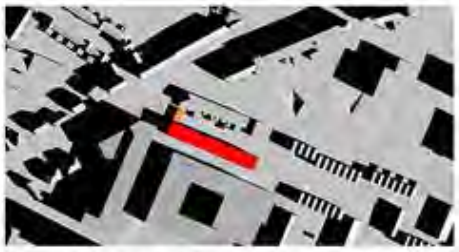
Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1292122	05-06-2014	05-06-2014	ALC204
001	G8611265	05-06-2014	05-06-2014	ALC236
001	G8611271	05-06-2014	05-06-2014	ALC236

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



21 maart 10:00 uur



21 maart 16:00 uur



21 juni 10:00 uur



21 juni 16:00 uur



21 sept 10:00 uur



21 sept 16:00 uur



21 dec 10:00 uur



21 dec 16:00 uur

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Waterhuishoudingsplan

Nieuwe Voorstad te Nijmegen

Definitief

NovioSector Vastgoed B.V.
Postbus 410
6900 AK ZEVENAAR

Grontmij Nederland bv
Arnhem, 10 april 2008

Grontmij

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Verantwoording

Titel	:	Waterhuishoudingsplan
Subtitel	:	Nieuwe Voorstad te Nijmegen
Projectnummer	:	215567
Referentienummer	:	99038924
Revisie	:	
Datum	:	10 april 2008

Auteur(s)	:	ir. F.M. Pos, ing. R.B. Wolkorte, ir. F.A.A.R. Aalbers
E-mail adres	:	femke.pos@grontmij.nl
Gecontroleerd door	:	ir. P.F. Groenhuijzen
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	ir. G.A. Harmelink
Paraaf goedgekeurd	:	
Contact	:	Velperweg 26 6824 BJ Arnhem Postbus 485 6800 AL Arnhem T +31 26 355 83 55 F +31 26 445 92 81 oost@grontmij.nl www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Algemeen 4
1.2 Opbouw rapport 4

2 Huidige situatie 5
2.1 Algemeen 5
2.2 Maaiveldhoogte 5
2.3 Bodemopbouw 5
2.4 Grondwater 6
2.5 Infiltratiekansen 7
2.6 Oppervlaktewater 7
2.7 Riolering 7

3 Waterhuishoudkundige doelen 9
3.1 Algemeen 9
3.2 Relevante waterhuishoudkundige aspecten 9

4 Uitgangspunten ontwerp waterhuishouding 10
4.1 Algemeen 10
4.2 Stedenbouwkundig ontwerp 10
4.3 Regenwaterafvoer 11
4.4 Grondwateroverlast 12
4.5 Riolering 12
4.6 Beheer en onderhoud 13

5 Ontwerp waterhuishouding 14
5.1 Algemeen 14
5.2 Regenwaterafvoer 14
5.3 Nieuwe gemengde riolering 16

Bijlage 1: Stedenbouwkundig ontwerp

Bijlage 2: Ligging boringen en boorresultaten

Bijlage 3: Infiltratiemetingen

Bijlage 4: Ontwerp riolering

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Noviosector Vastgoed BV en Strukton zijn voornemens de locatie aan de Marialaan, de Koekoekstraat en de Kievitstraat (plangebied Nieuwe Voorstad, voorheen MKK-terrein) te herontwikkelen. De locatie is circa 2 ha groot en ligt ten westen van het spoor in het centrumgebied van Nijmegen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Ter plaatse van de locatie zijn momenteel bedrijfs- en winkelpanden gelegen. Door de nieuwbouw wordt een woon- en winkelgebied gerealiseerd met circa 320 woningen en circa 450 parkeerplaatsen en verschillende winkels (circa 5.000 m^2). Onder de bebouwing worden drie parkeerkelders gerealiseerd. In de bijlage 1 is het stedenbouwkundig plan weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied.

Het doel van een waterhuishoudingsplan is het geven van een complete en geïntegreerde beschrijving van het totale waterhuishoudkundige systeem van het plangebied. In dit waterhuishoudingsplan wordt integraal ingegaan op het bodem- en watersysteem en de riolering.

Het waterhuishoudingsplan wordt opgesteld om een vertaalslag te kunnen maken van het ontwerp naar een gedetailleerd waterhuishoudkundig ontwerp. Dit gedetailleerde waterhuishoudkundig ontwerp is zodanig opgesteld dat de waterbeheerders hierop kunnen toetsen en dat er op basis van het ontwerp een ontheffing van de Keur verleend kan worden.

1.2 Opbouw rapport

De huidige situatie wordt beschreven in hoofdstuk 2. De doelstelling en strategie voor het waterbeheer worden in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten voor het ontwerp aangegeven. Het ontwerp van het watersysteem wordt in hoofdstuk 5 beschreven.

2 Huidige situatie

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de omgevingskenmerken, die betrekking hebben op het functioneren van het watersysteem, ter plaatse van het plangebied besproken. Dit betreft de beschrijving van de maaiveldhoogten, bodemopbouw, geohydrologische situatie, grondwaterstanden, oppervlaktewater en de riolering.

De geïnventariseerde gegevens zijn afkomstig van de volgende bronnen:

- Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 40 West, TNO/DGV;
- Nader bodemonderzoek MKK-terrein Nijmegen, Oranjewoud november 2006;
- Verkennend bodemonderzoek deelgebied B MKK-terrein, Grontmij januari 2007;
- Rioleringsgegevens aangeleverd door de gemeente Nijmegen;
- Geohydrologische opbouw en grondwatergegevens uit DINO (Data en Informatie Nederlandse Ondergrond) van TNO-NITG.

2.2 Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied varieert van NAP +10,60 m tot NAP +10,95 m.

2.3 Bodemopbouw

2.3.1 Ondiepe bodemopbouw

De bodemopbouw ter plaatse van het plangebied is volgens de Bodemkaart van Nederland niet gekarteerd. Het plangebied bevindt zich op de rand van het gestuwde gebied.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van deelgebied B en het nader onderzoek zijn er boringen uitgevoerd. Op basis van de boorstaten kan de bodem tot circa 5 m -mv (einde boordiepte) als volgt worden beschreven: de bodem bestaat uit matig fijn tot zeer grof, grindhoudend, zwak siltig zand. Plaatselijk komt een kleilaag voor.

2.3.2 Doorlatendheid bodem.

De doorlatendheid (k-waardes) van de bodem is op basis van de boorprofielen ingeschat op circa 0,5 tot 40 m/dag. Ter verificatie van de schattingen zijn ter plaatse van het plangebied de Nieuwe Voorstad te Nijmegen een drietal infiltratiemetingen uitgevoerd. De infiltratiemetingen zijn uitgevoerd op de toekomstige diepte van de infiltratierioling (1,5 t/m 2,5 m -mv). De doorlaatfactor van de bodem is bepaald door middel van de omgekeerde boorgatmethode (Hooghoudt). Hierbij is het boorgat eerst 2x gevuld met water om de bodem te verzadigen. Vervolgens is de meting uitgevoerd waardoor de gemeten doorlaatfactor ongeveer gelijk is aan de verzadigde doorlaatfactor. De meting is uitgevoerd door gebruik te maken van een druksensor (meetfrequentie 1x per sec). In bijlage 2 is de ligging van de boorpunten, de boorstaten en de meetwaarden van de druksensor grafisch weergegeven.
Uit de meetwaarden blijkt dat de waterstand in de peilbuis zeer snel terug loopt. Dit duidt op een hoge doorlaatfactor.

In tabel 2.1 zijn de afgeleide doorlaatfactoren weergegeven.

Tabel 2.1: doorlaatfactoren

boring	diepte filter (m -mv)	doorlaatfactor (m/dag)
Diver 1	1,5 tot 2,5	39,9
Diver 2	1,5 tot 2,5	43,9
Diver 3	1,5 tot 2,5	147,9

Uit tabel 2.1 blijkt dat de doorlaatfactor in boring Diver 3 het hoogste is. Uit de boorprofielen blijkt dat de bodemopbouw ter plaatse van het filter hier ook het grofste is (zeer grof, zwak siltig, matig grindig zand).

2.3.3 Diepe bodemopbouw

De diepere bodemopbouw ter plaatse van het plangebied bestaat uit één watervoerend pakket wat bestaat uit grindhoudend grof zand. Het watervoerend pakket strekt zich uit van NAP -10 tot -20 m.

2.4 Grondwater

2.4.1 Grondwaterstanden

Op 500 m ten westen en ten oosten van de locatie bevinden zich peilbuizen uit het grondwaterarchief van TNO-NITG. Onderstaand zijn de kenmerken van de peilbuizen weergegeven.

Tabel 2.2: kenmerken peilbuizen in de omgeving van het plangebied.

Peilbuis	Meetperiode	Maaiveldhoogte	filterdiepte	GLG		GHG	
		(m+ NAP)	(m-mv)	(m-mv)	(m+NAP)	(m-mv)	(m+NAP)
B40C0571 (westen)	(1970-1978)	9,35	2,80	2,73	6,62	1,54	7,81
B40C045 (oosten)	(1984-2005)	12,0	11,0	5,18	6,82	4,10	7,90

Wanneer de maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied circa NAP +10,6 bedraagt, komt de GHG ter plaatse van het plangebied voor op circa 2,8 m -mv. Tijdens de boorwerkzaamheden is de GHG op basis van roestverschijnselen niet aangetroffen.

2.4.2 Grondwateronttrekking

De onderzoekslocatie bevindt zich buiten het grondwaterbeschermingsgebied van het pompstation van de Nieuwe Marktstraat. Onderstaand zijn de grote[1] onttrekkers in de omgeving weergegeven.

Tabel 2.3: kenmerken grote onttrekkingen in de omgeving van het plangebied.

Onttrekker	onttrokken grondwater in 2004 (m^3)	Afstand tot plangebied (m)
Vitens (Pompstation Nieuwe Marktstraat)	3.536.253	1.000
Slachthuis Nijmegen BV	327.270	850
HEINZ Nijmegen	344.534	900
Latenstein BV	420.606	925
Nijvis BV	399.121	900

[1] > 50.000 m^3/jaar

2.5 Infiltratiekansen

De haalbaarheid van infiltreren van hemelwater is afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem en de optredende maximale grondwaterstanden.

Doorlatendheid

Voor het creëren van een infiltratievoorziening is een doorlaatfactor van minimaal 0,5 m/dag nodig. Na verloop van tijd zal de doorlatendheid echter afnemen als gevolg van verontreinigingen, slibvorming, etc. Derhalve wordt bij voorkeur een minimale doorlaatfactor aangehouden van 1,0 m/dag.
Uit de boorbeschrijvingen blijkt dat de doorlatendheid van het zand zeer goed is. In de boorprofielen komen ook plaatselijk kleiige slecht doorlatende lagen voor. De diepteligging van deze lagen varieert van 0,5 tot maximaal 1,5 m -mv.

Op basis van de doorlatendheid kan er in de huidige situatie onder de 1,5 m -mv geïnfiltreerd worden.

Grondwaterstand

De benodigde GHG voor het creëren van een infiltratievoorziening dient meer dan circa 0,7 m -mv te zijn.

De GHG in het plangebied komt voor op circa 2,8 m -mv. Op basis van de GHG kan er in de huidige situatie geïnfiltreerd worden.

Conclusie

Op basis van de huidige doorlatendheid en de grondwaterstanden kan er ter plaatse van het plangebied goed ondergronds geïnfiltreerd worden.

2.6 Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen. De Waal is op circa 1 km afstand van de locatie gelegen.

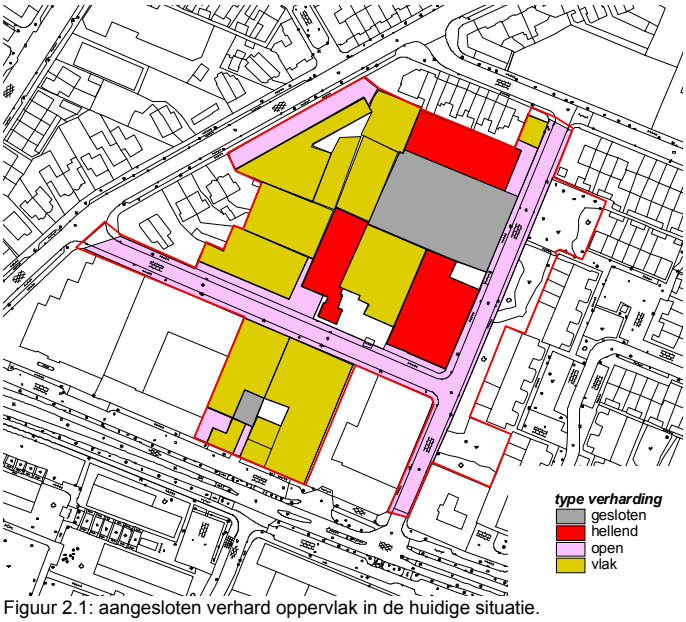
2.7 Riolering

Ter plaatse van het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. De bestaande riolering in de Koekoekstraat en de Kievitstraat dateert uit 1950 en is van matige tot slechte kwaliteit. In 1985 en 1987 zijn rioolinspecties uitgevoerd. Het huidige verhard oppervlak is voor het grootste gedeelte aangesloten op het gemengd riool. Onderstaand is op basis van een veldinventarisatie het aangesloten oppervlak weergegeven.

Tabel 2.4: aangesloten verhard oppervlak in de huidige situatie.

Type verharding	**Oppervlak** (m^2)
gesloten	2.424
open	5.234
vlak	8.205
hellend	3.089
Totaal	**18.952**

Huidige situatie



Figuur 2.1: aangesloten verhard oppervlak in de huidige situatie.

3 Waterhuishoudkundige doelen

3.1 Algemeen

Het doel van dit hoofdstuk is het vastleggen van de waterhuishoudkundige doelen en maatstaven (criteria). Dit betekent voor de initiatiefnemer dat bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de betreffende aspecten en criteria. Het waterschap en de gemeente zullen vervolgens het voorontwerpbestemmingsplan, voor het nog te ontwikkelen gebied, hierop beoordelen (toetsen). Op deze wijze wordt helderheid verschaft over de inbreng en reikwijdte van waterhuishoudkundige aspecten bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

Onderstaand worden de relevante waterhuishoudkundige aspecten onderscheiden zoals verwoord in de handreiking Watertoets.

3.2 Relevante waterhuishoudkundige aspecten

In tabel 3.1 is aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten relevant zijn.

Tabel 3.1: relevantie waterhuishoudkundige aspecten

Waterhuishoudkundig aspect	Relevant?	Toelichting
Veiligheid hoog water	Nee	Geen overstromingsrisico vanuit rivieren
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Regionale en lokale wateroverlast moet worden voorkomen.
Riolering	Ja	Voorkomen afvoer hemelwater van schoon verhard oppervlak. Doelmatige verwijdering.
Watervoorziening	Nee	Gebied ligt niet in een grondwaterwingebied
Volksgezondheid	Ja	Functie is bebouwd gebied. Potentieel risico voor blootstelling aan watergerelateerde plagen en ziekten.
Bodemdaling	Nee	De bodem bestaat voornamelijk uit zand. Bodemdaling zal dus geen grote rol spelen.
Grondwateroverlast	Ja	Functie in bebouwd gebied. Wateroverlast moet worden voorkomen.
Oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit	Ja	Er mogen geen nadelige effecten optreden op de grondwaterkwaliteit.
Verdroging	Nee	Gelet op de bodemopbouw en de grondwaterstanden is verdroging niet aan de orde.
Natte natuur	Nee	Er zijn geen beschermde soorten in het gebied aanwezig.
Beheer en Onderhoud	Ja	Rekening houden met de beheersmogelijkheden van de bergingsvoorziening.

4 Uitgangspunten ontwerp waterhuishouding

4.1 Algemeen

In onderstaand hoofstuk worden de uitgangspunten voor het ontwerp van het watersysteem van het plangebied de Nieuwe Voorstad beschreven. Een en ander is gebaseerd op de relevante waterhuishoudkundige aspecten, de hydrologische verkenning van de huidige situatie en het vigerend beleid van de gemeente Nijmegen en het Waterschap Rivierenland.

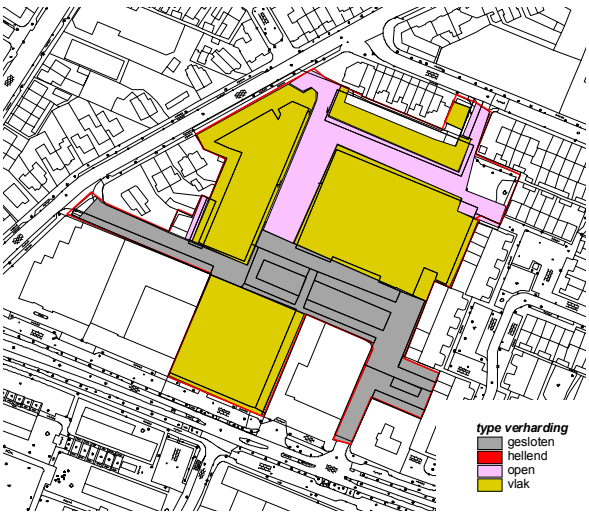
4.2 Stedenbouwkundig ontwerp

Ter plaatse van het plangebied wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt een woon- en winkelgebied gerealiseerd met circa 320 woningen en circa 450 parkeerplaatsen en verschillende winkels (circa 5.000 m^2). Onder de bebouwing worden drie parkeerkelders gerealiseerd.

In de onderstaande tabel is de oppervlakverdeling op basis van het definitieve ontwerp weergegeven.

Tabel 4.1: verhard oppervlak toekomstig terrein de Nieuwe Voorstad

Type verharding	Verhard oppervlak (m^2)
gesloten	5.675
open	3.187
vlak	12671
Totaal	**21.533**



Figuur 4.1: aangesloten verhard oppervlak in de toekomstige situatie.

4.3 Regenwaterafvoer

Ter plaatse van het plangebied de Nieuwe Voorstad zal het water middels een infiltratieriool geïnfiltreerd worden in de bodem. Onderstaand zijn de uitgangspunten van de gemeente Nijmegen voor de betonnen infiltratieriolen weergegeven:

- tijdens een piekbui van T= 5 mag er geen wateroverlast optreden;
- er mogen alleen betonnen poreuze infiltratieriolen met vergelijkbare k-waarde van 20 m/d worden aangelegd;
- de toe te passen diameters zijn alleen 400, 600 of 800 mm;
- mogelijke sterk milieuverontreinigende oppervlakken (bijv. metalen dak) worden niet afgekoppeld;
- het infiltratieriool wordt vlak aangelegd;
- het infiltratiesysteem wordt als een doorlopend systeem aangelegd;
- de maximale afstand tussen de putten bedraagt 60 m in verband met reinigbaarheid, minimale afstand wordt bepaald door het verval en door zijstraten;
- bij zijstraten wordt in het infiltratiesysteem een put geplaatst om te anticiperen op het toekomstig afkoppelen van zijstraten;
- bij het systeem moet altijd een escaperoute aanwezig zijn voor het water om wateroverlast te voorkomen in extreme situaties. Hierbij wordt een terugslagklep in de put van het infiltratieriool geplaatst met minimale afmeting van 200 mm;
- de putten moeten een zandvang hebben van 15 cm diepte;
- trottoir en straatkolken zijn herkenbaar als onderdeel van het infiltratiesysteem door het waaiermotief;
- daar waar ter plaatse van het infiltratieriool een kleilaag aanwezig is, zal deze ter plaatse van het infiltratieriool doorbroken worden;
- toepassing dichte betonbuis bij uitstroomopening van volvulsysteem;
- in het totale plan mag niet meer dan 10 lozingspunten van het volvulsysteem worden gerealiseerd.

Dekking

- minimale dekking in verband met vrij kruisen van kabels en leidingen is 1,2 m en bijvoorkeur 1,4 m. Bij het kruisen van gemengde huisaansluitingen kan het evt. 10 cm dieper;
- voor de maximale dekking gelden de normen van de betonleverancier voor de ongewapende poreuze buizen.

Tabel 4.2: Maximale dekking op buizen (voorbeeld De Hamer)

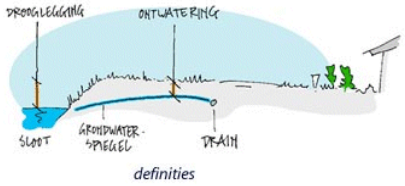
Diameter	**maximale gronddekking kruin**
(mm)	(m)
400	3
600	2,8
800	2,6

Kruisen van leidingen

- vertikaal moet minimaal 20 cm aanwezig zijn tussen de buitenkant van de buizen;
- horizontaal moet er minimaal 30 cm aanwezig zijn tussen buitenkant leiding en buitenkant put, en zeker minimaal 50 cm tussen buitenkant van de buizen.

4.4 Grondwateroverlast

De ontwatering betreft het verschil tussen maaiveld en het grondwaterpeil. In onderstaande figuur is een grafische weergave van de ontwatering weergegeven.



Figuur 4.2: ontwatering.

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende minimale ontwateringseisen:

- Wegen: minimaal 1,0 m beneden wegpeil;
- Groen: 0,50 m beneden maaiveld;
- Parkeerkelders: waterdicht uitvoeren.

Aangezien de GHG ter plaatse van het plangebied voorkomt op circa 2,8 m –mv, wordt aan de ontwateringseisen voldaan. Bij de aanleg van de parkeerkelders moet aandacht worden besteed aan de waterdichtheid van de kelder. Wanneer de parkeerkelder dieper wordt aangelegd dan 2,8 m -mv, moet de kelder waterdicht worden uitgevoerd.

4.5 Riolering

Op het plangebied de Nieuwe Voorstad wordt de bestaande riolering vervangen door een hemelwatersysteem en een rioolstelsel voor de inzameling en afvoer van huishoudelijk afvalwater. Doordat dit stelsel op de bestaande gemengde stelsels in de omliggende straten wordt aangesloten, is de nieuwe afvalwaterriolering een gemengd stelsel. Afstromend hemelwater van het plangebied de Nieuwe Voorstad zal niet in het nieuwe gemengde stelsel terecht komen. Hemelwater van het omliggende gebied kan middels de koppelingen met omliggende stelsels wel door het gemengde riool van het plangebied de Nieuwe Voorstad stromen. Dit heeft gevolgen voor de benodigde hydraulische capaciteit van het nieuwe gemengde stelsel.

De uitgangspunten voor het ontwerp van het gemengde stelsel van het plangebied de Nieuwe Voorstad betreffen:

- het gemengde stelsel wordt aangesloten op de gemengde riolering in de Voorstadslaan en de Marialaan;
- er wordt geen rioolgemaal toegepast;
- de minimale buisafmeting bedraagt Ø 300 mm;
- het toe te passen materiaal is beton;
- bodemverhang van beginstrengen 5 ‰;
- bodemverhang overige strengen 2-3 ‰;
- gemengd stelsel zoveel mogelijk vermazen;
- minimale dekking van 1,10 m op de kruin van de buis;
- maximale strenglengte van 80 meter (nader uit te werken in besteksfase);
- geen bomen en bebouwing boven de riolering;
- in het plangebied worden woningen, winkels, overige commerciële ruimten zorgruimte (dokter en fysiotherapie) gerealiseerd;
- in het plangebied worden drie parkeerkelders gerealiseerd, het gemengde stelsel wordt om de parkeerkelders heen gelegd;
- gemiddelde woningbezetting: 2,5 inw./woning of appartement;
- gemiddelde afvalwaterproductie per inw: 120 l/etmaal met een max. van 10l/h;
- afvalwaterproductie winkels, commerciële ruimtes en zorgpraktijk: 0,50 m^3/h per ha. bruto oppervlak;

4.6 Beheer en onderhoud

Voor reiniging en inspectie van het betonnen riool, gelden minimale specifieke inwendige afmetingen van de putten. Tevens geldt een minimum aantal mangaten per put en specifieke afmetingen. Onderstaand zijn de uitgangspunten weergegeven.

Tabel 4.3: Put zonder stuwdrempel. (eindput of doorgaande put)

Grootste aansluitende diameter in put (mm)	**Benodigde put** (afmetingen inwendig in mm)	**Minimaal dagmaat mangat** (mm)	**Aantal mangaten**
400	800 x 800	600	1
600	1000 x 1000	700	1
800	1250 x 1250	700	1

5 Ontwerp waterhuishouding

5.1 Algemeen

In onderstaand hoofdstuk wordt het ontwerp van het watersysteem van het plangebied de Nieuwe Voorstad beschreven.

5.2 Regenwaterafvoer

5.2.1 Afwatering wegwater

Het afstromend wegwater wordt door middel van herkenbare kolken (waaiermotief) afgevoerd naar het infiltratieriool. De kolken worden voorzien van een zandvang. De gemeente Nijmegen wil het bewustzijn van de burgers met water bevorderen door water zichtbaar af te voeren. Hierdoor wordt geadviseerd water zichtbaar af te voeren door bijvoorbeeld de toepassing van open goten.









Ter plaatse van de inritten van de parkeerkelders, moet ervoor gezorgd worden dat er geen wegwater de kelder inloopt. Dit kan voorkomen worden door een lijngoot voor de inrit aan te leggen.

5.2.2 Afwatering dakvlakken

In de toekomstige situatie wordt het dakvlak via enerzijds een traditioneel hemelwaterafvoersysteem en anderzijds via een volvulsysteem (UV-systeem) afgevoerd. In onderstaande figuur is aangegeven hoe de afwatering van de dakvlakken plaats zal vinden.



Figuur 5.1: afwatering van de dakvlakken in de toekomstige situatie.

De afwatering van de dakvlakken in bouwblok C2 zal, voor zover mogelijk, bovengronds plaatsvinden naar de openbare weg (traditioneel hemelwaterafvoersysteem). Vanaf de openbare weg zal het water aangesloten worden op het infiltratieriool.

De afwatering van de dakvlakken in bouwblokken B, C1 en C3 zal via een volvulsysteem plaatsvinden. Dit systeem werkt op basis van onderdruk die wordt opgewekt als gevolg van hoogteverschil. Het systeem zorgt voor een krachtige zuigende werking, waardoor grote hoeveelheden hemelwater door een kleine diameter afgevoerd kan worden. In de daken zijn bouwkundig verzamelvlakken aangebracht, die worden ontlast door afvoerpunten die rechtstreeks in de schachten uitkomen. De hemelwaterafvoerleidingen worden tot buiten de gevel aangebracht, waarna ze worden aangesloten op het infiltratieriool.

5.2.3 Ontwerp infiltratieriool

In het plangebied zal een infiltratieriool worden aangelegd in de openbare weg. Met behulp van een infiltratiemodel van de gemeente Nijmegen is de buisdiameter van het infiltratieriool berekend. Hierbij is ook rekening gehouden met hemelwaterafvoer via het volvulsysteem. Onderstaand zijn de invoerwaarden van het model weergegeven:

- afvoerend oppervlak direct aangesloten 11.658 m^2;
- afvoerend oppervlak via volvulsysteem aangesloten 9.875 m^2;
- maximale afvoer volvulsysteem 225 l/s.ha;
- bergingshoogte van de trechters van het volvulsysteem 0 cm (worstcase benadering);
- aantal afvoerpunten van het volvulsysteem: 10;
- berging op straat 1 mm;

- piekbelasting T=5;
- totale lengte infiltratieriool 430 m;
- totale lengte dichte betonnen buis 20 m;
- K-waarde: 35 m/dag;
- veiligheidsfactor: 2.

Uit de berekeningen blijkt dat een infiltratieriool met een diameter van 600 mm niet voldoet. Bij piekbelasting T=5 is maximaal 118 % vulling aanwezig. De oorzaak is het infiltratieverlies doordat bij 10 lozingspunten er 20 m minder infiltratiecapaciteit aanwezig is. Oplossing is door over 40 m de diameter te vergroten naar een rond 800 mm. De berekeningen zijn in bijlage 3 toegevoegd.

In bijlage 4 is het ontwerp van het infiltratieriool toegevoegd. Om kruisingen met de DWA-riolering te voorkomen, is de b.o.b. van het infiltratieriool op NAP +8,00 m gelegen. Daar waar ter plaatse van het infiltratieriool een kleilaag aanwezig is, zal deze ter plaatse van het infiltratieriool doorbroken worden.

Opgemerkt wordt dat door toepassing van het volvulsysteem hoge uitstroomstroomsnelheden ontstaan (tot max. 2,5 m/s). Er is hierdoor mogelijk een risico dat uitspoeling gaat ontstaan in het infiltratieriool. Om dit te voorkomen wordt door de gemeente voorgesteld om op plaatsen met een uitstroomopening van het volvulsysteem een dichte betonbuis toe te passen (lengte 2 m). Daarnaast geldt dat niet meer dan 10 uitstroomopeningen van het volvulsysteem mogen worden gerealiseerd. Dat betekent dat de afvoer van trechters eventueel gecombineerd moet worden.

5.3 Nieuwe gemengde riolering

In het plangebied worden vier bouwblokken gerealiseerd. De indeling van de bouwblokken en de daaraan gerelateerde verwachte afvalwaterproductie zijn opgenomen in tabel 5.1. Het huidige afvalwateraanbod is door de gemeente Nijmegen niet opgegeven.

Tabel 5.1: Verwacht afvalwateraanbod

	Bouwblok B	**Bouwblok C1**	**Bouwblok C2**	**Bouwblok C3**	**Afvalwaterproductie Totaal** (m^3/h)
Aantal woningen / appartementen (st.)	114	112	15	70	
Aantal inwoners (st.)	285	280	38	175	
Afvalwaterproductie (m^3/h)	**2,85**	**2,80**	**0,38**	**1,75**	**7,78**
Winkels (bruto ha.)	-	0,35	-	-	
Commerciële ruimte (bruto ha.)	0,15	-	-	-	
Zorgpraktijk (bruto ha.)	-	-	-	0,11	
Afvalwaterproductie (m^3/h)	**0,075**	**0,175**	**0,000**	**0,055**	**0,305**
Totaal					**8,085**

5.3.1 Hydraulisch functioneren omliggende gemengde rioolstelsels

Het aanleggen van een nieuw gemengd riool heeft invloed op het hydraulisch functioneren van de gemengde stelsels in de omgeving van het plangebied de Nieuwe Voorstad.

In het ontwerp is de bestaande verbinding tussen put V1 en het omliggend gebied verwijderd. De effecten van deze maatregel op het hydraulisch functioneren van de gemengde stelsels in de omgeving van het plangebied zijn niet onderzocht.

Om verdere beïnvloeding van het huidig hydraulisch functioneren van de gemengde stelsels tegen te gaan zijn in het ontwerp van het nieuwe gemengde stelsel zoveel mogelijk de diameters van het huidige gemengde stelsel toegepast. Om vuilafzetting tijdens droogweer-situaties in de buis zoveel mogelijk te voorkomen zijn in het ontwerp zoveel mogelijk eivormige buizen toegepast. Ook wordt er op de eindstrengen 1 straatkolk aangesloten om voldoende doorstroming te garanderen. In bijlage 3 is het ontwerp van het nieuwe gemengde stelsel toegevoegd.

5.3.2 Gronddekking en afschot

De in het ontwerp toegepaste b.o.b.'s en daarmee gerelateerde leidingverhangen zijn zo gekozen dat:

- de minimale gronddekking op de kruin van buis 1,10 m is;
- beginstrengen een afschot van 5 ‰ hebben;
- het minimale afschot in het stelsel 2 ‰, en waar mogelijk 3 ‰ is.

5.3.3 Controleberekeningen

Het nieuwe gemengde stelsel loost onder vrijverval en staat rechtstreeks in verbinding met de omliggende gemengde stelsels. Bergingsberekeningen en ledigingstijd hoeven hierdoor niet gecontroleerd te worden.

Voor het nieuwe gemengde stelsel is het hydraulisch functioneren tijdens neerslagsituaties maatgevend. Omdat de gemeente geen gegevens over het hydraulisch functioneren in de huidige situatie heeft aangeleverd, kun het hydraulisch functioneren van het nieuwe stelsel en samenhang met de omliggende stelsels ook niet beoordeeld worden.

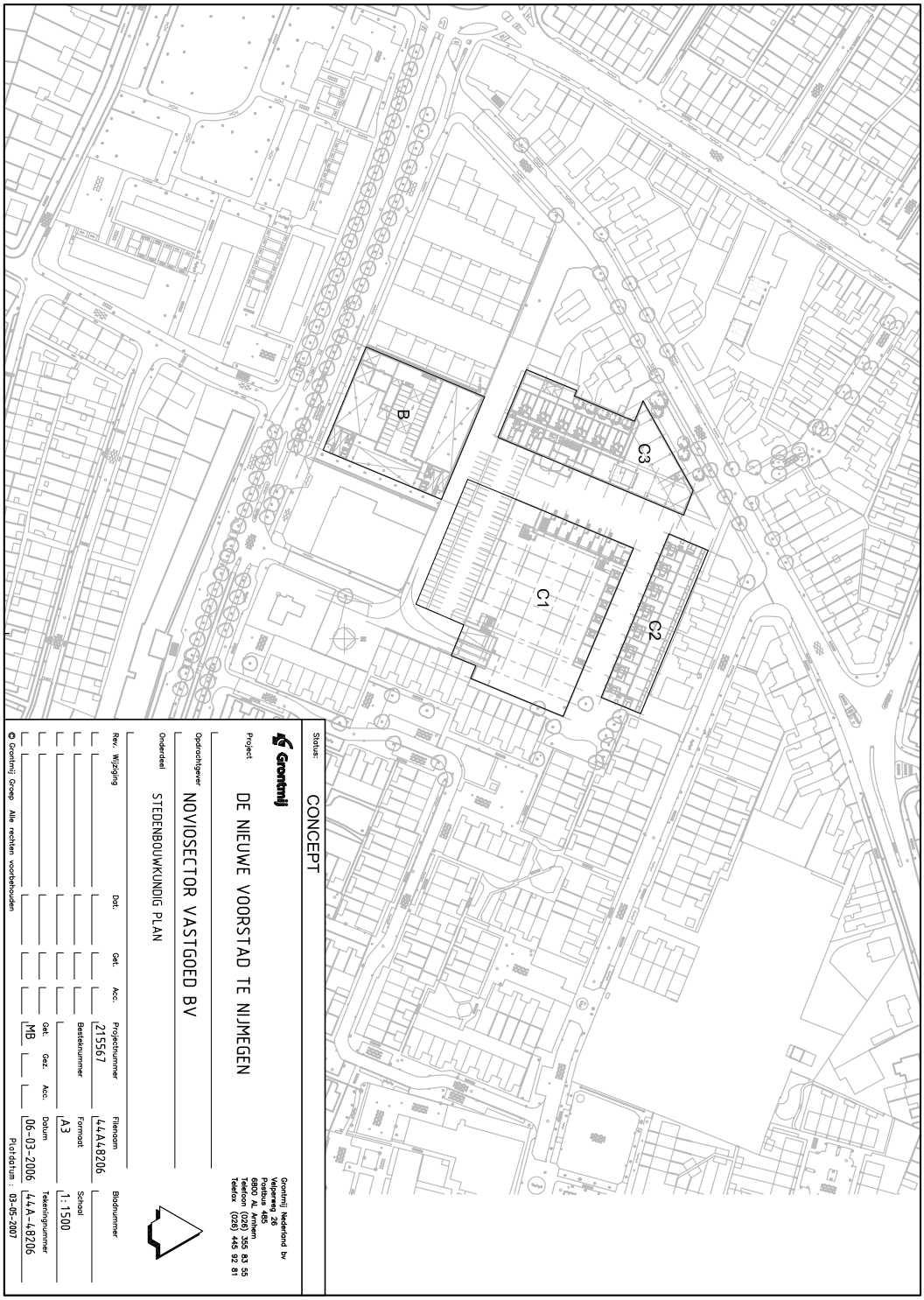
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 1

Stedenbouwkundig ontwerp

99038924

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



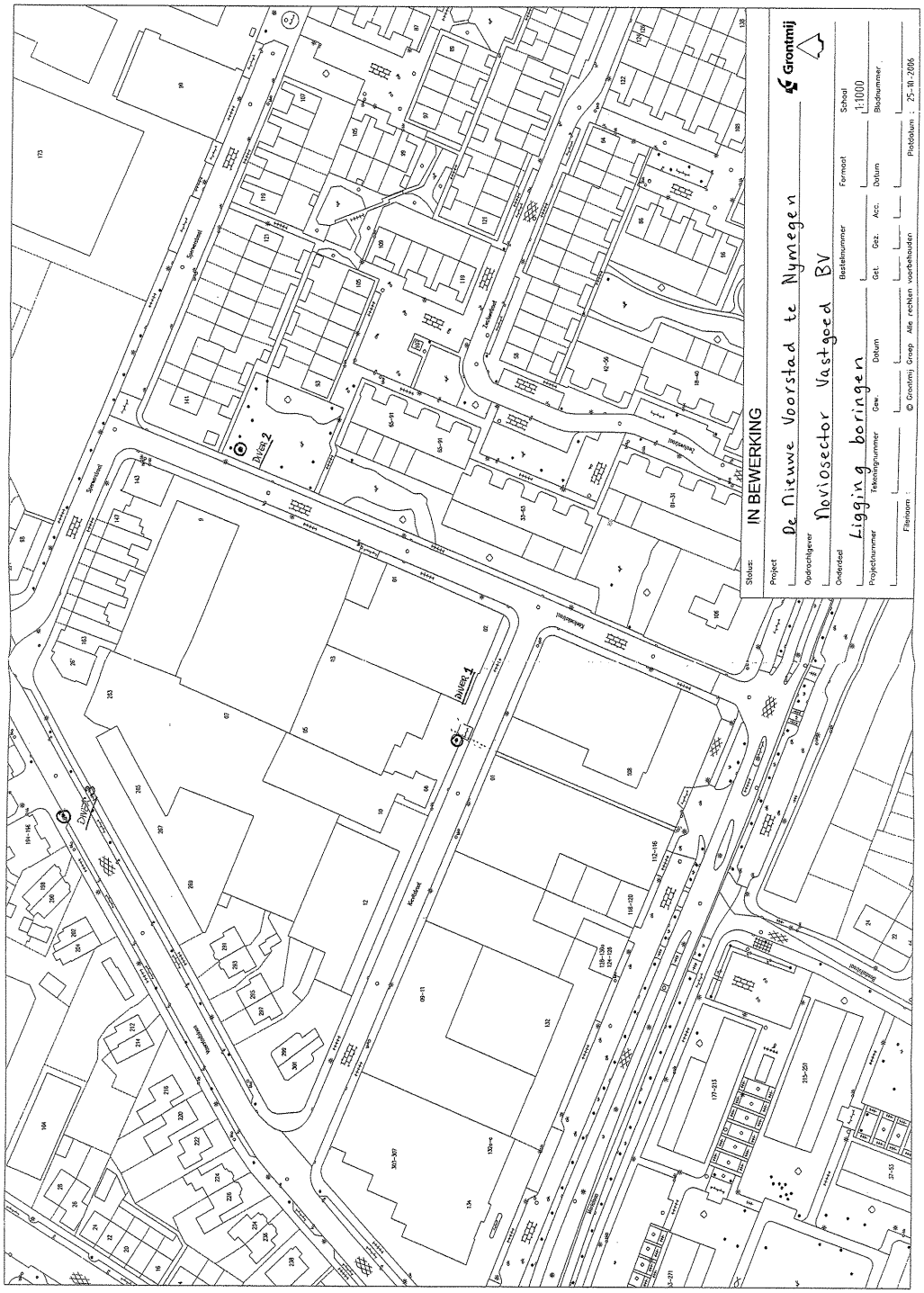
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 2

Ligging boringen en boorresultaten

99038924

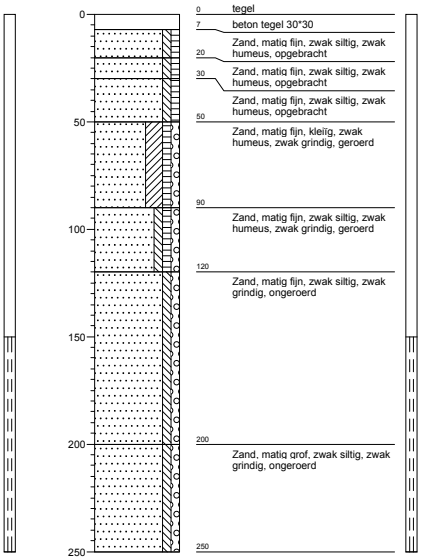
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



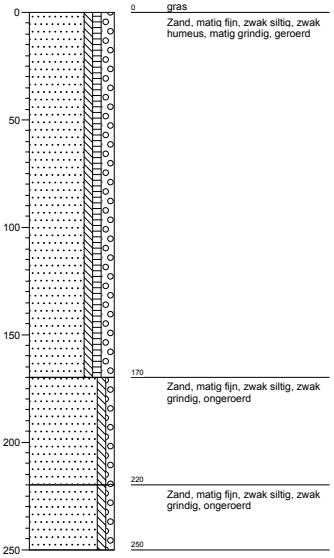
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage: Boorprofielen

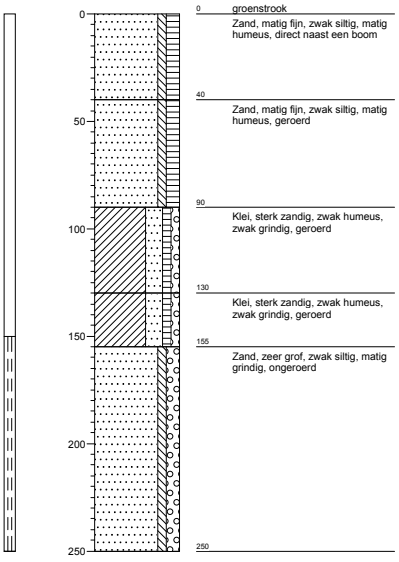
Boring: DIVER1



Boring: DIVER2



Boring: DIVER3



215567 **Opdrachtgever:** **Datum:**

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 3

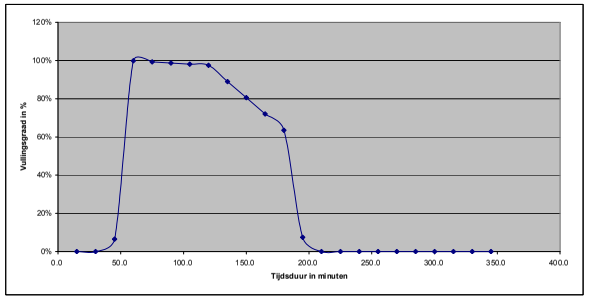
Infiltratiemetingen

99038924

GEMEENTE NIJMEGEN piek en duurbelastingcontrole	Gekozen belasting	Piekbelasting						Gekozen bui	Gebeurtenis T=5								WATERBALANSBEREKENING bij neerslagperiode Ondergrondse infiltratieberging met infiltratieleidingen								
Tijdsduur	minuten	15.0	30.0	45.0	60.0	75.0	90.0	105.0	120.0	135.0	150.0	165.0	180.0	195.0	210.0	225.0	240.0	255.0	270.0	285.0	300.0	315.0	330.0	345.0
Neerslag	J mm	3.5	7.0	11.6	21.0	24.5	28.0	31.5	35.0	38.0	41.0	44.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0	47.0
Neerslag op verhard oppervlak	m3	40.8	81.6	134.8	244.8	285.6	326.4	367.2	408.0	443.0	478.0	513.0	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9	547.9
Neerslag afkomstig Pluvia	m3	34.6	69.1	114.2	207.4	241.9	276.5	311.1	345.6	375.3	404.9	434.5	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1	464.1
Berging op straat	m3	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7	11.7
Afvoer naar oppervlaktewater	m3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Bruto benodigde berging in het systeem	m3	63.7	139.1	237.3	440.5	515.9	591.3	666.6	742.0	806.6	871.2	935.8	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4	1000.4
Infiltratiehoeveelheid in permeo-systeem	m3	76.2	152.3	228.5	304.7	380.8	457.0	533.2	609.3	685.5	761.7	837.8	914.0	990.2	1066.3	1142.5	1218.7	1294.8	1371.0	1447.2	1523.3	1599.5	1675.7	1751.8
Netto benodigde berging in het systeem	m3	0.0	0.0	8.8	135.9	135.1	134.3	133.5	132.7	121.1	109.5	98.0	86.4	10.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Totale geplande berging	m3	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0	136.0
Vullingsgraad permeo-systeem	-	0%	0%	6%	100%	99%	99%	98%	98%	89%	81%	72%	64%	8%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Algemene gegevens		
Afvoerend verhard oppervlak direct	11658	m2
Afvoerend verhard oppervlak via volvulsysteem (PLUVIA)	9875.0	m2
Berging op straat	1.0	mm
Afvoercapaciteit gebied naar Opp. Water of Riolering	0.0	l/sec
Afvoercapaciteit gebied naar Opp. Water of Riolering	0.0	m3/min

Gegevens infiltratiesysteem		
Geplande berging in permeoleiding	136.0	m3
Infiltratieoppervlak	437	m2
Maximaal infiltratiedebiet	5.1	m3/min
Ruimtebeslag infiltratievoorziening	282	m2
Berging tov verhard oppervlak	11.7	mm



Opbouw systeem		Geohydrologisch	
Diameter	lengte	k-waarde	
600 mm	390 m	35.0	m/d
600 mm	20 m	0.0	m/d
800 mm	40 m	35.0	m/d
400 mm	0 m	0.0	m/d
400 mm	0 m	0.0	m/d
400 mm	0 m	0.0	m/d
400 mm	0 m	0.0	m/d
400 mm	0 m	0.0	m/d

Maximale vulling	100%	
Tijd stip van optrede	60	min

GEMEENTE NIJMEGEN
Controle ontwerpberekening Tollenstraat 211
DOSSIER: 60889-S0069

© Antal Zuurman

WIJZIG.	A	B	C	D	E
DATUM	#######	-	-	-	-
PARAAF	AZ	-	-	-	-

Permeoberekening

Systeemparameters										***Totaal***
Diameter	600	600	800	400	400	400	400	400	mm	
Omtrek	1.88	1.88	2.51	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	m	
Lengte	390	20	40	0	0	0	0	0	m	450 m
Percentage gemiddelde vulling	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		

Berekening infiltratieoppervlak										
Maximaal infiltratieoppervlak	735.1	37.7	100.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	m2	873.4 m2
Gereduceerd met onderkant/bovenkant	367.6	18.8	50.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	m2	436.7 m2
Reductie met % gem vulling	367.6	18.8	50.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	m2	436.7 m2

Berekening Inhoud en ruimtebeslag										
Bufferinhoud	110.3	5.7	20.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	m3	136.0 m3
Ruimtebeslag	237.3	12.2	32.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	m2	281.9 m3

Berekening infiltratiecapaciteit (Q = A*k/v)										
Veiligheidsfactor v	2	2	2	2	2	2	2	2		
k-waarde	35	0	35	0	0	0	0	0	m/dag	
Infiltratiedebiet Q	268.0	0.0	36.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	m3/h	304.7 m3/h

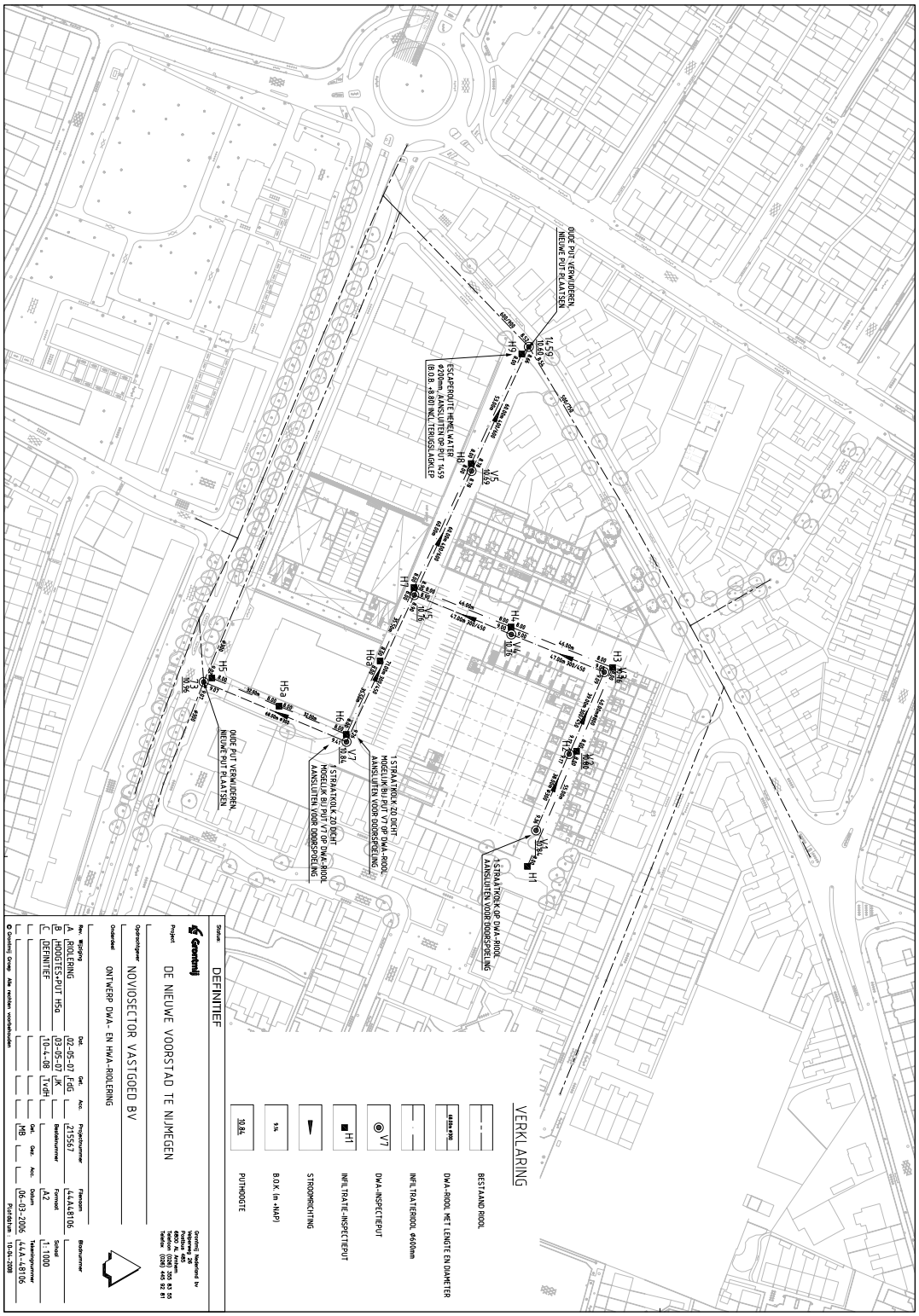
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlage 4

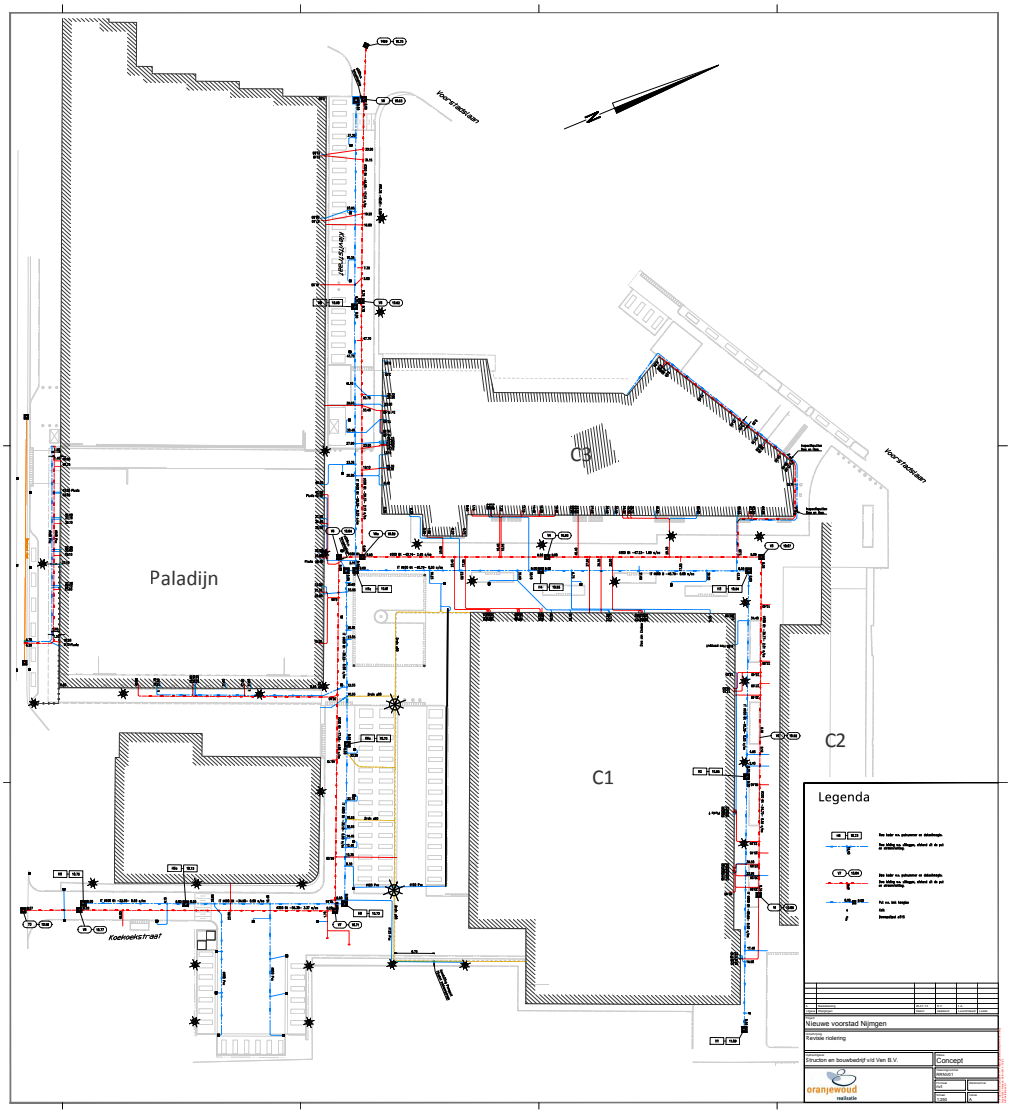
Ontwerp riolering

99038924

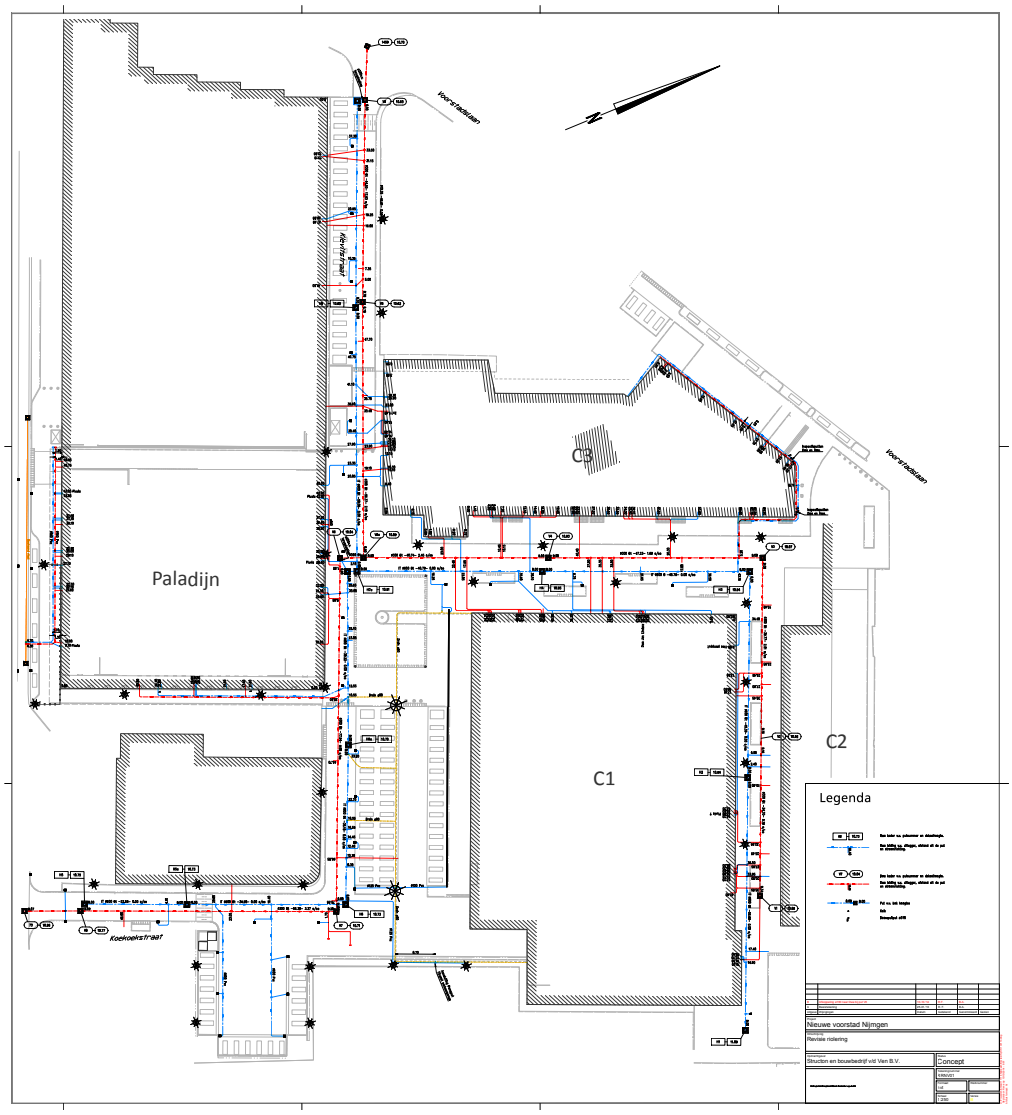
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



3 904

oranjewoud

Rapport

Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

projectnr. 140830-01
revisie 01
november 2006

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Rapport
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

projectnr. 140830-01
revisie 01
november 2006

Opdrachtgever
Strukton Bouw & Vastgoed
Postbus 1025
3600 BA MAARSSEN

datum vrijgave	beschrijving revisie 01	goedkeuring	vrijgave
8 november 2006	definitief	T.A. Mosterman	M. Plat

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Inhoud

		Blz.
1	**Inleiding**	**2**
2	**Bekende gegevens**	**3**
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
2.3	Historische gegevens	3
2.4	Voorgaande bodemonderzoeken	3
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	4
3	**Onderzoeksopzet**	**5**
4	**Uitgevoerde werkzaamheden**	**6**
4.1	Veldwerkzaamheden	6
4.2	Laboratoriumonderzoek	7
5	**Onderzoeksresultaten**	**8**
5.1	Algemene bodemopbouw	8
5.2	Parkeerplaats/Scapino	8
5.3	Stoep Voorstadslaan	9
5.4	Overige delen plangebied	9
5.5	Toekomstige parkeerkelder	9
5.6	Rondom plangebied	9
5.7	Zeeftesten	9
5.8	Asfalt	9
6	**Verontreinigingssituatie**	**10**
6.1	Omvang	10
6.2	Risicobeoordeling	10
7	**Samenvatting**	**11**

Bijlagen

1	Mengmonstersamenstelling, profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2	Analyseresultaten grondmonsters met overschrijding toetsingswaarden
3	Toelichting op streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering
4	Analysecertificaten grondanalyses
5	Analysecerticicaten asfaltanalyses

Tekening

140830-01S1	Situatietekening met boorpunten
140830-01V1	Situatietekening vakindeling
140830-01VG1	Situatietekening verontreinigde grond

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

1 Inleiding

In opdracht van Strukton Bouw en Vastgoed is in de periode september-oktober 2006 door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een nader bodemonderzoek uitgevoerd op het MKK-terrein te Nijmegen.

Aanleiding
De aanleiding tot het uitvoeren van bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van het terrein. Na de sloop van de huidige panden wordt ondermeer woningbouw, detailhandel en een parkeerkelder gerealiseerd.
Tijdens een verkennend bodemonderzoek zijn in de bovengrond sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. Door middel van nader onderzoek wordt meer inzicht verkregen in de verontreinigingssituatie op en rondom het plangebied.

Doelstelling
Doel van het bodemonderzoek is bepalen van de actuele bodemkwaliteit op en rondom het plangebied. Op basis van de resultaten kan mogelijk een inschatting worden gemaakt van de verontreinigingssituatie.

2 Bekende gegevens

2.1 Huidige situatie

De huidige terreinindeling is weergegeven op tekening 140830-01S1.

Het onderzoeksterrein is gelegen tussen de Sperwerstraat, Koekoekstraat, Kievitstraat en Voorstadslaan in de woonwijk Biezen te Nijmegen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1,5 à 2,0 ha.

Het onderzoeksterrein bestaat voor een groot deel uit bedrijfspanden en een parkeerplaats. In de panden zijn diverse handelsbedrijven gevestigd. Enkele panden zijn leegstaand.

Inpandig zijn betonverhardingen aanwezig. Het parkeerterrein is voorzien van een asfaltlaag. Het overige deel is verhard met tegels en klinkers.

2.2 Toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens de bestaande bebouwing te vervangen voor nieuwe winkelpanden, zorgappartementen en woonappartementen. De ruimten tussen de panden worden ingericht als verkeerszones en plantsoenen. Op het oostelijke deel van het plangebied is een parkeerkelder gepland.

2.3 Historische gegevens

De onderstaande informatie betreft een samenvatting van het uitgevoerde historisch onderzoek (Oranjewoud B.V. november 2003; kenmerk 16546-140830).

In de jaren '30 werd op het terrein voor het eerst bebouwing gerealiseerd (enkele woonhuizen). Hiervoor had het gebied een agrarisch karakter.

Na de tweede wereldoorlog kreeg het gebied steeds meer een bedrijfsfunctie. Voornamelijk opslagruimtes en winkels vestigden zich in de panden. Volgens het bouwarchief zijn de bedrijfspanden regelmatig gesloopt, verbouwd en uitgebreid.
In en rondom het plangebied hebben geen grootschalig bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Wel werden enkele panden verwarmd met huisbrandolie en kolen. Daarnaast vond in enkele garages kleinschalig opslag van smeerolie plaats.

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

In het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:
- Nader bodemonderzoek Voorstadslaan, Kievitstraat, Koekoekstraat, Sperwerstraat te Nijmegen, september 1995, Willems milieutechniek, kenmerk 2014.001/B01
- Verkennend bodemonderzoek terrein Voorstadslaan-Kievitstraat-Koekoekstraat te Nijmegen, december 2003, Oranjewoud, kenmerk 16546-140830

Beide onderzoeken constateren dat de zandbovengrond lokaal sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. Deze bodemlaag bevat puin- en kolengruis. Ter plaatse van de

historisch verdachte locaties (kleinschalig olieopslag e.d.) zijn geen bodemverontreinigingen geconstateerd. Visueel schone bodemlagen (eveneens zand) zijn ook analytisch niet noemenswaardig verontreinigd.
De grondwaterstand is afhankelijk van de waterstand in de Waal en schommelt tussen de 3,5 en 7 m -mv. Het grondwater is niet verontreinigd.

Volgens de gemeente Nijmegen zijn in de omgeving van het plangebied en elders in de gemeente diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in de bodemkwaliteitskaart. Deze kaart geeft aan dat de bodem van dit deel van Nijmegen diverse verhoogde achtergrondwaarden bevat aan zware metalen en PAK(versie augustus 2003). In de onderstaande tabel zijn deze achtergrondwaarden weergegeven. De onderhavige analyseresultaten worden eveneens aan deze gehalten getoetst.

tabel 2.1: Achtergrondwaarden standaard bodem

Component	Achtergrondwaarde (mg/kg ds.)
Arseen	11
Cadmium	0,48
Chroom	16
Koper	51 >S
Kwik	0,34 >S
Lood	179 >S
Nikkel	22 >S
Pak	4,2 > S
Zink	209 >S

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Het plangebied bevindt zich op de grens van het gestuwde gebied van Nijmegen op circa 13,0 m + N.A.P. Het gebied kan plaatselijk opgehoogd zijn vanwege het feit dat het terrein vlak bij de Waal is gelegen. Het bodemmateriaal dat ondiep in het bodemprofiel wordt aangetroffen, bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland uit grof zand.

Van de gestuwde gebieden wordt aangenomen dat er sprake is van één groot watervoerend pakket. Vermoedelijk zijn de kleilige afzettingen van jongere Pleistocene formaties, welke elders de eerste scheidende laag vormen, door stuwing scheefgesteld. De jongere afzettingen van het watervoerend pakket worden hoofdzakelijk gevormd door grove, grindhoudende zanden, waarschijnlijk van de Formatie van Kreftenheye en Drente. Beneden 10 à 20 m - N.A.P. worden de grovere afzettingen afgewisseld door fijne slibhoudende zanden en zandige kleilagen.

De stroming van het grondwater zal hoofdzakelijk westelijk gericht zijn. De invloed van de Waal en van het Maas-Waalkanaal op de grondwaterstanden is in dit gebied vrij groot; bij hoge rivierstanden vindt infiltratie van water naar de ondergrond plaats en bij lage rivierstanden treedt drainage op. De onderzoekslocatie ligt buiten het 25-jaars beschermingsgebied van pompstation de Nieuwe Marktstraat, welke op circa 1,5 km. ten oosten van de locatie is gelegen.

In de nabijheid van de onderzoekslocatie wordt op een groot aantal plaatsen grondwater onttrokken. De belangrijksten zijn de onttrekkingen bij het pompstation de Nieuwe Markstraat (1.500 m oostelijk), Mesta-Seria (1.300 m noordelijk) en KNP (1.500 m westelijk). Deze onttrekkingen kunnen de regionale stromingsrichting beïnvloeden.

De geohydrologische informatie is ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 40 West (Arnhem-West).

3 Onderzoeksopzet

De voorgaande onderzoeken tonen aan dat binnen het plangebied diverse sterke verontreinigingen in de bovengrond aanwezig zijn. Omdat de omvang hiervan slechts beperkt bekend is, is de impact van deze verontreinigingen op de haalbaarheid van het plan moeilijk te schatten.

Het nader onderzoek richt zich dan ook op het in beeld brengen van deze verontreinigingen. Uitgangspunt voor de afperking is dat de visueel sterk geroerde bovengrond ook sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. Het plangebied is verdeeld in vakken van elk ca. 500 à 1.000 m^2 (totaal 19 vakken). Per vak zijn circa 3 tot 5 boringen verricht. De boringen zijn doorgezet tot minimaal 0,5 meter in de visueel schone ondergrond. Volledigheidshalve worden van ieder vak zowel de visueel verontreinigde als schone bodemlagen geanalyseerd op de parameters uit het NEN 5740-pakket en lokaal asbest. Deze opzet is gebaseerd op de onderzoeksrichtlijn nader onderzoek (VROM 1995). Aanvullend zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele aanvullende boringen en analyses uitgevoerd.

Ter plaatse van de toekomstige parkeerkelder zijn de boringen doorgezet tot de verwachte ontgravingdiepte van 3,5 m -mv. Om een indruk te krijgen van de kwaliteit van de vrijkomende materialen zijn diverse aanvullende mengmonsters samengesteld van de ondergrond en geanalyseerd op het eerder genoemde NEN-pakket.
In hetzelfde kader zijn diverse zeefanalyses uitgevoerd om een indruk te krijgen van de korrelgrootteverdeling.

Omdat nagenoeg het gehele gebied is verhard, zijn de gangbare onderzoeksprotocollen voor asbestonderzoek formeel niet toepasbaar dan wel gewenst (gaten en sleuven graven). Uiteraard is wel het opgeboorde materiaal uitgezeefd en gecontroleerd op asbestverdachte materialen. Daarnaast zijn van de meest geroerde bodemlagen gezeefde mengmonsters samengesteld en gecontroleerd op asbestvezels.

Tot slot is van één representatieve asfaltkern de constructieopbouw bepaald. Om een indruk te krijgen van de verwerkingsmogelijkheden is deze kern tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van teer.

Opgemerkt wordt dat binnen het plangebied tevens een archeologisch onderzoek plaatsvindt. De gegevens van het onderhavige nader onderzoek zijn beschikbaar gesteld voor dit onderzoek. De rapportage van de archeologische bevindingen zijn separaat verwerkt.

4 Uitgevoerde werkzaamheden

4.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de VKB-protocollen 2001/2002 en eventuele aanvullende NEN-/NPR-normen conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek).

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn de boorlocaties met de lokale huurders besproken. In merendeel van de panden waren geen belemmeringen voor de werkzaamheden. Ter plaatse van de supermarkt en de Max-winkel zijn in de betonvloer diverse kabels- en leidingen aanwezig. De ligging hiervan kon niet worden aangegeven. Vanwege stalen funderingsconstructies waren deze leidingen niet detecteerbaar. Vanuit veiligheidsoverwegingen en om elektriciteitsuitval te voorkomen is besloten de geplande boringen in deze panden te laten vervallen.

Ook op de woonpercelen rondom het plangebied zijn geen boringen uitgevoerd vanwege de eigendomssituatie. Wel zijn in de omgeving enkele boringen geplaatst in de openbare ruimte en plantsoenen.

Voor het doorboren van de beton- en asfaltverhardingen is gebruik gemaakt van een diamantboor.

Totaal zijn 81 handboringen uitgevoerd (nummers 1 t/m 81). Deze boringen zijn minimaal doorgezet tot 1,5 à 2,0 m -mv. Enkele boringen zijn gestaakt vanwege de aanwezigheid van leidingen of stenen. Ter plaatse van de toekomstige parkeerkelder zijn de boringen doorgezet tot 3,5 m -mv.

Op tekening 140830-01-S1 zijn de boorlocaties ingetekend.

Het opgeboorde materiaal is visueel beoordeeld op de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal (puin, kolengruis en asbest). Hierbij is gebruik gemaakt van de olie-op-watertest en een handzeef (maaswijdte 16 mm). Tevens zijn van puinlagen de volumefractieverdelingen > 40mm, tussen 40 en 16 mm en < 16 mm geschat.

Na beschrijving en bemonstering zijn alle boringen aangevuld met het opgeboorde materiaal en handmatig verdicht. De verhardingskernen zijn herplaatst en zonodig vastgezet met snelcement of koud asfalt.

De samenstelling van de mengmonsters zijn weergegeven op de analysecertificaten en weergegeven in een uitklaptabel in bijlage 1.

4.2 Laboratoriumonderzoek

Op basis van de visuele waarnemingen, de toekomstige terreininrichting en het toekomstige grondverzet zijn in totaal 51 mengmonsters samengesteld en geanalyseerd op de parameters uit het NEN 5740-pakket. Van een achttal mengmonsters zijn tevens de RAW-zeeffracties geanalyseerd (< 20 µm, < 63 µm, < 250 µm en > 250µm).

Van de asfaltkern uit boring 24 is de constructieopbouw en het PAK-gehalte (teer) bepaald.

Totaal zijn 3 mengmonsters samengesteld van gezeefd sterk puinhoudend materiaal (ca.10kg). Deze mengmonsters zijn geanalyseerd op asbestvezel conform de NEN 5707. Deze monsters zijn herkenbaar aan de A in de monsternaam.

Voor het milieukundige laboratoriumonderzoek is gebruik gemaakt van het door de Raad van Accreditatie geaccrediteerde laboratoria van ACMAA B.V. te Hengelo. De asfaltanalyses zijn uitgevoerd door het STERLAB geaccrediteerde wegenbouwlaboratoria KOAC-WMD te Apeldoorn.

5 Onderzoeksresultaten

De profielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 1. De kopieën van de analysecertificaten zijn in bijlage 4 en 5 toegevoegd.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Wet Bodembescherming. Het resultaat van deze toetsingen zijn verwerkt in bijlage 2. In bijlage 3 is een toelichting op deze toetsing en de Wet Bodembescherming weergegeven.

In de tekst wordt de term 'licht verhoogd' gebruikt bij gehalten hoger dan de streefwaarden en lager dan de tussenwaarden. De term 'matig verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de tussenwaarden en lager dan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarden.

In de navolgende paragraven worden de onderzoeksresultaten op basis van de terreinindeling en verontreinigingsgraad besproken (van sterk tot licht verontreinigd). Vooraf-gaand wordt de algemene bodemopbouw van het plangebied beschreven.

Op tekening 140830-01-VG1 zijn de contouren van de sterke verontreinigingen ingetekend. Omdat onder enkele panden en in de naastgelegen percelen niet is geboord is de mate van verontreiniging op deze locaties niet bekend (aangegeven met een ?)

5.1 Algemene bodemopbouw

Zoals verwacht bestaat de bodem tot de maximaal geboorde diepte van 3,5 m -mv. uit matig fijn tot zeer grof zand. Lokaal bevatten zowel ondiepe als diepe zandlagen grind en stenen. Lokaal is de bovengrond humeus en lemig.

De bovengrond heeft een geroerd profiel en bevat glas, hout, metaal, puin- en kolengruisresten. Vooral onder de parkeerplaats/Scapino en onder de stoep langs de Voorstadslaan zijn veel van deze bijmengingen waargenomen. Elders in en rondom het plangebied bevat de bovengrond geen dan wel een lichte bijmenging van deze materialen.

Uitgezonderd de genoemde bijmengingen is in het opgeboorde materiaal geen tekenen van bodemverontreinigingen waargenomen (geen afwijkende geuren/kleuren of oliereacties). Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2 Parkeerplaats/Scapino

De bovengrond uit de boringen binnen de vakken 1, 2, 7 t/m 10 bevatten veel bijmengingen. Uit de analyseresultaten blijkt dat deze bodemlaag sterk verontreinigd is met voornamelijk koper, lood, zink en PAK. De overige gemeten componenten zijn lokaal licht verhoogd gemeten. Door het laboratorium wordt opgemerkt dat de licht verhoogde minerale olie en EOX-gehalten veroorzaakt worden door de genoemde bijmengingen. De gemeten asbestgehalten in de asbestmengmonsters MMA03 en MMA06 bedragen 1 en 13 mg/kg ds. en blijven ruim beneden de interventiewaarde.

De bodemlagen rondom de sterk geroerde laag bevatten geen tot slechts licht verhoogde gehalten aan gemeten componenten.

5.3 Stoep Voorstadslaan

De verontreinigingssituatie ter plaatse van de klinkerverharding (vak 4) komt nagenoeg overeen met de situatie uit de vorige paragraaf. Ook hier bevat de bovengrond veel bijmengingen en is sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. Deze laag bevat eveneens asbest (MMA07: 7,9 mg/kg ds.).
De boven- en onderliggende bodemlagen met weinig bijmengingen zijn niet tot licht verontreinigd.

5.4 Overige delen plangebied

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat (uitgezonderd de Scapino) onder de overige panden en stoepen (vakken 5 en 11 t/m 19) geen tot weinig bijmengingen zijn waargenomen. De mengmonsters bevatten geen tot slechts licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK.
Uitzondering is mengmonster MM02-02 (vak 14). De humeuze ondergrond met weinig puinresten bevat een tussenwaarde-overschrijding aan lood.

5.5 Toekomstige parkeerkelder

De visueel schone zandondergrond bevat geen verhoogde gehalten aan gemeten componenten.

5.6 Rondom plangebied

Het opgeboorde materiaal uit merendeel van de boringen in de omgeving bevatten hooguit lichte bijmengen met puinresten en kolengruis. Deze bodemlagen zijn licht verontreinigd met zware metalen en PAK.
In boring 79 is een kolengruislaag in de bovengrond waargenomen dat qua samenstelling overeenkomt met de verontreiniging onder de stoep langs de Voorstadslaan.

5.7 Zeeftesten

De volumefractieverdeling van de aangetroffen puinlagen is geschat op:

- grof puin > 40 mm: tussen 0% en 30%
- klein puin tussen 40 en 16 mm: tussen 10% en 80%
- fijn puin < 16 mm: tussen 20% en 90%

Uit de zeefanalyses blijkt dat tussen 50% tot 75% van het zand groter is dan 250µm. Van de kleinere fracties is tussen 2% en 20% kleiner dan 63µm. De percentages organische stof liggen tussen 0% en 5% en voor lutum tussen 0% en 7%.

5.8 Asfalt

De asfaltverhardingen hebben een dikte tussen de 10 en 15 cm. Het asfalt is opgebouwd uit asfaltbeton en grindasfaltbeton. De DLC-analyse toont aan dat de kern uit boring 24 geen verhoogd PAK-gehalte bevat.

6 Verontreinigingssituatie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in twee zones sterke verontreinigingen zijn geconstateerd. Op tekening 140380-01-VG1 zijn beide zones gearceerd weergegeven. Binnen de arceringen is de sterk geroerde bovengrond verontreinigd met zware metalen (voornamelijk koper, lood en zink) en PAK.
Een oorzaak voor de sterke bijmengingen is niet achterhaald maar naar verwachting zijn tijdens bouwwerkzaamheden in het verleden deze afval- en bouwresten als ophoging of fundering aangebracht.

6.1 Omvang

Horizontale afperking tot streefwaardeniveau is voor beide verontreinigingen niet volledig omdat niet geheel rondom deze locaties kon worden geboord.
Wel wordt verwacht dat de verspreiding naar de tuinen beperkt zal zijn vanwege de ouderdom van de woningen, de kelders onder de woningen en de beperkte herinrichting-geschiedenis. Door de gemeente is aangegeven dat ter plaatse van de omliggende wegen regelmatig reconstructies hebben plaatsgevonden. Hierbij zijn eventuele verontreinigde lagen verwijderd dan wel niet aangetroffen.
De mate van verspreiding onder de supermarkt en de Max-winkel is moeilijk in te schatten omdat deze panden regelmatig zijn gerenoveerd.

In verticale richting zijn beide verontreinigingen afgeperkt tot beneden de streefwaarde.

In de onderstaande tabel zijn de geschatte hoeveelheden (> interventiewaarde) weergegeven (exclusief onbekende terreindelen).

Locatie	Oppervlakte arcering in m^2	Gemiddelde dikte bodemlaag in m^1	Hoeveelheid in m^3
Parkeerplaats/Scapino	3.000 à 4.000	1,3	4.000 à 5.000
Stoep Voorstadslaan	800 à 1.000	1,3	1.000 à 1.500
Totaal			5.000 à 6.500

Op basis van de mate, omvang en samenhang is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

6.2 Risicobeoordeling

Om een inschatting te krijgen van de actuele risico's van de verontreiniging zijn de hoogst gemeten gehalten ingevoerd in het VROM-programma Sanscrit 1.0.

Het gebied is nagenoeg geheel voorzien van een gesloten verharding. Er zijn daarom geen blootstellingmogelijkheden aan de verontreinigingen. De stoffen hebben geen permeabele eigenschappen en dringen daarom niet in drinkwaterleidingen.
De genoemde componenten zijn slechts in geringe mate mobiel waardoor verspreiding nihil is. De onderzoeksresultaten bevestigen dit (geen verticale verspreiding aangetoond). Uit de risicobeoordeling blijkt dat er geen sprake is van humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Ook in de toekomstige situatie worden de risico's gering geschat. Volledigheidshalve worden bij toekomstige tuinen wel een grondverbetering noodzakelijk geacht.

7 Samenvatting

In opdracht van Strukton Bouw en Vastgoed is in de periode september-oktober 2006 door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een nader bodemonderzoek uitgevoerd op het MKK-terrein te Nijmegen.

Aanleiding
De aanleiding tot het uitvoeren van bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van het terrein. Na de sloop van de huidige panden wordt ondermeer woningbouw, detailhandel en een parkeerkelder gerealiseerd.
Tijdens een verkennend bodemonderzoek zijn in de bovengrond sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. Door middel van nader onderzoek wordt meer inzicht verkregen in de verontreinigingssituatie op en rondom het plangebied.

Doelstelling
Doel van het bodemonderzoek is bepalen van de actuele bodemkwaliteit op en rondom het plangebied. Op basis van de resultaten kan mogelijk een inschatting worden gemaakt van de verontreinigingssituatie.

Algemene bodemopbouw
De bodem bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 3,5 m -mv. uit matig fijn tot zeer grof zand. Lokaal bevatten zowel ondiepe als diepe zandlagen grind en stenen. Lokaal is de bovengrond humeus en lemig.

De bovengrond heeft een geroerd profiel en bevat glas, hout, metaal, puin- en kolengruisresten. Vooral onder de parkeerplaats/Scapino en onder de stoep langs de Voorstadslaan zijn veel van deze bijmengingen waargenomen. Elders in en rondom het plangebied bevat de bovengrond geen dan wel een lichte bijmenging van deze materialen.

Uitgezonderd de genoemde bijmengingen zijn in het opgeboorde materiaal geen tekenen van bodemverontreinigingen waargenomen (geen afwijkende geuren/kleuren of oliereacties). Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
Het asfalt van de parkeerplaats is niet teerhoudend.

Verontreinigingssituatie
Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond langs de Voorstadslaan en de parkeerplaats Koekoekstraat sterke verontreinigingen zijn geconstateerd met zware metalen (voornamelijk koper, lood en zink) en PAK. De verontreinigingen zijn gerelateerd aan de genoemde sterke hoeveelheid bijmengingen.

Een oorzaak voor de sterke bijmengingen is niet achterhaald maar naar verwachting zijn tijdens bouwwerkzaamheden in het verleden deze afval- en bouwresten als ophoging of fundering aangebracht.

De bovengrond op het overige deel van het terrein en in de omgeving bevatten hooguit lichte bijmengen met puinresten en kolengruis. Deze bodemlagen zijn licht verontreinigd met zware metalen en PAK. De streefwaardeoverschrijdingen blijven onder de opgestelde achtergrondwaarden van de gemeente Nijmegen. Visueel schone bodemlagen bevatten geen verhoogde gehalten aan gemeten componenten.

Omvang en risico's
Horizontale afperking tot streefwaardeniveau is voor beide verontreinigingen niet volledig omdat niet geheel rondom deze locaties kon worden geboord.

Een omvangrijke verspreiding naar de omliggende gebieden wordt niet verwacht omdat tijdens wegreconstructies dergelijke verontreinigingen niet zijn aangetroffen en de omliggende woningen eerder zijn gebouwd dan de periode van de ophogingen.

In verticale richting zijn beide verontreinigingen afgeperkt tot beneden de streefwaarde.

De hoeveelheid sterke verontreiniging ter plaatse van de parkeerplaats en Scapino wordt geschat op 4.000 à 5.000 m^3. Ter plaatse van de stoep langs de Voorstadslaan is naar verwachting 1.000 à 1.500 m^3 sterk verontreinigd materiaal aanwezig. Mogelijk zijn beide verontreiniging verbonden (onder supermarkt). Onderzoek was op deze locatie niet gewenst/mogelijk.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat er in de huidige situatie geen sprake is van humane, ecologische of verspreidingsrisico's.

Tot slot
Bij de ontwikkeling van de locatie zullen sanerende maatregelen moeten worden getroffen. Hiervoor dient een beschikking te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Rekening dient te worden gehouden dat de geconstateerde verontreinigingen kostenverhogend werken (hogere afvoerkosten van eventueel vrijkomende grond, treffen van veiligheidsmaatregelen, opstelien saneringsplan, milieukundige begeleiding, etc).

Naar verwachting kunnen de schone en licht verontreinigde bodemlagen binnen de plangrenzen worden hergeschikt.

Ten aanzien van het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de grond wordt opgemerkt dat er formeel geen noodzaak is tot het uitvoeren van nader onderzoek hiernaar. Het is echter wel duidelijk een aandachtspunt bij de voorgenomen ontwikkelingen. Overwogen kan worden om na de sloop van de aanwezige opstallen en verwijdering van de verhardingen nadere aandacht te besteden aan de aanwezigheid van asbest.

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Deventer, november 2006

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bijlagen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Bijlage 1 : Mengmonstersamenstelling
Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

(Meng)monster	Deelmonsters	Vak
	Onderzoeksgebied traject van 0,0 tot 1,7 m -mv	
MM01-1	007 (0,20-0,70) + 011 (0,21-0,45) + 013 (0,20-0,65) + 017 (0,05-0,40)	1/2/8
MM02-1	006 (0,40-0,90) + 008 (0,20-0,70) + 009 (0,50-1,00) + 010 (0,60-0,90) + 016 (0,50-0,70) + 017 (0,40-0,90)	1/8
MM03-1	006 (0,90-1,40) + 008 (0,80-1,30) + 009 (1,00-1,40) + 010 (0,90-1,30) + 017 (1,10-1,50)	6/8
MM01-2	011 (0,70-0,90) + 012 (0,30-0,50) + 013 (0,65-1,15) + 014 (0,45-0,90)	2
MM02-2	011 (0,90-1,20) + 012 (0,80-1,30) + 014 (1,00-1,50)	2
MM03-2	011 (1,20-1,60) + 012 (1,40-1,70) + 013 (1,30-1,70)	2
MM01-3	019 (0,50-0,80) + 020 (0,50-0,80) + 021 (0,40-0,55) + 023 (0,30-0,70) + 024 (0,40-0,70) + 025 (0,40-0,50) + 026 (0,30-0,70)	8/9/10
MM02-3	019 (0,80-1,20) + 020 (0,80-1,20) + 021 (0,60-1,10) + 022 (0,50-1,00) + 023 (0,70-1,00) + 024 (0,70-1,00) + 025 (0,80-1,00) + 026 (0,70-0,90)	8/9/10
MM03-3	019 (1,20-1,60) + 020 (1,20-1,50) + 023 (1,00-1,40) + 024 (1,00-1,40) + 025 (1,30-1,60) + 026 (0,90-1,30)	8/9/10
MM06-3	018 (0,15-0,60) + 019 (0,15-0,30) + 020 (0,15-0,40) + 022 (0,15-0,40) + 023 (0,15-0,30) + 024 (0,10-0,25) + 025 (0,15-0,40) + 026 (0,10-0,20)	8/9/10
MM01-4	028 (1,00-1,50) + 032 (0,50-0,70) + 033 (0,60-1,30) + 034 (0,50-0,80)	7/10
MM02-4	027 (0,80-1,20) + 029 (0,80-1,00) + 030 (0,50-0,90) + 031 (0,70-1,20) + 034 (0,80-1,20)	7/10
MM03-4	027 (1,20-1,60) + 029 (1,00-1,40) + 030 (0,90-1,10) + 032 (0,70-1,20) + 034 (1,20-1,70)	7/10
MM06-4	027 (0,10-0,45) + 028 (0,60-1,00) + 029 (0,20-0,70) + 030 (0,10-0,30) + 033 (0,10-0,30) + 034 (0,10-0,20)	7/10
MM01-5	018 (0,60-1,10) + 022 (1,10-1,60) + 038 (0,30-0,80) + 039 (0,30-0,80) + 042 (0,50-1,00)	8/9/11
MM01-6	040 (0,15-0,65) + 041 (0,20-0,65) + 043 (0,15-0,65) + 044 (0,08-0,55) + 045 (0,10-0,60)	11/12
MM02-6	041 (0,80-1,10) + 043 (0,70-1,20) + 044 (0,55-1,00) + 045 (0,60-1,00) + 046 (0,10-0,60)	11/12
MM03-6	041 (1,10-1,60) + 043 (1,20-1,40) + 044 (1,00-1,50) + 045 (1,00-1,30) + 046 (1,00-1,50) +	11/12
MM01-7	047 (0,10-0,40) + 049 (0,10-0,40) + 050 (0,10-0,50) + 052 (0,15-0,50) + 054 (0,10-0,50) + 058 (0,09-0,50)	16/17/18
MM02-7	049 (0,51-0,90) + 050 (1,00-1,40) + 054 (1,05-1,35) + 058 (1,00-1,45)	16/17/18
MM03-7	047 (0,90-1,40) + 052 (1,10-1,50) + 054 (1,35-1,50) + 058 (1,45-1,75)	16/17/18
MM01-8	004 (0,13-0,50) + 036 (0,20-0,70) + 037 (0,30-0,80) + 048 (0,15-0,40) + 051 (0,22-0,50) + 057 (0,15-0,60)	15/16/18/19
MM01-9	001 (0,08-0,30) + 003 (0,15-0,50) + 053 (0,17-0,50) + 055 (0,08-0,50) + 056 (0,08-0,50)	17/18/19
MM02-9	001 (0,80-1,30) + 002 (0,50-1,00) + 003 (0,50-1,00) + 005 (0,70-1,20) + 053 (1,00-1,40) + 055 (1,00-1,40) + 056 (1,00-1,45)	17/18/19
MM01-1	060 (0,90-1,10) + 061 (0,20-0,65) + 062 (0,25-0,60) + 063 (0,20-0,40) + 064 (0,30-0,60)	4
MM02-1	060 (1,10-1,60) + 062 (1,10-1,50) + 064 (1,00-1,40)	4
MM01-2	065 (0,30-0,80) + 070 (0,30-0,80)	14
MM02-2	065 (0,90-1,10) + 070 (0,80-1,10)	14
MM01-3	066 (0,10-0,60) + 067 (0,10-0,50) + 068 (0,08-0,45)	3/5
MM02-3	066 (1,10-1,60) + 067 (0,90-1,30) + 068 (0,90-1,40)	3/5
MM01-5	059 (0,45-0,80) + 069 (0,15-0,50)	19
MM02-5	059 (0,80-1,20) + 069 (0,50-1,00)	19
MM03-11	065 (1,10-1,50) + 070 (1,10-1,60)	14
MMA03/A04	016 t/m 025	8/9
MMA05/A06	026 t/m 034	7/10

(Meng)monster	Deelmonsters	Vak
	Onderzoeksgebied traject 0,7 tot 3,5 m-v.	
MM04-1	006 (1,50-2,00) + 008 (1,60-2,00) + 009 (1,40-1,70) + 010 (1,30-1,65) + 016 (0,70-1,00) + 017 (1,50-2,00)	1/8
MM04-3	021 (1,70-2,20) + 022 (2,10-2,60) + 023 (2,00-2,50) + 024 (2,10-2,60) + 025 (2,00-2,50) + 026 (2,10-2,60)	9/10
MM05-3	021 (2,40-2,90) + 023 (2,50-3,00) + 024 (2,60-3,10) + 025 (2,50-3,00) + 026 (2,60-3,10)	9/10
MM04-4	027 (1,70-2,00) + 028 (1,60-2,10) + 029 (1,50-2,00) + 030 (1,50-2,00) + 031 (1,70-2,00) + 032 (1,60-2,00)	7/10
MM05-4	027 (2,60-3,10) + 028 (2,30-2,80) + 029 (2,50-3,00) + 030 (2,60-3,10)	10
MM02-5	018 (1,70-2,00) + 022 (1,60-2,10) + 038 (1,00-1,50) + 039 (1,00-1,50) + 042 (1,10-1,40)	8/9/11
MM03-5	022 (2,80-3,30) + 038 (2,70-3,20) + 039 (2,50-3,00)	9/11
MM03-9	001 (1,50-2,00) + 002 (1,10-1,60) + 003 (1,10-1,60) + 005 (1,40-1,90) + 056 (1,45-1,80)	17/19
MM03-1	060 (1,70-2,20) + 061 (1,70-2,20) + 062 (1,50-1,80) + 063 (1,60-2,10) + 064 (1,40-1,80)	4
MM03-3	066 (1,70-2,20) + 067 (1,30-1,70) + 068 (1,40-1,70)	3/5
	Buiten onderzoeksgebied	
MM01-4	071 (0,10-0,50) + 072 (0,10-0,50)	-
MM02-4	071 (1,00-1,40) + 072 (0,90-1,40)	-
MM01-15	075 (0,00-0,50) + 076 (0,00-0,50) + 077 (0,00-0,20)	-
MM02-15	073 (1,10-1,30) + 075 (1,30-1,60) + 076 (0,80-1,20) + 077 (0,40-0,90)	-
MM01-16	078 (0,20-0,50)	-
MM02-16	080 (0,30-0,70) + 081 (0,60-0,80)	-

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
001	0 -	8		tegel		
	8 -	30	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, bruin		8 -	30
	30 -	70	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje		30 -	70
	70 -	140	Zand, matig grof, matig siltig, matig grindig, zwak humeus, donkerbruin	sporen puin, sporen glas, sporen kolengruis	80 -	130
	140 -	200	Zand, matig grof, lichtbruin	sporen grind	150 -	200
002	0 -	8		tegel		
	8 -	15	Zand, matig grof, lichtbruin			
	15 -	40	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, grijs	sporen puin	15 -	40
	40 -	110	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, bruin	sporen puin, sporen kolengruis	50 -	100
	110 -	160	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, bruin		110 -	160
003	0 -	8		tegel		
	8 -	15	Zand, matig grof, lichtbruin			
	15 -	50	Zand, matig grof, zwak siltig, bruin	sporen grind	15 -	50
	50 -	110	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donkerbruin	sporen puin, sporen kolengruis	50 -	100
	110 -	160	Zand, matig grof, matig grindig, bruin		110 -	160
004	0 -	13	Zand	asfalt		
	13 -	100	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel		13 -	50
					50 -	100
	100 -	140	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus		100 -	140
	140 -	200	Zand, zeer grof, zwak grindig, donkergeel		140 -	190
	200 -	260	Zand, uiterst grof, zwak grindig		200 -	250
	260 -	300	Zand, zeer grof, grijs		260 -	300
005	0 -	60	Zand, matig grof, matig grindig, zwak humeus, donkerbruin	zwak puinhoudend, sporen kolengruis	0 -	50
	60 -	140	Zand, matig grof, matig siltig, matig grindig, bruin	zwak puinhoudend, sporen kolengruis	70 -	120
	140 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin		140 -	190
006	0 -	20		beton		
	20 -	40	Zand, matig grof, lichtbruin	sterk puinhoudend, p=0/5/95%	20 -	40
	40 -	90	Zand, matig grof, zwak grindig, donkerbruin	sterk puinhoudend, matig sintelhoudend, matig metaalhoudend, matig slakhoudend, p=5/5/90%	40 -	90
	90 -	140	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donkerbruin	zwak puinhoudend, sporen kolengruis, p=0/2/98%	90 -	140
	140 -	200	Zand, matig grof, lichtbruin, oranje		150 -	200
007	0 -	20		beton		
	20 -	100	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig, lichtbruin, geel		20 -	70
	100 -	160	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig, donkerbruin, beige		100 -	150
	160 -	200	Zand, matig grof, lichtbruin, oranje		160 -	200
008	0 -	15		beton		
	15 -	80	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin	sterk puinhoudend, sporen hout, sporen sintels, p=2/3/95%	20 -	70
	80 -	130	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin	sporen puin	80 -	130

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
	130 -	160	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig			
	160 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtoranje, bruin	sporen roest	160 -	200
009	0 -	32		beton		
	32 -	50	Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, lichtbruin, geel	matig puinhoudend	32 -	50
	50 -	100	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruin	matig puinhoudend, sporen kolen, zwak sintelhoudend, geroerd	50 -	100
	100 -	140	Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin	sporen puin, sporen metaal	100 -	140
	140 -	170	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig		140 -	170
010	0 -	19		beton		
	19 -	60	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, donkergeel		19 -	60
	60 -	90	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, bruin	matig puinhoudend, zwak metaalhoudend, zwak kolengruishoudend	60 -	90
	90 -	130	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkergrijs, bruin	sporen puin	90 -	130
	130 -	165	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig		130 -	165
	165 -	200	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, geel	zwak roesthoudend	165 -	200
011	0 -	21		beton		
	21 -	45	Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, donkergeel		21 -	45
	45 -	70	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, bruin	zwak puinhoudend, zwak sintelhoudend, geroerd	45 -	70
	70 -	90	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	matig metaalhoudend, zwak puinhoudend, zwak sintelhoudend, ophoogpakket	70 -	90
	90 -	120	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, donkergrijs, bruin	zwak metaalhoudend, zwak sintelhoudend, A	90 -	120
	120 -	160	Zand, matig grof, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig	A/B, scherf op 140 cm-mv	120 -	160
	160 -	185	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig, geel	B/C	160 -	185
	185 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, geel			
012	0 -	20		beton		
	20 -	30	Zand, matig grof, bruin			
	30 -	50	Zand, matig grof, zwak grindig, geel	zwak sintelhoudend, matig puinhoudend, p=5/5/90%	30 -	50
	50 -	70		beton/funderingslaag		
	70 -	140	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	sporen kolengruis, sporen puin	80 -	130
	140 -	170	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, bruin		140 -	170
013	0 -	20		beton		
	20 -	65	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, geel		20 -	65
	65 -	115	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, bruin	sporen puin, zwak metaalhoudend, ophooglaag	65 -	115
	115 -	130	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, donkerbruin	sporen puin, A		
	130 -	170	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig	A/B	130 -	170
	170 -	190	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, bruin	B/C	170 -	190
	190 -	200	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin, geel	C		

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
014	0 -	24		beton		
	24 -	45	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, geel	sporen puin	24 -	45
	45 -	90	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, bruin	zwak puinhoudend, zwak metaalhoudend, zwak sintelhoudend, zwak kolengruishoudend, geroerd, ophooglaag	45 -	90
	90 -	100	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, donkerbruin	zwak puinhoudend, A		
	100 -	170	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig	sporen puin	100 -	150
					150 -	170
	170 -	200	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, geel			
015	0 -	22		beton		
	22 -	50	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, lichtbruin, geel		22 -	50
	50 -	51		beton , boring gestaakt		
016	0 -	5		tegel		
	5 -	20	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin	zwak puinhoudend, sporen plastic	5 -	20
	20 -	50	Zand, matig grof, zwak grindig, donkerbruin	zwak kolengruishoudend, zwak slakhoudend, sporen puin	20 -	50
	50 -	70	Zand, matig grof, bruin	uiterst slakhoudend	50 -	70
	70 -	100	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin		70 -	100
	100 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, lichtbruin, geel		100 -	150
017	0 -	5		tegel		
	5 -	40	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin	geen olie-water reactie	5 -	40
	40 -	100	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	zwak puinhoudend, sporen glas, matig sintelhoudend, geen olie-water reactie	40 -	90
	100 -	110	Zand, matig grof, lichtbruin, geel	geen olie-water reactie		
	110 -	150	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin	sporen puin, zwak sintelhoudend, geen olie-water reactie	110 -	150
	150 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtoranje, bruin	geen olie-water reactie	150 -	200
018	0 -	15		asfalt		
	15 -	60	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin	sterk puinhoudend, p=0/10/90	15 -	60
	60 -	110	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	zwak puinhoudend	60 -	110
	110 -	170	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin, geel	sporen puin	110 -	160
	170 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtoranje, bruin		170 -	200
019	0 -	10		asfalt		
	10 -	25		gebroken puin 0/20/80	10 -	25
	25 -	40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruin	zwak puinhoudend	25 -	40
	40 -	70	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, donkergrijs, bruin	matig puinhoudend, matig sintelhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak metaalhoudend	40 -	70
	70 -	100	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin, grijs	zwak puinhoudend	70 -	100
	100 -	140	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus		100 -	140
	140 -	170	Zand, matig grof, zwak grindig, geel		140 -	170
	170 -	210	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbruin, geel		170 -	210
	210 -	320	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtgeel, beige		210 -	260
					260 -	310
					310 -	320
	320 -	350	Zand, zeer grof, sterk grindig, geel			

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
020	0 -	15		asfalt		
	15 -	50		volledig puin, p=0/10/90	15 -	50
	50 -	80	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin	matig puinhoudend, sterk sintelhoudend, p=0/5/95	50 -	80
	80 -	120	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin	zwak puinhoudend, zwak koolhoudend, zwak sintelhoudend, zwak steenhoudend	80 -	120
	120 -	150	Zand, matig grof, matig siltig, bruin	sporen grind	120 -	150
	150 -	200	Zand, matig grof, lichtbruin, oranje	sporen grind, zwak roesthoudend	150 -	200
021	0 -	15		asfalt		
	15 -	40	Zand, matig grof, matig grindig	matig puinhoudend, zwak glashoudend, p=0/5/95	15 -	40
	40 -	55	Zand, matig grof, zwak grindig, donkerbruin, zwart	uiterst slakhoudend, matig sintelhoudend, zwak houthoudend, p=5/5/90	40 -	55
	55 -	120	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin	sporen grind, zwak puinhoudend, sporen sintels, sporen slakken	60 -	110
	120 -	160	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig, bruin		120 -	160
	160 -	240	Zand, matig grof, lichtbruin	sporen grind	170 -	220
	240 -	350	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje	zwak roesthoudend	240 -	290
					300 -	350
022	0 -	15		asfalt		
	15 -	40		volledig puin, p=0/10/90	15 -	40
	40 -	110	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin	sporen puin, sporen sintels	50 -	100
	110 -	160	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donkerbruin	sporen puin	110 -	160
	160 -	260	Zand, matig grof, lichtbruin, geel	sporen grind, zwak roesthoudend	160 -	210
					210 -	260
	260 -	340	Zand, matig grof, lichtbruin		280 -	330
	340 -	350	Zand, matig grof, bruin	sporen grind		
023	0 -	15		asfalt		
	15 -	30		volledig puin, p=0/10/90	15 -	30
	30 -	70	Zand, matig grof, zwak grindig, donkerbruin, rood	matig puinhoudend, sterk slakhoudend, sterk sintelhoudend, zwak glashoudend, p=0/5/95	30 -	70
	70 -	100	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin	sporen grind, sporen puin, sporen sintels	70 -	100
	100 -	140	Zand, matig grof, matig siltig, bruin	sporen grind	100 -	140
	140 -	190	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtoranje, bruin	zwak roesthoudend	140 -	190
	190 -	350	Zand, matig grof, lichtbruin	matig steenhoudend	200 -	250
					250 -	300
					300 -	350
024	0 -	10		asfalt		
	10 -	25		gebroken puin 0/20/80	10 -	25
	25 -	40	Zand, zwak humeus, zwak grindig, bruin	zwak puinhoudend	25 -	40
	40 -	70	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, donkergrijs, bruin	matig puinhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak metaalhoudend	40 -	70
	70 -	100	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin, grijs	zwak puinhoudend	70 -	100
	100 -	140	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak humeus		100 -	140
	140 -	170	Zand, matig grof, zwak grindig, geel		140 -	170
	170 -	210	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbruin, geel		170 -	210
	210 -	320	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtgeel, beige		210 -	260
					260 -	310
	320 -	350	Zand, zeer grof, sterk grindig, geel		320 -	350

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
025	0 -	15		asfalt		
	15 -	40	Zand, matig grof, matig grindig, beige	sterk puinhoudend	15 -	40
	40 -	50	Zand, matig grof, donkerbruin, zwart	uiterst sintelhoudend, matig puinhoudend	40 -	50
	50 -	80		volledig puin	50 -	80
	80 -	130	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	zwak kolengruishoudend, sporen puin	80 -	130
	130 -	160	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, bruin		130 -	160
	160 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig, lichtoranje, bruin	sporen roest	160 -	200
	200 -	250	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin		200 -	250
	250 -	350	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbruin		250 -	300
					300 -	350
026	0 -	10		asfalt		
	10 -	20		gebroken puin , 10/20/70	10 -	20
	20 -	30		betonbrokken , 50/30/20		
	30 -	70	Zand, matig grof, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, bruin	zwak puinhoudend, matig slakhoudend, matig sintelhoudend, zwak kolengruishoudend	30 -	70
	70 -	90	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin	zwak puinhoudend	70 -	90
	90 -	130	Zand, matig fijn, zwak humeus, matig siltig, zwak grindig		90 -	130
	130 -	160	Zand, matig grof, zwak siltig, geel		130 -	160
	160 -	260	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtgeel, beige		160 -	210
					210 -	260
	260 -	310	Zand, uiterst grof, sterk grindig, lichtbruin, geel		260 -	310
	310 -	350	Zand, zeer grof, matig grindig		310 -	350
027	0 -	10		asfalt		
	10 -	45		gebroken puin , 10/30/60	10 -	45
	45 -	80	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruin	zwak puinhoudend, zwak glashoudend, zwak sintelhoudend	45 -	80
	80 -	120	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkergrijs, bruin	zwak puinhoudend	80 -	120
	120 -	160	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, bruin		120 -	160
	160 -	170	Zand, matig grof, zwak siltig, donkergeel			
	170 -	200	Zand, zeer grof, matig grindig, geel		170 -	200
	200 -	260	Zand, matig grof, lichtgeel, beige		200 -	250
	260 -	350	Zand, zeer grof, zwak grindig, geel		260 -	310
028	0 -	15		asfalt		
	15 -	60	Zand, matig grof, matig grindig	sterk puinhoudend, zwak slakhoudend, sporen kolen, zwak sintelhoudend, p=10/10/80	15 -	60
	60 -	100		volledig puin, p=30/30/40	60 -	100
	100 -	160	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, bruin	matig metaalhoudend, sporen puin, sporen kolengruis	100 -	150
	160 -	210	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtoranje, bruin		160 -	210
	210 -	350	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, geel	zwak steenhoudend	230 -	280
					300 -	350
029	0 -	15		asfalt		
	15 -	80	Zand, matig grof, matig grindig, bruin	volledig puin	20 -	70
	80 -	100	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	zwak sintelhoudend, sporen puin	80 -	100
	100 -	140	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, bruin		100 -	140
	140 -	350	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, geel	laagjes grind	150 -	200

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
					200 -	250
					250 -	300
					300 -	350
030	0 -	10		asfalt		
	10 -	30		gebroken puin , 0/20/80	10 -	30
	30 -	50	Zand, matig fijn, zwak humeus, matig siltig, lichtbruin, grijs	brokken leem	30 -	50
	50 -	90	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, donkerbruin	zwak puinhoudend, zwak kolengruis-houdend, zwak sintelhoudend	50 -	90
	90 -	110	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, donkerbruin		90 -	110
	110 -	150	Zand, matig fijn, zwak humeus, matig siltig, zwak grindig		110 -	150
	150 -	210	Zand, zeer grof, matig grindig		150 -	200
	210 -	350	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbeige		210 -	260
					260 -	310
031	0 -	10		asfalt		
	10 -	20		beton		
	20 -	35	Zand, matig grof, matig siltig, matig grindig	zwak kolengruishoudend, resten asfalt, zwak puinhoudend, betonbrokken , 0/80/20	20 -	35
	35 -	70	Zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, lichtbruin	sporen roest	35 -	70
	70 -	130	Zand, matig fijn, zwak humeus, matig siltig, zwak grindig, grijs	zwak puinhoudend, zwak kolengruis-houdend	70 -	120
	130 -	170	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, geel	zwak puinhoudend, baksteen 10/40/60	130 -	170
	170 -	200	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtgeel, beige		170 -	200
032	0 -	10		asfalt		
	10 -	20		volledig puin, bestrating, 100/0/0		
	20 -	30	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig		20 -	30
	30 -	50	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, matig grindig, bruin	zwak puinhoudend, zwak slakhou-dend, zwak sintelhoudend, zwak kolengruishoudend	30 -	50
	50 -	70	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, matig grindig, donkergrijs	zwak puinhoudend, sterk kolengruis-houdend	50 -	70
	70 -	120	Zand, matig fijn, zwak humeus, matig siltig, zwak grindig	sporen puin	70 -	120
	120 -	160	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, geel		120 -	160
	160 -	200	Zand, zeer grof, zwak grindig		160 -	200
033	0 -	10		asfalt		
	10 -	30		gebroken puin , 30/20/50	10 -	30
	30 -	60	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig, matig grindig, bruin	zwak puinhoudend, zwak slakhou-dend, zwak sintelhoudend, zwak kolengruishoudend	30 -	60
	60 -	130	Zand, matig grof, zwak humeus, matig siltig, matig grindig	sterk puinhoudend, zwak kolengruis-houdend, gestaakt	60 -	110
034	0 -	10		asfalt		
	10 -	20	Zand, matig grof, matig grindig, zwak siltig	uiterst puinhoudend, gebroken puin , 10/20/70	10 -	20
	20 -	50	Zand, matig grof, matig grindig, zwak siltig		20 -	50
	50 -	80	Zand, matig grof, zwak humeus, zwak siltig, zwak grindig, bruin	matig puinhoudend, matig slakhoudend, matig sintelhoudend, zwak kolengruishoudend	50 -	80
	80 -	120	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin	zwak puinhoudend, sporen kolengruis	80 -	120

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
	120 -	170	Zand, matig fijn, matig siltig, matig grindig		120 -	170
	170 -	200	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtgeel, beige			
035	0 -	15		asfalt		
	15 -	40	Zand, matig grof, matig grindig, bruin	uiterst puinhoudend		
	40 -	42		gestaakt op beton		
036	0 -	18		beton		
	18 -	130	Zand, matig grof, matig grindig		20 -	70
					80 -	130
	130 -	160	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, bruin		130 -	160
	160 -	170	Zand, matig grof, zwak grindig			
037	0 -	26		beton		
	26 -	145	Zand, matig grof, matig grindig		30 -	80
					80 -	130
	145 -	170	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, bruin		145 -	170
038	0 -	18		beton		
	18 -	30	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtgeel			
	30 -	100	Zand, matig grof, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkergrijs, bruin	sporen puin, sporen glas, sporen metaal	30 -	80
	100 -	150	Zand, matig grof, zwak humeus, matig siltig		100 -	150
	150 -	200	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, beige		150 -	200
	200 -	270	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbeige		200 -	250
	270 -	320	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbeige, geel		270 -	320
	320 -	350	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbruin, geel	zwak roesthoudend	320 -	350
039	0 -	15		beton		
	15 -	30	Zand, matig grof, sterk grindig, lichtbruin, geel	matig steenhoudend		
	30 -	100	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	sporen puin, sporen kolengruis	30 -	80
	100 -	160	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin		100 -	150
	160 -	220	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin	sporen roest	160 -	210
	220 -	240	Leem, sterk zandig, matig siltig, lichtgrijs, bruin	matig roesthoudend	220 -	240
	240 -	250	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin	sterk roesthoudend		
	250 -	300	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin	zwak steenhoudend	250 -	300
	300 -	350	Zand, matig grof, lichtbruin	sporen grind	300 -	350
040	0 -	15		beton		
	15 -	90	Zand, zeer grof, matig grindig, geel	zwak roesthoudend	15 -	65
	90 -	145	Zand, uiterst grof, sterk grindig, lichtbruin, geel	zwak roesthoudend	90 -	140
	145 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, lichtgrijs, bruin			
	150 -	190	Zand, matig grof, lichtbruin, beige		150 -	190
	190 -	260	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbeige		190 -	240
	260 -	300	Zand, zeer grof, matig grindig, donkerbeige, geel	zwak roesthoudend	260 -	300
	300 -	301		boring gestaakt op kei		
041	0 -	15		beton		
	15 -	80	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin, bruin	zwak steenhoudend	20 -	70
	80 -	110	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donkerbruin	sporen puin	80 -	110
	110 -	160	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, bruin		110 -	160
	160 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin		160 -	200
	200 -	230	Zand, matig grof, sterk grindig, lichtbruin	zwak steenhoudend	200 -	230
	230 -	350	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin		240 -	290
					300 -	350

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
042	0 -	11		beton		
	11 -	50	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, beige		11 -	50
	50 -	110	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkergrijs, bruin	sporen puin, sporen metaal, sporen aardewerk	50 -	100
	110 -	140	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus		110 -	140
	140 -	160	Zand, matig grof, zwak siltig, geel		140 -	160
	160 -	200	Zand, matig grof, lichtgeel, beige		160 -	200
	200 -	260	Zand, uiterst grof, sterk grindig, lichtbeige		200 -	250
	260 -	310	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbeige		260 -	310
	310 -	350	Zand, matig grof, lichtbeige, grijs		310 -	350
043	0 -	13		beton		
	13 -	70	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbeige, bruin		15 -	65
	70 -	120	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin	sporen puin	70 -	120
	120 -	140	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus		120 -	140
	140 -	190	Zand, matig grof, lichtgeel, bruin		140 -	190
	190 -	220	Zand, matig grof, lichtgrijs, beige		190 -	220
	220 -	310	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbeige		220 -	270
	310 -	350	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtgrijs, beige		310 -	350
044	0 -	8		tegel		
	8 -	55	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, oranje		8 -	55
	55 -	100	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig	sporen puin, sporen kolengruis	55 -	100
	100 -	155	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, bruin		100 -	150
	155 -	350	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbruin, geel		160 -	210
					230 -	280
					300 -	350
045	0 -	8		tegel		
	8 -	60	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, oranje	matig steenhoudend	10 -	60
	60 -	100	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	sporen puin, sporen kolengruis	60 -	100
	100 -	130	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, bruin		100 -	130
	130 -	150	Zand, matig grof, sterk grindig, lichtbruin, geel	zwak steenhoudend	130 -	150
	150 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje	sporen roest	150 -	200
	200 -	300	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin	zwak steenhoudend	200 -	250
					250 -	300
	300 -	350	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, grijs		300 -	350
046	0 -	8		tegel		
	8 -	70	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin	zwak puinhoudend	10 -	60
	70 -	100	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donkerbruin		70 -	100
	100 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, bruin		100 -	150
	150 -	170	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtoranje, bruin			
	170 -	300	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin	zwak steenhoudend	170 -	220
					230 -	280
	300 -	350	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin	sporen roest	300 -	350
047	0 -	10		beton		
	10 -	40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel		10 -	40
	40 -	90	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel	zwak puinhoudend	40 -	90
	90 -	150	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus		90 -	140

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
048	0 -	15		beton		
	15 -	40	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig		15 -	40
	40 -	140	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig		40 -	90
					90 -	140
	140 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, geel			
049	0 -	10		beton		
	10 -	50	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel		10 -	50
	50 -	51		teerh. dakbedekking		
	51 -	120	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig	sporen puin, bor. gestaakt op puin/beton.	51 -	90
					90 -	120
050	0 -	10		beton		
	10 -	100	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel		10 -	50
					50 -	100
	100 -	140	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig	sporen puin, sporen kolen	100 -	140
	140 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, lichtbruin			
051	0 -	22		beton		
	22 -	90	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, donker	brokken leem	22 -	50
					50 -	90
	90 -	145	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, lichtbruin		90 -	140
	145 -	160	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel			
052	0 -	15		beton		
	15 -	50	Zand, matig grof, zwak siltig		15 -	50
	50 -	110	Zand, matig grof, zwak siltig	sporen puin	50 -	100
	110 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus		110 -	150
053	0 -	17		beton		
	17 -	100	Zand, matig fijn, zwak siltig		17 -	50
					50 -	100
	100 -	140	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus	sporen puin, sporen kolen	100 -	140
	140 -	150	Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, grijs			
054	0 -	17		beton		
	17 -	105	Zand, matig fijn, zwak siltig, beige		17 -	55
					55 -	105
	105 -	135	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, licht	sporen kolengruis	105 -	135
	135 -	150	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin		135 -	150
055	0 -	8		beton		
	8 -	100	Zand, matig fijn, zwak siltig		8 -	50
					50 -	100
	100 -	140	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	sporen puin	100 -	140
	140 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel			

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
056	0 -	8		beton		
	8 -	100	Zand, matig fijn, zwak siltig, beige		8 -	50
					50 -	100
	100 -	145	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig	sporen puin, sporen kolengruis	100 -	145
	145 -	180	Zand, matig fijn, zwak siltig	zwak steenhoudend	145 -	180
057	0 -	15		beton		
	15 -	110	Zand, matig fijn, zwak siltig		15 -	60
					60 -	110
	110 -	145	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin		110 -	145
	145 -	175	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig		145 -	175
058	0 -	9		beton		
	9 -	100	Zand, matig fijn, zwak siltig		9 -	50
					50 -	100
	100 -	145	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig	sporen puin, sporen kolengruis	100 -	145
	145 -	175	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig		145 -	175
059	0 -	5		tegel		
	5 -	45	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin		5 -	45
	45 -	80	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus	sporen puin	45 -	80
	80 -	120	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, grijs		80 -	120
	120 -	140	Zand, matig grof, zwak siltig, donker	zwak roesthoudend	120 -	140
	140 -	200	Zand, zeer grof, zwak grindig, donkergeel		140 -	190
060	0 -	10		klinker		
	10 -	15	Zand, matig grof			
	15 -	40		volledig puin, p=40/30/30%	15 -	40
	40 -	90	Zand, matig fijn, zwak grindig, donkerbruin	matig puinhoudend, sterk metaalhoudend, matig kolengruis-houdend, matig sintelhoudend, p=5/15/80	40 -	90
	90 -	110	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig	matig puinhoudend, sterk slakhoudend, matig sintelhoudend, zwak metaalhoudend	90 -	110
	110 -	160	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	sporen grind, sporen puin	110 -	160
	160 -	220	Zand, matig grof, zwak grindig, bruin	matig roesthoudend, zwak oerhoudend	170 -	220
061	0 -	10		klinker		
	10 -	20	Zand, matig grof, zwak grindig			
	20 -	65	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	matig puinhoudend, sterk slakhoudend, matig metaalhoudend, zwak sintelhoudend, p=10/20/70%	20 -	65
	65 -	100	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig	uiterst slakhoudend, zwak puinhoudend, zwak sintelhoudend, zwak metaalhoudend	65 -	100
	100 -	160	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, beige		110 -	160
	160 -	220	Zand, matig grof, matig grindig, oranje	zwak roesthoudend, sporen oer	170 -	220
062	0 -	10		klinker		
	10 -	25	Zand, matig fijn, zwak siltig		10 -	25
	25 -	60	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijs	matig puinhoudend, zwak koolhoudend, sporen kolengruis, zwak slakhoudend, p20/30/50%	25 -	60

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
	60 -	90	Zand, uiterst fijn, zwak siltig	sporen puin	60 -	90
	90 -	110	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, bruin	matig puinhoudend, p10/30/60%	90 -	110
	110 -	150	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	sporen puin	110 -	150
	150 -	180	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig		150 -	180
063	0 -	10		klinker		
	10 -	20	Zand, matig grof			
	20 -	40	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, donkerbruin, zwart	zwak puinhoudend, zwak sintelhoudend	20 -	40
	40 -	60	Leem, zwak zandig, matig siltig, bruin		40 -	60
	60 -	110	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin	sporen grind	60 -	110
	110 -	160	Zand, matig grof, zwak grindig, zwak siltig, bruin		110 -	160
	160 -	220	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje	zwak roesthoudend, sporen oer	160 -	210
064	0 -	10		kinker		
	10 -	30	Zand, matig fijn, zwak siltig		10 -	30
	30 -	60	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	matig puinhoudend, zwak slakhoudend, zwak kolengruishoudend, p30/20/50	30 -	60
	60 -	100	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	sporen puin, sporen kolen, sporen slakken, sporen kolengruis	60 -	100
	100 -	140	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin	sporen puin	100 -	140
	140 -	180	Zand, matig fijn, zwak siltig		140 -	180
065	0 -	30		beton		
	30 -	90	Zand, matig grof, lichtbruin		30 -	80
	90 -	110	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	sporen puin	90 -	110
	110 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, bruin		110 -	150
	150 -	210	Zand, matig grof, matig grindig, bruin	matig roesthoudend, sporen oer	150 -	200
	210 -	250	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin		210 -	250
	250 -	290	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin	sporen roest	250 -	290
	290 -	320	Zand, matig grof, lichtbruin		290 -	320
	320 -	350	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, grijs		320 -	350
066	0 -	10		beton		
	10 -	110	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin	sporen puin	10 -	60
					60 -	110
	110 -	160	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, beige	zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend, zwak metaalhoudend	110 -	160
	160 -	220	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje	sporen roest	170 -	220
067	0 -	8		tegel		
	8 -	50	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin		10 -	50
	50 -	90	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, geel	zwak steenhoudend	50 -	90
	90 -	130	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin	sporen grind, sporen puin, sporen kolengruis	90 -	130
	130 -	170	Zand, matig fijn, matig siltig, matig grindig, bruin		130 -	170
	170 -	220	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin, oranje	sporen roest	170 -	220
068	0 -	8		tegel		
	8 -	45	Zand, matig grof, sterk grindig, oranje	sporen puin	8 -	45
	45 -	80	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin	zwak puinhoudend	45 -	80
	80 -	85	, grijs	volledig puin		
	85 -	140	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruin	sporen puin	90 -	140
	140 -	170	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, bruin		140 -	170
	170 -	220	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, oranje	zwak roesthoudend	170 -	220

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
069	0 -	8		tegel		
	8 -	15	Zand, matig grof, lichtbruin			
	15 -	50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, bruin	zwak puinhoudend, sporen kolengruis	15 -	50
	50 -	140	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, bruin		50 -	100
					100 -	140
	140 -	200	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje		150 -	200
070	0 -	30	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus		0 -	30
	30 -	80	Zand, matig grof, lichtbruin, geel		30 -	80
	80 -	110	Zand, matig grof, matig siltig, matig humeus, donkerbruin	sporen grind	80 -	110
	110 -	160	Zand, matig grof, matig siltig, beige	sporen grind	110 -	160
	160 -	220	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin		160 -	210
	220 -	250	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje	zwak roesthoudend	220 -	250
	250 -	350	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin, oranje	sporen roest	250 -	300
					300 -	350
071	0 -	10		klinker		
	10 -	100	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, geel		10 -	50
					50 -	100
	100 -	140	Zand, matig grof, matig siltig, zwak grindig, bruin	zwak steenhoudend	100 -	140
	140 -	170	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin, grijs		140 -	170
	170 -	220	Zand, zeer grof, matig grindig, lichtbruin, wit		170 -	220
072	0 -	10		klinker		
	10 -	90	Zand, zeer grof, matig grindig		10 -	50
					50 -	90
	90 -	140	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruin	sporen puin	90 -	140
	140 -	150	Zand, matig grof, zwak siltig			
	150 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, donkergeel		150 -	200
073	0 -	40	Zand, matig fijn, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin		0 -	40
	40 -	60	Zand, matig fijn, matig grindig, lichtbruin, lichtgeel		40 -	60
	60 -	110	Zand, zeer fijn, matig grindig, lichtbruin		60 -	110
	110 -	130	Zand, matig fijn, matig grindig, bruingeel	sporen glas	110 -	130
074	0 -	100	Zand, matig fijn, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin		30 -	80
	100 -	120	Zand, matig grof, matig grindig, wit		100 -	120
	120 -	150	Zand, matig fijn, matig humeus, matig grindig, donkerbruin		120 -	150
	150 -	200	Zand, matig fijn, matig grindig, donkergeel, donkeroranje		150 -	200
075	0 -	50	Zand, matig fijn, zwak grindig, bruin	sporen stenen, sporen plastic	0 -	50
	50 -	130	Zand, matig fijn, zwak grindig, geelwit		70 -	120
	130 -	160	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig, zwak grindig, donkerbruin	sporen kolengruis	130 -	160
	160 -	180	Zand, matig fijn, matig grindig, bruin		160 -	180
	180 -	200	Zand, zeer fijn, zwak grindig, geel		180 -	200
076	0 -	60	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, bruin	sporen plastic, zwak puinhoudend, sporen asbest, zwak kolengruishoudend	0 -	50
	60 -	80	Zand, matig fijn, zwak grindig, lichtgeel		60 -	80

projectnr. 140830-01
november 2006, revisie 00

Strukton Bouw & Vastgoed
Nader bodemonderzoek MKK-terrein
te Nijmegen

oranjewoud

Boring-nummer	Diepte in (cm-mv)		Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in (cm-mv)	
	80 -	120	Zand, matig fijn, zwak grindig, geelbruin	sporen plastic, sporen glas, zwak kolengruishoudend	80 -	120
	120 -	140	Zand, matig fijn, matig humeus, matig grindig, donkerbruin	zwak kolengruishoudend	120 -	140
	140 -	200	Zand, matig fijn, zwak grindig, bruin	sporen kolengruis	150 -	200
077	0 -	20	Zand, matig fijn, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin	sporen kolengruis	0 -	20
	20 -	110	Zand, matig fijn, zwak grindig, lichtbruin	sporen kolengruis, sporen stenen	40 -	90
	110 -	130	Zand, matig fijn, zwak grindig, lichtgeel		110 -	130
078	0 -	10	Zand, matig fijn, matig humeus, donkerbruin		0 -	10
	10 -	20	Zand, matig fijn, wit	sporen stenen	10 -	20
	20 -	50	Zand, matig fijn, zwak grindig, bruin	sporen metaal	20 -	50
	50 -	100	Zand, matig fijn, zwak grindig	sporen stenen, sporen metaal	50 -	100
	100 -	120	Zand, matig fijn, zwak grindig, bruin	matig wortelhoudend	100 -	120
079	0 -	5		tegel		
	5 -	20	Zand, matig fijn, witgeel	matig wortelhoudend	0 -	20
	20 -	40	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin	sporen kolengruis	20 -	40
	40 -	60	Zand, matig grof, zwak humeus, zwak grindig, donkergeel, donkerbruin	sterk kolengruishoudend, sporen puin	40 -	60
	60 -	100	Zand, matig fijn, matig grindig, lichtbruin	sporen kolengruis, sporen stenen	60 -	100
	100 -	130	Zand, matig fijn, zwak grindig, lichtbruin		100 -	130
080	0 -	5		tegel		
	5 -	30	Zand, matig fijn, zwak humeus, lichtbruin		0 -	30
	30 -	70	Zand, matig grof, zwak grindig, witgeel		30 -	70
	70 -	110	Zand, matig fijn, matig humeus, matig siltig, donkerbruin	matig wortelhoudend	70 -	110
	110 -	160	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, lichtbruin		110 -	160
	160 -	200	Zand, matig grof, matig grindig, lichtbruin, geel		160 -	200
081	0 -	5		tegel	0 -	10
	5 -	10	Zand, matig grof, matig humeus, matig siltig, zwak grindig, donkerbruin			
	10 -	50	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtgeel		10 -	50
	50 -	60	Zand, matig fijn, zwak grindig, lichtbruin		50 -	60
	60 -	80	Zand, zeer grof, zwak grindig, lichtgeel, wit		60 -	80
	80 -	100	Leem, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, zwart		80 -	100
	100 -	130	Leem, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, zwart	sporen stenen	100 -	130
	130 -	150	Zand, matig grof, sterk siltig, donkerbruin		130 -	150
	150 -	180	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin		150 -	180
	180 -	200	Zand, matig grof, zwak grindig, lichtbruin, oranje		180 -	200

Bijlage 2: Analyseresultaten grondmonsters met overschrijding toetsingswaarden

Legenda:

*	= Resultaat is groter dan streefwaarde.
**	= Resultaat is groter dan tussenwaarde.
***	= Resultaat is groter dan interventiewaarde.
-	= Resultaat is kleiner dan streefwaarde.

1	SA60905262	GROND	MM01-1
2	SA60905263	GROND	MM02-1
3	SA60905264	GROND	MM03-1
4	SA60905265	GROND	MM04-1

Parameter	Eenheid	MM 01-1	*/-	MM 02-1	*/-	MM 03-1	*/-	MM 04-1	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	94.3		91.7		90.4		92.6				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	0.8		3.6		2.6		1.3				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	3.9		4.7		8.2		5.6				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	<5.0	-	25	*	7.8	-	6.0	-	18	26	34
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	1.1	*	<0.4	-	<0.4	-	0.48	3.8	7.1
Chroom	mg/kg ds	10	-	59	-	17	-	14	-	61	147	233
Koper	mg/kg ds	53	*	920	***	73	**	30	*	19	60	101
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	0.5	*	0.4	*	<0.2	-	0.22	3.8	7.3
Lood	mg/kg ds	26	-	1530	***	190	*	65	*	57	206	355
Nikkel	mg/kg ds	16	*	78	**	17	-	11	-	16	55	94
Zink	mg/kg ds	37	-	480	***	98	*	43	-	69	211	354
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	<0.1	-	0.4	*	0.3	-	0.2	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	310	*	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		56		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		150		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		100		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.04		0.99		0.08		0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.04		0.18		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.07		1.4		0.14		0.07				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.04		0.58		0.04		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	<0.04		0.74		0.06		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		0.30		0.04		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.04		0.72		0.07		0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.04		0.71		0.06		0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	<0.04		0.70		0.05		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.40	-	6.3	*	0.57	-	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=3.9	2=4.7	3=8.2	4=5.6	% van ds
Organische stof	1=0.8	2=3.6	3=2.6	4=1.3	% van ds

1	SA60905266	GROND	MM01-2
2	SA60905267	GROND	MM02-2
3	SA60905268	GROND	MM03-2
4	SA60905269	GROND	MM01-3

Parameter	Eenheid	MM 01-2	*/-	MM 02-2	*/-	MM 03-2	*/-	MM 01-3	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	91.5		91.3		92.3		90.3				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	3.9		2.7		1.5		5.4				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	6.8		7.9		8.8		4.9				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	22	*	13	-	<5.0	-	33	**	19	28	36
Cadmium	mg/kg ds	0.7	*	<0.4	-	<0.4	-	1.2	*	0.56	4.5	8.4
Chroom	mg/kg ds	37	-	18	-	13	-	77	*	60	144	227
Koper	mg/kg ds	200	***	130	***	24	*	500	***	21	66	112
Kwik	mg/kg ds	0.6	*	0.3	*	<0.2	-	0.3	*	0.22	3.9	7.5
Lood	mg/kg ds	1010	***	260	**	47	-	230	**	60	218	376
Nikkel	mg/kg ds	53	*	29	*	10	-	96	***	15	52	89
Zink	mg/kg ds	380	**	240	**	48	-	610	***	73	224	374
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.3	-	0.3	-	0.4	*	0.5	*	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	210	*	<50	-	<50	-	280	*	27	1364	2700
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	63		<20		<20		70				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	90		<20		<20		140				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	56		<20		<20		69				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	0.17		<0.04		<0.04		0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	8.4		0.50		0.13		1.7				
Anthraceen	mg/kg ds	2.0		0.11		<0.04		0.48				
Fluorantheen	mg/kg ds	18		1.1		0.25		3.7				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	7.0		0.60		0.09		1.8				
Chryseen	mg/kg ds	7.4		0.74		0.11		1.9				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	2.9		0.33		0.04		0.82				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	7.5		0.65		0.12		2.2				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	5.5		0.49		0.11		1.6				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	6.1		0.51		0.09		1.7				
Totaal PAK	mg/kg ds	65	***	5.0	*	0.97	-	16	*	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=6.8	2=7.9	3=8.8	4=4.9	% van ds
Organische stof	1=3.9	2=2.7	3=1.5	4=5.4	% van ds

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

1	SA60905270	GROND	MM02-3
2	SA60905271	GROND	MM03-3
3	SA60905272	GROND	MM04-3
4	SA60905273	GROND	MM05-3

Parameter	Eenheid	MM 02-3	*/-	MM 03-3	*/-	MM 04-3	*/-	MM 05-3	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	90.5		91.3		96.4		96.8				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	2.7		1.5		<0.5		<0.5				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	7.6		5.4		1.2		1.7				
Fractie < 20 µm	%min.delen			11.0		1.3						
Fractie < 63 µm	%min.delen			20.3		2.0						
Fractie < 250 µm	%min.delen			44.3		22.3						
Fractie > 250 µm	%min.delen			55.7		77.7						
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	6.7	-	<5.0	-	<5.0	-	<5.0	-	16	23	30
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.43	3.4	6.5
Chroom	mg/kg ds	14	-	11	-	8.8	-	9.6	-	53	128	203
Koper	mg/kg ds	60	*	20	*	<5.0	-	7.3	-	16	51	86
Kwik	mg/kg ds	0.4	*	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	0.21	3.5	6.8
Lood	mg/kg ds	110	*	32	-	<5.0	-	5.8	-	52	189	325
Nikkel	mg/kg ds	14	-	8.6	-	8.5	-	9.4	-	12	41	70
Zink	mg/kg ds	82	*	34	-	10	-	16	-	56	172	287
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.3	-	<0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.76		<0.04		0.06		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	0.12		<0.04		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.68		0.06		0.08		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.26		<0.04		<0.04		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	0.27		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.11		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.25		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.16		<0.04		<0.04		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	0.15		<0.04		<0.04		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	2.8	*	<0.40	-	<0.40	-	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=7.6	2=5.4	3=1.2	4=1.7	% van ds
Organische stof	1=2.7	2=1.5	3=0.5	4=0.5	% van ds

1	SA60905274	GROND	MM06-3
2	SA60905275	GROND	MM01-4
3	SA60905276	GROND	MM02-4
4	SA60905277	GROND	MM03-4

Parameter	Eenheid	MM 06-3	*/-	MM 01-4	*/-	MM 02-4	*/-	MM 03-4	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	89.6		89.7		88.2		89.5				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	1.8		5.7		3.4		2.0				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	%min.delen	<1		5.2		6.3		2.4				
Fractie < 20 µm	%min.delen	4.2				12.1		11.1				
Fractie < 63 µm	%min.delen	9.2				19.4		18.8				
Fractie < 250 µm	%min.delen	31.9				44.8		43.1				
Fractie > 250 µm	%min.delen	68.1				55.2		56.9				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	12	-	16	-	5.7	-	5.5	-	17	24	32
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	0.6	*	<0.4	-	<0.4	-	0.47	3.7	7.0
Chroom	mg/kg ds	20	-	55	-	15	-	11	-	55	132	208
Koper	mg/kg ds	36	*	110	**	47	*	33	*	18	55	93
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	1.3	*	0.4	*	<0.2	-	0.21	3.6	7.0
Lood	mg/kg ds	57	*	530	***	120	*	85	*	54	197	339
Nikkel	mg/kg ds	18	*	36	*	14	-	8.8	-	12	43	74
Zink	mg/kg ds	92	*	370	**	72	-	41	-	60	185	310
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.4	*	0.3	-	<0.1	-	0.2	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	110	*	270	*	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		100		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	75		120		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		50		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		1.5		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.92		9.9		0.13		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	0.31		5.0		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	1.9		34		0.16		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.92		13		0.09		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	0.94		14		0.12		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.40		7.5		0.05		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.2		24		0.11		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.80		26		0.09		0.06				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	0.89		24		0.10		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	8.3	*	160	***	0.89	-	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=1	2=5.2	3=6.3	4=2.4	% van ds
Organische stof	1=1.8	2=5.7	3=3.4	4=2	% van ds

1	SA60905278	GROND	MM04-4
2	SA60905279	GROND	MM05-4
3	SA60905280	GROND	MM06-4
4	SA60905281	GROND	MM01-5

Parameter	Eenheid	MM 04-4	*/-	MM 05-4	*/-	MM 06-4	*/-	MM 01-5	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	92.3		94.8		89.5		88.3				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	<0.5		<0.5		1.9		3.3				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	%min.delen	<1		1.6		3.6		6.9				
Fractie < 20 µm	%min.delen	2.3				5.6						
Fractie < 63 µm	%min.delen	2.0				9.8						
Fractie < 250 µm	%min.delen	27.2				34.2						
Fractie > 250 µm	%min.delen	72.8				65.8						
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	<5.0	-	<5.0	-	11	-	5.5	-	19	28	36
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.53	4.2	7.9
Chroom	mg/kg ds	7.4	-	8.5	-	31	-	11	-	64	153	242
Koper	mg/kg ds	6.6	-	<5.0	-	47	*	45	*	21	66	111
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	0.4	*	0.23	3.9	7.6
Lood	mg/kg ds	9.4	-	7.9	-	170	*	110	*	60	218	375
Nikkel	mg/kg ds	7.7	-	6.7	-	19	*	11	-	17	59	101
Zink	mg/kg ds	14	-	12	-	110	*	75	-	76	232	389
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	<0.1	-	<0.1	-	0.2	-	0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	220	*	<50	-	17	833	1650
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		48		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		110		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		60		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.04		0.05		0.90		0.19				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.24		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.06		0.09		1.7		0.21				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.87		0.08				
Chryseen	mg/kg ds	<0.04		0.04		0.93		0.12				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.38		0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.04		0.06		1.0		0.12				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.73		0.08				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.80		0.08				
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.40	-	<0.40	-	7.6	*	0.97	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=1	2=1.6	3=3.6	4=6.9	% van ds
Organische stof	1=0.5	2=0.5	3=1.9	4=3.3	% van ds

1	SA60905282	GROND	MM02-5
2	SA60905283	GROND	MM03-5
3	SA60905284	GROND	MM01-6
4	SA60905285	GROND	MM02-6

Parameter	Eenheid	MM 02-5	*/-	MM 03-5	*/-	MM 01-6	*/-	MM 02-6	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	92.2		96.9		97.4		92.9				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	1.1		<0.5		0.6		2.2				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	4.9		2.1		1.7		6.0				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	<5.0	-	<5.0	-	<5.0	-	<5.0	-	18	26	35
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.50	4.0	7.5
Chroom	mg/kg ds	12	-	6.1	-	11	-	11	-	62	149	236
Koper	mg/kg ds	11	-	<5.0	-	5.5	-	26	*	20	63	105
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	0.22	3.8	7.4
Lood	mg/kg ds	15	-	<5.0	-	12	-	71	*	58	211	363
Nikkel	mg/kg ds	8.7	-	6.9	-	8.3	-	9.1	-	16	56	96
Zink	mg/kg ds	26	-	9.9	-	14	-	43	-	71	219	367
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	<50	-	<50	-	11	556	1100
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.07		<0.04		<0.04		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.06		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.40	-	<0.40	-	<0.40	-	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=4.9	2=2.1	3=1.7	4=6	% van ds
Organische stof	1=1.1	2=0.5	3=0.6	4=2.2	% van ds

1	SA60905286	GROND	MM03-6
2	SA60905287	GROND	MM01-7
3	SA60905288	GROND	MM02-7
4	SA60905289	GROND	MM03-7

Parameter	Eenheid	MM 03-6	*/-	MM 01-7	*/-	MM 02-7	*/-	MM 03-7	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	94.5		96.1		91.5		93.4				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	1.2		0.7		2.4		1.5				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	5.0		2.9		6.5		6.3				
Fractie < 20 µm	%min.delen			5.1								
Fractie < 63 µm	%min.delen			10.5								
Fractie < 250 µm	%min.delen			66.1								
Fractie > 250 µm	%min.delen			33.9								
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	5.4	-	5.3	-	<5.0	-	5.5	-	18	26	34
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.48	3.9	7.3
Chroom	mg/kg ds	10	-	12	-	14	-	12	-	63	150	238
Koper	mg/kg ds	8.1	-	<5.0	-	36	*	20	-	20	62	104
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	<0.2	-	0.3	*	<0.2	-	0.22	3.8	7.4
Lood	mg/kg ds	8.3	-	14	-	150	*	34	-	58	209	360
Nikkel	mg/kg ds	7.7	-	8.6	-	11	-	9.4	-	16	57	98
Zink	mg/kg ds	20	-	19	-	87	*	38	-	71	219	366
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.1	-	<0.1	-	0.1	-	<0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.22		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.30		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.12		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.17		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.06		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.13		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.10		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.11		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.40	-	<0.40	-	1.3	*	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=5	2=2.9	3=6.5	4=6.3	% van ds
Organische stof	1=1.2	2=0.7	3=2.4	4=1.5	% van ds

1	SA60905290	GROND	MM01-8
2	SA60905291	GROND	MM01-9
3	SA60905292	GROND	MM02-9
4	SA60905293	GROND	MM03-9

Parameter	Eenheid	MM 01-8	*/-	MM 01-9	*/-	MM 02-9	*/-	MM 03-9	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	96.6		95.0		91.4		93.4				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	0.6		0.7		2.3		0.8				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	3.2		5.8		6.4		3.9				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	<5.0	-	<5.0	-	7.3	-	<5.0	-	17	24	32
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.45	3.6	6.8
Chroom	mg/kg ds	7.9	-	14	-	12	-	11	-	58	139	220
Koper	mg/kg ds	<5.0	-	<5.0	-	31	*	8.3	-	18	56	94
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	<0.2	-	0.2	-	<0.2	-	0.21	3.7	7.1
Lood	mg/kg ds	10	-	10.0	-	87	*	13	-	55	198	341
Nikkel	mg/kg ds	6.7	-	8.8	-	10	-	8.0	-	14	49	83
Zink	mg/kg ds	18	-	23	-	97	*	23	-	63	193	323
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.1	-	<0.1	-	0.2	-	0.2	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.04		0.05		0.47		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.11		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		0.09		0.57		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.24		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	<0.04		0.05		0.26		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.10		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.04		0.07		0.26		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.04		0.04		0.16		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	<0.04		0.05		0.17		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.40	-	0.40	-	2.4	*	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=3.2	2=5.8	3=6.4	4=3.9	% van ds
Organische stof	1=0.6	2=0.7	3=2.3	4=0.8	% van ds

1 SA60905296 PUIN MM A03/A04
2 SA60905297 PUIN MM A05/A06

Parameter	Eenheid	MM A03/A04	*/-	MM A05/A06	*/-	S	T	I
Ontsluiting		+		+				
Droge stof	% (m/m)	90.7		89.3				
METALEN								
Arseen	mg/kg ds	24	**	22	**	14	21	27
Cadmium	mg/kg ds	0.5	*	0.5	*	0.38	3.0	5.7
Chroom	mg/kg ds	60	*	69	*	48	115	182
Koper	mg/kg ds	350	***	200	***	14	43	73
Kwik	mg/kg ds	0.2	*	0.4	*	0.19	3.3	6.5
Lood	mg/kg ds	210	**	360	***	48	174	299
Nikkel	mg/kg ds	78	***	110	***	9.0	32	54
Zink	mg/kg ds	330	***	220	**	46	140	234
EOX								
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.5	*	0.5	*	0.30		
MINERALE OLIE GC								
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	100	*	210	*	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		61				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	49		96				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	32		53				
Florisil behandeling		+		+				
PAK(10)								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		0.30				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.67		3.4				
Anthraceen	mg/kg ds	0.12		1.1				
Fluorantheen	mg/kg ds	1.3		8.8				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.65		4.3				
Chryseen	mg/kg ds	0.73		3.9				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.34		2.1				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.95		7.3				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.71		4.3				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	0.78		5.3				
Totaal PAK	mg/kg ds	6.3	*	41	***	1.0	21	40

1	SA61000085	GROND	MM01-1
2	SA61000086	GROND	MM02-1
3	SA61000087	GROND	MM03-1
4	SA61000088	GROND	MM01-2

Parameter	Eenheid	MM 01-1	*/-	MM 02-1	*/-	MM 03-1	*/-	MM 01-2	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	92.3		91.0		95.1		97.0				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	4.2		2.6		0.8		<0.5				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	4.9		7.0		3.0		<1				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	20	*	6.0	-	5.3	-	<5.0	-	16	23	30
Cadmium	mg/kg ds	0.5	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.43	3.4	6.4
Chroom	mg/kg ds	46	-	11	-	8.9	-	<5.0	-	52	125	198
Koper	mg/kg ds	180	***	39	*	6.4	-	<5.0	-	16	50	84
Kwik	mg/kg ds	0.3	*	0.3	*	<0.2	-	<0.2	-	0.20	3.5	6.8
Lood	mg/kg ds	410	***	320	**	11	-	<5.0	-	52	186	321
Nikkel	mg/kg ds	69	**	12	-	10.0	-	<5.0	-	11	39	66
Zink	mg/kg ds	220	**	48	-	16	-	9.4	-	54	165	276
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	0.2	-	<0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	140	*	<50	-	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	49		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	69		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	27		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	0.10		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	3.4		0.10		<0.04		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	1.0		<0.04		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	7.2		0.12		<0.04		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2.3		<0.04		<0.04		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	2.5		0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1.3		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	3.3		0.07		<0.04		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	3.2		0.05		<0.04		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	3.0		0.04		<0.04		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	27	**	0.51	-	<0.40	-	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum		1=4.9	2=7	3=3	4=1	% van ds
Organische stof	1=4.2	2=2.6	3=0.8	4=0.5	% van ds	

1	SA61000089	GROND	MM02-2
2	SA61000090	GROND	MM01-3
3	SA61000091	GROND	MM02-3
4	SA61000092	GROND	MM03-3

Parameter	Eenheid	MM 02-2	*/-	MM 01-3	*/-	MM 02-3	*/-	MM 03-3	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+		+		+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	88.4		96.3		91.8		94.1				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	3.1		0.8		3.0		1.1				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	6.2		1.7		5.8		4.2				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	7.3	-	<5.0	-	<5.0	-	<5.0	-	17	25	32
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.46	3.7	6.9
Chroom	mg/kg ds	15	-	<5.0	-	11	-	10	-	58	140	222
Koper	mg/kg ds	55	*	<5.0	-	37	*	15	-	18	57	96
Kwik	mg/kg ds	0.5	*	<0.2	-	0.5	*	<0.2	-	0.21	3.7	7.2
Lood	mg/kg ds	320	**	8.7	-	88	*	23	-	55	200	345
Nikkel	mg/kg ds	14	-	<5.0	-	12	-	8.4	-	14	50	85
Zink	mg/kg ds	89	*	11	-	59	-	27	-	64	197	330
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	<0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.09		<0.04		0.21		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.12		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.12		<0.04		0.88		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.07		<0.04		0.32		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	0.11		<0.04		0.36		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		0.15		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.07		<0.04		0.45		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.07		<0.04		0.39		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	0.08		<0.04		0.37		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	0.68	-	<0.40	-	3.3	*	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum		1=6.2	2=1.7	3=5.8	4=4.2 % van ds
Organische stof	1=3.1	2=0.8	3=3	4=1.1	% van ds

1	SA61000093	GROND	MM01-4
2	SA61000094	GROND	MM02-4
3	SA61000095	GROND	MM01-5
4	SA61000096	GROND	MM02-5

Parameter	Eenheid	MM 01-4	*/-	MM 02-4	*/-	MM 01-5	*/-	MM 02-5	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+				+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	97.5		89.9		91.3		91.6				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	<0.5		2.1		1.6		1.4				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	1.4		7.6		5.7		4.9				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	<5.0	-	<5.0	-	<5.0	-	<5.0	-	18	25	33
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.47	3.8	7.1
Chroom	mg/kg ds	<5.0	-	14	-	12	-	9.9	-	60	144	227
Koper	mg/kg ds	<5.0	-	27	*	23	*	11	-	19	59	99
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	0.22	3.7	7.3
Lood	mg/kg ds	<5.0	-	41	-	48	-	30	-	56	204	351
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	10	-	8.7	-	7.4	-	15	52	89
Zink	mg/kg ds	8.8	-	46	-	57	-	38	-	67	205	344
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	<0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		0.08				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		0.11				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		0.04				
Chryseen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		0.06				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.40	-	<0.40	-	<0.40	-	0.44	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum		1=1.4	2=7.6	3=5.7	4=4.9 % van ds
Organische stof	1=0.5	2=2.1	3=1.6	4=1.4	% van ds

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

1 SA61002097 GROND MM03-11

Parameter	Eenheid	MM 03-11	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)						
Voorbehand. NEN 5751		+				
Droge stof	% (m/m)	92.5				
METALEN						
Arseen	mg/kg ds	<5.0	-	29	42	55
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	0.80	6.4	12
Chroom	mg/kg ds	12	-	100	240	380
Koper	mg/kg ds	20	-	36	113	190
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	0.30	5.2	10
Lood	mg/kg ds	36	-	85	308	530
Nikkel	mg/kg ds	7.9	-	35	123	210
Zink	mg/kg ds	32	-	140	430	720

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:
Lutum 1=25 % van ds
Organische stof 1=10 % van ds

1	SA61003706	GROND	MM01-15
2	SA61003707	GROND	MM02-15
3	SA61003708	GROND	MM01-16
4	SA61003709	GROND	MM02-16

Parameter	Eenheid	MM 01-15	*/-	MM 02-15	*/-	MM 01-16	*/-	MM 02-16	*/-	S	T	I
Diepte (m-mv)												
Hom. met Sample Mate		+		+				+				
Voorbehand. NEN 5751		+		+		+		+				
Droge stof	% (m/m)	92.2		91.9		93.6		96.2				
Gloeiverlies(Org.st)	% van ds	2.9		1.9		1.8		<0.5				
KORRELGROOTTEVERDELING												
Lutum (< 2 µm)	% van ds	3.9		4.6		4.5		1.3				
METALEN												
Arseen	mg/kg ds	<5.0	-	<5.0	-	6.2	-	<5.0	-	16	23	30
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	<0.4	-	0.43	3.4	6.4
Chroom	mg/kg ds	11	-	10	-	13	-	<5.0	-	53	126	200
Koper	mg/kg ds	16	-	18	-	25	*	<5.0	-	16	50	85
Kwik	mg/kg ds	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	<0.2	-	0.20	3.5	6.8
Lood	mg/kg ds	56	-	48	-	110	*	<5.0	-	52	187	323
Nikkel	mg/kg ds	8.8	-	6.8	-	11	-	<5.0	-	11	40	68
Zink	mg/kg ds	85	*	40	-	56	-	8.2	-	55	168	281
EOX												
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	<0.1	-	0.1	-	<0.1	-	<0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC												
Olie totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	-	<50	-	<50	-	<50	-	10	505	1000
Fractie C10 - C12	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C12 - C22	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C22 - C30	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Fractie C30 - C40	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20				
Florisil behandeling		+		+		+		+				
PAK(10)												
Naftaleen	mg/kg ds	<0.04		<0.04		<0.04		<0.04				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.13		0.09		0.09		<0.04				
Anthraceen	mg/kg ds	0.05		<0.04		<0.04		<0.04				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.32		0.21		0.28		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.16		0.09		0.14		<0.04				
Chryseen	mg/kg ds	0.16		0.09		0.15		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.07		<0.04		0.07		<0.04				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.15		0.09		0.16		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.12		<0.04		0.08		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	0.13		0.07		0.12		<0.04				
Totaal PAK	mg/kg ds	1.3	*	0.75	-	1.1	*	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:

Lutum	1=3.9	2=4.6	3=4.5	4=1.3	% van ds
Organische stof	1=2.9	2=1.9	3=1.8	4=0.5	% van ds

Bijlage 3: Toelichting op streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen streef- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

De **streefwaarde (S)** geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven wél en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging. Bodems waarin geen streefwaarde-overschrijdingen zijn aangetroffen of waarin de gehalten de streefwaarden door natuurlijke oorzaak overschrijden , gelden als multifunctioneel.

De **interventiewaarde (I)** geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd.
In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m^3 grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m^3 bodemvolume.
Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden.
Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartiment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van genoemde 25 of 100 m^3 bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De ernst en saneringsurgentie van het geval wordt vastgesteld in een nader onderzoek. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het overheidsbeleid wordt als criterium voor het uitvoeren van een nader onderzoek, afhankelijk van de omstandigheden, uitgegaan van een concentratie die ligt boven het gemiddelde van de interventie- en streefwaarde (*T-waarde* = (S+I)/2).

De streef- en interventiewaarden van de stoffen in de grond zijn om uiteenlopende redenen gedeeltelijk afhankelijk gesteld van de samenstelling van de grond, nl. het gehalte lutum (bodemdeeltjes < 2 µm) en/of het gehalte organisch stof (humus). In bijlage 4 zijn deze streef- en interventiewaarden berekend aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum.

Vanaf 1 januari 2003 is in de Wet Bodembescherming een interventiewaarde voor asbest in grond weergegeven. De interventiewaarde betreft 100 mg/kg ds. (gehalte serpentijnasbest plus 10 x het gehalte amfiboolasbest).
Voor puin geldt eveneens een maximale gewogen asbestconcentratie van 100 mg/kg ds. (Restconcentratienorm).

Bijlage 4 : Analysecertificaten grond

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G1
Rapportnummer : EA61001000
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 12-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905262	MM01-1	Grond	22-9-2006
2	SA60905263	MM02-1	Grond	22-9-2006
3	SA60905264	MM03-1	Grond	22-9-2006
4	SA60905265	MM04-1	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	94,3	91,7	90,4	92,6
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	0,8	3,6	2,6	1,3
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	3,9	4,7	8,2	5,6
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	25	7,8	6,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	1,1	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	10	59	17	14
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	53	920	73	30
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	0,5	0,4	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	26	1530	190	65
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	16	78	17	11
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	37	480	98	43
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	<0,1	0,4	0,3	0,2
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	310(1)	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	56	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	150	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	100	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,04	<0,04	<0,04
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,99	0,08	0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,18	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	1,4	0,14	0,07
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,58	0,04	<0,04

Zie volgende pagina

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G1
Rapportnummer : EA61001000
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 12-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905262	MM01-1	Grond	22-9-2006
2	SA60905263	MM02-1	Grond	22-9-2006
3	SA60905264	MM03-1	Grond	22-9-2006
4	SA60905265	MM04-1	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,74	0,06	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,30	0,04	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,72	0,07	0,05
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,71	0,06	0,05
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,70	0,05	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,40	6,3	0,57	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = Het patroon duidt op een zware oliefractie.

Opmerking monster SA60905262:
MM01-1:
007 (20-70)
010 (19-60)
011 (21-45)
013 (20-65)
017 (5-40)

Opmerking monster SA60905263:
MM02-1:
006 (40-90)
008 (20-70)
009 (50-100)
010 (60-90)
016 (50-70)
017 (40-90)

Opmerking monster SA60905264:
MM03-1:
006 (90-140)
008 (80-130)
009 (100-140)
010 (90-130)

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G1
Rapportnummer : EA61001000
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 12-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905262	MM01-1	Grond	22-9-2006
2	SA60905263	MM02-1	Grond	22-9-2006
3	SA60905264	MM03-1	Grond	22-9-2006
4	SA60905265	MM04-1	Grond	22-9-2006

Resultaten:

017 (110-150)

Opmerking monster SA60905265:
MM04-1:
006 (150-200)
008 (160-200)
009 (140-170)
010 (130-165)
016 (70-100)
017 (150-200)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst
Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2506402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G1
Rapportnummer:EA61001000

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G2
Rapportnummer : EA61000440
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 5-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905266	MM01-2	Grond	22-9-2006
2	SA60905267	MM02-2	Grond	22-9-2006
3	SA60905268	MM03-2	Grond	22-9-2006
4	SA60905269	MM01-3	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	91,5	91,3	92,3	90,3
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	3,9	2,7	1,5	5,4
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	6,8	7,9	8,8	4,9
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	22	13	<5,0	33
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	0,7	<0,4	<0,4	1,2
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	37	18	13	77
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	200	130	24	500
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	0,6	0,3	<0,2	0,3
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	1010	260	47	230
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	53	29	10	96
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	380	240	48	610
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	0,3	0,3	0,4	0,5
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	210(1)	<50	<50	280(1)
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	63	<20	<20	70
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	90	<20	<20	140
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	56	<20	<20	69
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,17	<0,04	<0,04	0,05
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	8,4	0,50	0,13	1,7
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	2,0	0,11	<0,04	0,48
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	18	1,1	0,25	3,7
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	7,0	0,60	0,09	1,8

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 108

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G2	Datum opdracht	: 28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61000440	Startdatum	: 28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 5-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905266	MM01-2	Grond	22-9-2006
2	SA60905267	MM02-2	Grond	22-9-2006
3	SA60905268	MM03-2	Grond	22-9-2006
4	SA60905269	MM01-3	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	7,4	0,74	0,11	1,9
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	2,9	0,33	0,04	0,82
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	7,5	0,65	0,12	2,2
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	5,5	0,49	0,11	1,6
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	6,1	0,51	0,09	1,7
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	65	5,0	0,97	16

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = Het patroon duidt op een zware oliefractie en PAK.

Opmerking monster SA60905266:
MM01-2:
011 (70-90)
012 (30-50)
013 (65-115)
014 (45-90)

Opmerking monster SA60905267:
MM02-2:
011 (90-120)
012 (80-130)
014 (100-150)

Opmerking monster SA60905268:
MM03-2:
011 (120-160)
012 (140-170)
013 (130-170)

Opmerking monster SA60905269:
Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G2	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61000440	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	5-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905266	MM01-2	Grond	22-9-2006
2	SA60905267	MM02-2	Grond	22-9-2006
3	SA60905268	MM03-2	Grond	22-9-2006
4	SA60905269	MM01-3	Grond	22-9-2006

Resultaten:

MM01-3:
019 (50-80)
020 (50-80)
021 (40-55)
023 (30-70)
024 (40-70)
025 (40-50)
026 (30-70)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G2
Rapportnummer:EA61000440

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G3	Datum opdracht	: 28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001162	Startdatum	: 28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905270	MM02-3	Grond	22-9-2006
2	SA60905271	MM03-3	Grond	22-9-2006
3	SA60905272	MM04-3	Grond	22-9-2006
4	SA60905273	MM05-3	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	90,5	91,3	96,4	96,8
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	2,7	1,5	<0,5	<0,5
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	7,6	5,4	1,2	1,7
	Fractie < 20 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		11,0	1,3	
	Fractie < 63 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		20,3	2,0	
	Fractie < 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		44,3	22,3	
	Fractie > 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		55,7	77,7	
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	6,7	<5,0	<5,0	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	14	11	8,8	9,6
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	60	20	<5,0	7,3
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	0,4	<0,2	<0,2	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	110	32	<5,0	5,8
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	14	8,6	8,5	9,4
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	82	34	10	16
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	0,3	<0,1	<0,1	<0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GCI-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 180
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankgnr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G3	Datum opdracht	: 28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001162	Startdatum	: 28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905270	MM02-3	Grond	22-9-2006
2	SA60905271	MM03-3	Grond	22-9-2006
3	SA60905272	MM04-3	Grond	22-9-2006
4	SA60905273	MM05-3	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,76	<0,04	0,06	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,12	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,68	0,06	0,08	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,26	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,27	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,11	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,25	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,16	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,15	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	2,8	<0,40	<0,40	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Opmerking monster SA60905270:
MM02-3:
019 (80-120)
20 (80-120)
021 (60-110)
022 (50-100)
023 (70-100)
024 (70-100)
025 (80-130)
026 (70-90)

Opmerking monster SA60905271:
MM03-3:
019 (120-160)
020 (120-150)
022 (110-160)
023 (100-140)
024 (100-140)
025 (130-160)
026 (90-130)

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RVA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G3	Datum opdracht	: 28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001162	Startdatum	: 28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905270	MM02-3	Grond	22-9-2006
2	SA60905271	MM03-3	Grond	22-9-2006
3	SA60905272	MM04-3	Grond	22-9-2006
4	SA60905273	MM05-3	Grond	22-9-2006

Resultaten:

Opmerking monster SA60905272:
MM04-3:
019 (210-260)
021 (170-220)
022 (210-260)
023 (200-250)
024 (210-260)
025 (200-250)
026 (210-260)

Opmerking monster SA60905273:
MM05-3:
019 (260-310)
021 (240-290)
022 (280-330)
023 (250-300)
024 (260-310)
025 (250-300)
026 (260-310)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedaponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G3
Rapportnummer:EA61001162

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

TESTEN
RvA L 188

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankrr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G4
Rapportnummer : EA61001163
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 13-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905274	MM06-3	Grond	22-9-2006
2	SA60905275	MM01-4	Grond	22-9-2006
3	SA60905276	MM02-4	Grond	22-9-2006
4	SA60905277	MM03-4	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	89,6(1)	89,7	88,2	89,5
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	1,8	5,7	3,4	2,0
	KORRELGROOTTEVERDELING						
	Lutum (< 2 µm)	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	<1	5,2	6,3	2,4
	Fractie < 20 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	4,2		12,1	11,1
	Fractie < 63 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	9,2		19,4	18,8
	Fractie < 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	31,9		44,8	43,1
	Fractie > 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	68,1		55,2	56,9
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	12	16	5,7	5,5
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	0,6	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	20	55	15	11
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	36	110	47	33
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	1,3	0,4	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	57	530	120	85
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	18	36	14	8,8
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	92	370	72	41
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLH-EOX-01	mg/kg ds	0,4	0,3	<0,1	0,2
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	110(2)	270(2)	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	100	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	75	120	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	50	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	1,5	<0,04	<0,04

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G4	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001163	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905274	MM06-3	Grond	22-9-2006
2	SA60905275	MM01-4	Grond	22-9-2006
3	SA60905276	MM02-4	Grond	22-9-2006
4	SA60905277	MM03-4	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,92	9,9	0,13	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,31	5,0	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,9	34	0,16	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,92	13	0,09	<0,04
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,94	14	0,12	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,40	7,5	0,05	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,2	24	0,11	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,80	26	0,09	0,06
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,89	24	0,10	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	8,3	160	0,89	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = Het monster bevat een hoeveelheid stenen groter dan 10%.
2 = Het patroon duidt op een zware oliefractie en PAK.

Opmerking monster SA60905274:
MM06-3: 018 (15-60) 019 (15-30) 020 (15-40)

Opmerking monster SA60905275:
MM01-4:
028 (100-150)
032 (50-70)
033 (60-130)
034 (50-80)

Opmerking monster SA60905276:
MM02-4:
027 (80-120)
029 (80-100)
030 (50-90)
031 (70-120)
034 (80-120)

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Advlesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G4	Datum opdracht	: 28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001163	Startdatum	: 28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905274	MM06-3	Grond	22-9-2006
2	SA60905275	MM01-4	Grond	22-9-2006
3	SA60905276	MM02-4	Grond	22-9-2006
4	SA60905277	MM03-4	Grond	22-9-2006

Resultaten:

Opmerking monster SA60905277:
MM03-4:
027 (120-160)
029 (100-140)
030 (90-110)
032 (70-120)
034 (120-170)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat - Hazenweg 30
7556 BM Hengelo - telefoon 074 - 2560600 - fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl - internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G4
Rapportnummer:EA61001163

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 - Handelsregister 060.58.291 Enschede - BTW nr. NL805851665B01 - IBAN: NL24 RABO 0110961900 - Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G5
Rapportnummer : EA61001164
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 13-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905278	MM04-4	Grond	22-12-1899
2	SA60905279	MM05-4	Grond	22-12-1899
3	SA60905280	MM06-4	Grond	22-12-1899
4	SA60905281	MM01-5	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	92,3	94,8	89,5(1)	88,3
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	<0,5	<0,5	1,9	3,3
	KORRELGROOTTEVERDELING						
	Lutum (< 2 µm)	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	<1	1,6	3,6	6,9
	Fractie < 20 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	2,3		5,6	
	Fractie < 63 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	2,0		9,8	
	Fractie < 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	27,2		34,2	
	Fractie > 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen	72,8		65,8	
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	11	5,5
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,4	8,5	31	11
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	6,6	<5,0	47	45
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	0,4
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	9,4	7,9	170	110
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,7	6,7	19	11
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	14	12	110	75
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	<0,1	<0,1	0,2	0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	220(2)	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	48	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	110	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	60	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04

Zie volgende pagina

TESTEN RvA T 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G5	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001164	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905278	MM04-4	Grond	22-12-1899
2	SA60905279	MM05-4	Grond	22-12-1899
3	SA60905280	MM06-4	Grond	22-12-1899
4	SA60905281	MM01-5	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,05	0,90	0,19
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,24	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,06	0,09	1,7	0,21
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,87	0,08
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,04	0,93	0,12
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,38	0,05
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,06	1,0	0,12
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,73	0,08
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,80	0,08
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,40	<0,40	7,6	0,97

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = Het monster bevat een hoeveelheid stenen groter dan 10%.
2 = Het patroon duidt op een zware oliefractie en PAK.

Opmerking monster SA60905278:
MM04-4:
027 (170-200)
028 (160-210)
029 (150-200)
030 (150-200)
031 (170-200)
032 (160-200)

Opmerking monster SA60905279:
MM05-4:
027 (260-310)
028 (230-280)
029 (250-300)
030 (260-310)

Opmerking monster SA60905280:

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G5	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001164	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905278	MM04-4	Grond	22-12-1899
2	SA60905279	MM05-4	Grond	22-12-1899
3	SA60905280	MM06-4	Grond	22-12-1899
4	SA60905281	MM01-5	Grond	22-9-2006

Resultaten:

MM06-4:
027 (10-45)
028 (60-100)
029 (20-70)
030 (10-30)
033 (10-30)
034 (10-20)

Opmerking monster SA60905281:
MM01-5:
018 (60-110)
022 (110-160)
038 (30-80)
039 (30-80)
042 (50-100)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEMETEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankrek. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G5
Rapportnummer:EA61001164

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851865B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G6
Rapportnummer : EA61001001
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 12-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905282	MM02-5	Grond	22-9-2006
2	SA60905283	MM03-5	Grond	22-9-2006
3	SA60905284	MM01-6	Grond	22-9-2006
4	SA60905285	MM02-6	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-V8H-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-V8H-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	92,2	96,9	97,4	92,9
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	1,1	<0,5	0,6	2,2
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	4,9	2,1	1,7	6,0
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	12	6,1	11	11
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	11	<5,0	5,5	26
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	15	<5,0	12	71
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	8,7	6,9	8,3	9,1
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	26	9,9	14	43
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	0,1	<0,1	<0,1	0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,06	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04

Zie volgende pagina

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G6	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001001	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	12-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905282	MM02-5	Grond	22-9-2006
2	SA60905283	MM03-5	Grond	22-9-2006
3	SA60905284	MM01-6	Grond	22-9-2006
4	SA60905285	MM02-6	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,40	<0,40	<0,40	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Opmerking monster SA60905282:
MM02-5:
018 (170-200)
022 (160-210)
038 (100-150)
039 (100-150)
042 (110-140)

Opmerking monster SA60905283:
MM03-5:
022 (280-330)
038 (270-320)
039 (250-300)

Opmerking monster SA60905284:
MM01-6:
040 (15-65)
041 (20-70)
043 (15-65)
044 (8-55)
045 (10-60)

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L 100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851865B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G6	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001001	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	12-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905282	MM02-5	Grond	22-9-2006
2	SA60905283	MM03-5	Grond	22-9-2006
3	SA60905284	MM01-6	Grond	22-9-2006
4	SA60905285	MM02-6	Grond	22-9-2006

Resultaten:

Opmerking monster SA60905285:
MM02-6:
041 (80-110)
043 (70-120)
044 (55-100)
045 (60-100)
046 (10-60)
059 (45-80)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 108
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G6
Rapportnummer:EA61001001

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G7
Rapportnummer : EA61001165
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 13-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905286	MM03-6	Grond	22-9-2006
2	SA60905287	MM01-7	Grond	22-9-2006
3	SA60905288	MM02-7	Grond	22-9-2006
4	SA60905289	MM03-7	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	94,5	96,1	91,5	93,4
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	1,2	0,7	2,4	1,5
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	5,0	2,9	6,5	6,3
	Fractie < 20 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		5,1		
	Fractie < 63 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		10,5		
	Fractie < 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		66,1		
	Fractie > 250 µm	DIV-ZEEFCIVIEL-G01	%min.delen		33,9		
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	5,4	5,3	<5,0	5,5
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	10	12	14	12
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	8,1	<5,0	36	20
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	<0,2	0,3	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	8,3	14	150	34
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,7	8,6	11	9,4
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	20	19	87	38
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	0,1	<0,1	0,1	<0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankrek. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G7
Rapportnummer : EA61001165
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 13-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905286	MM03-6	Grond	22-9-2006
2	SA60905287	MM01-7	Grond	22-9-2006
3	SA60905288	MM02-7	Grond	22-9-2006
4	SA60905289	MM03-7	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,22	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,30	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,12	<0,04
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,17	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,06	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,13	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,10	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,11	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,40	<0,40	1,3	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Opmerking monster SA60905286:
MM03-6:
041 (110-160)
043 (120-140)
044 (100-150)
045 (100-130)
046 (100-150)
059 (80-120)

Opmerking monster SA60905287:
MM01-7:
047 (10-40)
049 (10-50)
050 (10-50)
052 (15-50)
054 (17-50)
058 (9-50)

Opmerking monster SA60905288:

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G7	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61001165	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	13-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905286	MM03-6	Grond	22-9-2006
2	SA60905287	MM01-7	Grond	22-9-2006
3	SA60905288	MM02-7	Grond	22-9-2006
4	SA60905289	MM03-7	Grond	22-9-2006

Resultaten:

MM02-7:
049 (51-90)
050 (100-140)
054 (105-135)
058 (100-145)

Opmerking monster SA60905289:
MM03-7:
047 (90-140)
052 (110-150)
054 (135-150)
058 (145-175)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G7
Rapportnummer:EA61001165

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

TESTEN
RvA L 109

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L109 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G8
Rapportnummer : EA61000499
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 6-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905290	MM01-8	Grond	22-9-2006
2	SA60905291	MM01-9	Grond	22-9-2006
3	SA60905292	MM02-9	Grond	22-9-2006
4	SA60905293	MM03-9	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	96,6	95,0	91,4	93,4
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	0,6	0,7	2,3	0,8
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	3,2	5,8	6,4	3,9
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	7,3	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,9	14	12	11
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	31	8,3
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	<0,2	0,2	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	10	10,0	87	13
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	6,7	8,8	10	8,0
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	18	23	97	23
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	0,1	<0,1	0,2	0,2
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GCI-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,05	0,47	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,11	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,09	0,57	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,24	<0,04

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA T 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ankнr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G8
Rapportnummer : EA61000499
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 6-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905290	MM01-8	Grond	22-9-2006
2	SA60905291	MM01-9	Grond	22-9-2006
3	SA60905292	MM02-9	Grond	22-9-2006
4	SA60905293	MM03-9	Grond	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,05	0,26	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,10	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,07	0,26	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,04	0,16	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,05	0,17	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,40	0,40	2,4	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Opmerking monster SA60905290:
MM01-8:
004 (13-50)
036 (20-70)
037 (30-60)
048 (15-40)
051 (22-50)
057 (15-60)

Opmerking monster SA60905291:
MM01-9:
001 (8-30)
003 (15-50)
053 (17-50)
055 (8-50)
056 (8-50)

Opmerking monster SA60905292:
MM02-9:
001 (80-130)
002 (50-100)
003 (50-100)
005 (70-120)
053 (100-140)

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L 100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.56.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G8	Datum opdracht	:	28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61000499	Startdatum	:	28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	6-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905290	MM01-8	Grond	22-9-2006
2	SA60905291	MM01-9	Grond	22-9-2006
3	SA60905292	MM02-9	Grond	22-9-2006
4	SA60905293	MM03-9	Grond	22-9-2006

Resultaten:

055 (100-140)
056 (100-145)

Opmerking monster SA60905293:
MM03-9:
001 (150-200)
002 (110-160)
003 (110-160)
005 (140-190)
056 (145-180)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst
Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 106

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L106 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1G8
Rapportnummer:EA61000499

Opmerkingen bij de opdracht:
De opdracht is te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1P1
Rapportnummer : EA61000457
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 28-9-2006
Startdatum : 28-9-2006
Datum rapportage : 5-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905296	MM A03/A04	Puin	22-9-2006
2	SA60905297	MM A05/A06	Puin	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
	Ontsluiting	ICP-BEP-01		+(1)	+(1)
	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	90,7	89,3
	METALEN				
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	24	22
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	0,5	0,5
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	60	69
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	350	200
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	0,2	0,4
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	210	360
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	78	110
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	330	220
	EOX				
	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	0,5	0,5
	MINERALE OLIE GC				
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	100(2)	210(2)
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	61
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	49	96
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	32	53
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+
	PAK(10)				
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	0,30
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,67	3,4
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,12	1,1
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,3	8,8
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,65	4,3
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,73	3,9
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,34	2,1
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,95	7,3
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,71	4,3

Zie volgende pagina

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851685B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1P1	Datum opdracht	: 28-9-2006
Rapportnummer	:	EA61000457	Startdatum	: 28-9-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 5-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA60905296	MM A03/A04	Puin	22-9-2006
2	SA60905297	MM A05/A06	Puin	22-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
	PAK(10)				
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,78	5,3
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	6,3	41

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = De metalen analyses zijn in duplo uitgevoerd. De spreiding valt binnen de criteria zoals deze door ACMAA zijn opgesteld.
2 = Het patroon duidt op een zware oliefractie en PAK.

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1G9
Rapportnummer : EA61000660
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 2-10-2006
Startdatum : 2-10-2006
Datum rapportage : 9-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000085	MM01-1	Grond	25-9-2006
2	SA61000086	MM02-1	Grond	25-9-2006
3	SA61000087	MM03-1	Grond	25-9-2006
4	SA61000088	MM01-2	Grond	25-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	92,3(1)	91,0(1)	95,1	97,0
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	4,2	2,6	0,8	<0,5
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	4,9	7,0	3,0	<1
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	20	6,0	5,3	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	0,5	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	46	11	8,9	<5,0
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	180	39	6,4	<5,0
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	0,3	0,3	<0,2	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	410	320	11	<5,0
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	69	12	10,0	<5,0
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	220	48	16	9,4
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	0,2	<0,1	<0,1	<0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	140(2)	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	49	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	69	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	27	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,10	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	3,4	0,10	<0,04	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,0	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	7,2	0,12	<0,04	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	2,3	<0,04	<0,04	<0,04

Zie volgende pagina

TESTEN RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankrek. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851685B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G9	Datum opdracht	: 2-10-2006
Rapportnummer	:	EA61000660	Startdatum	: 2-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 9-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000085	MM01-1	Grond	25-9-2006
2	SA61000086	MM02-1	Grond	25-9-2006
3	SA61000087	MM03-1	Grond	25-9-2006
4	SA61000088	MM01-2	Grond	25-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	2,5	0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,3	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	3,3	0,07	<0,04	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	3,2	0,05	<0,04	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	3,0	0,04	<0,04	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	27	0,51	<0,40	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = Het monster bevat een hoeveelheid stenen groter dan 10%.
2 = Het patroon duidt op een zware oliefractie en PAK.

Opmerking monster SA61000085:
MM01-1:
060 (90-110)
061 (20-65)
062 (25-60)
063 (20-40)
064 (30-60)

Opmerking monster SA61000086:
MM02-1:
060 (110-160)
062 (110-150)
064 (100-140)

Opmerking monster SA61000087:
MM03-1:
060 (170-220)
061 (170-220)
062 (150-180)
063 (150-210)
064 (140-180)

Zie volgende pagina

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1G9	Datum opdracht	:	2-10-2006
Rapportnummer	:	EA61000660	Startdatum	:	2-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	9-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000085	MM01-1	Grond	25-9-2006
2	SA61000086	MM02-1	Grond	25-9-2006
3	SA61000087	MM03-1	Grond	25-9-2006
4	SA61000088	MM01-2	Grond	25-9-2006

Resultaten:

Opmerking monster SA61000088:
MM01-2:
065 (30-80)
070 (30-80)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1GA
Rapportnummer : EA61000605
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 2-10-2006
Startdatum : 2-10-2006
Datum rapportage : 9-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000089	MM02-2	Grond	25-9-2006
2	SA61000090	MM01-3	Grond	25-9-2006
3	SA61000091	MM02-3	Grond	25-9-2006
4	SA61000092	MM03-3	Grond	25-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	88,4	96,3(1)	91,8(1)	94,1
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	3,1	0,8	3,0	1,1
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	6,2	1,7	5,8	4,2
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,3	<5,0	<5,0	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	15	<5,0	11	10
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	55	<5,0	37	15
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	0,5	<0,2	0,5	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	320	8,7	88	23
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	14	<5,0	12	8,4
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	89	11	59	27
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,09	<0,04	0,21	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,12	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,12	<0,04	0,88	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	<0,04	0,32	<0,04

Zie volgende pagina

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L109 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1GA	Datum opdracht	:	2-10-2006
Rapportnummer	:	EA6100060S	Startdatum	:	2-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	9-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000089	MM02-2	Grond	25-9-2006
2	SA61000090	MM01-3	Grond	25-9-2006
3	SA61000091	MM02-3	Grond	25-9-2006
4	SA61000092	MM03-3	Grond	25-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,11	<0,04	0,36	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	0,15	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	<0,04	0,45	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	<0,04	0,39	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,08	<0,04	0,37	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,68	<0,40	3,3	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = Het monster bevat een hoeveelheid stenen groter dan 10%.

Opmerking monster SA61000089:
MM02-2:
065 (90-110)
070 (80-110)

Opmerking monster SA61000090:
MM01-3:
066 (10-60)
067 (10-50)
068 (8-45)

Opmerking monster SA61000091:
MM02-3:
066 (110-160)
067 (90-130)
068 (90-140)

Opmerking monster SA61000092:
MM03-3:
066 (170-220)
067 (130-170)
068 (140-170)

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 180
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

nknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1GA	Datum opdracht	:	2-10-2006
Rapportnummer	:	EA61000605	Startdatum	:	2-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	9-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000089	MM02-2	Grond	25-9-2006
2	SA61000090	MM01-3	Grond	25-9-2006
3	SA61000091	MM02-3	Grond	25-9-2006
4	SA61000092	MM03-3	Grond	25-9-2006

Resultaten:

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1GB
Rapportnummer : EA61001002
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 2-10-2006
Startdatum : 2-10-2006
Datum rapportage : 12-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000093	MM01-4	Grond	25-9-2006
2	SA61000094	MM02-4	Grond	2-10-2006
3	SA61000095	MM01-5	Grond	25-9-2006
4	SA61000096	MM02-5	Grond	25-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+		+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	97,5	89,9	91,3	91,6
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	<0,5	2,1	1,6	1,4
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	1,4	7,6	5,7	4,9
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	14	12	9,9
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	27	23	11
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	41	48	30
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	10	8,7	7,4
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	8,8	46	57	38
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GCI-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GCI-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	0,08
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	0,11
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	0,04

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 108
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2506402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1GB	Datum opdracht	:	2-10-2006
Rapportnummer	:	EA61001002	Startdatum	:	2-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	12-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000093	MM01-4	Grond	25-9-2006
2	SA61000094	MM02-4	Grond	2-10-2006
3	SA61000095	MM01-5	Grond	25-9-2006
4	SA61000096	MM02-5	Grond	25-9-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	0,05
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	0,06
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,40	<0,40	<0,40	0,44

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Opmerking monster SA61000093:
MM01-4:
071 (10-50)
072 (10-50)

Opmerking monster SA61000094:
MM02-4:
071 (100-140)
072 (90-140)

Opmerking monster SA61000095:
MM01-5:
059 (45-80)
069 (15-50)

Opmerking monster SA61000096:
MM02-5:
059 (80-120)
069 (50-100)

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1GB	Datum opdracht	:	2-10-2006
Rapportnummer	:	EA61001002	Startdatum	:	2-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	12-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61000093	MM01-4	Grond	25-9-2006
2	SA61000094	MM02-4	Grond	2-10-2006
3	SA61000095	MM01-S	Grond	25-9-2006
4	SA61000096	MM02-5	Grond	25-9-2006

Resultaten:

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Rapportbijlage

Deze bijlage behoord bij onderzoeksrapport:
Opdrachtcode:140830-1GB
Rapportnummer:EA61001002

Opmerkingen bij monster:SA61000095
Droge stof:
De monsters zijn te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.
Extr.org.halogeniden:
De monsters zijn te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.
Gloeiverlies(Org.st):
De monsters zijn te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.
Olie totaal C10-C40:
De monsters zijn te laat aangeleverd. De conserveringstermijn is overschreden. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1GD	Datum opdracht	:	13-10-06
Rapportnummer	:	EA61001208	Startdatum	:	13-10-06
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	16-10-06
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61002097	MM03-11	Grond	13-10-06

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1
	Voorbehand. NEN 5751	RVB-VBH-G01		+
Q	Droge stof	DIV-05-G01	% (m/m)	92,5
	METALEN			
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	12
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	20
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	36
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,9
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	32

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Opmerking monster SA61002097:
MM03-11:
065 (110-150)
070 (110-160)

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN RvA I 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankrr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851685B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
Opdrachtgever : Oranjewoud
Aanvrager : dhr.Reukers
Adres : Postbus 321
Postcode en plaats : 7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 140830-1GE
Rapportnummer : EA61002814
Opdracht omschr. : Nijmegen MKK
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 23-10-2006
Startdatum : 23-10-2006
Datum rapportage : 30-10-2006

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61003706	MM01-15	Grond	20-10-2006
2	SA61003707	MM02-15	Grond	20-10-2006
3	SA61003708	MM01-16	Grond	20-10-2006
4	SA61003709	MM02-16	Grond	20-10-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+	+		+
	Voorbehand. NEN 5751	MVB-VBH-G01		+	+	+	+
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	92,2	91,9	93,6	96,2
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	2,9	1,9	1,8	<0,5
	KORRELGROOTTEVERDELING						
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	3,9	4,6	4,5	1,3
	METALEN						
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	6,2	<5,0
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	<0,4	<0,4	<0,4
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	11	10	13	<5,0
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	16	18	25	<5,0
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	56	48	110	<5,0
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	8,8	6,8	11	<5,0
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	85	40	56	8,2
	EOX						
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	<0,1	0,1	<0,1	<0,1
	MINERALE OLIE GC						
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+	+	+	+
	PAK(10)						
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,13	0,09	0,09	<0,04
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,05	<0,04	<0,04	<0,04
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,32	0,21	0,28	<0,04
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,16	0,09	0,14	<0,04

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1GE	Datum opdracht	:	23-10-2006
Rapportnummer	:	EA61002814	Startdatum	:	23-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	:	30-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61003706	MM01-15	Grond	20-10-2006
2	SA61003707	MM02-15	Grond	20-10-2006
3	SA61003708	MM01-16	Grond	20-10-2006
4	SA61003709	MM02-16	Grond	20-10-2006

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	PAK(10)						
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,16	0,09	0,15	<0,04
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	<0,04	0,07	<0,04
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,15	0,09	0,16	<0,04
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,12	<0,04	0,08	<0,04
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,13	0,07	0,12	<0,04
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,3	0,75	1,1	<0,40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Opmerking monster SA61003706:
MM01-15:
075 (0-50)
076 (0-50)
077 (0-20)

Opmerking monster SA61003707:
MM02-15:
073 (110-130)
075 (130-160)
076 (80-120)
077 (40-90)

Opmerking monster SA61003708:
MM01-16:
078 (20-50)

Opmerking monster SA61003709:
MM02-16:
080 (30-70)
081 (60-80)

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L 100 VOOR GEMELDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankrek. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Oranjewoud
Aanvrager	:	dhr.Reukers
Adres	:	Postbus 321
Postcode en plaats	:	7400 AH Deventer

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	140830-1GE	Datum opdracht	: 23-10-2006
Rapportnummer	:	EA61002814	Startdatum	: 23-10-2006
Opdracht omschr.	:	Nijmegen MKK	Datum rapportage	: 30-10-2006
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA61003706	MM01-15	Grond	20-10-2006
2	SA61003707	MM02-15	Grond	20-10-2006
3	SA61003708	MM01-16	Grond	20-10-2006
4	SA61003709	MM02-16	Grond	20-10-2006

Resultaten:

Hoofd lab. ing. J.T. Klein Elhorst

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN RvA L 180

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA ALMELO B.V. LABORATORIUM VOOR VEZELONDERZOEK

Krommendijk 20A • 7603 NK Almelo • Telefoon 0546 - 873702 • Fax 0546 - 873745
E-mail: info@acmaa-almelo.nl • Internet: www.acmaa.nl

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Oranjewoud	Opdrachtcode	V061000595
Contactpersoon	Dhr. Reukers	Datum opdracht	24-10-2006
Adres	Zutphenseweg 31/D	Datum rapportage	30-10-2006
Postcode en plaats	7418 AH Deventer	Pagina	1 van 1
Project	160830-1 Nijmegen MKK		

Monster

Monstercode	A061000595	Datum ontvangst	24-10-2006
Naam	MMA07	Datum monstername	22-09-2006
Monstersoort	Grond	Soort materiaal	--
Omschrijving materiaal	–	Hechtgebonden	Nee
Analyse methode	NEN 5707 (Q)	Monstername door	Opdrachtgever
Datum analyse	26-10-2006		
Opmerking			

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Totaal
Zeven van grond (g)	0	680	865	910	1130	2155	3920	9660
Verdacht materiaal (g)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0452	0,0425	0,0080	-	0,0957
Percentage chrysotiel (%)	0,0	0,0	0,0	80,0	80,0	80,0	-	
Gewicht chrysotiel (mg)	0	0	0	36	34	6	0	76
Percentage amosiet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	
Gewicht amosiet (mg)	0	0	0	0	0	0	0	0
Percentage crocidoliet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	
Gewicht crocidoliet (mg)	0	0	0	0	0	0	0	0
Aantal deeltjes* (stuk)	-	-	-	3	6	2	-	11
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

* Aantal deeltjes in afgezochte deel van de fractie
** De zeeffractie <0,5 mm is kwalitatief beoordeeld en bevat vrije asbestverdachte vezels.

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	91,8						%
Massa monster (veldnat)	10,5						kg
Totaal asbest	7,9	7,9	3,1	3,1	21	21	mg/kg ds
Chrysotiel (serpentijn)	7,9		3,1		21		mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Totaal serpentijn	7,9	7,9	3,1	3,1	21	21	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar.

Conclusie en/of opmerkingen bij monster: A061000595
Het aangeboden monster bevat asbest.

Algemeen Directeur
Dhr. ing. J.T. Klein Elhorst

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.
Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.

TESTEN
RvA L 376

HET LABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L376 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 39.75.64.953 • Handelsregister 080.93.457 Enschede • BTW nr. 8127 98 958 B01 • IBAN: NL69 RABO 0397564953 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (r.v.o.i.) gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA ALMELO B.V. LABORATORIUM VOOR VEZELONDERZOEK
Krommendijk 20A • 7603 NK Almelo • Telefoon 0546 - 873702 • Fax 0546 - 873745
E-mail: info@acmaa-almelo.nl • Internet: www.acmaa.nl

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Oranjewoud	Opdrachtcode	V061000082
Contactpersoon	Dhr. Reukers	Datum opdracht	02-10-2006
Adres	Zutphenseweg 31/D	Datum rapportage	06-10-2006
Postcode en plaats	7418 AH Deventer	Pagina	1 van 1
Project	140830-1, Nijmegen MKK		

Monster

Monstercode	A061000082	Datum ontvangst	02-10-2006
Naam	MMA03	Datum monstername	22-09-2006
Monstersoort	Grond	Soort materiaal	--
Omschrijving materiaal	--	Hechtgebonden	Nee
Analyse methode	NEN 5707 (Q)	Monstername door	Opdrachtgever
Datum analyse	06-10-2006		
Opmerking			

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Totaal
Zeven van grond (g)	0	695	775	850	1370	2275	3300	9265
Verdacht materiaal (g)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0200	0,0000	0,0000	-	0,0200
Percentage chrysotiel (%)	0,0	0,0	0,0	45,0	0,0	0,0	-	
Gewicht chrysotiel (mg)	0	0	0	9	0	0	0	9
Percentage amosiet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	
Gewicht amosiet (mg)	0	0	0	0	0	0	0	0
Percentage crocidoliet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	
Gewicht crocidoliet (mg)	0	0	0	0	0	0	0	0
Aantal deeltjes* (stuk)	-	-	-	2	-	-	-	2
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	-	

* Aantal deeltjes in afgezochte deel van de fractie

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,7						%
Massa monster (veldnat)	10,6						kg
Totaal asbest	<2	1,0	0,4	0,4	5,0	5,0	mg/kg ds
Chrysotiel (serpentijn)	1,0		0,4		5,0		mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Totaal serpentijn	1,0	1,0	0,4	0,4	5,0	5,0	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar.

Conclusie en/of opmerkingen bij monster: A061000082
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofd laboratorium
Dhr. ing. J.T. Klein Elhorst t.o.

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.
Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.

TESTEN RvA L 376

HET LABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L376 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 39.75.64.953 • Handelsregister 080.93.457 Enschede • BTW nr. 8127 98 958 B01 • IBAN: NL69 RABO 0397564953 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (r.v.o.i.) gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ACMAA ALMELO B.V. LABORATORIUM VOOR VEZELONDERZOEK

Krommendijk 20A • 7603 NK Almelo • Telefoon 0546 - 873702 • Fax 0546 - 873745
E-mail: info@acmaa-almelo.nl • Internet: www.acmaa.nl

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Oranjewoud	Opdrachtcode	V061000083
Contactpersoon	Dhr. Reukers	Datum opdracht	02-10-2006
Adres	Zutphenseweg 31/D	Datum rapportage	06-10-2006
Postcode en plaats	7418 AH Deventer	Pagina	1 van 1
Project	140830-1, Nijmegen MKK		

Monster

Monstercode	A061000083	Datum ontvangst	02-10-2006
Naam	MMA06	Datum monstername	22-09-2006
Monstersoort	Grond	Soort materiaal	--
Omschrijving materiaal	--	Hechtgebonden	Ja en nee, zie resultaten
Analyse methode	NEN 5707 (Q)	Monstername door	Opdrachtgever
Datum analyse	06-10-2006		
Opmerking			

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Totaal
Zeven van grond (g)	360	1070	795	720	915	2110	3195	9165
Verdacht materiaal (g)	0,0000	0,8616	0,0000	0,0192	0,0375	0,0040	-	0,9223
Percentage chrysotiel (%)	0,0	7,5	0,0	22,5	45,0	80,0	-	
Gewicht chrysotiel (mg)	0	65	0	4	17	3	0	89
Percentage amosiet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	
Gewicht amosiet (mg)	0	0	0	0	0	0	0	0
Percentage crocidoliet (%)	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-	
Gewicht crocidoliet (mg)	0	30	0	0	0	0	0	30
Aantal deeltjes* (stuk)	-	1	-	1	2	1	-	5
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	-	
Hechtgebonden	-	Ja	-	Nee	Nee	Nee	-	

* Aantal deeltjes in afgezochte deel van de fractie

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	88,7						%
Massa monster (veldnat)	10,3						kg
Totaal asbest	13	43	7,1	24	26	68	mg/kg ds
Chrysotiel (serpentijn)	9,7		5,2		21		mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	3,3		1,9		4,7		mg/kg ds
Totaal serpentijn	9,7	9,7	5,2	5,2	21	21	mg/kg ds
Totaal amfibool	3,3	33	1,9	19	4,7	47	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar.

Conclusie en/of opmerkingen bij monster: A061000083
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofd laboratorium
Dhr. ing. J.T. Klein Ethorst t.o.

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.
Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.

TESTEN
RvA L 376

HET LABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L376 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 39.75.64.953 • Handelsregister 080.93.457 Enschede • BTW nr. 8127 98 958 B01 • IBAN: NL69 RABO 0397564953 • Swift adres: RABO NL 2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (r.v.o.i.) gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage.

Bijlage 5: Analyseresultaten asfalt

KOAC•NPC
Schumanpark 43
7336 AS Apeldoorn
Tel. +31 55 543 31 00
Fax +31 55 543 31 11
apeldoorn@koac-npc.nl
www.koac-npc.nl

Ingenieursbureau Oranjewoud BV
t.a.v. de heer ing. T. Mosterman
Postbus 321
7400 AH DEVENTER

Datum	:	31 oktober 2006
Referentie	:	la06.0493/ka/eko/ate
Projectnummer	:	060339301
Opdracht	:	A06.0493

Beproevingscertificaat milieu

Opdrachtgever	:	Ingenieursbureau Oranjewoud BV
Ontvangstdatum	:	10 oktober 2006
Begin onderzoek	:	10 oktober 2006
Einde onderzoek	:	11 oktober 2006
Projectleider	:	de heer ing. E.J.F. Koenders
Aantal bladen	:	2
Aantal bijlagen	:	1 (1 pagina)

Volgens opgave opdrachtgever

Werk	:	MKK Nijmegen
Opdrachtnummer	:	140830
Factuur aan	:	Ingenieursbureau Oranjewoud BV
Codering monster(s)	:	24

De in deze rapportage vermelde resultaten zijn alleen van toepassing op de onderzochte monsters, tenzij anders vermeld. Zonder schriftelijke toestemming van KOAC•NPC mag het rapport of certificaat niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

KOAC•NPC

1 Algemeen

Op 10 oktober 2006 heeft KOAC•NPC productgroep Laboratorium in Apeldoorn één monster ontvangen. Het onderzoek betreft het bepalen van de materiaaleigenschappen conform de in hoofdstuk 3 vermelde normen.

2 Monsterneming

De monsterneming is niet door KOAC•NPC productgroep Laboratorium uitgevoerd. Het monster is ten behoeve van het onderzoek aangeleverd. KOAC•NPC productgroep Laboratorium kan derhalve geen uitspraak doen ten aanzien van de representativiteit van het monster in relatie tot de partij of het werk waaruit het is genomen.

3 Gehanteerde onderzoeksmethoden of normen

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende norm of proefomschrijving:
IP 49 Semi-kwantitatieve analyse van teer (PAK) in asfalt met behulp van de PAK-detector
IP 49 Dunne Laag Chromatografie (DLC)

4 Resultaten van het onderzoek

In bijlage 1 worden de resultaten van het onderzoek samengevat.

KOAC•NPC productgroep Laboratorium Apeldoorn is RvA geaccrediteerd onder L008 voor de met *(Q)* gemerkte verrichtingen.

Voor akkoord:

ing. P.A. Lands
manager Laboratorium Apeldoorn

TESTING RvA L 008

KOAC·NPC

Bijlage 1

Voor de resultaten in deze bijlage gelden de volgende opmerkingen:

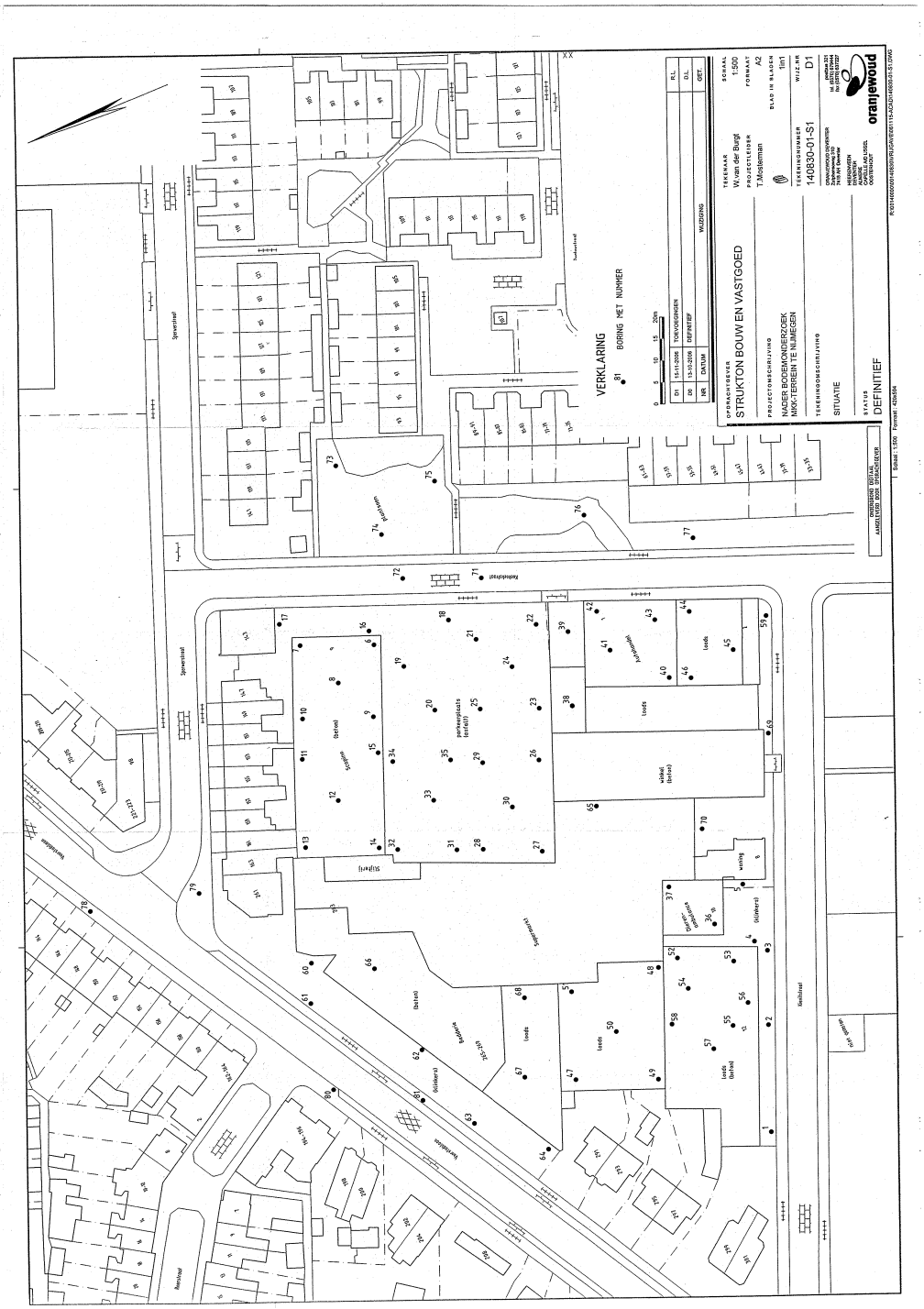
- Bij de PAK detector test met laagopbouw en laagdikte wordt van het asfalt de cumulatieve laagdikte en de asfaltsoort per laag beschreven. Bij de asfaltsoorten wordt voornamelijk onderscheid gemaakt in AB en GAB. AB staat voor Asfalt Beton en bevat gebroken materiaal, GAB staat voor Grind Asfalt Beton en bevat rond materiaal.
- Indien de kolom fluorescerend gebied ontbreekt aan de resultaten van de PAK detector test of dat de kolom fluorescerend gebied geen resultaat bevat dan is er geen fluorescentie aangetroffen op de onderzochte kern. Alle lagen van de kern hebben dan een teerhoudendheid die in ieder geval kleiner is dan 250 mg/kg. Indien in deze kolom wel een gebied met fluorescentie is aangegeven dan heeft dit gebied een teerhoudendheid van groter dan 250 mg/kg.
- De PAK (10) uitslag van de DLC analyse is één van de volgende drie opties:
  - PAK (10) < 50 mg/kg droge stof - geschikt voor warm hergebruik
  - 50 mg/kg droge stof < PAK (10) < 250 mg/kg droge stof - teerhoudend (eventueel nader onderzoek met behulp van HPLC of GC-MS methode)
  - PAK (10) > 250 mg/kg droge stof - teerhoudend en niet geschikt voor warm hergebruik

Resultaten

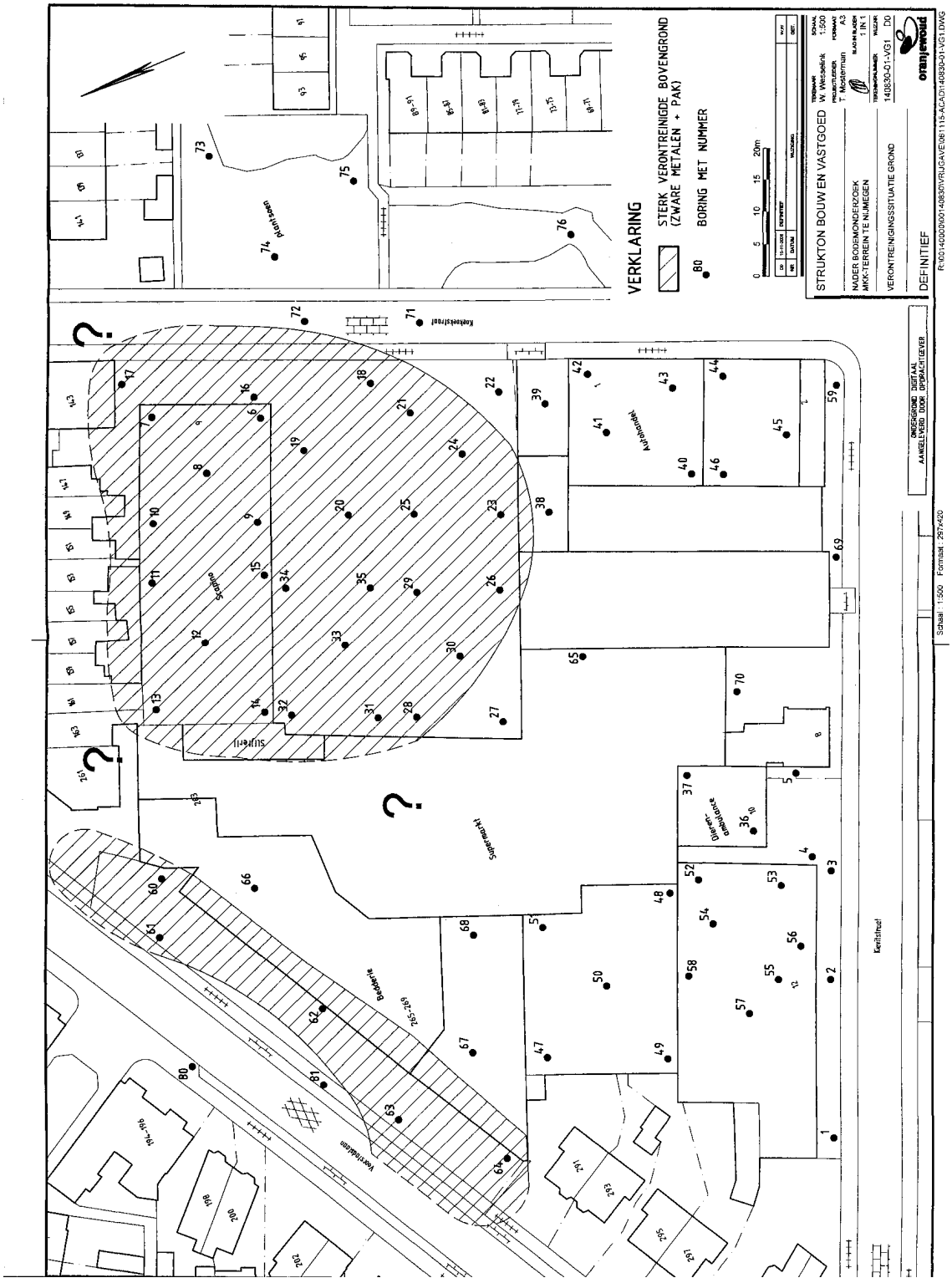
Resultaat	24	Eenheid
(Q) IP 49 **PAK-marker**		
Soort verharding	ab gab gab	
Laagdikte cumulatief	23 46 98	mm
Laagdikte individueel	23 23 52	mm
(Q) IP 49 **DLC methode**		
Diepte	0 - 98	mm
PAK (10)	< 50	mg/kg d.s.

TESTING RvA L 008

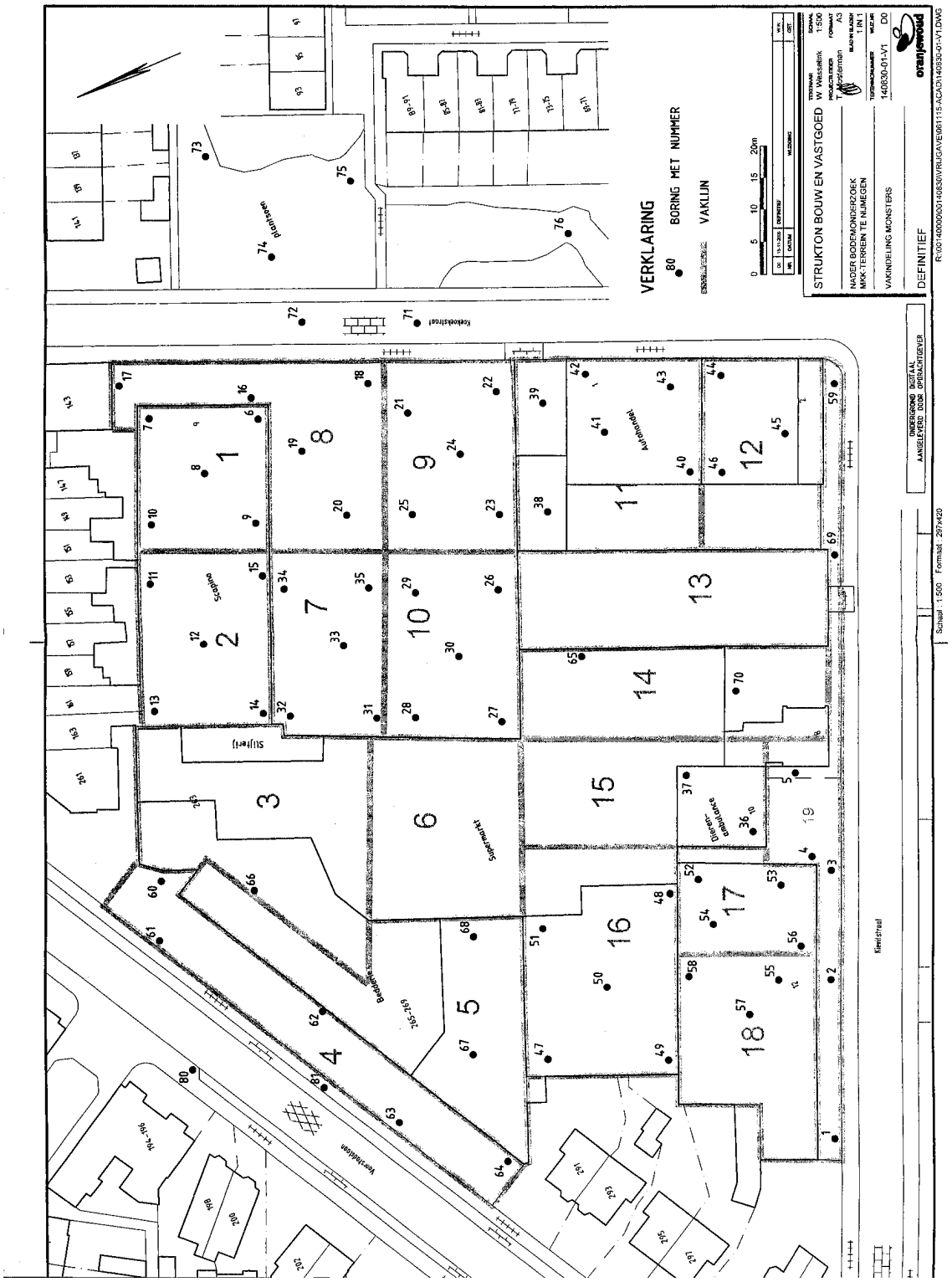
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

oranjewoud

Oranjewoud: buiten gewoon!

Missie
Oranjewoud wil toonaangevend partner zijn bij het ontwikkelen en toepassen van duurzame en integrale oplossingen voor alle facetten van onze leefomgeving, waarin we wonen, werken, recreëren en reizen.

Profiel
Oranjewoud heeft ambities als het gaat om de vormgeving van de wereld om ons heen. Als toonaangevend advies- en ingenieursbureau streven wij ernaar knelpunten daadwerkelijk op te lossen, ware leefbaarheid te scheppen, de toekomst veilig te stellen, alle kansen te benutten, vorm te geven aan perspectieven en grensverleggend bezig te zijn. Door creatief en constructief in te spelen op mogelijkheden en rekening te houden met maatschappelijke belangen, financiële speelruimte, technologische ontwikkelingen en het milieu.
Kortom: wij bieden visie met een duidelijk oog voor realiteit.

Partnership
Innovatieve voorstellen en creatieve oplossingen voor complexe vraagstukken vormen de kern van ons handelen. Interactie is daarbij het sleutelwoord. Door het multidisciplinaire karakter van veel projecten, zijn wij gewend om over de grenzen van het eigen vakgebied heen te kijken. Voorop staat het combineren van onze eigen kennis en kunde met de behoeften en mogelijkheden van onze opdrachtgevers. Uitwisseling van inzichten en ervaringen leidt tot innovatie; partnership is altijd het uitgangspunt.

Flexibel
Ruimtelijkheid in denken en doen biedt voor alle partijen perspectieven bij het creëren van een duurzame leefomgeving. Wij verzorgen het hele traject van planontwikkeling, advies, ontwerp en directievoering tot realisatie, beheer en exploitatie. De wens van de opdrachtgever bepaalt of wij het hele traject of delen ervan op ons nemen.
De combinatie van advies- en ingenieurswerk én betrokkenheid bij de daadwerkelijke realisatie staat garant voor haalbare plannen en een hoogwaardige uitvoering. Een vertrouwd gevoel voor onze opdrachtgevers.

Dynamisch
Elke opdracht die we uitvoeren is uniek en verdient een specifieke aanpak. Dit vraagt een dynamische instelling, die zich vertaalt naar het inspelen op veranderingen in de markt en het oppakken van ontwikkelingen binnen onze vakgebieden. Met vestigingen verspreid over heel Nederland combineren we inzicht in landelijke ontwikkelingen met een diepgaande kennis van lokale omstandigheden. Een waardevolle voedingsbodem voor ons bedrijf, dat in alle opzichten grensverleggend bezig wil zijn. Doordat Oranjewoud in letterlijke zin dicht bij de opdrachtgevers staat, komen bovendien openheid en toegankelijkheid volop tot hun recht.

Eigentijds
Onze organisatie en werkwijze bieden alle ruimte en perspectief aan zowel de belangen van onze klanten als die van onze medewerkers. Marktgerichte business units geven richting aan de contacten met de klanten en zorgen, samen met de kennisdragers in onze organisatie, voor het correct en adequaat oplossen van vraagstukken en problemen. Mensgerichte managers en ambitieuze medewerkers werken voortdurend aan het verder uitbouwen van onze expertise en ieders persoonlijke ontwikkelingsperspectief.

Onafhankelijk en deskundig
We zien het als onze verantwoordelijkheid de samenleving en onze opdrachtgevers kwalitatief hoogwaardige en duurzame oplossingen te bieden op een manier die maatschappelijk en economisch verantwoord is. Oranjewoud wil een betrouwbaar lid zijn van de samenleving: onafhankelijk en deskundig. Om dit te kunnen garanderen, is een bedrijfscode opgesteld waarin op individueel en collectief niveau heldere afspraken zijn geformuleerd.

s:\sjablonen\huisstijl\overigen\Voorstellen tegen zeeuwse kust opstoot.dr

Oranjewoud Nederland

Heerenveen
Tolhuisweg 57
Postbus 24 8440 AA Heerenveen
Telefoon (0513) 63 45 67
Telefax (0513) 63 33 53

Kantoor Assen
Blijdensteinstraat 4
9403 AW Assen
Telefoon (0592) 39 28 00
Telefax (0592) 39 28 01

Tevens kantoor in Schoonebeek

Deventer
Zutphenseweg 31D
Postbus 321 7400 AH Deventer
Telefoon (0570) 67 94 44
Telefax (0570) 63 72 27

Almere
Monitorweg 29
Postbus 10044 1301 AA Almere-Stad
Telefoon (036) 530 80 00
Telefax (036) 533 81 89

Capelle aan den IJssel
Rivium Westlaan 72
2909 LD Capelle aan den IJssel
Postbus 8590 3009 AN Rotterdam
Telefoon (010) 235 17 45
Telefax (010) 235 17 47

Kantoor Goes
Albert Plesmanweg 4A
Postbus 42 4460 AA Goes
Telefoon (0113) 23 77 00
Telefax (0113) 23 77 01

Oosterhout
Beneluxweg 7
Postbus 40 4900 AA Oosterhout
Telefoon (0162) 48 70 00
Telefax (0162) 45 11 41

Kantoor Geleen
Mijnweg 3
Postbus 17 6160 AA Geleen
Telefoon (046) 478 92 22
Telefax (046) 478 92 00

HMVT B.V.
Maxwellstraat 31
Postbus 174 6710 BD Ede
Telefoon (0318) 62 46 24
Telefax (0318) 62 49 13

www.oranjewoud.nl

—chloorvrij gebleekt papier— proef 990914

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

ONTVANGSTBEVESTIGING VERZONDEN

BRANDWEER
Gelderland-Zuid

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

reg.nr.: 15.00119 12
procesverantw.: PL 30

INGEKOMEN
17 NOV. 2015
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 1.731.212
afgedaan:

Gemeente Nijmegen
Afdeling Stadsontwikkeling
T.a.v. dhr. Doove
PB 9105
6500 HG NIJMEGEN

Sector Brandweer
Professor Bellefroidstraat 11
6525 AG Nijmegen

Datum: 10 november 2015
Betreft: Projectbesluit tbv Fenikshof (Oud West – 17)
Bijlage(n): 1

Briefnr: VRGZ/2/11146/15/MK/SvdH

Contactpersoon
Sander van den Hoogen
088-4575214
sander.van.den.hoogen@vrgz.nl

Geachte heer Doove,

Bij deze het advies van Brandweer Gelderland-Zuid voor het projectbesluit t.b.v. van realisatie van bouwwerk met studio's aan de Fenikshof te Nijmegen. In onze beoordeling van het plan hebben wij gekeken naar ruimtelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de fysieke veiligheid en het optreden van de brandweer.

Het resultaat hiervan is verwoord in de onderstaande paragraaf. Wij verzoeken u deze tekst onder de titel *'Fysieke veiligheid'* aan het plan toe te voegen:

Fysieke veiligheid
Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid
Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw/de gebouwen goed aansluiten op de omgeving.
Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen.
In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

BRANDWEER
Gelderland-Zuid

Veiligheidsregio
Gelderland-Zuid

Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening
Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de panden in dit plangebied minimaal 30 m^3 water per uur.
Om aan deze eisen te voldoen zullen, in afstemming met de locatie van de opstelplaatsen voor de brandweer (zie de tekst onder bereikbaarheid), één of meerdere nieuwe voorzieningen getroffen moeten worden. Indien deze voorzieningen gerealiseerd worden is de bluswatervoorziening in overeenstemming met de regelgeving.

Bereikbaarheid
Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat de panden in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken; doodlopende wegen dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg of ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.
Het plan kent twee opstelplaatsen voor de brandweer aan de west- en aan de oostzijde van het pand. Aan de westzijde van het pand is in principe voor normaal wegverkeer een doodlopende situatie; hier is/wordt echter voorzien in wegneembare paaltjes zodat de hulpdiensten hier vanaf de Kievitstraat en de Fenikshof door kunnen rijden naar de Voorstadslaan. Aan de oostzijde betreft het een kort doodlopend stuk (van ca. 40 meter) met een keermogelijkheid op de aangrenzende parkeerplaats. Het pand in totaliteit is daarmee afdoende bereikbaar.
Bereikbaarheid tot op 10 meter van de diverse entrees van de studio's is, vanwege het openbaar groen vóór het pand, niet mogelijk. Aan de oost- en westzijde van het pand zullen echter opstelplaatsen worden gemaakt op maximaal 40 meter van de diverse entrees. De bluswatervoorziening wordt afgestemd op deze opstelplaatsen. Met de voorgestelde locaties voor opstelplaatsen en bluswatervoorziening is iedere hoek van de voorziene studio's binnen 90 meter loopafstand van de opstelplaats bereikbaar met de hogedrukslangen die de brandweer op de voertuigen heeft. Daarmee is dit in praktijk geen knelpunt voor brandbestrijding.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen mbt bluswatervoorziening en bereikbaarheid.
De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de bijgevoegde nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

Met vriendelijke groet,

Ing. M.A. Kiers, teamleider Risicobeheersing
Regionale Brandweer Gelderland-Zuid (cluster Nijmegen)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Nijmegen
T.a.v. het college
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Bur: 3220
Nr: 15.0000601
19 AUG. 2015
Ingekomen
Gemeente Nijmegen

datum
18 augustus 2015

zaaknummer
2015-010719

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Nijmegen Oud West 2014

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 23 juli 2015 het voorontwerp van het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2014.

Provinciaal beleid
De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving
Het plangebied omvat de Biezen, de Wolfskuil en een deel van Hees.
Het plan is conserverend van aard. De enige nieuwe ontwikkeling waarin het voorziet is de sloop van een schoolgebouw en aanleg van een groenvoorziening ter plekke.

Lokaal plan
De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat er, gezien de conserverende aard van het plan in het voorontwerp geen provinciale belangen in het geding zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,

drs. G.J. Slag

inlichtingen bij dhr. V. Muit

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 92 57

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G

Waterschap
Rivierenland

Gemeente Nijmegen
T.a.v. de heer M. Muntjewerff
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

reg.nr.: 15.0008322
procesverantw.: PK30

INGEKOMEN
10 AUG. 2015
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 07

ONTVANGSTBEVESTIGING
VERZONDEN
VERZONDEN 07 AUG 2015

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
6 augustus 2015		201511948/326359	Karin Oosters-de Boer

Onderwerp:
Reactie ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Oud West 2014'

Doorkiesnummer / e-mail:
(0344) 64 91 90
k.oosters@wsrl.nl

Geachte heer Muntjewerff,

Hierbij bevestigen wij dat uw toegezonden ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Oud West 2014' in goede orde is ontvangen.

Uw plan bevat geen ruimtelijk relevante wateraspecten (zoals bijvoorbeeld watergangen, persleidingen, waterkeringen of compenserende waterberging). Daarom hoeft de watertoets niet verder doorlopen te worden.

Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning van het waterschap vereist.

In het bestemmingsplan zijn een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aangegeven, waarvoor te zijner tijd een zogenaamd postzegelplan zal worden opgesteld. Wij wijzen u erop dat voor die kleinere plannen de *digitale* watertoets (www.de.watertoets.nl) kan worden doorlopen. Mogelijk volgen daaruit nog nadere aandachtspunten op het gebied van de waterhuishouding.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Karin Oosters-de Boer, telefoonnummer (0344) 64 91 90, e-mailadres k.oosters@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

ing. T.M.P. Riemersma
teamleider Plannen Oost

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Bur. PK30
Nr. 15.000g304
11 SEP. 2015
-1.731.212
Ingekomen
Gemeente Nijmegen

ONTVANGSTBEVESTIGING VERZONDEN

Liander

Locatiecode 2CA8122, Postbus 50, 6920 AB Duiven
Aangetekend

Gemeente Nijmegen
T.a.v. de heer M. Muntjewerff (PK30)
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

Bezoekadres
Utrechtseweg 68
Arnhem
Postadres
Locatiecode 2CA8122
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl
www.liander.nl

Contactpersoon
ro.loket@liander.nl

Datum
7 september 2015
Ons kenmerk
LDN-220/20150048

Betreft
reactie concept BP Nijmegen Oud West 2014

Geachte heer Muntjewerff,

Namens Liander Infra Oost N.V. maken wij een zienswijze kenbaar op het concept ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Oud West 2014, van de gemeente Nijmegen (hierna: het concept).

Liander Infra Oost is de eigenaar van een aantal 50 kV-verbindingen en diverse gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied van het concept en is daarmee belanghebbend.

Wij hebben het concept zorgvuldig bestudeerd en maken de volgende reactie kenbaar. Onze reactie heeft enkel betrekking op de kabelverbindingen en een gasdrukmeet- en regelstation.

Zienswijze

1.
Liander N.V. is als regionale netbeheerder onder andere belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50kV. Om deze taak uit te voeren, is het van belang dat de ligging van de kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient het tracé van de kabelverbindingen gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding.

De bestemmingsomschrijving van de bestemming waarin de 50 kV-kabelverbindingen zijn gelegen laten de functie 'nutsvoorzieningen' niet toe en voorzien tevens niet in een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de gronden ter plaatse van het tracé van de kabelverbindingen.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Wij verzoeken de gemeente het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de gronden, waarin de 50kV-kabelverbindingen zijn gelegen een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbinding.



Ligging 50 kV-kabelverbindingen

2.
Het gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het concept zijn aan de gronden waarop het gasdrukmeet- en regelstation gevestigd is de bestemming 'Groen' en toegekend. Binnen beide bestemmingen is de functie nutsvoorzieningen toegestaan.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen het gasdrukmeet-

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

en regelstation binnen de bovengenoemde bestemming te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.



Kaststation, afmeting 200x100x200 cm, bestemming "Groen"

Verzoek
Wij verzoeken het college het concept zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het hierboven beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze zienswijze mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

Met vriendelijke groet,
Liander N.V.

S. van Rijn

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Toelichting op de behandeling van:

RVS Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015
&
RVS Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)

Van:	College van B&W d.d. 16 februari 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015** Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West is in oktober 2006 vastgesteld, en deze moet elke 10 jaar worden geactualiseerd. Daarom stelt het college de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het plangebied bestaat uit de volgende wijken: Biezen, Wolfskuil en een gedeelte van Hees. In het plan wordt een tweetal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betreft het MKK terrein (Fenikshof) en de aanleg van park de Kraaij (Spechtstraat). Hiervoor is in het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. *Zienswijzen* Er zijn 22 zienswijzen binnengekomen, waarvan één niet ontvankelijk is. De zienswijzen zijn in een zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van B&W. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Tevens zijn op het conceptplan reacties ontvangen van diverse overlegpartners. **2. Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)** Het college stelt de raad voor de beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het voorliggende ontwerp-projectafwijkingsbesluit vast te stellen, en een definitieve *verklaring van geen bedenkingen* af te geven ten behoeve van het projectafwijkingsbesluit. *Achtergrond* What's Next B.V. gevestigd te Dinxperlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte aan de Fenikshof te Nijmegen. De aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006. Aan het plan kan medewerking worden verleend door middel van een projectafwijkingsbesluit. Over het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend, en de vergunning is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Het nemen van een besluit is een bevoegdheid van het college, maar het kan pas verleend worden als de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben. **3. Agendering** Vanwege de samenhang tussen de twee raadsvoorstellen (Fenikshof is een onderdeel van het bestemmingsplan Oud West) zijn de raadsvoorstellen gezamenlijk in één kamerronde geagendeerd.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Marc Muntjewerff m.muntjewerff@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 28 96
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) d.d. 16 februari 2016 2. Zienswijzennota (incl. bijlagen: situatietekening en bezonningsstudie) 3. Ruimtelijke onderbouwing 4. Plancontour 5. Beoordeling bedrijfsactiviteiten Sperwerstraat 143 (metaalslijperij) Raadsbesluit d.d.		

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

	Voor de overzichtelijkheid zijn twee aparte pdf's gemaakt: Het raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 is in een aparte pdf bij het agendapunt opgenomen 1. Raadsvoorstel 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 d.d. 16 februari 2016 a. Zienswijzennota b. Bestemmingsplan c. Zienswijzen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

GEMEENTE Nijmegen

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
2 maart 2016 / 26/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)

Programma
Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
16 februari 2016

Samenvatting
What's Next B.V. gevestigd te Dinxperlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen) aan de Fenikshof (achter de Sperwerstraat) te Nijmegen.
De aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006. Aan het plan kan medewerking worden verleend d.m.v. een omgevingsvergunning ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (hierna: projectafwijkingsbesluit). Over het ontwerp-projectafwijkingsbesluit zijn zienswijzen ingediend. Het projectafwijkingsbesluit (of de omgevingsvergunning) is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Ook ambtshalve zijn er aanpassingen doorgevoerd. Het projectafwijkingsbesluit kan pas worden verleend nadat de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Voorstel om te besluiten

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof);
2. Definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven t.b.v. het projectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof).

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail
Marco Doove, 9704, m.doove@nijmegen.nl

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

What's Next B.V. gevestigd te Dinxperlo heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen) aan de Fenikshof (achter de Sperwerstraat) te Nijmegen.
De betreffende aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Nijmegen Oud West uit 2006. Aan het plan kan medewerking worden verleend d.m.v. een omgevingsvergunning ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (hierna: projectafwijkingsbesluit).

Het nemen van een projectafwijkingsbesluit is een bevoegdheid van het college, maar het projectafwijkingsbesluit kan pas door het college worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Indien een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, kunnen Burgemeester en Wethouders de omgevingsvergunning slechts verlenen indien een activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo). Deze omgevingsvergunning (hierna: projectafwijkingsbesluit) wordt niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (art. 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft op 13 november 2013 categorieën van gevallen aangewezen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist (art. 6.5 lid 3 Bor). Omdat het projectafwijkingsbesluit niet valt binnen deze categorieën van gevallen, is een verklaring van geen bedenkingen in dit geval noodzakelijk.

1.2 Relatie met programma

Dit projectafwijkingsbesluit behoort tot het programma Stedelijke Ontwikkeling.

2 Doelstelling

Het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het project-afwijkingsbesluit.

3 Argumenten

Met ingang van 26 november 2015 heeft het ontwerp-projectafwijkingsbesluit gedurende 6 weken (tot en met 6 januari 2016) ter visie gelegen. Over het ontwerp-project-afwijkingsbesluit zijn 3 zienswijzen ingediend, waaronder 1 pro forma. De pro forma zienswijze is binnen de aanvullingstermijn van 2 weken nader gemotiveerd.
De indieners van de zienswijzen zijn:

- Bewoners Voorstadslaan 261, Nijmegen (2 zienswijzen);
- Eigenaar van de Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, Nijmegen (pro forma).

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijzen waar mogelijk zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Voor de originele versie van de zienswijzen wordt verwezen naar de kopieën van de zienswijzen in de

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

bijlagen. Naar aanleiding van deze zienswijzen en ambtshalve is een aantal aanpassingen doorgevoerd:

- Er is een bezonningsstudie gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 1.1 Aanleiding) behorende bij het projectafwijkingsbesluit is aangepast;
- het kaartje van het projectgebied opgenomen in paragraaf 1.1 Aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend onderschrift zijn gewijzigd;
- paragraaf 3.3.1 Bedrijvigheid van de ruimtelijke onderbouwing is gewijzigd. De zin: "- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten, ook vanwege de leeftijd van de eigenaar van dit eenmansbedrijf (65 jaar) veelal hobbymatig te noemen (werkzaamheden gedurende één middag per week)" gewijzigd in de zinnen: "- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten kleinschalig en nemen niet meer tijd in beslag dan één middag per week. Op basis van de uitgevoerde bedrijfsbezoeken en de ligging van het bedrijf, kan niet worden verwacht dat de huidige situatie in de komende jaren zich aanzienlijk zal wijzigen."

4 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017, meegenomen.

5 Risico's

Bij weigering van de verklaring van geen bedenkingen wordt geen medewerking verleend aan het afgeven van het projectafwijkingsbesluit en dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.
Er kan beroep en/of voorlopige voorziening worden ingesteld tegen de omgevingsvergunning (i.c.m.: projectafwijkingsbesluit).

6 Financiën

Dekking van de te maken kosten is geregeld in een anterieure overeenkomst met de externe ontwikkelaar. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar.

7 Participatie en Communicatie

Contact met de wijk
De initiatiefnemer heeft op 4 januari 2016 een informatieavond gehouden over het plan voor omwonenden van het plangebied. Daarnaast is er overleg geweest met de Wijkraad. Het plan is de afgelopen jaren tweemaal gepresenteerd door de ontwikkelaar. De omgeving is bekend met het plan.

Reclamanten krijgen het raadsvoorstel vooraf toegezonden. Tevens worden reclamanten uitgenodigd voor de politieke avond waarin de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen behandelt. Verder kan verwezen worden naar het gestelde onder punt 8.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
3

8 Uitvoering en evaluatie

Nadat de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven kan de omgevingsvergunning worden verleend en wordt het projectafwijkingsbesluit als onderdeel van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om bij de Rechtbank een beroep en of een voorlopige voorziening tegen de omgevingsvergunning in te dienen. Vervolgens kan nog hoger beroep aangetekend worden en/of een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
De termijn van tervisielegging zal gepubliceerd worden op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). De omgevingsvergunning (met projectafwijkings-besluit 'Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof)) is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen, op de gemeentelijke website: http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak en digitaal op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl De ODRN publiceert haar bekendmakingen op http://bekendmakingen.nijmegen.nl/

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	Plaatsvervangend Gemeentesecretaris,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R.J.M. van Wuijtswinkel

Bijlage: Zienswijzennota (incl. bijlagen: situatietekening en bezonningsstudie)
Ruimtelijke onderbouwing
Plancontour
Beoordeling bedrijfsactiviteiten Sperwerstraat 143
Metaalslijperij en Kopie originele zienswijzen

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Zienswijzennota ontwerpprojectafwijkingsbesluit Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)

1. Inleiding

Algemeen

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-projectafwijkingsksbesluit Nijmegen Oud West – 17 (Woonappartementen Fenikshof) dat nieuwbouw van woonstudio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen) aan de Fenikshof (achter Sperwerstraat) mogelijk maakt.

Het ontwerp-projectafwijkingsbesluit heeft gedurende 6 weken van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Zienswijzen en reacties van gemeente

Er zijn gedurende deze periode 3 zienswijzen ingekomen, waaronder 1 pro forma. De pro forma zienswijze is binnen de aanvullingstermijn van 2 weken nader gemotiveerd.

Deze nota geeft een overzicht van de reclamanten, hun zienswijzen en de beoordeling van deze reacties door burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 2 van deze nota bestaat uit een overzicht van de reclamanten.

In hoofdstuk 3 volgt het overzicht van reacties en beoordeling van deze reacties. Per reclamant wordt opgenomen:

- Adres reclamant.
- Inhoud van de zienswijze.
- Per zienswijze de reactie van de gemeente hierop.

2. Overzicht reclamanten

1. Bewoners Voorstadslaan 261, Nijmegen (2 zienswijzen);

2. Eigenaar van de Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, Nijmegen (pro forma).

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

3. Zienswijzen en reactie van gemeente

1. Bewoners Voorstadslaan 261, Nijmegen (2 zienswijzen);

Inhoud zienswijze 1a:
Door de extra grotere uitbreiding van het te bouwen bouwblok wordt nu zowel dag- als zonlicht ontnomen. Dit vindt plaats aan de westzijde van het gebouw tegenover zijn panden Voorstadslaan 261 en Sperwerstraat 163. Daarnaast vraagt reclamant zich af waarom de westvleugel van het nieuw te bouwen complex niet gelijk gehouden is met de westmuur van zijn pand. Tenslotte maakt reclamant zich grote zorgen over de overlast die de grote uitbreiding van 18 woningen naar 47 studio's teweeg zal brengen voor zijn omgeving.

Inhoud zienswijze 1b:
Reclamant vraagt zich af hoe het zit met de schaduwwerking als dit complex is gerealiseerd? Kunnen er zo maar meer dan 40 woningen komen en wat zijn dit dan voor een woningen? Hoe breed wordt de achteruitgang? Het wordt zo smal dat ze bij de woning van reclamant in de kamer kijken.

Reactie Gemeente Nijmegen
Er is in 2008 reeds een vergunning verleend voor de bouw van 18 grondgebonden woningen in 3 lagen. De verkoop van deze woningen is echter niet van de grond gekomen. Op dit moment ligt er een nieuw plan voor een woongebouw. Dit gebouw heeft hetzelfde volume als de eerder geplande rij grondgebonden woningen (het is in de lengte zelfs smaller) en komt op dezelfde afstand tot de woningen aan de Sperwerstraat te staan. Er is dus geen sprake van een uitbreiding van het te bouwen bouwblok. Aan de zijde van de Voorstadslaan is de fietsenstalling in een éénlaags aanbouw aan de achterzijde van het bouwblok ondergebracht.
De westgevel van het nieuw te realiseren woongebouw (aan de zijde van de Voorstadslaan) ligt niet voor de gevelrooilijn van het pand aan de Voorstadslaan 261, maar in het verlengde daarvan (zie bijgevoegde situatietekening). De achteruitgang, welke enerzijds aan een blinde muur van de woning en de schutting van reclamant grenst en anderzijds aan de muur van de fietsenstalling, wordt ter plaatse circa 1,50 meter breed.

Er is een bezonningsstudie verricht en bij deze zienswijzennota gevoegd. Het voorliggende plan leidt niet tot extra schaduwwerking op het perceel van reclamant.

<u>Overlast</u>
Niet duidelijk is welke vorm van overlast reclamant bedoelt. In het nu voorliggende bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen). Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Het toevoegen van extra woningen leidt niet per definitie tot (extra) overlast.

Het bouwblok ligt op circa 16 meter parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio's op de verdiepingen aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) op de verdiepingen

zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen. De afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de indeling van de slaapvertrekken aan de achterzijde borgen de privacy van de bewoners aan de Sperwerstraat.

Het plan is ruimtelijk afgewogen en akkoord bevonden. In het benodigde parkeren is voorzien middels een aantal plaatsen in de parkeergarage en door realisatie van een parkeerhofje.

2. Eigenaar van de Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, Nijmegen.

Inhoud zienswijze 2:
Reclamant heeft op 6 januari 2016 een pro forma zienswijze ingediend en is middels een gemeentelijke brief in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken de zienswijze nader te motiveren. Hiervan is gebruik gemaakt.

Hierna volgt de inhoud van deze zienswijze gevolgd door de gemeentelijke reactie:

A. Op pagina 16 stelt u dat er sprake is van een "zeer gedegen onderzoek", dit is onjuist: oorzaak is dat er voor of tijdens het onderzoek nooit contact is geweest met het bedrijf De Nijmeegse Slijperij.

Reactie Gemeente Nijmegen
Op 14 november 2014, op 27 januari 2015, op 15 juli 2015 en op 1 september 2015 zijn bezoeken gebracht aan de inrichting in het kader van een controle op de milieuregelgeving. Van de bevindingen tijdens deze controle, alsmede van de mondelinge en schriftelijke opmerkingen namens en over het bedrijf werd bij het opstellen van de toelichting van het bestemmingsplan gebruik gemaakt.

Het kan immers niet zo zijn dat wanneer mededelingen worden gedaan over de bedrijfsduur en bedrijfsontwikkeling bij een controle in het kader van de milieuregelgeving, een bezoek in het kader van het opstellen van het onderhavige plan volledig andere informatie aan het licht kan brengen.

Deze zienswijze is dan ook niet gegrond.

B. U stelt dat er "hobbymatig" gewerkt wordt.
Echter:
1. Het pand is sinds 1950 gebruikt voor metaalbewerking met de nodige vergunningen
2. Het bedrijf is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel sinds 1972 (nummer 10-009414)
3. Het bedrijf is omzetbelastingplichtig (nummer 066832561B01) sinds 1972
4. Het bedrijf beschikt over de vereiste vergunningen sinds 1972
5. Volgens de ODRN wordt er bedrijfsmatig gewerkt met bijbehorende rechten en plichten
6. In de wet wordt geen onderscheid gemaakt tussen beroepsmatig en hobbymatig.

Reactie Gemeente Nijmegen
De indruk dat de huidige bedrijfsactiviteiten een meer hobbymatig karakter hebben staat natuurlijk los van het feit dat De Nijmeegse Slijperij wel degelijk wordt gezien (en wordt beoordeeld) als een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. In die zin is het gestelde in de toelichting van het bestemmingsplan dan ook wellicht onzorgvuldig te noemen en kan leiden tot misverstanden (zoals blijkbaar al is gebeurd).

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

De zienswijze is op dit punt gegrond te noemen. Voorgesteld wordt dan ook om deze zin te vervangen door de volgende zinnen:

- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten kleinschalig en nemen niet meer tijd in beslag dan één middag per week. Op basis van de uitgevoerde bedrijfsbezoeken en de ligging van het bedrijf, kan niet worden verwacht dat de huidige situatie in de komende jaren zich aanzienlijk zal wijzigen."

C. U stelt dat er weinig gewerkt wordt. Hierin maakt de wet geen onderscheid.

Reactie Gemeente Nijmegen
De bedrijfsduur is voor de Wet op zichzelf geen punt van overweging. Wel is de bedrijfsduur van belang bij de onderbouwing van de stelling dat door het bedrijf, ondanks de slechte staat van het bedrijfsgebouw, kan worden voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit.

De zienswijze is dan ook niet gegrond te noemen.

D. De wet maakt geen onderscheid naar leeftijd.
Sterker nog, van overheidswege wordt zelfs verplicht om langer door te werken.

Reactie Gemeente Nijmegen
Zie het gestelde in de behandeling van de zienswijze onder Ad B); inderdaad wordt ten onrechte de indruk gewekt dat het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd van de ondernemer een relatie heeft of kan hebben met de milieukwaliteit van de omgeving. De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van dit onderdeel van de toelichting als genoemd onder B).

E. Doordat de geluidsbelasting toeneemt tot 55/50/45 dB(A) neemt de kans op klachten toe (ook voor een volgende gebruiker).
Een gevaar als overslaande brand/rook wordt niet genoemd.
Na de tragische gebeurtenis in Neerbosch-Oost ruim een jaar geleden zou men op dit gebied alerter zijn.
Bovendien komen hier oudere mensen met een "zorgindicatie" of "beschermd wonen" die niet echt mobiel zijn wonen. Is de afstand 10 respectievelijk 30 meter dan nog wel voldoende?

Reactie Gemeente Nijmegen
De in het geluidsrapport genoemde waarde van 55/50/45 is strikt een rekenkundige waarde die is gebaseerd op de aanname dat er sprake is van een maximale invulling van de huidige grenswaarden op de bestaande woningen die 30 meter verderop zijn gelegen.
Bij deze aanname wordt echter voorbij gegaan aan het feit dat in westelijke richting de dichtstbijzijnde woningen reeds zijn gelegen op 6 meter van de inrichting en dat bij een equivalent bronniveau van ongeveer 87 dB(A), wat benodigd is om deze maximale invulling te bewerkstelligen, op de westelijke woning een equivalent geluidsniveau van 64 dB(A) wordt geproduceerd. Als hiervan sprake zou zijn, betekent dit een dusdanige normoverschrijding dat valt uit te sluiten dat er geen klachten van omwonenden tegen het bedrijf zouden zijn geweest. Bovendien zou in dit geval reeds lang handhavend (moeten) zijn opgetreden tegen het bedrijf.

Betoogd wordt echter in het rapport dat zelfs bij deze onwaarschijnlijke waarde, er bij de nieuwe woningen aan de Fenikshof er nog steeds sprake zou zijn van een acceptabel geluidsniveau, met een binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Er wordt echter van uitgegaan dat het bedrijf kan voldoen aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit, hetgeen overeen stemt met het gegeven dat er bij het bedrijf geen klachtengeschiedenis bestaat en de bedrijfstijden (in de dagperiode) aanleiding geven voor de aanname dat deze normen vrij simpel gehaald moeten kunnen worden door het bedrijf. Geconcludeerd wordt dan ook in het rapport dat: "gelet op de aard en de omvang van het bedrijf, is het de verwachting dat ook bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de niveaus 50/45/40 dB(A), wat hoort bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

In die zin behoeft dan ook niet te worden gevreesd voor een toename van het aantal klachten, deze zienswijze is dan ook niet gegrond.

Ten aanzien van gevaaraspecten van het bedrijf moet het volgende worden opgemerkt. In de kolom 'gevaar' van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dit type aangehouden kan worden. In de VNG-brochure wordt opgemerkt dat deze richtafstand: "alle gevaaraspecten betreft, inclusief brandgevaar en stofexplosies".

Ook voor gemiddelde metaalbewerkingsfabrieken met een kleiner productieoppervlakte dan 200 m2 geldt dus dat een minimale afstand van 10 meter naar gevoelige objecten aangehouden moet worden. Deze afstand wordt in casu ook gehaald. Op grond hiervan is er in de toelichting van het bestemmingsplan geen verdere aandacht besteed aan dit onderwerp.

Wij zijn het dan ook niet met de indiener van de zienswijze eens dat onder deze omstandigheden het gevaar voor brandoverslag of rook, aan de weg staat voor de bouw van het geplande project.

Tenslotte:
F. Het is bijzonder teleurstellend dat een gemeentebestuur dat zich profileert als open en dienstbaar naar de inwoners tijdens deze procedure geen contact opneemt met een bedrijf waarvan de mogelijkheden wellicht beperkt worden.

Reactie Gemeente Nijmegen
De termijn van ter visie legging is gepubliceerd op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). De ontwerpomgevingsvergunning (met projectafwijkingsbesluit) 'Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)' met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en digitaal op de gemeentelijke website: http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak De ODRN publiceert haar bekendmakingen op http://bekendmakingen.nijmegen.nl/
Het is geen wettelijke taak van de gemeente om de omwonenden en mogelijk belanghebbenden bij een projectafwijkingsbesluitprocedure persoonlijk op de hoogte te stellen van de geplande ontwikkelingen. De initiatiefnemer van het plan heeft een informatieavond gehouden voor omwonenden van het plangebied. Ook reclamant was hiervoor uitgenodigd en was tijdens deze avond aanwezig.

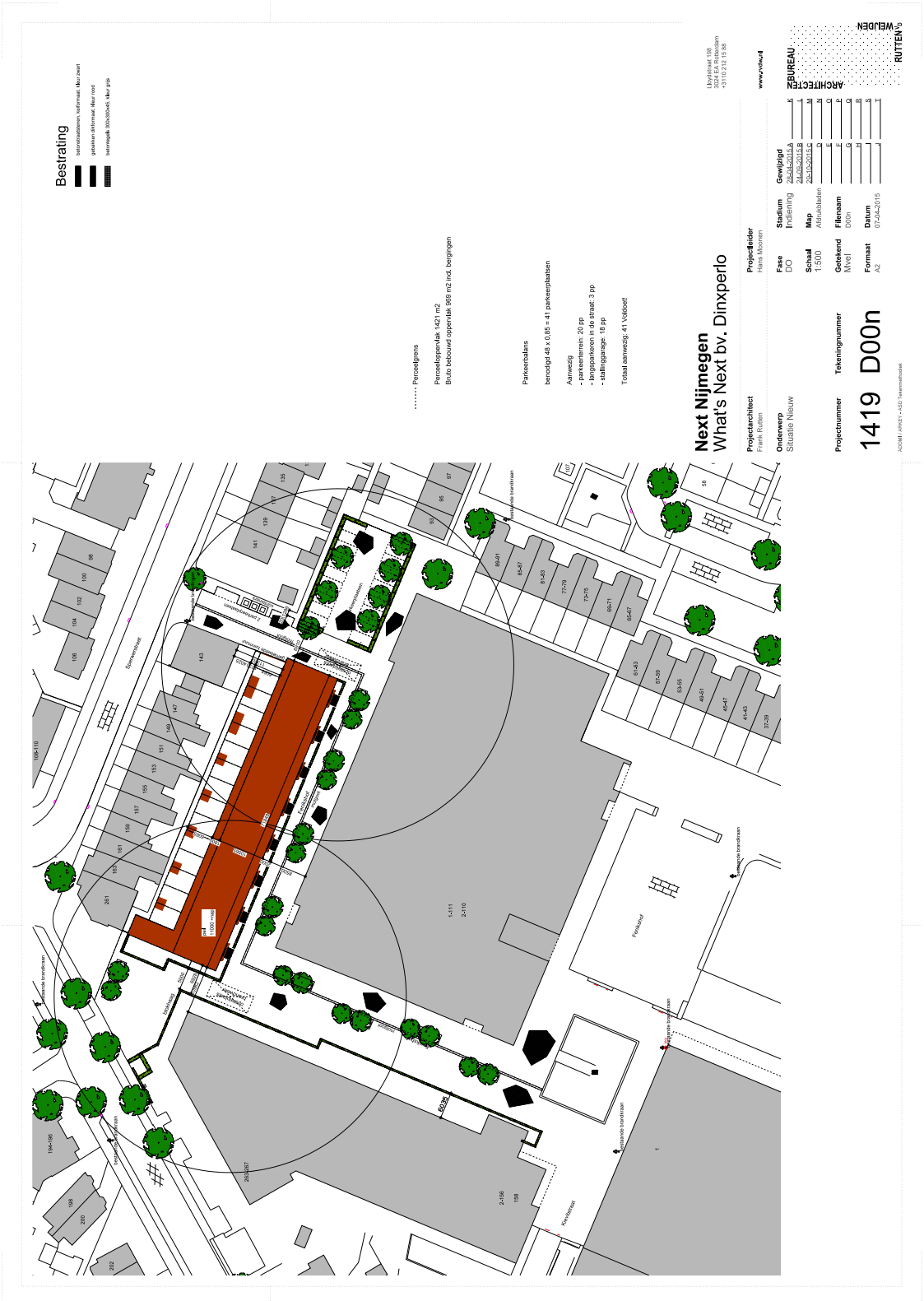
Dienaangaande willen wij opmerken dat wanneer de verwachting reëel zou zijn geweest dat de bedrijfsmogelijkheden van een inrichting beperkt zouden worden, hierover uiteraard met de belanghebbenden contact over zou zijn opgenomen om de eventuele consequenties van het plan nader door te spreken.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

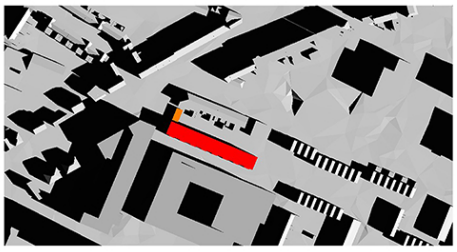
In dit geval is hiervan echter geen sprake en zou naar onze mening nader overleg dienaangaande alleen onduidelijkheden in de hand hebben gewerkt.

Deze zienswijze is naar onze mening dan ook niet gegrond.

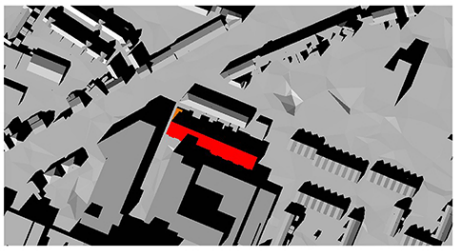
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



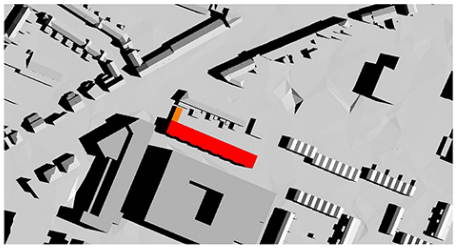
Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



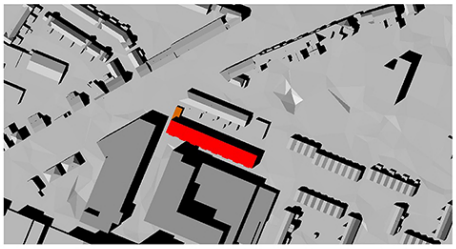
21 maart 10:00 uur



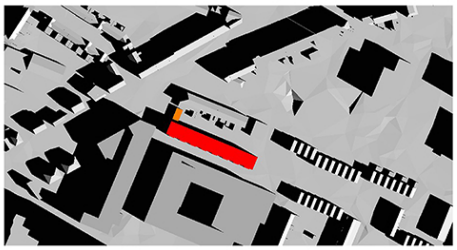
21 maart 16:00 uur



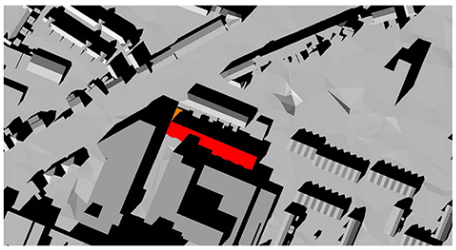
21 juni 10:00 uur



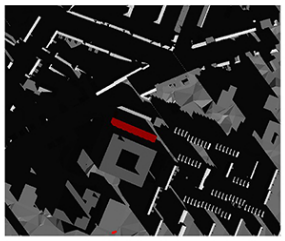
21 juni 16:00 uur



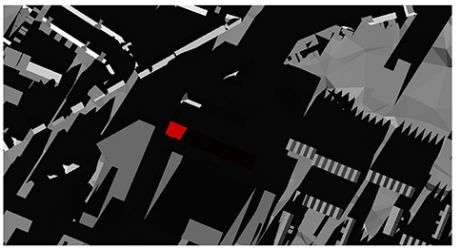
21 sept 10:00 uur



21 sept 16:00 uur



21 dec 10:00 uur



21 dec 16:00 uur

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Ruimtelijke Onderbouwing Nijmegen Oud West - 17 (Woonappartementen Fenikshof)

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel van het plan	7
Hoofdstuk 2	**Ruimtelijk beleid**	**9**
2.1	Inleiding	9
2.2	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.5	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	**Sectoraal beleid**	**13**
3.1	Inleiding	13
3.2	Wonen	13
3.3	Milieu	14
3.4	Fysieke veiligheid	20
3.5	Verkeer	21
3.6	Natuur en Landschap	22
3.7	Water	23
3.8	Cultuurhistorie	24
3.9	Archeologie	25
3.10	Conclusie	27
Hoofdstuk 4	**Uitvoerbaarheid**	**29**
4.1	Inleiding	29
4.2	Economische uitvoerbaarheid	29
4.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 5	**Vooroverleg ex. artikel 6.18 Bor**	**31**
5.1	Provincie	31

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Toelichting

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor 47 wooneenheden aan de Fenikshof, kadastraal gemeente Neerbosch, sectie I, perceelnummer: 2993.

Enkele jaren geleden is het voormalige bedrijventerrein omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan en Koekoekstraat herontwikkeld. Het gebied is getransformeerd tot een gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen. De ontwikkeling van de strook grond tussen de woningen aan de Sperwerstraat en het winkelcentrum vormt de laatste fase, passend in de herontwikkeling van het totale gebied. Oorspronkelijk was hier een woonblok van 18 grondgebonden woningen in 3 bouwlagen parallel aan de Sperwerstraat gedacht. Voor dit plan is middels een artikel 19 lid 2 WRO-procedure in 2008 een vergunning verleend.



Context
Aan de noordzijde van het plangebied ligt aan de Sperwerstraat een rij woningen die bestaan uit twee bouwlagen. De achtertuinen van deze woningen grenzen direct aan het plangebied. Direct zuidelijk van het plangebied ligt het nieuwe winkelhart voor het Waterkwartier. Dit gebouw, bestaande uit woningen en winkels boven een parkeergarage, heeft een hoogte die varieert van 2 tot 5 bouwlagen met appartementen op een plint (begane grond) van commerciële ruimten. Aan de westkant staat schuin op de Voorstadslaan een 5 laags woon-zorggebouw. Het winkelcentrum is gericht naar de Marialaan. Daar heeft de nieuwbouw tevens een (hoogte)accent; een gedeeltelijk 14-laags woongebouw in combinatie een voorzieningenplint en een parkeergarage.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Plan
In het huidige bouwplan wordt het woonblok versmald en ingevuld met 47 studio's met een gezamenlijke ruimte (centraal wonen). Aan de zijde van de Voorstadslaan is de fietsenstalling in een éénlaags aanbouw aan de achterzijde van het bouwblok ondergebracht. Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Het bouwblok ligt op circa 16 meter parallel aan de rijenwoningen aan de Sperwerstraat en bestaat uit 3 bouwlagen. Het gebouw is met de rug naar de woningen aan de Sperwerstraat gesitueerd. Dat wil zeggen dat de tuinen van de woningen op de begane grond grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sperwerstraat. Ook zijn de slaapkamers van de studio's op de verdiepingen aan deze zijde gelegen. De woonvertrekken (keuken en woonkamer) op de verdiepingen zijn aan de zijde van het winkelcentrum gelegen.

Aan de voorzijde van de woningen zijn tussen de entrees kleine geveltuintjes gesitueerd en op de kop aan de Voorstadslaan is aansluitend op de naastgelegen tuin van de hoekwoning aan de Sperwerstraat een kleine tuin gepland die vanuit de gemeenschappelijke ruimte bereikbaar is.

De bouwhoogte van 3 lagen (9 meter) zorgt voor een getrapte overgang van de middelhoogbouw in het winkelcentrum naar de lage woningen aan de Sperwerstraat. Het gebouw sluit hiermee aan op de maat en schaal van de Sperwerstraat.

Voor het plan is een bezonningsstudie verricht. Het plan leidt niet tot extra schaduwwerking voor de rijenwoningen aan de Sperwerstraat.

Bij de herontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein tot winkelcentrum is een parkeergarage onder het centrale gebouw gebouwd. De ontsluiting vindt plaats via de Koekoekstraat. De parkeergarage is bestemd voor bewoners, werknemers en bezoekers van het winkelcentrum. Een deel van de parkeerplaatsen in de parkeerkelder (19 plaatsen) is beschikbaar voor bewoners van het nieuwe woonblok. De overige noodzakelijke parkeervoorzieningen voor de woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd. Hiervoor wordt aan de oostzijde achter de woningen aan de Sperwerstraat een parkeerterrein aangelegd. Deze parkeervoorziening wordt via de Sperwerstraat ontsloten. De ontsluiting van de woningen voor langzaam verkeer verloopt via deze insteekweg en aan westzijde vanaf de Voorstadslaan.

De uitvoering van de laatste fase van de herontwikkeling zorgt voor een betere stedenbouwkundige samenhang met de omgeving, goede ontsluitingen en voor de vervlechting van het gebied met de wijk.



Kaart: situering nieuwbouw

Op deze plaats wordt verwezen naar de situatietekeningen behorende bij de omgevingsaanvraag waarop de voorgaande en de toekomstige situatie zijn aangegeven.

Het onderhavige plan is geprojecteerd op gronden, die ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Oud West" de bestemming "Centrumdoeleinden" en ingevolge het facetbestemmingsplan Archeologie de bestemming "Waarde - Archeologie 3" hebben.

Ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet wordt een aanvraag om omgevingsvergunning, die slechts kan worden verwezenlijkt na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, tevens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit.

1.2 Doel van het plan

Het doel van onderhavig projectbesluit is het juridisch planologisch kader te scheppen voor het realiseren van 47 wooneenheden aan de Fenikshof.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante ruimtelijke beleid besproken.

2.2 Rijksbeleid

Besluit ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd als procesvereiste. Teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, acht het kabinet het van belang dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe is in artikel 3.1.6 van het Bro een artikellid ingevoegd (artikel 3.1.6, tweede lid), op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Aan artikel 3.1.6 van het Bro is een nieuw lid toegevoegd met als doel om buiten twijfel te stellen dat aan het stellen van regels in onder andere een bestemmingsplan slechts ruimtelijke ordeningsmotieven ten grondslag mogen liggen, en dus geen economische gronden.

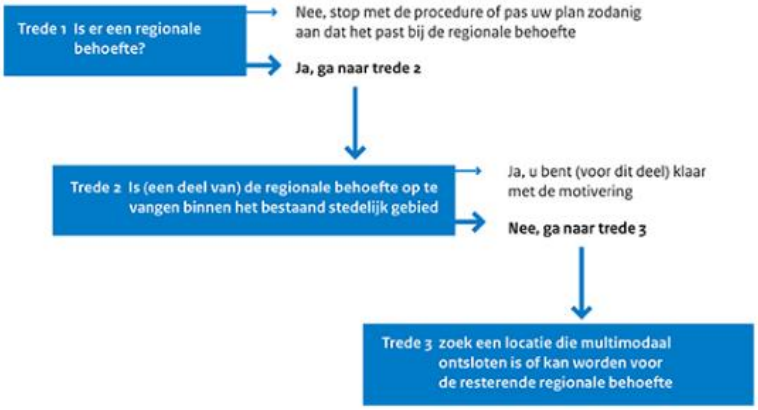
Sub a (Actuele) regionale behoefte
De te ontwikkelen locatie ligt in het stadsdeel Oud West. De locatie ligt tegen het winkelcentrumgebied aan. Het woonmilieu valt in de categorie stedelijk compact. Het plan levert een bijdrage aan meer kwaliteit en variatie in dit stadsdeel.

Ter onderbouwing van de actuele regionale behoefte naar woningen wordt verwezen naar de (regionale) woningmarktonderzoeken, verkenningen en visies. Het meest actuele onderzoek naar regionale behoefte is in afspraken per gemeente binnen de regio vastgelegd (juni 2015). Tussen de gemeentebesturen van de subregio Nijmegen en omstreken zijn afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma voor de periode 1 januari 2014 tot 1 januari 2025 op basis van het zogenaamde stoplichtmodel. In deze afspraken is de totale regionale woningbehoefte aangegeven. Voor de gemeente Nijmegen is er sprake van een opgave van ruim 6.569 woningen. In de woningbouwplannen voor de gemeente Nijmegen staan 3.800 woningen gepland in groene plannen tot 2020. Dit betekent dat er nog ruimte is voor toevoeging van extra woningen. Het plan Fenikshof staat oranje aangegeven in het zogenaamde stoplichtmodel en wordt nu omgezet naar groen.

De regionale behoefte en deze regionale afspraak geeft de kwantitatieve behoefte aan woningen in Nijmegen weer.

Sub b Benutting van beschikbare gronden
Er is hier sprake van herontwikkeling van binnenstedelijk gebied. Het plan voorziet hiermee in een goede benutting van het bestaande stedelijke gebied.

Sub c Motivering locatie buiten bestaand stedelijk gebied
De gehele ontwikkelingslocatie valt binnen het bestaande stedelijke gebied van Nijmegen. Stap 3 van de duurzaamheidsladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden.



Figuur 1: Ladder voor duurzame verstedelijking

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde rijksbeleid/wetgeving de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. De vaststelling door Provinciale Staten heeft op 24 september 2014 plaatsgevonden. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het vormgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De provincie richt zich meer op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding steeds minder aan de orde zal zijn. De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. De provincie ondersteunt partijen graag om tot goede invullingen en keuzes te komen via procesondersteuning, faciliteren en/of kwaliteitsateliers.

Wonen
De provincie heeft op regionale schaal afspraken met partners over wonen gemaakt. Deze afspraken blijven staan en worden met partijen verder doorontwikkeld. Daarnaast streven de provincie en haar partners er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden: hoe kan de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meegroeien met een veranderende vraag? Zij zien daarbij de volgende opgaven:

1. van bouwen van nieuwe woningen naar benutten van de bestaande voorraad,

2. van aanbod gestuurd naar vraag gestuurd.

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde provinciale beleid de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijmegen 2013

In december 2013 heeft de Raad de Structuurvisie 2013 vastgesteld. Deze geeft het ruimtelijk beleid weer tot 2020. Duurzame stedelijke ontwikkelingen staan centraal in de structuurvisie, dit basisprincipe hangt samen met de volgende drie integrale ruimtelijke pijlers:

- Typisch Nijmegen, de ambitie is om de bestaande en voor Nijmegen unieke kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. De typerende kwaliteiten zijn: de unieke ligging in het landschap, de ruimtelijke dragers van de stad, de historische gelaagdheid, de dynamiek: Nijmegen is een stad in beweging en de duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie met een brede invulling.

- Economische structuurversterking, de ruimtelijke kwaliteit van een stad is afhankelijk van de economische aantrekkingskracht. We willen ruimte bieden voor de ontwikkeling van de economische dynamiek van een wijk. We willen de creativiteit van ondernemers de ruimte geven.

- Karakteristieke wijken, onze ambitie is om wijken te hebben waarin mensen graag wonen met een variatie in het aanbod van woningen (zowel in woningtype als in prijsklasse).

Meer dan in de afgelopen jaren zet de gemeente Nijmegen, samen met partners, in op organisch en vraaggericht ontwikkelen, waar mogelijk in minder complexe projecten. De uitdaging is om daarbij het aanbod beter toe te snijden op de vraag vanuit de markt met meer aandacht voor de wensen van bewoners door burgerparticipatie, maatwerk, tijdelijk gebruik van leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen, innovatieve oplossingen en een focus op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit betekent dat we zorgvuldig omgaan met de ruimte in en om de stad. Het accent zal de komende jaren in de wijken meer op consolidatie en kleinschalige vernieuwing komen te liggen. De focus ligt op behoud, verduurzaming, eigentijdse aanpassingen, herbestemming en transformatie van bestaande woningen en gebouwen naast de ontwikkeling van het Waalfront, Nijmegen CS en de Waalsprong.

De ruimtelijke inrichting van steden wordt steeds meer een doorslaggevende economische concurrentiefactor. Hoge ruimtelijke kwaliteit wordt steeds belangrijker in de concurrentiestrijd met andere steden. Steden worden aantrekkelijker door samenwerking met bedrijfsleven, kennisinstellingen en bewoners te stimuleren, door een goede bereikbaarheid op openbaar vervoersknooppunten en door het aanbieden van toplocaties voor talent en investeerders. Minstens zo belangrijk is het ontwerpen en aanbieden van concurrerende woonmilieus, met hoogwaardige voorzieningen, voldoende recreatiemogelijkheden, cultuur en leefkwaliteit. We zullen steeds meer met gemengde bestemmingen in bestemmingsplannen werken, om economische kansen mogelijk te houden.

Wonen/ woongebied
In de rest van de stad gaat een andere wind waaien. We zijn terughoudend met het verlenen van medewerking aan nieuwe bouwprojecten. Nieuwbouw moet nadrukkelijk een tekort in de wijk opheffen. Bijvoorbeeld met combinaties van wonen en zorg of woningen voor studenten en jongeren in en bij het centrum van de stad. Of projecten die bestaande woningen vervangen. Deze terughoudendheid geldt zeker ook voor de bouw van nieuwe kantoren en bedrijfsruimtes daar waar elders in de stad forse leegstand is. We kiezen voor aanpassing en herbestemming.

We willen bewoners en bedrijven binden aan stad en wijk. Dit is ook een vorm van duurzaamheid. Een aantrekkelijke en prettige woonomgeving zorgt er bijvoorbeeld voor dat mensen lang in hun wijk blijven wonen.

Coalitieakkoord 2014-2018, Samen voor Nijmegen: sociaal, duurzaam en ondernemend De coalitie wil initiatieven van inwoners, ondernemers en organisaties aanmoedigen. Nijmegenaren krijgen de ruimte om met initiatieven te komen, de rol van de coalitie is het verbinden van initiatiefnemers en het stimuleren van partnerships. De afgelopen jaren zijn al belangrijke stappen gezet om onze stad nog groener en duurzamer in te richten. Dit proces wordt voort gezet. Er is veel draagvlak en initiatief bij bewoners, grote en kleine bedrijven om duurzamer te bouwen en meer natuur en landbouw binnen onze stadsgrenzen te brengen. Wij ondersteunen deze ondersteunen deze initiatieven, geven ruimte en leggen verbindingen.

Onze ambitie is dat Nijmegen een aantrekkelijke woon- en groeistad blijft. Betaalbaarheid en kwaliteit van woningen is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Door een goede samenwerking met partners werken we aan een evenwichtige woningvoorraad in Nijmegen. Samen met hen pakken we de bouwopgave om Nijmegen in de toekomst te kunnen laten groeien voortvarend op, met prioriteit voor de Waalsprong en Waalfront. Dat betekent echter niet dat de ontwikkeling van de bestaande stad tot stilstand komt. Maar we gaan scherper beoordelen wat de toegevoegde waarde is van een project op basis van de criteria die door de Raad zijn vastgesteld: strategische maatschappelijke relevantie, versterking voorzieningen, leefbaarheid, verbetering differentiatie woningaanbod, doelgroepenbeleid, stadium ontwikkeling, financieel.

Geconcludeerd wordt dat het hierboven genoemde gemeentelijke beleid de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

2.5 Conclusie

Het hierboven genoemde beleid/wetgeving staat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 3 Sectoraal beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de op het plan betrekking hebbend sectoraal beleid behandeld.

3.2 Wonen

Woonvisie Nijmegen 2009-2020
Het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen is vastgelegd in de Woonvisie 2009-2020, Wonen Leeft! In deze nota wordt het woonbeleid uiteengezet tot 2020. In de woonvisie worden de volgende strategische keuzes gemaakt voor Nijmegen:

- Ongedeelde stad: voorkomen van een tweedeling tussen de bestaande stad en de Waalsprong en binnen wijken en stadsdelen. Het doel blijft om woonmilieus te realiseren waarin mensen graag wonen, met een positief gewaardeerd woonklimaat. Leefbaar, schoon, en veilig en met variatie in het aanbod zodat mensen niet noodgedwongen hun wijk uitmoeten als ze aan een nieuwe stap in hun wooncarrière toe zijn.
- Bewoners binden: is het tweede centrale uitgangspunt. De gemeente wil zorgen dat mensen een positieve keuze kunnen maken. Dat kan alleen als de gemeente rekening houdt met de individuele wensen en financiële mogelijkheden. Dat kan met een adequaat nieuwbouwbeleid waarbij de gemeente ook als kwaliteitsimpuls de kansen benut om nieuwe bewoners aan te trekken. Dat betekent sterke wijken waar mensen een wooncarrière kunnen maken, die levensloopbestendig zijn en waarin voldoende variatie is in huur en koop, woningtype en prijsklassen.

In het Coalitieakkoord is vastgelegd dat de Waalsprong en het Waalfront prioriteit hebben bij woningbouwontwikkeling. Voor de rest van de stad wordt een terughoudend beleid gevoerd (Nee, tenzij beleid).

Dit “Nee, tenzij” beleid betekent niet dat we woningbouwontwikkeling in de bestaande stad op slot zetten. Nieuwe woningbouwontwikkelingen zullen getoetst worden aan de volgende criteria: strategische maatschappelijke relevantie, versterking voorzieningen, leefbaarheid, verbetering differentiatie woningaanbod, doelgroepenbeleid, stadium planontwikkeling en financiële gevolgen voor de gemeente.

Kort gezegd zijn er twee leidende criteria vanuit wonen:

- De ontwikkeling moet een duidelijke meerwaarde hebben voor de wijk (de criteria maatschappelijke relevantie, versterking voorzieningen, leefbaarheid en differentiatie woningaanbod zijn hierin samengenomen) en/of

- de locatie is geschikt voor ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg en er is volgens het vastgestelde Planningskader wonen met zorg (februari 2014) ruimte voor ontwikkelingen in het betreffende woonservicegebied (criterium doelgroepenbeleid).

Uitbreiding van de woonfunctie op deze locatie is onder voorwaarden mogelijk. Voor deze ontwikkeling kan alleen toestemming worden verleend als een bijdrage wordt geleverd aan de functie wonen met zorg. Voor deze locatie is het zogenaamde Centraal wonen aangewezen. Centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen. Een ontmoetingsruimte in het gebouw waar activiteiten kunnen worden georganiseerd is daarbij dan ook cruciaal.

Het gemeenschappelijk wonen is een woonvorm waar een aantal maatschappelijke doelstellingen meer kans hebben om tot ontwikkeling te komen. Zoals: ontplooiingskansen voor ieder individu, emancipatie, bewust omgaan met het milieu, solidariteit en sociale rechtvaardigheid.

3.3 Milieu

3.3.1 Bedrijvigheid

Het plangebied kan worden gezien als een zgn. “gemengd gebied” zoals beschreven in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering.

Soort en kenmerken van het potentiële effect
Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de beoordeling van mogelijk conflicterende belangen, zoals deze aanwezig kunnen zijn bij de aanwezigheid van bedrijven in de buurt van woonbebouwing, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening medewerking verleend worden aan een aanvraag om omgevingsvergunning, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Door het project worden bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden om ter plaatse een bedrijf uit te oefenen en te ontwikkelen.

2. Ter plaatse van nieuw op te richten woonobjecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat.

De VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” geeft, onder andere door het aangeven van richtafstanden per bedrijfscategorie, invulling aan de bovengenoemde voorwaarden.

Bij toetsing aan de brochure is van belang dat in de nabijheid van de beoogde woningen de volgende bedrijven zijn gelegen:

Winkelpanden onder het gebouw Fenikshof, gelegen op 10 meter van de geprojecteerde nieuwbouw;

De Nederlandse ampullenfabriek (NAFVSM B.V.), Marialaan 108, is gelegen op 102 meter van het projectgebied.

De Nijmeegse slijperij, Sperwerstraat 143, gelegen op ongeveer 10 meter van het gebied.

Op basis van de VNG-brochure kan worden vastgesteld dat rondom deze bedrijven de volgende afstanden aangehouden moeten worden:

Detailhandel (niet in auto's), heeft SBI code 47.1, voor dit type bedrijven geldt categorie 1, waarvoor in het type “gemengd gebied” geen afstandseis geldt.

NAFVSM B.V. heeft SBI code 23.19; voor dit type bedrijven geldt categorie 3.2, waarvoor in casu een minimale afstand geldt van 50 meter (bij gemengd gebied).

De Nijmeegse slijperij heeft SBI code 25.62, dit type bedrijven (< 200 m^2) valt onder categorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een afstandseis van 30 meter geldt.

Dit laatste betekent dat m.b.t. de slijperij niet wordt voldaan aan de aan te houden afstand die voortvloeit uit de VNG-brochure.

Gemotiveerd afwijken
De VNG-brochure is bedoeld als hulpmiddel en niet als blauwdruk. Jurisprudentie laat zien dat, van de brochure kan/ moet worden afgeweken wanneer aannemelijk wordt gemaakt dat, ondanks het voldoen aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden, de bedrijfsvoering door nieuwe ontwikkelingen in sommige gevallen toch wordt beperkt. Of omgekeerd kan het ook aan de orde zijn dat een goed woon- en leefklimaat bij kleinere afstanden juist wel kan worden gewaarborgd. Belangrijke voorwaarde hierbij is echter wel dat aan dergelijke afwegingen een zeer gedegen nader onderzoek ten grondslag moet liggen.

Er kan dus "mits zorgvuldig gemotiveerd", ook worden afgeweken van de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden voor functiescheiding. Omdat het bij deze aanvraag gaat om een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan, dienen in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing ook de mogelijke (toekomstige) gevolgen voor het woon- en leefmilieu, toch al direct te worden meegewogen in de belangenafweging. De Raad van State meent immers dat een bevoegd gezag zich reeds bij de bestemmingsplanprocedure (en dus bij een besluit tot afwijking van dit plan) een oordeel dient te vormen of, uitgaande van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden", geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Hierdoor kan de belangenafweging dienaangaande ook niet worden doorgeschoven naar de Wabo- (milieu)vergunningverlening (o.a. ABRvS 200408416/1, Zaanstad). Het lijkt evident dat bij procedures tot afwijking van ruimtelijke plannen, ook de bestendige jurisprudentie, waarin wordt gesteld dat ruimtelijke plannen geen bestemmingen/functies mogen bevatten die niet kunnen worden gerealiseerd, omdat bij voorbaat al vaststaat dat niet aan de milieueisen kan worden voldaan, van toepassing blijft.

De jurisprudentie over de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden voor bedrijventerreinen overziende, kunnen, ten aanzien van overschrijdingen van de minimale afstandsnormen, de volgende uitgangspunten worden geformuleerd:

- Voor de beoordeling van de milieuhinder mag in principe niet uit worden gegaan van louter de milieuhinder van bestaande activiteiten, als uitbreiding van die bestaande activiteiten dan wel nieuwe activiteiten planologisch zijn toegestaan. In beginsel moet worden uitgegaan van een volledige benutting van het bestemmingsplan, zowel qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden;

- als in het plan bouwvlakken zijn opgenomen, dan moet ook van de volledige benutting van deze bouwvlakken worden uitgegaan;

- als gebruiksfuncties planologisch worden toegestaan, dan moeten al deze gebruiksfuncties in beschouwing worden genomen (het is niet toegestaan om een bepaald (milieuhinderlijk) gebruik buiten beschouwing te laten);

- de invulling van de planologische gebruiksmogelijkheden behoeft niet mede betrekking te hebben op feitelijk onmogelijke gebruiksvormen.

Deze uitgangspunten hebben de volgende consequenties voor de beoordeling van het knelpunt bij “De Nijmeegse slijperij”:

- Er is sprake van een volledige benutting van de planologische mogelijkheden. Het bouwblok wordt volledig bebouwd.

- Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten kleinschalig en nemen niet meer tijd in beslag dan één middag per week. Op basis van de uitgevoerde bedrijfsbezoeken en de ligging van het bedrijf, kan niet worden verwacht dat de huidige situatie in de komende jaren zich aanzienlijk zal wijzigen.

- Het bedrijfspand bevindt zich in een zeer slechte staat. Dit gevoegd bij het feit dat het nauwelijks geluidsgeïsoleerde pand, nabij een woning van derden is gebouwd, maakt dat het onwaarschijnlijk is dat het pand aantrekkelijk is voor mogelijke bedrijfsopvolgers. In het vigerende bestemmingsplan voor Nijmegen Oud West zijn naast categorie 1 en 2 alleen bestaande categorie 3 bedrijven toegestaan.

Het bovenstaande laat immers onverlet dat wel moet worden voldaan aan de normstelling die volgt uit de milieuregelgeving.

Nader onderzoek
In het onderzoek van 10 september 2015, kenmerk V045752aa.00003.pvv is door LPB/Sight een onderzoek verricht naar de bedrijfsactiviteiten van de metaalslijperij aan de Sperwerstraat 143. Geconcludeerd is dat de aanwezigheid van het metaalbedrijf zich niet verzet tegen het nieuwe project.

Er is enerzijds geen nadelig gevolg voor de slijperij door de planologische wijziging, anderzijds is geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen aanvaardbaar is, ondanks de aanwezigheid van de slijperij.

Wij kunnen ons vinden in de bevindingen en nadere conclusies van het onderzoek.

Als gevolg van het bovenstaande kan dan ook worden geconcludeerd dat de aanwezige en als zodanig bestemde bedrijvigheid in de nabijheid van het project geen overwegend negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de beoogde nieuwe woningen, maar ook dat de aanwezigheid van de nieuwe woonbestemming/functie geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van de bedrijven in de nabijheid van het project.

3.3.2 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende rapport:

Nader bodemonderzoek MKK-terrein te Nijmegen, Oranjewoud, referentie 3904/140830-01, d.d. 8 november 2006.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de grond in het plangebied een geroerd profiel heeft en veel bijmengingen (glas, hout, metaal, puin- en kolengruisresten) bevat tot ca. 1,3 meter diepte. In deze bodemlaag overschrijden de gehalten koper, lood, zink en PAK de interventiewaarde (sterk verhoogde gehalten). Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de grond een licht verhoogd gehalte asbest aangetoond, de hergebruiksnorm van 100 mg/kg wordt echter niet overschreden. Het grondwater bevindt zich op meer dan 5 meter diepte en is daarom, conform de onderzoeksprotocollen, niet onderzocht.

Op basis van het onderzoek blijkt het volume waarin de interventiewaarde voor PAK en zware metalen in de grond wordt overschreden groter is dan 25 m3. Er is daarom sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

De bodem in het plangebied moet worden gesaneerd alvorens de nieuwe functie kan worden gerealiseerd. Hiervoor moet de initiatiefnemer een saneringsplan indienen waarin de kwaliteit van de grond van de te ontwikkelen locatie en de sanerende maatregelen (onder andere saneringswijze verontreinigde grond en herstel/leeflaag) worden beschreven, of moet de sanering worden gemeld volgens het Besluit Uniforme saneringen.

De saneringskosten zijn in de exploitatieopzet van het plan verwerkt.

3.3.3 Geluid

De nieuwe woningbouwlocatie ligt binnen de geluidszones van de Marialaan en de Waterstraat. De Voorstadslaan is een 30 km/uur weg en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het geluid van de Marialaan en de Waterstraat wordt grotendeels afgeschermd door de bebouwing tussen deze wegen en de bouwlocatie. De geluidsbelasting van deze wegen ligt ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB wegverkeerslawaai.

De geluidsbelasting van de Voorstadslaan bedraagt ook minder dan 48 dB.

Het wegverkeerslawaai vormt dus geen belemmering voor dit plan.

3.3.4 Lucht

<u>Bestaande situatie</u>
De luchtkwaliteit in een deel van dit plangebied wordt met belast door de verkeersuitstoot van de Voorstadslaan. Overige bronnen zijn voor zover bekend niet relevant of niet aanwezig.

Uit recent luchtkwaliteitsonderzoek van de gemeente Nijmegen blijkt dat langs de bovengenoemde weg geen overschrijding van grenswaarden plaatsvindt. Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (binnen 10 meter van de rand van de weg) niet aan de grenswaarden voldaan te worden.

Toetsing aan regelgeving
Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.

b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden, fijn stof (PM10), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO2 en PM10. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO2 en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 ìg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ìg/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ìg/m^3	1 juni 2011
Jaargemiddelde grenswaarde PM2,5	25 ìg/m^3	1 januari 2015

Een ruimtelijke ontwikkeling kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:
- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO2 en/of PM10, of;
- de ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Aanvullend aan de actieprogramma's van Rijk, Provincie en Regio heeft Nijmegen een eigen luchtplan, dat onder meer voorziet in doorstromingsmaatregelen voor het wegverkeer; schonere bussen; stimulering transitie naar schonere brandstoffen; stadsdistributie voor het Centrum en privilegebeleid voor toegang naar het Centrum. In een Wro-procedure zal aangetoond moeten worden dat ten tijde van de realisatie van het plan, eventueel met beschreven en geborgde maatregelen, aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan kan worden.

Voor het onderhavige plan is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd omdat vooralsnog het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die ten opzichte van de bestaande functie een dermate grote verkeersaantrekkende werking hebben dat een verslechtering van meer dan 3% te verwachten is. Daarmee wordt voor dit aspect voldaan aan de luchtregelgeving.

Ad b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.
Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

In de recente landelijke "GGD-Richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 mvt/etm):

- geen afstandscriterium;
- niet bouwen direct langs een drukke weg (dus niet in 1^{e} lijnsbebouwing);
- GGD heeft het advies “niet in 1^{e} lijnsbebouwing” aangevuld met dat dit minimaal moet gelden binnen 50 meter van de rand van de drukke gemeentelijke weg.

De gemeente Nijmegen conformeert zich zo veel mogelijk aan deze GGD-richtlijn. Indien in het plangebied gevoelige bestemmingen worden gebouwd, dienen deze derhalve niet in de eerste lijnsbebouwing langs bovengenoemde drukke wegen geplaatst te worden.

Het plangebied ligt op meer dan 15 meter van de rand van de Voorstadslaan. De toekomstige intensiteiten op de Voorstadslaan bedragen niet meer dan 3000 mvt/etmaal. Daarmee is het geen drukke gemeentelijke weg. Ook blijkt uit de luchtkwaliteitsberekeningen dat geen sprake is van overschrijdingen ter plaatse van de Fenikshof. Ter plaatse wordt voldaan aan de grenswaarden, ook aan de grenswaarden die gelden voor gevoelige bestemmingen.

3.3.5 Externe veiligheid

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en risicovolle transportroutes waarvoor het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing is.

Hierbij wordt getoetst aan het zgn. Plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Bij toetsing aan het Plaatsgebonden risico (PR) wordt de kans per jaar berekend dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Voor het PR zijn grenswaarden (1 slachtoffer per miljoen jaar) als toetsingswaarden aangegeven voor kwetsbare objecten en als richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten.

Van alle risicobronnen in de omgeving van het onderhavige plangebied zijn de PR contouren geïnventariseerd. Geen van de risicobronnen heeft een PR contour over het plangebied. Het PR is dus geen belemmering binnen het nieuwe plan.

Het groepsrisico (GR) gaat over de cumulatieve kansen per jaar dat tien of meer personen in het invloedgebied van een inrichting of transportroute, overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die inrichting of transportroute, waarbij een of meer gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

Het GR is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht.

Binnen de gemeente Nijmegen bevinden zich meerdere risicobronnen. Met name het transport van gevaarlijke stoffen (spoor, buis en weg) heeft een grote ruimtelijke impact. Het invloedgebied van al deze bronnen gezamenlijk overlapt nagenoeg het gehele oppervlak van de gemeente Nijmegen.

Bij ruimtelijke besluiten binnen een invloedgebied van een risicobron, dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht. Dit betekent dat de gemeente Nijmegen bij vrijwel alle ruimtelijke besluiten de verantwoordingsplicht zal moeten invullen.

De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om deze verantwoordingsplicht uit te werken in algemene regels, uitgewerkt in de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen van januari 2014 (verder: “de Beleidsvisie”). De verantwoordingsplicht is hier ingedeeld in verschillende niveaus, onder meer afhankelijk van de afstand tot en aard van de risicobronnen.

Verantwoordingsniveau 3 is het lichtste verantwoordingsniveau en bestaat uit een standaard verantwoordingstekst en is dus gelet op het bovenstaande altijd van toepassing voor ruimtelijke projecten in de stad Nijmegen. Wel dient onderzocht te worden of kan worden volstaan met deze “standaard-verantwoording”, of dat, gelet op de omstandigheden, een hoger verantwoordingsniveau uit de Beleidsvisie van toepassing is.

Het plangebied ligt in de (relatieve) nabijheid van een aantal risicobronnen die onderdeel uitmaken van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en ook zijn er enkele “Bevi-bedrijven” aanwezig, waarvan het invloedgebied zich uitstrekt tot het plangebied.

Het Basisnet
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Voor het plangebied zijn belangrijke onderdelen van het Basisnet: het spoor Nijmegen-Den Bosch, de Waal en het Maas-Waalkanaal.

In artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is echter een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico nader verantwoord dient te worden. Dit aandachtsgebied heeft een omvang van 200 meter.

Het plangebied is echter gelegen op een locatie waarbij veel grotere afstanden aanwezig zijn dan 200 meter ten opzichte van de hierboven genoemde onderdelen van het Basisnet.

Op grond hiervan kan de verantwoording van het externe veiligheidsrisico ten aanzien van deze risicobronnen dan ook beperkt blijven tot verantwoordingsniveau 3a van de Beleidsvisie (blz. 33).

Bedrijven
Er zijn enkele bedrijven in Nijmegen die met grote hoeveelheden giftige stoffen (Broekman Logistics) werken en kleinere hoeveelheden zeer giftige stoffen (NXP). De invloedgebieden van deze opslagen zijn zeer groot (tot 4 km) en liggen dus over een groot deel van Nijmegen.

Het plangebied bevindt zich echter op grote afstand van de genoemde risicobronnen (resp. 3 en 2,2 km). Op deze afstand is het alleen het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Voor bedrijven op grote afstand van het plangebied, die een invloedgebied over het plangebied hebben op grond van de zeer zeldzame toxische scenario's, heeft de gemeente Nijmegen in de Beleidsvisie bepaald dat het lichtste verantwoordingsniveau van toepassing is. Op grond hiervan kan de verantwoording van het externe veiligheidsrisico dan ook in dit geval beperkt blijven tot verantwoordingsniveau 3a van de Beleidsvisie.

Conclusie
Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor dit plan.

3.3.6 Kabels, leidingen en explosieven

Het betreft gebied waar oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Het betreft stedelijk gebied (vooroorlogse wijk) waar na de Tweede Wereldoorlog geen grootschalige grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden. De veiligheid ten opzichte van explosieven moet altijd verzekerd zijn voor er grondwerk verricht wordt.

3.4 Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid
Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw/de gebouwen goed aansluiten op de omgeving.

Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen
In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening
Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de panden in dit plangebied minimaal 30 m^3 water per uur.

Om aan deze eisen te voldoen zullen, in afstemming met de locatie van de opstelplaatsen voor de brandweer (zie de tekst onder bereikbaarheid), één of meerdere nieuwe voorzieningen getroffen moeten worden. Indien deze voorzieningen gerealiseerd worden is de bluswatervoorziening in overeenstemming met de regelgeving.

Bereikbaarheid

Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat de panden in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken; doodlopende wegen dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg of ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

Het plan kent twee opstelplaatsen voor de brandweer aan de west- en aan de oostzijde van het pand. Aan de westzijde van het pand is in principe voor normaal wegverkeer een doodlopende situatie; hier is/wordt echter voorzien in wegneembare paaltjes zodat de hulpdiensten hier vanaf de Kievitstraat en de Fenikshof door kunnen rijden naar de Voorstadslaan. Aan de oostzijde betreft het een kort doodlopend stuk (van ca. 40 meter) met een keermogelijkheid op de aangrenzende parkeerplaats. Het pand in totaliteit is daarmee afdoende bereikbaar.

Bereikbaarheid tot op 10 meter van de diverse entrees van de studio's is, vanwege het openbaar groen vóór het pand, niet mogelijk. Aan de oost- en westzijde van het pand zullen echter opstelplaatsen worden gemaakt op maximaal 40 meter van de diverse entrees. De bluswatervoorziening wordt afgestemd op deze opstelplaatsen. Met de voorgestelde locaties voor opstelplaatsen en bluswatervoorziening is iedere hoek van de voorziene studio's binnen 90 meter loopafstand van de opstelplaats bereikbaar met de hogedrukslangen die de brandweer op de voertuigen heeft. Daarmee is dit in praktijk geen knelpunt voor brandbestrijding.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen mbt bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

3.5 Verkeer

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer:
Het plangebied voor de realisatie van 47 appartementen sluit aan bij de eerdere realisatie van een winkelcentrum met woningen. Het plangebied wordt omsloten door de Marialaan, Voorstadslaan, Sperwerstraat en Koekoekstraat. De garage wordt ontsloten via de Koekoekstraat. De parkeerplaatsen op maaiveld naast het bouwvlak ontsluiten via de Sperwerstraat.

Langzaam verkeer:
Het plangebied kan vanuit elke toegang ontsloten worden door fiets en voetganger.

Openbaar vervoer:
Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aangewezen op de haltevoorzieningen van de Marialaan. Deze bevinden zich ter hoogte van de Koekoekstraat.

Parkeren
Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.5.30 uit de Nijmeegse bouwverordening. Het artikel is een uitwerking van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hierin verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone "Schil/Overloopgebied".

De volgende berekening is van toepassing op het projectbesluit:

Bestaande situatie 18 grondgebonden woningen met 26 parkeerplaatsen

Hiervan zijn er 19 parkeerplaatsen in de kelder gerealiseerd en 7 elders binnen het plangebied.

Nieuwe situatie 47 woningen zeer klein x 0,85 = 39,95 (40) parkeerplaatsen.

Voor het plan is daarmee een extra parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen.

Er worden 19 extra parkeerplaatsen naast het pand op maaiveld gerealiseerd. Dit wordt later openbaar terrein. Daarmee worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Om de 19 parkeerplaatsen in de kelder te koppelen aan dit plan wordt ontheffing afgegeven bij het bouw onderdeel van het projectbesluit.

Verkeersveiligheid
Aan de hand van de wegencategoriseringskaart uit de nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar (augustus 2012) is bepaald welke snelheidsregime er geldt. Op de GOW-plus, GOW-basis en de industrieterreinen geldt 50 km/h. Voor de rest binnen bebouwde kom geldt 30 km/h. Voor de Marialaan geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Voor de Voorstadslaan, Sperwerstraat en Koekoekstraat geldt een maximum snelheid van 30km/uur.

3.6 Natuur en Landschap

Rijks- en Europees beleid
Natura2000 en de Ecologische Hoofdstructuur zijn hier niet van toepassing.

Flora- en Faunawet
Gezien de huidige situatie van de locatie (braakliggend terrein in stedelijk gebied) worden geen flora- en faunawaarden van beschermde status verwacht.

Gemeentelijk Groenbeleid

Coalitieakkoord
Vooral in Nijmegen West werken we samen met bewoners gericht aan het realiseren van meer en gevarieerd groen.

De Groene Draad - Kansen voor het Nijmeegse groen - 2007
In het groenplan is beschreven hoe omgegaan kan worden met het bestaande groen in de stad; welke randvoorwaarden belangrijk zijn en welke groenstructuren het meest waardevol zijn voor de stad. Dit wordt de hoofdgroenstructuur genoemd en deze dient als instrument voor een consistente afweging van belangen. Binnen de hoofdgroenstructuur wordt onderscheid gemaakt in de betekenis op stadsniveau en de betekenis op wijkniveau. De eerste indeling heeft vooral een betekenis voor het imago of de identiteit van de stad zoals de historische stadsparken. Groengebieden die belangrijk zijn voor de identiteit en woonkwaliteit in de wijk zijn opgenomen als hoofdgroen op wijkniveau. Naast deze opname als hoofdgroen, zijn voor alle wijken de karakteristieke kenmerken van het wijkgroen beschreven die als toetsingskader dienen voor verschillende plannen en ontwikkelingen in de stad.

Voor de Biezen is specifiek opgenomen dat we kansen die zich voordoen bij herstructurering op perceelniveau dienen aan te grijpen om meer gebruiksgroen met speelplekken aan deze wijken toe te voegen. Bij de ruimtelijke planvorming in 2008 was er, omdat het gaat om vervangende nieuwbouw (het te herstructureren plangebied bestond uit bedrijfsterreinen en winkels. Er kwam bijna geen groen op voor), geen bezwaar vanuit het groenbeleid om het gehele perceel te bebouwen. Het huidige plan is vergelijkbaar met het oude plan en dus wordt diezelfde lijn van redeneren aangehouden. Toevoeging van groen wordt wel wenselijk geacht.

Handboek Stadsbomen – 2009
Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan “De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen” en is op 1 april 2009 door de raad vastgesteld. Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling.

De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- Optimale inzet van middelen.
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand.
- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren.
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

De Voorstadslaan behoort tot de hoofdbomenstructuur. De plannen laten zien dat het perceel ontsloten wordt via de Sperwerstraat. Daardoor heeft de ontwikkeling op deze locatie geen invloed op de hoofdbomenstructuur.

Monumentale en waardevolle bomen
Op de Voorstadslaan staan enkele waardevolle/monumentale bomen. Deze bomen moeten behouden blijven. De plannen laten zien dat het perceel ontsloten wordt via de Sperwerstraat. Daardoor heeft de ontwikkeling op deze locatie geen invloed op de bomen langs de Voorstadslaan.

3.7 Water

De watertoets
Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bouwbesluit 2012 en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Bestuursakkoord Water (mei 2011)
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
- Waterplan 2010 – 2015 (WP4)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 30 oktober 2009)
- Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014

Algemeen
Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied de Biezen. Voor dit gebied zijn het “Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)” relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen functie.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied en directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater
Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering/ hemelwater
De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Marialaan en Voorstadslaan. De riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel. Vanuit het bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om vuilwater en hemelwater op een verantwoorde manier te verwerken. Vuilwater wordt verplicht op het openbaar riool aan te sluiten. Hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. De gemeente Nijmegen hanteert bij het duurzaam omgaan met hemelwater de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwater'.

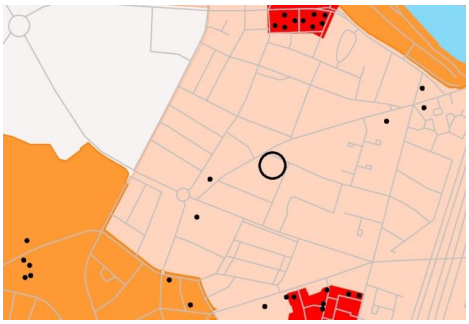
Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Voor de eerdere fases (herontwikkeling voormalig bedrijventerrein tot gevarieerd woongebied met winkels en voorzieningen in combinatie met nieuwe (zorg) woningen) is een uitgewerkt waterhuishoudkundigplan opgesteld. Het betreffende plangebied moet worden aangesloten op de eerdere fases van het plan. Gezien de eerdere vastgestelde planmogelijkheden is er geen toename van verhard oppervlak.

Voor het voorliggende plan is geen vooroverleg met het Waterschap noodzakelijk.

3.8 Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch beleid
Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. Het geeft identiteit en kwaliteit aan een gebied. Om deze redenen heeft het rijk de beleidslijn ingezet om cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze beleidslijn is verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 en heeft geleid tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Met het gewijzigde Bro zijn gemeenten wettelijk verplicht cultuurhistorie deel uit te laten maken van het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het gedachtengoed uit de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening zijn aanleiding geweest om ook het gemeentelijk erfgoedbeleid te actualiseren. De cultuurhistorische beleidskaart, die onderdeel uitmaakt van de Nota Cultureel Erfgoed, is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



Figuur: Cultuurhistorische beleidskaart – het plangebied (omcirkeld) ligt binnen gebiedstype 2

De locatie ligt binnen gebiedstype 2 van de cultuurhistorische beleidskaart. Bij gebiedstype 2 gaat het om de samenhang tussen structuren en historische bebouwing en zijn de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten uitgangspunt bij ruimtelijke plannen. De belangrijkste objecten zijn reeds beschermd als gemeentelijk of rijksmonument of staan op de aandachtslijst. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt vooral de impact van deze ontwikkelingen op de directe omgeving van de beschermde monumenten meegenomen.

Cultuurhistorische analyse
Het plangebied ligt niet binnen of in de directe omgeving van een rijksbeschermd stadsgezicht of gemeentelijk stadsbeeld. Evenmin komen binnen of in de omgeving objecten voor die beschermd zijn als rijksmonument of gemeentelijk monument.

Het terrein is eeuwenlang in gebruik geweest als bouwland. Omstreeks 1900 werd op een oude perceelgrens de Sperwerweg aangelegd, waarna het blokje woningen (Sperwerstraat 147-162 en Voorstadslaan 261) werd gebouwd, dat thans nog direct ten noorden van het plangebied staat. Vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw werd een groot deel van het terrein tussen de Sperwerstraat en Kievitstraat ontwikkeld tot industrieterrein. De bebouwing uit deze periode is met uitzondering van de voormalige smederij aan de Sperwerstraat 143 (1951-1952) gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Conclusie
Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied die door nieuwe ontwikkelingen bedreigd kunnen worden of uitgangspunten kunnen opleveren voor een nieuwe ontwikkeling van het terrein.

3.9 Archeologie

Gemeentelijk beleid
Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. De Structuurvisie voor Nijmegen uit 2013 legt nadrukkelijk een koppeling tussen archeologie en lokale identiteit, en als bron of inspirator voor toerisme, een economisch belangrijke factor in de economie van de gemeente Nijmegen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud *in situ*. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken, of sterk beperken.



Archeologie binnen het plangebied

Waarden en dubbelbestemming
Het plangebied ligt in een gebied waarde archeologie 3. Voor de gemeentelijke waarde 3 gelden de regels uit het recent onherroepelijk geworden facetbestemmingsplan Archeologie (2014).

Een waarde 3-gebied heeft een zeer hoge archeologische waarde, die door de dubbelbestemming beschermd wordt. Aan een waarde 3-gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor de geplande ingreep een oppervlak van tenminste 50 m2 en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat. Vergunningplichtige ingrepen waarbij de bodem verstoord wordt kunnen niet zonder archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Gebiedsbeschrijving
Het plangebied ligt binnen terrein Z-07, een terrein met zeer hoge archeologische waarde. Verreweg het grootste deel van de resten die in dit deel van Nijmegen zijn aangetroffen behoren tot de Romeinse stad Ulpia Noviomagus en de bijbehorende grafvelden. Bij opgravingen aan de Voorstadslaan is een klokbeker gevonden die ongetwijfeld moet hebben toebehoord aan een graf uit de Steentijd. Vermoedelijk lagen dergelijke graven meestal geïsoleerd in het landschap en hoewel sommige met een grafheuvel gemarkeerd zijn geweest, was dat zeker niet altijd het geval. Hoe het graf aan de Voorstadslaan eruit moet hebben gezien, is niet bekend. Ook zijn uit het gebied vondsten uit de Bronstijd bekend.

Binnen het plangebied zijn graven uit de Romeinse tijd te verwachten. Zij maken deel uit van het grote, nabij de Romeinse stad Ulpia Noviomagus gelegen grafveld. In dit grafveld zijn de bewoners van de stad na hun dood begraven. De Romeinse graven die in het verleden in het grafveld zijn aangetroffen, dateren vooral in de periode 70-270 na Chr.. Uit ouder onderzoek blijkt dat in de omgeving bewoning in de IJzertijd en oudere graven verwacht mogen worden. Uit onderzoek van de gemeente Nijmegen aan de Sperwerstraat, in de directe nabijheid van het plangebied, is gebleken dat daar op elke 1000 m2 ca. 50 tot 75 graven zijn aangetroffen.

Benodigd onderzoek
Voorafgaand aan de nieuwe ontwikkelingen dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, allereerst in de vorm van een inventariserend vooronderzoek (IVO) om met name vast te stellen:

1) de begrenzing van het grafveld;

2) of en in welke mate de graven zijn verstoord;

3) aard, omvang en waardering van overige archeologische resten.

Afhankelijk van de plannen zullen bij de vergunningverleningen voorwaarden gesteld worden ten aanzien van archeologie. De exacte eisen zullen pas geformuleerd kunnen worden als de concrete, bodemverstorende ingrepen, bekend zijn. Het archeologisch onderzoek zal als voorwaarde aan de vergunningverlening gekoppeld worden.

Met het indienen van het door de bevoegde overheid goedgekeurd onderzoeksrapport zal dan aan de gestelde voorwaarden vanwege de archeologie voldaan zijn.

Meldingsplicht art. 53 Monumentenwet 1988
Archeologische vondsten gedaan bij niet-archeologisch onderzoek moeten gemeld worden, op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Dit soort vondsten wordt aangeduid als toevalsvondst.

Om het documenteren van toevalsvondsten mogelijk te maken verdient het de aanbeveling de volgende standaardtekst bij de vergunningverlening op te nemen, die refereert aan de wettelijke meldingsplicht van archeologische waarden (ex artikel 53 Monumentenwet 1988):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Deze melding kan ook worden gedaan bij de gemeentearcheoloog.

3.10 Conclusie

Het sectorale beleid staat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg indien rekening wordt gehouden met de in de paragrafen genoemde voorwaarden.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde wijziging omvat de ontwikkeling van 47 woonappartementen aan de Fenikshof. Deze wijziging middels een projectbesluitprocedure heeft betrekking op een particulier terrein. Het terrein is opgenomen in de gemeentelijke planexploitatie G509 Marialaan-Kievitstraat-Koekoekstraat. Dekking van de te maken kosten vindt plaats door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de externe ontwikkelaar. Daarom kan gesteld worden dat deze wijziging financieel-economisch uitvoerbaar is.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de inspraakverordening heeft er inspraak plaatsgevonden via de zienswijzenprocedure. Het ontwerp-projectbesluit heeft gedurende 6 weken van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter visie gelegen. De tervisielegging is gepubliceerd op 25 november 2015. Er zijn gedurende deze periode 3 zienswijzen ingekomen, waaronder 1 pro forma. De pro forma zienswijze is binnen de aanvullingstermijn van 2 weken nader gemotiveerd.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

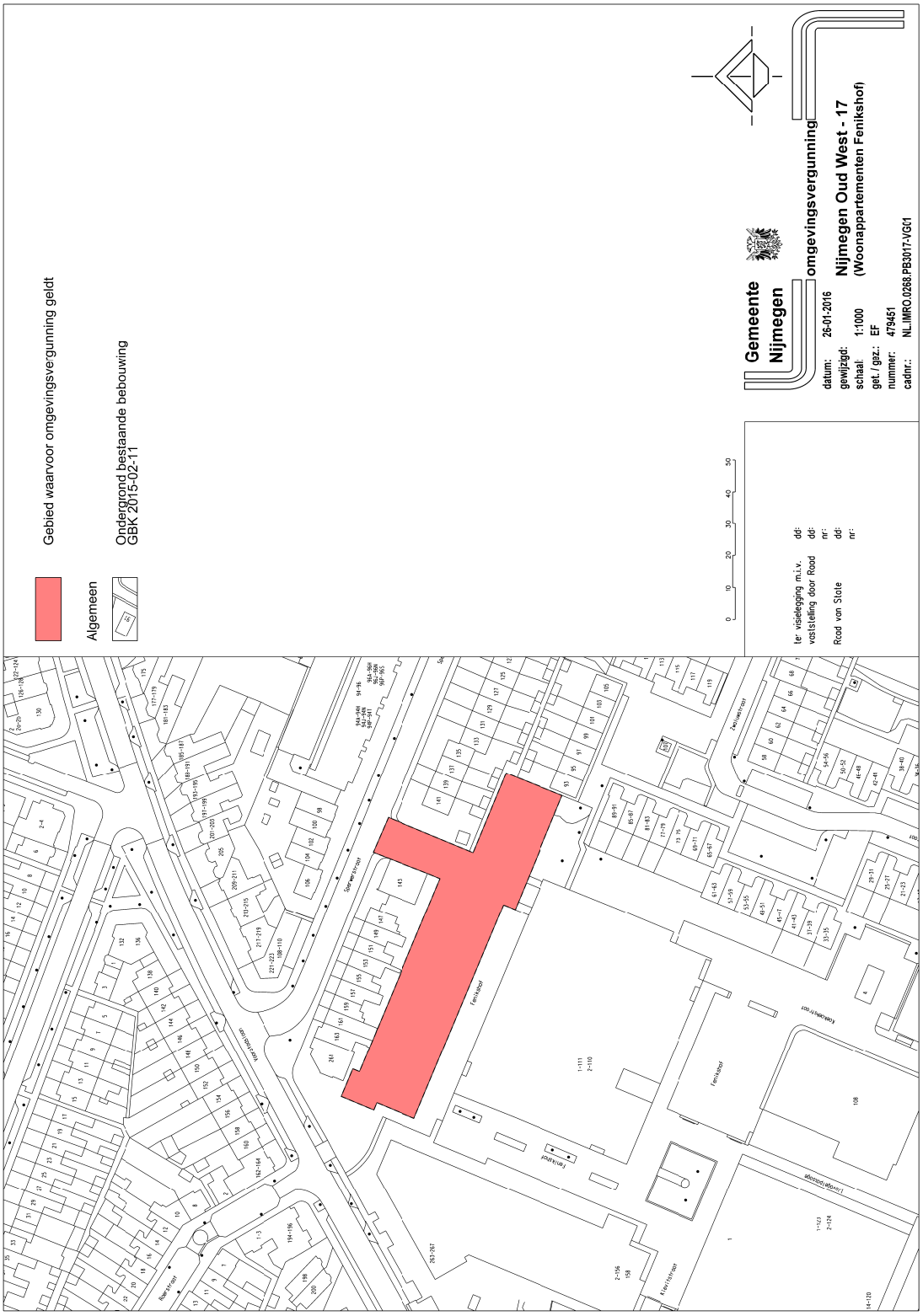
Hoofdstuk 5 Vooroverleg ex. artikel 6.18 Bor

Er spelen geen rijks- en waterschapsbelangen. Alleen met de provincie heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden.

5.1 Provincie

Inhoud reactie
Het plan is in lijn met de provinciale verordening en de (sub)regionale afspraken.

Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015



Voorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015

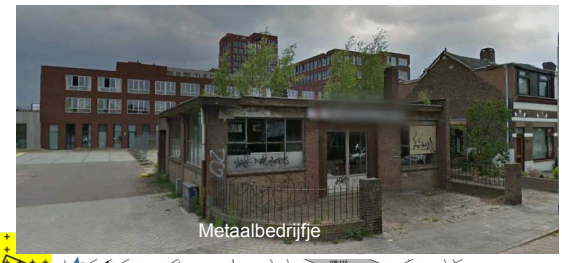
LBP|SIGHT

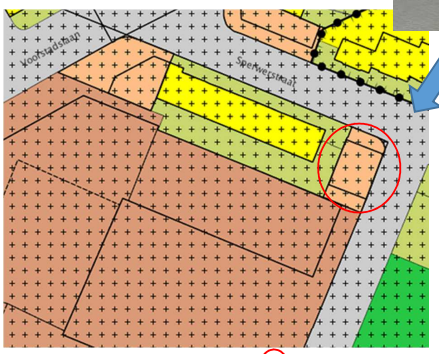
Notitie

Datum:	10 september 2015	Project:	NEXT; nieuwe woningen/appartementen
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Fenikshof te Nijmegen
Ons kenmerk:	V045752aa.00003.pvv	Betreft:	Beoordeling bedrijfsactiviteiten
Versie:	01_001		Sperwerstraat 143, metaalslijperij

1 Inleiding

In het kader van een nieuw bouwplan (bestemmingswijziging) is de vraag gerezen of dit verenigbaar is met de aanwezigheid van een kleinschalige metaalslijperij aan de Sperwerstraat 143 in Nijmegen. Hieronder de bestaande ruimtelijke situatie en het nieuwe plan.





Huidige planologische situatie; ◯ : locatie bedrijf



Nieuwe woningen/appartementen; zichtlijn

Kelvinbaan 40, 3439 MT Nieuwegein | Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein | T (030) 231 13 77 | F (030) 234 17 54
E info@lbpsight.nl | www.lbpsight.nl | IBAN: NL62 RABO 036 42 36 558| KvK 30073990 | BTW NL007093159B01

2 Planologische mogelijkheden en wijziging

Huidige bestemming en mogelijkheden plangebied
Volgens het geldende bestemmingsplan is in het plangebied de bestemming 'Centrumdoeleinden' toegekend, met de mogelijke voorzieningen: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca en wonen alsmede bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen. Er geldt een maximale bouwhoogte van 5 m.

Ten aanzien van de gevoelige functies wonen en maatschappelijke voorzieningen is het volgende gesteld:

8.2.3. Maatschappelijke voorzieningen
Ten aanzien van de in lid 8.1 onder a genoemde functie maatschappelijke voorzieningen geldt de volgende bepaling:
- maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.

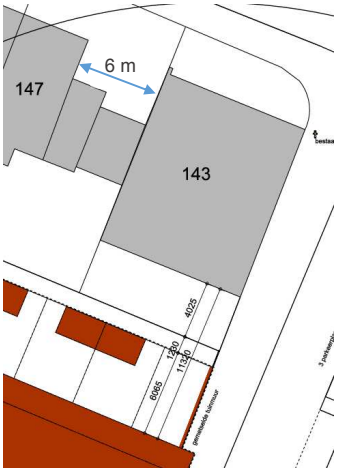
8.2.5. Wonen
Ten aanzien van de in lid 8.1 onder a genoemde functie wonen gelden de volgende bepalingen:
- wonen is uitsluitend toegestaan in hoofdgebouwen aan de straatzijde en in bestaande woningen op achterterreinen;
- wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping(en).

Als maatschappelijke voorzieningen zijn gedefinieerd in het bestemmingsplan: het openbaar bestuur, gebouwde sportvoorzieningen, medische , sociale, culturele, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten (zoals bijvoorbeeld: huisarts, apotheek, verzorgingstehuizen).

Het bouwplan voegt woningen toe tot aan een hoogte van ca. 9 m in plaats van maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.

Bestemming en mogelijkheden bedrijf Sperwerstraat 143
Ter plaatse van het metaalbedrijf geldt de bestemming 'Gemengde doeleinden', aanduiding GD-2 voor wonen, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven, tot een bouwhoogte van 4 m. Ook van andere bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan 4 m. Het volledige bouwvlak is bebouwd (een bouwlaag).

De afstand van de (gevels van) nieuwe woningen tot de slijperij is groter dan de afstand tot de gevels van bestaande woningen.



Afstand tot gevels woningen

3 Milieuaspecten

Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit. Volgens deze regels gelden bepaalde geluidvoorschriften en andere milieunormen.

Op dit moment gelden de geluidgrenswaarden (50 / 45/ 40 dB voor resp. dag- / avond- / nachtperiode) ter plaatse van de gevels van bestaande woningen. In westelijke richting is dit op 6 meter afstand. In zuidelijke richting liggen bestaande woningen op ruim 30 m. Een geluiniveau van 50 / 45 / 40 dB(A) geldt als een redelijk woon- en leefklimaat.

De nieuwe woningen liggen op ca. 10 m (afstand tussen hoofdgebouwen) en hier zijn volgens het geldende bestemmingsplan al woningen geprojecteerd. Als de woningen zullen zijn gebouwd, gelden de geluidgrenswaarden ter plaatse van de nieuwe woningen. Ter plaatse van het projectgebied zijn woningen en andere gevoelige bestemmingen al planologisch toegestaan. Het nieuwe plan wordt in die zin niet gevoeliger.

Op basis van de afstandsvermindering kan gesteld worden dat het geluidniveau bij nieuwe woningen op kortere afstand ca. 5 dB(A) hoger zal zijn. Bij maximale invulling van de huidige grenswaarden betekent dit een geluidbelasting van 55 / 50 / 45 dB(A) (dag- en nacht in bedrijf). Dit is een niveau dat in gemengd gebied (woningen en bedrijven) acceptabel kan zijn. Bij woningen in een rustige woonwijk is dit aan merken als een matig woon- en leefklimaat.

Gelet op de aard en omvang van het bedrijf is het de verwachting dat ook bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de niveaus van 50 / 45 / 40 dB(A) wat hoort bij een aanvaardbare woon- en leefklimaat. In dat geval zijn er ook geen maatwerkvoorschriften nodig.

LBP|SIGHT

4 Beoordeling

Beoordeling ruimtelijke verandering
De beoogde ruimtelijke verandering betreft het toelaten van woningen in de eerste bouwlaag, in plaats van (eveneens gevoelige) maatschappelijke voorzieningen (bijv. verzorgingshuis). Verder wordt de maximale bouwhoogte verruimd tot ca. 9 m. Ruimtelijk maakt dit geen verschil; de situatie wordt ruimtelijk niet gevoeliger.
Voor milieuaspecten zoals geluid, stof en gevaar gelden de grenswaarden en voorschriften uit het activiteitenbesluit. Deze standaardnormen/voorschriften zijn hier geldig en toepasbaar. Dit garandeert een goed woon en leefklimaat.
De planologische wijziging is niet ongunstig voor het perceel Sperwerstraat 143. De afstanden tot gevels van gevoelige bebouwing wordt niet kleiner en niet in richting gewijzigd. De toegenomen bouwhoogte beperkt ook niet het gebruik als bedrijf of de ontwikkeling van andere toegestane functies.

Beoordeling milieuregelgeving
Volgens de geldende milieuregelgeving worden geen nieuwe of gewijzigde beperkingen van de milieuruimte voorgeschreven als gevolg van de planologische situatie. Nieuwe woningen kunnen al o.b.v. het bestaande bestemmingsplan worden gebouwd. De standaardgeluidgrenswaarden ter plaatse van de nieuwe woningen zijn niveaus van 50 / 45 / 40 dB(A) voor resp. dag / avond / nacht. Hieraan kan worden voldaan.

Conclusie
De aanwezigheid van het metaalbedrijf verzet zich niet tegen het nieuwe plan. Er is geen nadelig gevolg door de planologische wijziging. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is aanvaardbaar.

LBP|SIGHT BV



ing. P.A.G. (Paul) van der Vleuten

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Voorstel aan de Raad

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

13 april 2016 / 45/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
grex Waalsprong 2016

Programma
Grondbeleid

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
15 maart 2016

Samenvatting

Voor de plandelen Hof van Holland en Woenderskamp en Broodkorf in de Waalsprong is een ambitiedocument opgesteld. In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet. Het gaat zowel om fysiek-ruimtelijke kwesties, als ook thema's in het sociale domein.
Tegelijkertijd met het ambitiedocument zijn ook de effecten van keuzes in dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong en de effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de GREX in beeld gebracht. Dit voorstel heeft betrekking op de besluitvorming over (herziene) GREX Waalsprong en het risicoprofiel verbonden aan de uitvoering van de GREX Waalsprong.

Voorstel om te besluiten

1) De GREX Waalsprong vast te stellen.
2) Het vormen van een aanvullende voorziening ten laste van de Saldireserve voor de planexploitatie Waalsprong voor 14,9 miljoen.
3) Het risicoprofiel voor de planexploitatie Waalsprong te bepalen op € 55,5 miljoen, exclusief de dempingsfactor van 10%.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail
Ewald van Petersen, 2602, e.van.petersen@nijmegen.nl

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Voor de plandelen Hof van Holland en Woenderskamp en Broodkorf (lees verder: Hof van Holland) in de Waalsprong is een ambitiedocument opgesteld. Dit ambitiedocument vormt de laatste stap van het in het plan van aanpak geschetste traject voor de planontwikkeling Hof van Holland. In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet.
Tegelijkertijd met het ambitiedocument zij ook de effecten van keuzes in dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong (grex), en effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de grex, in beeld gebracht.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Kadernota Risicomanagement en Weerstandsvermogen, en kadernota grondbeleid.

1.2 Relatie met programma

De grondexploitatie Waalsprong wordt uitgevoerd vanuit het programma Grondbeleid. De opgave voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp is dermate breed dat alle programma's (in meer of mindere mate) betrokken zijn geweest bij voorbereiding van de ontwikkeling van dit gebied en bij het ambitiedocument.

2 Doelstelling

De gemeenteraad in kennis stellen van de effecten van de keuzes in het ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong en bijbehorende risicoprofiel.

3 Argumenten

Voor Hof van Holland is een drietal kernopgaven neergezet die leidend is voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied:

1. Hof van Holland zorgt voor een hart voor de Waalsprong.
2. Hof van Holland draagt bij aan een divers woonmilieu in de Waalsprong.
3. Hof van Holland speelt een sleutelrol in het verbinden van de verschillende deelgebieden van de Waalsprong.

Om sturing en inhoud te geven aan deze drie kernopgaven zijn de essentiële zaken weergeven in het ambitiedocument. Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor de totale grondexploitatie Waalsprong. Ook is het risicoprofiel aangepast op basis van de gewijzigde GREX Waalsprong.

4 Klimaat

In de structuurvisie 2013 is duurzame stedelijke ontwikkeling een kernbegrip. Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen hieraan te voldoen. In Hof van Holland wordt hieraan invulling te geven door aandacht te hebben voor groen, speelplekken, zakelijke als

maatschappelijke voorzieningen, een hoge ruimtelijke kwaliteit, en een duurzaam watersysteem.
In het plan voor Hof van Holland is ook veel aandacht voor langzaam verkeer (fiets, voetgangers). Zo introduceren we in het plangebied het “groene lint”. Dit is een nieuwe (langzame verkeers)route die bestaande en nieuwe elementen verbindt, zoals het Fort, Historische Tuin en de boomgaarden alsmede sociaal maatschappelijke voorzieningen en winkels. Ook wordt er een extra fietstunnel gerealiseerd onder de Graaf Allard Singel.
Daarnaast speelt in dit gebied de anticipatie op de toekomstige hoogwaterveiligheidsnormen Er spelen twee noodzakelijke maatregelen:piping (ondergrondse waterstromen die de stabiliteit van de dijk ondermijnen) en dijkversterking (ophoging) als gevolg van nieuwe veiligheidsnormen. In nauw overleg met het waterschap wordt de mogelijkheid onderzocht om in het plangebied Hof van Holland een kwelscherm aan te brengen, dit in combinatie met een dijkverhoging. Met dit kwelscherm zijn kwel- en pipingproblemen in dit deelgebied niet meer aan de orde en kan dichter op de dijk gebouwd worden. In het plandeel Woenderskamp en Hof van Holland wordt toegewerkt naar het realiseren van een klimaatdijk/bebouwbare dijk. Dit is een brede en verhoogde dijk waarop gebouwd kan worden en is daarmee ook een nieuwe waterkering die klaar is voor toekomst.

5 Risico’s

Financieel
Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel van deze deelgebieden.
De grex waalsprong is opgedeeld in 2 delen (GEM-exploitaties (woningbouwvlekken) en gemeentelijke exploitaties) waar voor elk deel 2 keer per jaar een risico-analyse wordt uitgevoerd. Voor de GEM-exploitaties is opnieuw een risico-analyse uitgevoerd omdat hierin alleen de wijzigingen zijn optreden.
Op basis van een nieuwe Monte Carlo-analyse komt het risicoprofiel voor de Waalsprong, onderdeel GEM Waalsprong, uit op € 45,2 miljoen (zonder demping) op Netto Contante Waarde per 1-1-2016. In de grex Waalspong 2016 zoals gepresenteerd in het VGP 2016 was voor het GEM deel een risico van € 59,8 miljoen (zonder demping) op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 opgenomen.

De risicovoorziening voor het gemeentelijk deel is/blijft € 10,3 miljoen. De risicovoorziening voor het totaal van de Waalsprong is nu dus € 55,5 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 (zonder 10% demping). De wijziging van het risicoprofiel zal worden verwerkt in de stadsrekening 2015.

Procedureel
Het raamwerk zoals in het ambitiedocument beschreven zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat voor de nieuwe ontwikkelingen. In het traject om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan is afstemming met eerder doorlopen procedures van belang (oa. MER) en moet ook de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking succesvol worden doorlopen. Met de provincie Gelderland heeft afstemming plaatsgevonden over de ontwikkeling van Hof van Holland. De provincie heeft aangeven dat de ladder van duurzame verstedelijking goed te onderbouwen lijkt te zijn op

basis van de huidige stand van zaken. Definitief oordeel van de provincie zal plaatsvinden tijdens de het bestemmingsplanprocedure.

De definitieve inrichting van de historische tuin zou de komende maanden in overleg met de stichting nader uitgewerkt en bepaald worden. Zeer recent heeft het bestuur van de stichting Historische Tuin laten weten geen verdere mogelijkheden te zien voor overleg als het plan wordt doorgezet.
De komende maanden zullen we trachten om onze voorstellen nog nader toe te lichten en in overleg met het bestuur van de Historische Tuin alsnog tot overeenstemming te komen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat.

6 Financiën

De huidige marktomstandigheden, en de keuzes en richting in het ambitiedocument noodzaken om de grex en het bijbehorende risicoprofiel aan te passen
Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor de totale grondexploitatie Waalsprong (GEM-deel en gemeentelijk deel). Het exploitatieresultaat verslechterd t.o.v. de grondexploitatie Waalsprong VGP 2016 met ca. €14,9 miljoen op contante waarde naar ca. € - 31,2 miljoen. De voorziening hiervoor zal worden aangepast in de stadsrekening 2015.
Het grootste verschil aan de opbrengstenkant ontstaat door de forse afname van het te realiseren programma: in totaal worden er ca. 900 woningen, 10.000 m2 aan commerciële voorzieningen/winkels en 4.000 m2 m2 aan werklocaties, minder gerealiseerd. De totale opbrengsten dalen met ca. € 37 miljoen.
Aan de kostenkant zijn de grootste verschillen het vervallen van de bijdrage aan de onrendabele top parkeren omdat we in het plandeel Hof van Holland niet meer uitgaan van grootschalige ondergrondse/gebouwde parkeervoorzieningen (ruim € 15 miljoen) en gaan de kosten voor bouw- woonrijpmaken fors omlaag als gevolg van een extensiever woonprogramma.
Naast bovengenoemde zaken zijn er meer facetten die verandering van het resultaat van de grex hebben bepaald. Deze zijn toegelicht in de herziene grex Waalsprong.

7 Participatie en Communicatie

Het planproces voor ‘Hof van Holland’ startte niet op de tekentafel, maar aan de gesprekstafel. Via een constructieve dialoog met diverse belanghebbenden en belangstellenden hebben zich vanaf maart 2015 steeds duidelijker de contouren afgetekend van dit nieuw te ontwikkelen deel van de Waalsprong

Het gehele planvormingsproces met belanghebbenden (waterschap, historische tuin, Staatsbosbeheer, provincie, etc.) en belangstellenden, met onder andere drie zeer goed bezochte en levendige, openbare discussie- en informatieavonden, is waardevol geweest. Het heeft op inspirerende wijze mede richting gegeven aan de toekomstige functionele invulling en ruimtelijke structurering van Hof van Holland als woon- en centrumgebied. Startend met een open inventarisatie van kansen, zorgen en ideeën, zijn centrale thema’s benoemd met dilemma’s of nadere onderzoeksopdrachten. Op die thema’s zijn de mogelijke scenario’s in beeld gebracht, die na een volgende dialoogronde hebben geleid tot keuzes. Zowel bewoners en belanghebbenden als marktpartijen hebben de keuzes en richting voor ontwikkeling goed ontvangen. Er is brede waardering voor het proces en het resultaat. Het

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Voorstel aan de Raad

hieruit ontstane draagvlak is waardevol, ook voor de nog te zetten stappen om te komen tot daadwerkelijke realisatie.

8 Uitvoering en evaluatie

Het raamwerk zoals in het ambitiedocument beschreven zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat voor de nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan zal gelijk oplopen met de marktbenadering en de start van de planuitwerking in verschillende deelgebieden. Ook zullen de onderdelen zoals de dijkzone (Waterschap Rivierenland), het Fort (Staatsbosbeheer), Historische Tuin Warmoes (bestuur stichting) met de partners verder worden uitgewerkt.

De planning is om het bestemmingsplan eind 2016 in procedure te brengen. In 2017 zou dan gestart kunnen worden met het bouw- en woonrijpmaken van de eerste vlekken (mits er een goedgekeurd bestemmingsplan voorhanden is). De eerste woningen zouden dan (op z'n vroegst) vanaf eind 2017 of 2018 gerealiseerd kunnen worden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Bijlage(n): (herziene) GREX Waalsprong (incl. bijbehorend risicoprofiel)

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 30 maart 2016

11. Raadsvoorstel GREX Waalsprong 2016 (45/2016)

Raadsvoorstel d.d. 15 maart 2016
1) De GREX Waalsprong vast te stellen.
2) Het vormen van een aanvullende voorziening ten laste van de Saldireserve voor de planexploitatie Waalsprong voor 14,9 miljoen.
3) Het risicoprofiel voor de planexploitatie Waalsprong te bepalen op € 55,5 miljoen, exclusief de dempingsfactor van 10%..

Het voorstel wordt doorgeschoven naar de kamerronde op 13 april 2016

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Naam productgroep	**Waalsprong**

Kerninformatie
Per 31-12-2015 is de GEM Waalsprong ontmanteld en zijn de grondexploitatie gemeentelijk deel en GEM deel samengevoegd in de Grex Waalsprong. Deze exploitatie is de samenvoeging van de exploitatie GEM Waalsprong en de grex van het gemeentelijk deel van de Waalsprong. Het bevat dus zowel de woningbouwvlekgebieden als de gemeentelijke plandelen van de Waalsprong (infrastructuur, bedrijventerrein, wonen, voorzieningen, water en natuur).

Programma

PROGRAMMA				
Grondgebonden (aantal)		**Totaal**	**Gerealiseerd**	**Prognose**
Sociaal	st	1.717	1.095	622
Goedkoop	st	1.843	147	1.696
Middel	st	3.452	1.519	1.933
Duur	st	2.954	1.954	1.000
Totaal		**9.966**	**4.715**	**5.251**
Appartementen (aantal)				
Sociaal	st	880	280	600
Goedkoop	st	307	6	301
Middel	st	452	177	275
Duur	st	579	20	559
Totaal		**2.218**	**483**	**1.735**
Totaal woningbouw		**12.184**	**5.198**	**6.986**
Niet-woningbouw (m2)				
Winkels	m2	19.000	4.000	15.000
Horeca	m2	2.500	0	2.500
Kantoren	m2	63.000	18.000	45.000
Bedrijven	m2	472.707	24.047	448.660
Bijz. Voorzieningen	m2	164.275	68.475	95.800
Totaal		**721.482**	**114.522**	**606.960**

Ruimtegebruik		**totaal**
Totaal plangebied	ha	528
Hoofdinfra	ha	16
Teruglegging rivier	ha	7
Verhardingen	ha	76
Groen/water	ha	124
Uitgeefbaar	ha	305

Fout! Ongeldige koppeling.

Ontwikkelingen laatste jaar:

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Voor de plandelen Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf (lees verder: Hof van Holland) in de Waalsprong is een ambitiedocument opgesteld. Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) is uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. De effecten van dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong en effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de grondexploitatie worden hieronder vermeld.
Dit ambitiedocument zorgt voor wijzigingen in de grondexploitatie Waalsprong voor de deelgebieden Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor). En daarmaa ook het resultaat van de grex Waalsprong als geheel.

Financiën:

Kosten	VGP 1-1-2016	Herz. 1-1-2016	**Opbrengsten**	VGP 1-1-2016	Herz. 1-1-2016
Verwervingen	315.673.000	315.673.000	Verkopen + overige opbrengsten	1.167.399.000	1.130.171.000
Bouw- en woonrijpmaken	336.877.000	332.958.000			
Plankosten	215.932.000	215.932.000			
Overige kosten	117.931.000	102.286.000			
Rente en kostenstijging	284.768.000	287.373.000	Opbrengstenstijging	74.235.000	67.289.000
Totaal geraamd	**1.271.181.000**	**1.254.222.000**	**Totaal geraamd**	**1.241.634.000**	**1.197.460.000**
Gerealiseerd tot datum	917.516.000	917.516.000	Gerealiseerd tot datum	560.017.000	560.017.000
Nog te realiseren	353.665.000	336.706.000	Nog te realiseren	681.617.000	637.443.000

Geraamd eindresultaat op einddatum 2033	56.762.000	nadelig
In NCW (resultaat van heden) prijspeil 1 jan 2016	31.230.000	nadelig
In NCW resultaat exploitatie 1 jan 2016 (VGP nov 2015)	16.331.000	nadelig
verschil in NCW	-14.899.000	nadelig

Voor deze planexploitatie zijn de standaard parameters voor lang lopende exploitaties van toepassing.

Voor dit project moet een bedrag van € 31.230.000 als voorziening worden opgenomen. Dit is de contante waarde van bovengenoemd tekort op einddatum.
De grondexploitatie Waalsprong Totaal per 1-1-2016 kende een resultaat op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 van €16,3 miljoen nadelig, met andere woorden de voorziening moet met ca. € 14,9 miljoen worden verhoogd.

Verwachte oplevering project: 2033 Afsluiting planexploitatie: 31 december 2033

Toelichting verschillen

Programma Wonen
Op basis van referentiestempels is per woonmilieu het aantal woningen bepaald.
Voor de deelgebieden Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf gaat het dan om in totaal ca. 2.915 woningen (was 3.800 woningen). Deze woningen zijn als volgt verdeeld over de deelgebieden:

Programma (aantal woningen)	**VGP 1-1-2016**	**verschil**	**Herz. 1-1-2016**
Hof van Holland	2.164	-720	1.444
Woenderskamp	1.192	-210	982
Broodkorf	477	12	489
Totaal	**3.833**	**-918**	**2.915**

In totaal worden er 918 woningen minder gerealiseerd (149 appartementen en 769 grondgebonden woningen).

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Per deelgebied ziet het woonprogramma (onderverdeeld in 2-onder-1 kap of vrijstaande woning, rijwoning, meergezinswoning (ook wel appartement genoemd)) er als volgt uit:

Programma (aantal)	Totaal	2^1 kap/Vs	rij	mgw
Hof van Holland	1.444	81	735	628
Woenderskamp	982	144	481	357
Broodkorf	489	73	384	32
Totaal	**2.915**	**298**	**1.600**	**1.017**
	100%	10%	55%	35%

In de grondexploitatie zijn deze woningen als volgt verdeeld:

- Sociale huur: 23%
- Goedkope koop: 30%
- Middelduur (huur en koop) 30%
- Duur (huur en koop) 17%

Programma Niet Wonen
In het plan Hof van Holland zijn naast aanpassingen in het woningbouwprogramma ook aanpassingen in de niet-woonfuncties opgenomen. Dit betreft:

m2 niet woningbouw		VGP 1-1-2016	verschil	Herz 1-1-2016
		nog te realiseren	nog te realiseren	nog te realiseren
		totaal	**totaal**	**totaal**
Winkels en horeca				
	Hof van Holland	22.000	-10.000	12.000
Werklocaties				
	Hof van Holland	9.000	-4.000	5.000
Bijzonder bebouwing (scholen + voorz hart + etc)				
	Woenderskamp	9.689	-3.689	6.000
	Broodkorf	-	7.000	7.000
	Hof van Holland	14.100	-4.100	10.000
Totaal		**54.789**	**-14.789**	**40.000**

De 23.000 m2 bijzondere bebouwing in Broodkorf, Woenderskamp en Hof van Holland is op te splitsen in:

- 4.000 m2 commerciële maatschappelijk voorzieningen (gezondheidscentrum, apotheek, kinderopvang etc)
- 19.000 m2 maatschapelijke functies (scholen, sportvoorzieningen, etc)

Grondexploitatie Kosten
De verschillende woonmilieus brengen ook verschillende kosten met zich mee. De kosten voor bouw- en woonrijpmaken bij de woonmilieus zijn door middel van bijbehorende kentallen bepaald. Dit heeft heeft geleid tot aanpassingen in de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken ten opzichte van de VGP-grondexploitatie voor Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp. Buiten de reguliere bouw en woonrijpmaakkosten zijn de volgende kosten in de grex verwerkt;.

- Gedeeltelijk behoud historische tuin (1 ha.)
- Duiker en langzaamverkeer onderdoorgang Graaf Allardsingel
- Inpassing warmtenet
- Realisatie kwelscherm en Klimaatdijk
- Tweede ontsluiting van Fort Beneden Lent

De volgende additionele kosten zijn geschrapt ten opzichte van de vorige grondexploitatie:

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

- De onderdoorgang onder het spoor van Hof van Holland naar de Hoge Bongerd is geschrapt, omdat de noodzaak niet aanwezig is; een eventuele doorgang in de toekomst wordt in ruimtelijk zin niet onmogelijk gemaakt.
- De onrenbabele top parkeren is geschrapt omdat is de grex is uitgegaan van het realiseren van parkeerplaatsen op maaiveld.

Het exploitatieresultaat van de grondexploitatie Waalsprong verslechterd t.o.v. de grondexploitatie 1-1-2016 met ca. € -14,9 miljoen op contante waarde:

Financieel resultaat (€)	VGP 1-1-16	verschil	Herz 1-1-2016
opbrengsten	1.167.400.000	-37.200.000	1.130.200.000
kosten	1.153.600.000	-19.600.000	1.134.000.000
saldo nominaal	13.800.000	-17.600.000	-3.800.000
Nog te realiseren kosten- en opbrengstenstijging en rente	-43.300.000	-9.500.000	-52.800.000
Saldo op eindwaarde (2033)	-29.500.000	-27.100.000	-56.600.000
Saldo op contante waarde 1-1-2016	-16.300.000	-14.900.000	-31.200.000

Op hoofdlijnen worden de verschillen als volgt verklaard:

Opbrengsten
Het programma is fors afgenomen t.o.v. de vastgestelde grondexploitatie 1-1-2016. In totaal worden er 918 woningen minder gerealiseerd, 10.000 m2 bvo minder aan commerciele voorzieningen/horeca en 4.000 m2 bvo minder aan werklocaties en ca. 800 m2 bvo minder bijzondere bebouwing. Hierdoor dalen de opbrengsten met ca. € 35,2 miljoen. Vermindering van het programma heeft ook gevolgen voor de bijdrage aan het wooninformatiecentrum door de ontwikkelaars.
De bijdrage uit het fonds riolering aan de planexploitatie daalt met € 2,6 miljoen door verlaging van de kosten bouwrijpmaken. De verkoop van de restant percelen zijn verlaagd omdat een deel van deze percelen nu zijn opgenomen in de ontwikkelvelden. Vanuit het waterschap wordt er een bijdrage verwacht aan het realiseren van een klimaatdijk en kwelscherm. Dit omdat het waterschap a.g.v. de hoogwaterproblematiek en nieuwe normeringen voor waterkeringen zelf ook maatregelen dienen te nemen en te bekostigen.

Samenvatting opbrengsten

Vermindering aantal woningen (918 stuks)	€ -24,2 miljoen
Vermindering werklocaties (4.000 m2)	€ -1,0 miljoen
Vermindering commerciele voorzieningen (10.000 m2 bvo)	€ -10,0 miljoen
Vermindering bijdrage Wooninformatiecentrum	€ -0,4 miljoen
Vermindering activering rioleringsbijdrage	€ -2,6 miljoen
Vermindering overige opbrengsten	€ -1,0 miljoen
Extra bijdrage waterschap aan klimaatdijk en kwelscherm	€ +2,0 miljoen
Totaal	€ -37,2 miljoen

Kosten
De kosten bouw- en woonrijpmaken zijn fors gedaald (€ 8,7 miljoen) a.g.v. het realiseren van een veel extensiever woningbouwprogramma. Hier staan dan extra kosten voor het realiseren van de klimaatdijk en kwelscherm tegenover (ca. € 6,2 miljoen). De kosten voor het onrendabel parkeren in Hof van Holland zijn geschrapt (ca. € 15,6 miljoen). In de grex wordt uitgegaan dat parkeren nu op maaiveld gerealiseerd wordt en niet meer in een gebouwde voorziening. De onderdoorgang onder het spoor tussen Hof van Holland en Hoge Bongerd wordt geschrapt, waardoor er een besparing mogelijk is van € 3,7 miljoen. Als exta elementen zijn een LV-verkeersverbinding en duiker onder de Graaf Allardsingel (€ 1,2 miljoen) en een tweede ontsluiting van Fort Beneden Lent (€ 0,5 miljoen) opgenomen. Tevens is er een bedrag gereserveerd voor het inpassen of verplaatsen van de hoofdleiding van het warmtenet in de ontwikkelvelden. Samengevat ziet dit er als volgt uit:

Samenvatting kosten

Voorstel - GREX Waalsprong 2016

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Vermindering kosten bouw- en woonrijpmaken woenderskamp	€ -0,6 miljoen
Vermindering kosten bouw- en woonrijpmaken broodkorf	€ -0,2 miljoen
Vermindering kosten bouw- en woonrijpmaken Hof van Holland	€ -7,9 miljoen
Schrappen onderdoorgang Spoor Hof van Holland – Hoge Bongerd	€ -3,7 miljoen
Duiker en Langzaamverkeer onderdoorgang Graaf Allardsingel	€ + 1,2 miljoen
Inpassing warmetnet	€ + 0,5 miljoen
Realisatie kwelscherm en Klimaatdijk	€ +6,2 miljoen
Tweede ontsluiting van Fort Beneden Lent	€ +0,5 miljoen
Onrendabel parkeren Hof van Holland	€ -15,6 miljoen
Totaal	€ -19,6 miljoen

Kosten- en opbrengstenstijging en rente
Als gevolg van verlaging van de kosten en opbrengsten is de kosten- en opbrengstenstijging ook gedaald met respectievelijk € -2,6 miljoen en € 7 miljoen. De rentekosten stijgen als gevolg van het nadelig planresultaat/ kasstromen met € 5,2 miljoen.

Relevante beslispunten

- Het vaststellen van de gewijzigde grondexploitatie Waalsprong.

Specifieke projectrisico's

Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel. Op basis van een nieuwe analyse komt het risicoprofiel voor de Waalsprong, onderdeel GEM Waalsprong, uit op € 45,2 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016. In de grex Waalspong 2016 was voor het GEM deel een risico van € 59,8 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 opgenomen. Met andere woorden de risicovoorziening kan met € 14,6 miljoen worden verlaagd, omdat de grondexploitatie zelf is bijgesteld en daarmee de risico's zijn afgenomen.

Deze verlaging wordt in hooflijnen veroorzaakt door het afwaarderen van het programma (woningen en winkels/horeca), waterhuishouding/klimaat Hof van Holland, meerkosten tunnel Hoge Bongerd – Hof van Holland. Voor een nadere verschillenanalyse verwijzen we naar de bijlage.

De risicovoorziening voor het gemeentelijk deel is € 10,3 miljoen. De risicovoorziening voor het totaal van de Waalsprong is dus € 55,5 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 (zonder demping).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Toelichting over de behandeling van

RVS Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10)

Van:	College van B&W d.d. 8 maart 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Voorliggende besluitvorming** Het college stelt de raad voor het betreffende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waardoor de bouw – en gebruiksmogelijkheden van het perceel worden hersteld. Deze waren abusievelijk weg bestemd. **2. Achtergrond** Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg, in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan is het besluit van het college van 10 december 2014 om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand abusievelijk komen te vervallen. De eigenaar van het perceel heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw – en gebruiksmogelijkheden van het perceel. **3. Historie** In de zienswijzennota onder het kopje 'vooraf' is meer achtergrond te lezen bij dit plan. In het verleden is er voor hetzelfde perceel namelijk een bestemmingsplan (Nijmegen Dukenburg – 7) voorgelegd aan de raad, wat de raad heeft afgewezen (18 sept. 2013). Dat plan was veel groter qua omvang. Er was toen o.a. sprake van een vierde bouwlaag voor het kantoorpand, een nieuw kantoorgebouw van 6 verdiepingen en een nieuwe parkeerplaats met een verhoogd parkeerdek. Dat is nu niet aan de orde. Het gaat nu uitsluitend om het repareren van de abusievelijk weg bestemde uitbreidingsmogelijkheid die bestond voor het (kantoor)pand op het perceel Meijhorst 60-10 zoals opgenomen in het bestemmingsplan van 1986. **4. Zienswijzennota** Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen, en er zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er wijzigingen in het ontwerpplan doorgevoerd.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Marco Doove m.doove@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 97 04
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10) d.d. 23 februari 2016 2. Zienswijzennota 3. Bestemmingsplan (incl. bijlagen) Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016		

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 41/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

Programma
Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
8 maart 2016

Samenvatting
Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg, in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt ons besluit van 10 december 2014 waarin wij besloten hebben om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. De eigenaar van het perceel heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Met ingang van 20 augustus 2015 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve zijn er wijzigingen in het ontwerpplan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten
1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP4013-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail
Marco Doove, 9704, m.doove@nijmegen.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg, in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt ons besluit van 10 december 2014 waarin wij besloten hebben om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidings-mogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. De eigenaar van het perceel heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn hier van toepassing. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Relatie met programma

Het plan past binnen programma Stedelijke ontwikkeling.

2 Doelstelling

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch-planologisch kader te scheppen voor het plan. Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) gewijzigd vast te stellen.

3 Argumenten

Op 10 december 2014 hebben wij besloten om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen aan Papko B.V. in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Met ingang van 20 augustus 2015 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. De indieners van deze zienswijzen zijn:

1. Bewoonster/eigenaresse Meijhorst 62-24, 6537 LP Nijmegen
2. DAS Rechtsbijstand namens cliënt Papko B.V., (Professor Asserlaan 15 te Heemstede, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
3. Bewoner/eigenaar Meijhorst 63-16, 6537 LA Nijmegen
4. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-06, 6537 LP Nijmegen
5. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-10, 6537 LP Nijmegen
6. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-20, 6537 LP Nijmegen
7. Bewoners/eigenaar Meijhorst 62-04, 6537 LP Nijmegen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
2

Zienswijze 4 is per email ingediend. Dit is niet mogelijk. Reclamant is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze alsnog per ondertekende brief in te dienen. Dit is niet gebeurd. Betwijfeld wordt of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve is de zienswijze wel behandeld.

Zienswijze 7 is buiten de termijn van ter visie legging ingediend. Reclamant is in de gelegenheid gesteld aan de hand van stukken aan te tonen dat de zienswijze wel op tijd was. Of aan te geven of er een verschoonbare reden is voor het te laat indienen. Dit is beide niet gebeurd. Betwijfeld wordt of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve is de zienswijze wel behandeld.

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijzen zijn weergegeven en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Voor de originele versie van de zienswijzen wordt verwezen naar de kopieën van de zienswijzen in de bijlagen. Naar aanleiding van deze zienswijzen en ambtshalve zijn in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan aanpassingen doorgevoerd. De voornaamste aanpassing betreft de verschillende onderdelen in de toelichting, waarin nog werd gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Hiervan is geen sprake, in dit plan worden immers slechts de bestaande planologische mogelijkheden teruggebracht. Volledigheidshalve is wel alsnog de duurzaamheidsladder onderbouwd. Juridisch zijn de volgende bindende wijzigingen gedaan:

Naar aanleiding van de zienswijzen:
- In de regels en op de verbeelding: De aanduiding ‘kantoor’ is opgenomen omdat buiten het bestaande pand nu uitsluitend uitbreiding in de vorm van kantoor is toegestaan. Hiermee is tevens de noodzaak van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – geluidsgevoelige functies toegestaan (sgd-ggf)’ komen te vervallen omdat buiten de contouren van het bestaande pand immers geen geluidsgevoelige functies meer mogelijk zijn;
- In de regels toegevoegd: Onder artikel 3.3 Specifieke gebruiksregels, lid 3.3.4 Groen: Bij realisatie van het plan dient de op het perceel aanwezige houtwal in stand gehouden te worden. Voor het overige dient met het bestaande groen op het perceel zorgvuldig te worden omgegaan;
- In de regels gewijzigd: Onder artikel 6.3 Ondergronds bouwen lid b.: bouwen onder peil is toegestaan zowel *binnen* als *buiten* de aanduiding ‘bouwvlak’ ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen *met bijbehorende voorzieningen*;
- In de regels: Artikel 7 Algemene gebruiksregels is aangepast conform de regels van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg voor wat betreft Ondersteunende horeca. Dit betekent ook dat de algemene gebruiksmogelijkheden ten aanzien van Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven en Evenementen zijn komen te vervallen.

Ambtshalve:
- In de regels: Onder artikel 10 Overige regels, artikel 10.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen onder lid a: de volgende zin toegevoegd: Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen gelden de gewijzigde regels.

Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

4 Klimaat
Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017, meegenomen.

5 Risico's
Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroepschriften worden ingediend bij de Raad van State. Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, kunnen uitsluitend nog tegen de wijzigingen in de regels en op de verbeelding beroep instellen. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

6 Financiën
Het bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daardoor wordt (een deel van) de planschadeclaim in natura gecompenseerd. Een eventueel restant van de claim zal uit de algemene middelen van de gemeente betaald worden.

7 Participatie en Communicatie
Alle buurtbewoners die een zienswijze hebben ingediend zijn voor een nadere toelichting op het plan op maandag 11 januari 2016 op het stadhuis uitgenodigd.
Reclamanten krijgen het raadsvoorstel en de zienswijzennota toegezonden. Tevens worden de reclamanten door de Griffie uitgenodigd voor de behandeling in de raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij de raad over het bestemmingsplan in te spreken. Na de besluitvorming in de raad krijgen reclamanten het raadsbesluit toegezonden en wordt hen gewezen op de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

8 Uitvoering en evaluatie
Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en op de gemeentelijke website: http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Bijlage(n): Zienswijzennota
Ter inzage: Bestemmingsplan (incl. bijlagen) en kopie originele zienswijzen (incl. bijlagen)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

12. Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-61) (41/2016)

Raadsvoorstel d.d. 8 maart 2016
1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP4013-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016
Conform besloten

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

bestemmingsplan

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Bestaande situatie 8
1.3 Toekomstige situatie 9
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 **Ruimtelijk beleid** **11**
2.1 Inleiding 11
2.2 Rijksbeleid 11
2.3 Provinciaal beleid 13
2.4 Regionaal beleid 13
2.5 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 3 **Sectoraal beleid** **15**
3.1 Inleiding 15
3.2 Economische zaken 15
3.3 Wonen 15
3.4 Verkeer 15
3.5 Milieu 16
3.6 Water 22
3.7 Natuur & Landschap 24
3.8 Archeologie en Cultuurhistorie 27

Hoofdstuk 4 **Plansystematiek** **29**

Hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid** **31**
5.1 Inleiding 31
5.2 Economische uitvoerbaarheid 31
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Hoofdstuk 6 **Vooroverleg** **33**
6.1 Waterschap 33

Bijlage(n) bij Toelichting **35**
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek 36
Bijlage 2 Quick Scan Flora en Fauna 37
Bijlage 3 Landelijke samenvatting kantorenmonitor 38
Bijlage 4 Leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen 39

Regels **41**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **43**
Artikel 1 Begrippen 43
Artikel 2 Wijze van meten 50

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **55**
Artikel 3 Gemengd - 4 55
Artikel 4 Leiding - Riool 58

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **61**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 61
Artikel 6 Algemene bouwregels 62
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 63
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 64
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 66
Artikel 10 Overige regels 67

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**69**
Artikel 11	Overgangsrecht	69
Artikel 12	Slotregel	71

Toelichting

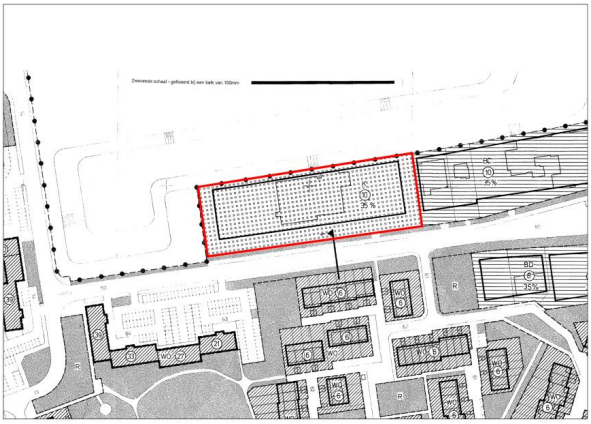
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

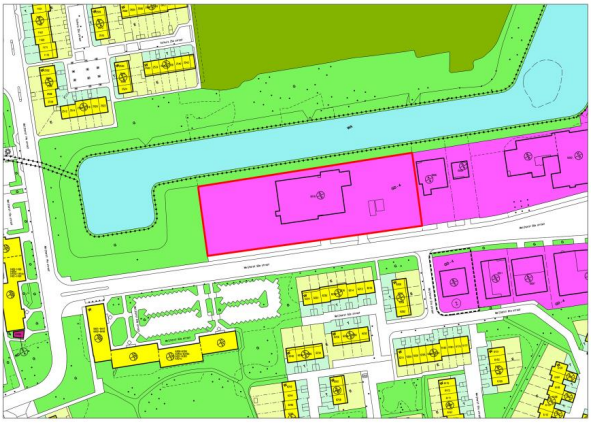
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een beperktere bouwmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel, zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986, abusievelijk komen te vervallen. De wet biedt de mogelijkheid om de geleden schade te compenseren in natura. Door het bestemmingsplan te herzien wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' en worden de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden hersteld.

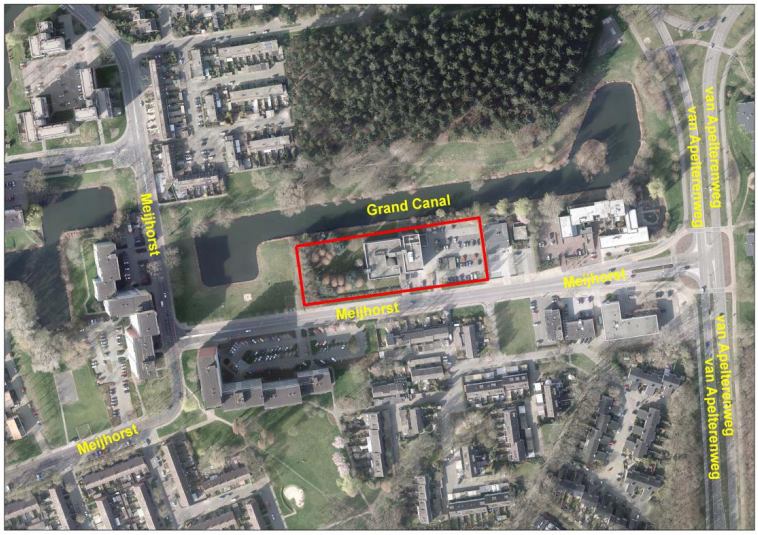


Figuur 1: Het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 met de bestemming Kantoren (K)



Figuur 2: Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg met de bestemming Gemengde Doeleinden - 4 (GD-4)

Ligging
De locatie Meijhorst 60-10 ligt centraal in stadsdeel Dukenburg en is gesitueerd aan de zuidwestzijde van de stad. Meijhorst 60e straat, de straat waaraan de locatie is gesitueerd, is een ontsluitingsweg die uitkomt op de Van Apelterenweg. De Van Apelterenweg is een van de ontsluitingswegen van stadsdeel Dukenburg.



Luchtfoto: Ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving

1.2 Bestaande situatie

Meijhorst 60e straat wordt gekenmerkt door een erg breed, ruim opgezet straatprofiel. Aan weerszijde bevinden zich grotere gebouwen die op ruime afstand van de openbare weg liggen. Aan de zuidwestzijde komen ook nog rijenwoningen en appartementencomplexen in de vorm van hoogbouw voor.
Meijhorst 60-10 maakt onderdeel uit van de reeks met grotere gebouwen. Deze gebouwen bestaan uit 2 à 3 bouwlagen en beschikken over eigen parkeerterreinen die soms verdiept zijn aangelegd. Tussen de gebouwen en de woonblokken is er zicht op de achtergelegen zones. Aan de noordzijde is dat het Grand Canal en het bijbehorende bosje en aan de zuidzijde de woonbuurten van de Meijhorst in een groene setting. Mede door de groene omgeving en de diverse bomen op de percelen heeft het straatbeeld een ruim opgezet en groen karakter.

Meijhorst 60-10 is een langgerekt perceel. Het gebouw dat er op staat heeft een kantoorfunctie en bevindt zich in het midden van het perceel. Aan de oostzijde van het gebouw ligt de toerit/inrit en een verdiept parkeerterrein. Aan de westzijde is een groenvoorziening ingevuld met diverse bomen. Deze bomen vormen tevens een afscherming tussen het kantoorgebouw en de westelijk gelegen groenzone. Het kantoorgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en ligt enigszins verdiept ten opzichte van het maaiveld van de weg.

1.3 Toekomstige situatie

In dit nieuwe bestemmingsplan worden de planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 wederom opgenomen. Afgerond komt dit uit op een bebouwbaar oppervlakte van ca. 2660m2* en een bebouwingshoogte van 10 meter. Het nieuwe bouwvlak wordt zodanig gepositioneerd dat de open zone tussen Meijhorst 60-10 en 60-06 in stand blijft. Voorts wordt er een zone vrij gehouden van bebouwing aan de westzijde van het perceel. Op deze wijze blijft het zicht vanuit de nabijgelegen flats/woningen vrij en blijft er een groene buffer in de vorm van bomen, tussen de mogelijke nieuwbouw en de westelijke groenzone behouden.

Een verruiming ten opzichte van de oorspronkelijke bestemming uit 1986 is de bestemming Gemengd - 4 (GD-4) in plaats van de bestemming Kantoren (K). Gemengde Doeleinden 4 (GD-4) is reeds de geldende bestemming in het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg.

* Op basis van het bestemmingsplan Meijhorst 1986 mocht 2650m2 met Kantoren worden bebouwd (35% van 7570m2). Het nieuwe bestemmingsplan maakt 2659m2 (86% van 3092 m2) mogelijk. De bestaande hoofdmassa/bebouwing betreft: 1350m2. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande, ondergeschikte bijgebouwen (binnen en buiten het bouwvlak).

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving.

In hoofdstuk 2 en 3 van deze toelichting komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. In het tweede hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid en in het derde hoofdstuk het sectoraal beleid besproken. In hoofdstuk 4 komt de plansystematiek aan bod.

De toelichting wordt afgesloten met een hoofdstuk over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en een kort hoofdstuk over het vooroverleg.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante ruimtelijke beleid en wetgeving besproken.

2.2 Rijksbeleid

Besluit ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd als procesvereiste. Teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, acht het kabinet het van belang dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe is in artikel 3.1.6 van het Bro een artikellid ingevoegd (artikel 3.1.6, tweede lid), op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen. Het plan vormt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het reeds eerder planologisch mogelijk is gemaakt. Het plan betreft immers het herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, behoeft de duurzaamheidsladder in beginsel niet te worden onderbouwd.

Volledigheidshalve wordt, mede gelet op de jurisprudentie en de stringente toetsing door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS), de duurzaamheidsladder voor dit plan alsnog nader onderbouwd. De drietal opeenvolgende stappen van de ladder zijn:

1. de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. er kan in die behoefte worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins en;
3. er kan in die behoefte worden voorzien op een locatie die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad.1 Actuele regionale behoefte
Om de regionale behoefte te bepalen, dient aansluiting te worden gezocht bij de kantorenmarkt in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. In de Stadsregio wordt de kantorenmarkt sterk gedomineerd door de steden Arnhem en Nijmegen. In deze steden bevindt zich zo'n 90% van de kantorenmarkt (bron: leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen, november 2013/Stec groep).

Ongeveer 15% van de kantoorruimte in de regio staat leeg. Arnhem heeft een (veel) groter aandeel in de leegstand dan Nijmegen. Uit de gemeentelijke Structuurvisie (par. 4.2.1) blijkt dat Nijmegen relatief weinig problemen heeft met leegstaande kantoren. De leegstand in Nijmegen bedraagt 7% tegen 14% landelijk. Voor kleinere kantoren blijft het beleid ongewijzigd: kantoren tot 1.000m² zijn toegestaan in huidige panden en langs de singels en hoofdradialen, waardevolle panden tot 1.500m² kunnen worden omgezet tot kantoorbestemming en tot 500m2 is kantoorvestiging toegestaan, mits ruimtelijk aanvaardbaar. Kantoorontwikkelingen boven de 1.000m2 worden in beginsel gestimuleerd in de omgeving van het Centraal Station en nabij het station Lent (de zogenaamde 'knopen') vanwege de goede bereikbaarheid van deze locaties.

Uit het voornoemde rapport van Stec groep blijkt ook dat er naar verwachting voor multifunctionele locaties (centrum/stationslocaties en OV-knooppunten) de minste kans op

structurele leegstand bestaat. De verwachting voor leegstand van kantoren in woonwijken (zoals in het onderhavig geval) is redelijk. Als de kantorenlocatie voldoet aan een aantal kwaliteitsnormen (goede bereikbaarheid met de auto/OV, voldoende parkeermogelijkheden, gebiedskwaliteit/multifunctionaliteit, kwaliteit van het gebouw (duurzaam en (in)gericht op het nieuwe werken + samenhang met bestaande locatie), zijn er mogelijkheden voor (vervangende) nieuwbouw.

Deze conclusie wordt ondersteund door de 'Landelijke samenvatting kantorenmonitor', Verkenning van regionale vraag- en aanbodontwikkelingen, juni 2012/EIB). In dit rapport staat o.a. vermeld dat:

'Bij een aanvankelijk nog groeiende beroepsbevolking en werkgelegenheid, en een groei van de kantoorhoudende werkgelegenheid die hier nog licht bovenuit gaat, zal de vraag naar kantoorruimte tot 2020 nog toenemen. Dit geldt in wat meer of mindere mate voor alle regio's. Na 2020 neemt de werkgelegenheid alleen in delen van de Randstad nog toe, terwijl in de meeste delen van Nederland de werkgelegenheid (duidelijk) daalt. De vraag neemt hierdoor in een beperkt aantal groeiregio's nog toe, maar daalt in andere regio's.'

'Per saldo bereikt de markt in 2020 een meer evenwichtige situatie. De leegstand loopt terug van 14% naar 7%. Hiervan is 5% frictieleegstand. De overige 2% is op te vatten als incourante leegstand. Deze incourante leegstand is het gevolg van de veroudering van kantoorgebouwen. Na een levensduur van gemiddeld 70 jaar zijn kantoren technisch dusdanig verouderd dat zij voor gebruik ongeschikt oftewel incourant zijn geworden. Of deze kantoren feitelijk worden gesloopt of incourant fysiek aanwezig blijven, is op voorhand niet duidelijk. Wel gaat het om kantoren die in beginsel makkelijk kunnen worden onttrokken, aangezien deze geen bedrijfseconomische waarde meer vertegenwoordigen. Feitelijke onttrekking vindt wel plaats op geschikte locaties, hetzij via vernieuwing richting meer moderne, compacte kantoren, hetzij door herbestemming richting andere functies'.

Gelet op de relatief geringe leegstand in Nijmegen en de beperkte toename van het kantorenoppervlak, (met maximaal 1309m2), bestaan er geen (ruimtelijke) bezwaren tegen de uitbreiding van kantoorruimte op deze locatie. Het is niet waarschijnlijk dat een uitbreiding van de kantoorruimte op deze locatie, binnen de planperiode van 10 jaar, tot onaanvaardbare leegstand elders in de regio leidt.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op deze locatie, die goed bereikbaar is, een kwalitatief hoogwaardig, duurzaam (nieuw) gebouw op te richten met voldoende parkeergelegenheid. Een deel van het (bestaande) gebouw kan bovendien al worden ingezet voor andere functies.

Ad 2. Bestaand stedelijk gebied
De locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is nu ook al in gebruik als kantorenlocatie/locatie voor gemengde functies. Er hoeft dus geen gebruik te worden gemaakt van herstructurering of transformatie o.i.d. om de beschikbare gronden te kunnen benutten.

Ad 3. Bereikbaarheid
De locatie is voor het gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Meijhorst 30e straat richting de Van Apelterenweg. Langzaam verkeer ontsluit via de Meijhorst 30e straat en kan hier richting de Van Apelterenweg of de wijk Meijhorst in rijden. Voor het openbaar vervoer kan gebruik worden gemaakt van de haltevoorzieningen op de Meijhorst 30e straat (ter hoogte van de huisartsenpraktijk). Ook kan gebruik worden gemaakt van de haltevoorziening aan de Van Schuylenburgweg net na het Steve Bikoplein. De locatie is, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten.

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan, indien het moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, niet in strijd is met de duurzaamheidsladder.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. De vaststelling door Provinciale Staten heeft op 24 september 2014 plaatsgevonden. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het vormgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De provincie richt zich meer op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding steeds minder aan de orde zal zijn. De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. De provincie ondersteunt partijen graag om tot goede invullingen en keuzes te komen via procesondersteuning, faciliteren en/of kwaliteitsateliers.

Dit plan betreft het herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het plan is eerder planologisch mogelijk gemaakt. De ruimtelijke gevolgen van het plan voor de omgeving zijn aanvaardbaar.

Gelet op de geringe toename van het kantooroppervlak is het plan niet van provinciaal belang. Het plan creëert geen overaanbod van kantoren (par. 2.3 Omgevingsvisie) en is derhalve niet in strijd met de Omgevingsvisie. Ook zijn er geen strijdigheden geconstateerd met de Provinciale Verordening.

2.4 Regionaal beleid

Het Groene Akkoord

Op 26 april 2013 ondertekende gemeenten, woningcorporaties en diverse marktpartijen uit de regio Arnhem- Nijmegen het Groene Akkoord, de nieuwe uitdaging in duurzaam bouwen. Het Groene Akkoord bevat geen extra eisen of regionale ambities voor duurzaam bouwen. Iedere gemeente is vrij om zelf hogere ambities voor bouwplannen of projecten te bepalen en vast te stellen.

In het Groene Akkoord staat het streven naar duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving in de Stadsregio Arnhem Nijmegen centraal. Het gaat er om geleidelijk aan meer duurzame woningen, kantoren en andersoortige utiliteitsbouw in de regio te realiseren, waarbij er wordt gestuurd op meer dan energiebesparing of duurzame energie. Daarnaast gaan de betrokken partijen voor minder milieubelastende materialen, een hoog comfort en een betere gebruikskwaliteit. Bij deze ontwikkeling wordt er niet alleen gekeken naar de nieuwbouw maar nog meer naar de renovatie en verbouw van bestaande gebouwen en woningen. Verder richten de partijen zich niet alleen op een beter aanbod, ook de vraag en het gebruik van de consument en gebouwgebruiker worden nadrukkelijk hierin betrokken. GPR stedenbouw en GPR gebouw worden de standaard instrumenten in de regio.

Het realiseren van een duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving in de regio Arnhem-Nijmegen kan alleen als we met z'n allen één duidelijke taal gaan hanteren voor duurzaam bouwen en renoveren. De instrumenten die wij hierbij gaan gebruiken zijn GPR Gebouw en GPR Stedenbouw. GPR staat voor gemeentelijk Praktijk Richtlijnen. Hiermee kunnen we eenvoudig en snel de huidige en gewenste duurzaamheidsprestaties van woningen, gebouwen en de omgeving waarin ze staan bepalen. In GPR zijn er vijf thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

GPR Gebouw
GPR Gebouw geeft inzicht in de duurzaamheid van een gebouw, gebruikmakend van de meest recente methodes en ontwikkelingen. Na invoer van de gegevens worden prestaties zichtbaar op de modules Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

GPR Stedenbouw
GPR Stedenbouw biedt de gebruiker inzicht in de aspecten van duurzaamheid en duurzaamheidprestaties van een gebied. Van een nieuw stedenbouwkundig plan of van herstructurering van een bestaand gebied. Het instrument is geschikt voor gemeenten, projectontwikkelaars, stedenbouwkundigen en anderen die zich verdiepen in de duurzaamheid van stedenbouw. GPR Stedenbouw brengt de belangrijkste thema's in beeld: Energie, Ruimtelijke inrichting, Gezondheid, Gebruikswaarde en Toekomstwaarde.

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan past binnen het regionale ruimtelijke beleid

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijmegen 2013

In december 2013 heeft de Raad de Structuurvisie 2013 vastgesteld. Deze geeft het ruimtelijk beleid weer tot 2020. Duurzame stedelijke ontwikkelingen staan centraal in de structuurvisie, dit basisprincipe hangt samen met de volgende drie integrale ruimtelijke pijlers:

- Typisch Nijmegen, de ambitie is om de bestaande en voor Nijmegen unieke kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. De typerende kwaliteiten zijn: de unieke ligging in het landschap, de ruimtelijke dragers van de stad, de historische gelaagdheid, de dynamiek: Nijmegen is een stad in beweging en de duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie met een brede invulling.
- Economische structuurversterking, de ruimtelijke kwaliteit van een stad is afhankelijk van de economische aantrekkingskracht. We willen ruimte bieden voor de ontwikkeling van de economische dynamiek van een wijk. We willen de creativiteit van ondernemers de ruimte geven.
- Karakteristieke wijken, onze ambitie is om wijken te hebben waarin mensen graag wonen met een variatie in het aanbod van woningen (zowel in woningtype als in prijsklasse).

Het plan betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het plan is eerder planologisch mogelijk gemaakt en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Structuurvisie. Het plan behoeft daarom inhoudelijk niet te worden getoetst aan deze visie. Overigens voldoet het plan wel aan de pijler Economische structuurversterking.

Hoofdstuk 3 Sectoraal beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de op het plan betrekking hebbend sectoraal beleid behandeld.

3.2 Economische zaken

Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemming Gemengd - 4 en is daarmee geschikt voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en een inpandige bedrijfswoning. In principe stimuleert de gemeente kantoorontwikkelingen boven de 1.000 m2 kantoorruimte in de omgeving van het centraal station en nabij het station Nijmegen Lent. Voor de stad zijn deze gebieden het meest kansrijk voor nieuwe vestiging van kantoren van dit formaat. Hoewel gelegen aan de rand van een woonwijk, is ook in voorliggend geval ruimte voor uitbreiding aanwezig en is de ontsluiting en parkeergelegenheid geen probleem. Ruimtelijk gezien is de uitbreiding op het perceel dus aanvaardbaar. Het betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt.

3.3 Wonen

Het plan is niet in strijd met het woonbeleid.

3.4 Verkeer

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer:
Gemotoriseerd verkeer ontsluit via de Meijhorst 30e straat richting de Van Apelterenweg.

Langzaam verkeer:
Langzaam verkeer ontsluit via de Meijhorst 30e straat en kan hier richting de Van Apelterenweg of de wijk Meijhorst in rijden.

Openbaar vervoer:
Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aangewezen op de haltevoorzieningen van de Meijhorst 30e straat. Deze bevinden zich ter hoogte van de huisartsenpraktijk. Ook kan gebruik worden gemaakt van de haltevoorziening aan de Van Schuylenburgweg net na het Steve Bikoplein.

Expeditie
Expeditie vindt plaats via de Meijhorst 30e straat. Expeditie dient geheel op eigen terrein plaats te vinden. Hierbij moet er gekeerd kunnen worden op eigen terrein zodat er voorwaarts ontsloten wordt. Dit is gezien de grootte van het terrein geen probleem.

Parkeren
Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hieraan verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone "Schil/Overloopgebied". Bij realisatie gelden de normen uit de nota Parkeernormen gemeente Nijmegen. Vaste parkeerplaatsen en bezoekersparkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden opgelost. Bezoekersparkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk zijn. Er kunnen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Verkeersveiligheid
Aan de hand van de wegencategoriseringskaart uit de nota Nijmegen Duurzaam Bereikbaar is bepaald welke snelheidsregime er geldt. Op de GOW-A, GOW-B en de industrieterreinen geldt 50 km/u. Voor de rest binnen bebouwde kom geldt 30 km/u. De Meijhorst 30^{e} straat is ingericht als 50 km/u weg.

3.5 Milieu

3.5.1 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid in de zin van de Wet milieubeheer is die bedrijvigheid die onder het activiteitenbesluit valt of een omgevingsvergunning nodig heeft. Een bepaalde activiteit is een inrichting indien zowel sprake is van een bedrijfsmatige omvang binnen een zekere begrenzing als een vermelding van de activiteit in bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht. In het nieuwe bestemmingsplan zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld worden aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten in Nijmegen al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar, verkeer en visuele aspecten van belang. De Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is een verbijzonderde afgeleide van de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

Voor het huidige bestemmingsplan is de invloed van de bestemming 'Gemengde doeleinden 4' op de omgeving van belang. Op deze locatie zijn alleen de categorie a bedrijven uit bijlage 4 van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (of vergelijkbaar) toelaatbaar. De eisen uit het bouwbesluit zijn dan voldoende om het hinderniveau voor de omgeving acceptabel te houden.

Dit bestemmingsplan biedt herstel van een uitbreidingsmogelijkheid van het huidige bouwvolume waardoor ook een verdere toename van het verkeer mogelijk is. Hierdoor kan ook de indirecte hinder daarvan toenemen. Zolang de vervoersbewegingen zich in de dagperiode afspelen is echter geen onacceptabele toename van de hinder te verwachten.

Conclusie
Het nieuwe bestemmingsplan is toelaatbaar volgens de richtwaarden zoals opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' en de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen.

3.5.2 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende bodemonderzoek:

Verkennend bodemonderzoek Meijhorst 6010 in Nijmegen, Envita Nijmegen BV, rapportnummer 202626-10/R01, d.d. 15 oktober 2012.

Dit onderzoek omvat een aanzienlijk deel van de planlocatie.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat:

- De grond licht verontreinigd is met PCB (0 – 0,5 meter diep) en nikkel (0,5 – ca. 2 meter diep);
- Het grondwater licht verontreinigd is met barium en tetrachlooretheen (PER);
- Op de locatie (visueel) geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

De aangetoonde lichte verontreinigingen vormen geen risico voor het beoogde gebruik van de locatie voor werken en wonen. Bij het realiseren van het plan verwachten we daarom geen belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging.

3.5.3 Geluid

Algemeen
De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Wegen waarvoor een maximum toegestane snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoeksplichtig.

Op het perceel aan de Meijhorst 60-10 wordt het bebouwingsgebied vergroot met de functie kantoor. Een kantoor is geen nieuwe geluidgevoelige bestemming, waardoor toetsing van deze uitbreiding aan de Wet geluidhinder niet aan de orde is. Wel bestaat binnen de bestaande bebouwingscontouren een mogelijkheid voor de realisatie van geluidsgevoelige functies zoals een inpandige bedrijfswoning, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Dit was al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg.

Er worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Toetsing aan de Wet geluidhinder kan daarom achterwege blijven.

3.5.4 Luchtkwaliteit

Bestaande situatie
De luchtkwaliteit in een deel van dit plangebied wordt beïnvloed door de verkeersuitstoot van de Van Schuylenburgweg, de Van Apelterenweg en de Meijhorst. Overige bronnen zijn voor zover bekend niet relevant of niet aanwezig.

Uit recent luchtkwaliteitsonderzoek van de gemeente Nijmegen blijkt dat langs de bovengenoemde weg geen overschrijding van grenswaarden plaatsvindt. Voor het rekenjaar 2013 is voor NO2 jaargemiddelde de berekende waarden langs wegen in bijgevoegde kaart weergegeven. Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (binnen 10 meter van de rand van de weg) niet aan de grenswaarden voldaan te worden.



Toetsing aan regelgeving
Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden, fijn stof (PM10), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO2 en PM10. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO2 en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 ìg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ìg/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ìg/m^3	1 juni 2011
Jaargemiddelde grenswaarde PM2,5	25 ìg/m^3	1 januari 2015

Een ruimtelijk plan kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het ruimtelijke plan, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door het ruimtelijke plan, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of; -
bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het ruimtelijke plan, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO2 en/of PM10, of;

- Het ruimtelijke plan is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of; -
er geen grenswaarden worden overschreden door het ruimtelijke plan.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Aanvullend aan de actieprogramma's van Rijk, Provincie en Regio heeft Nijmegen een eigen luchtplan, dat onder meer voorziet in doorstromingsmaatregelen voor het wegverkeer; schonere bussen; stimulering transitie naar schonere brandstoffen; stadsdistributie voor het centrum en privilegebeleid voor toegang naar het centrum. In een bestemmingsplanprocedure zal aangetoond moeten worden dat ten tijde van de realisatie van het plan, eventueel met beschreven en geborgde maatregelen, aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan kan worden.

Voor het onderhavige plan is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd omdat het plan ten opzichte van de bestaande functie geen dermate grote verkeersaantrekkende werking heeft dat een verslechtering van meer dan 3% te verwachten is. Daarmee wordt voor dit aspect voldaan aan de luchtregelgeving.

Ad b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.
Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de

nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

In de recente landelijke "GGD-Richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 mvt/etm):

- geen afstandscriterium;
- niet bouwen direct langs een drukke weg (dus niet in 1e lijnsbebouwing);
- GGD heeft het advies “niet in 1e lijnsbebouwing” aangevuld met dat dit minimaal moet gelden binnen 50 meter van de rand van de drukke gemeentelijke weg.

De gemeente Nijmegen conformeert zich zo veel mogelijk aan deze GGD-richtlijn. Indien in het plangebied gevoelige bestemmingen worden gebouwd, dienen deze derhalve niet in de eerste lijnsbebouwing langs bovengenoemde drukke wegen geplaatst te worden.

Het bouwvlak ligt op ongeveer 20 meter van de rand van de Meijhorst en bedraagt de etmaalintensiteit van de Meijhorst ongeveer 4800 mvt/etmaal. Daarmee valt het niet in de categorie drukke gemeentelijke weg. Ook blijkt uit het bovenstaande dat geen sprake is van overschrijdingen ter plaatse van het bouwvlak.

3.5.5 Externe veiligheid

Algemeen
De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en door transportroutes. De kans dat er een zwaar ongeval plaatsvindt, is voor alle genoemde risicobronnen klein. De effecten van een dergelijk ongeval kunnen echter groot zijn. De risico's worden nader verdeeld naar plaatsgebonden risico's en groepsrisico's. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden als toetsingswaarden aangegeven. Het groepsrisico dient verantwoord te worden. Hieronder worden de risico's die ontstaan door de nieuwe ontwikkeling verantwoord.

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van de volgende risicobronnen:

- Diverse transportroutes zoals de A73 (1250 meter), Maas-Waal Kanaal (800 meter) en het spoor van Nijmegen naar Den Bosch (1100 meter).
- De bedrijven NXP (1800 meter) en TWO (3700 meter) die met zeer giftige stoffen werken.

Verantwoording Plaatsgebonden risico (PR)
Van alle genoemde risicobronnen ligt de PR contour niet over het plangebied. Het PR is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verantwoording Groepsrisico (GR)
In het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crnvgs) zijn criteria gegeven die betrokken moeten worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Voor de risicobronnen zoals hierboven vermeld geldt dat alleen zeer zeldzame toxische scenario's het plangebied kunnen bereiken. De gemeente Nijmegen heeft in haar eigen beleidsvisie externe veiligheid (februari 2014) onderstaande standaard verantwoording hiervoor opgesteld.

Verantwoording groepsrisico bij niveau 3[a]

Inleiding
Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico
Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Nijmegen valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen en de daarin gemaakte keuzes.

Cumulatie groepsrisico
Gezien bovenstaande zeer lage risico's is van significante cumulatie van risico's geen sprake.

Conclusie
Het externe veiligheidsrisico is acceptabel

3.5.6 Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid
Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw goed kunnen aansluiten op de omgeving.

Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen
In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening
Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de betrokken panden in dit plangebied minimaal 60 m^3 water per uur. De situatie qua bluswatervoorziening op deze locatie voldoet.

Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen.

Bereikbaarheid
Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat het pand in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg/ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

3.5.7 Klimaat

Nijmegen streeft er naar om als stad energieneutraal te worden en de stad aan te passen aan klimaatveranderingen. Dit kan door energiegebruik te beperken en duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken materialen uit vernieuwbare bronnen.

Daarnaast leidt klimaatverandering tot wijzigende omstandigheden zoals extremer weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Opgaven op deze plek zijn het voorkomen van oververhitting en het realiseren van berging voor neerslag

Met andere overheden en bouwpartijen in de regio hebben we in het Groen Akkoord afgesproken om de milieuprestatie van gebouwen met de GRP-systematiek uit te drukken en deze te publiceren. GPR scoort op vijf thema's de milieuprestatie van gebouwen en kan ingezet worden om de integrale kwaliteit van gebouwen te verbeteren en verbeterpunten op te sporen. Als de ontwikkelaar nog geen licentie voor dit systeem heeft, kan de gemeente er één voor dit project ter beschikking stellen.

In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren.

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en begroend oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op. Het gebouw zal een groot dakoppervlak hebben. Door dit vergroend uit te voeren wordt de omgevingskwaliteit verbeterd en de waterhuishouding ontlast.

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. In Stadsregionaal verband wordt de GPR-methodiek gehanteerd om prestaties van gebouwen te in beeld te brengen. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren.

Voor utiliteitsbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO2 uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere beheerlasten en een gezondere, comfortabeler gebouw.

Om de mogelijkheden per plan in beeld te brengen kan de voor het bouwplan noodzakelijke installatie ontwerp aangevuld worden met een energiescan. Hierin kunnen zowel de warmtevraag als de koelingsbehoefte onderzocht worden. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld worden gebracht.

Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor bodemenergiesystemen zoals Koude-Warmte opslag van het gesloten type. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele andere grondwatergebruikers in de omgeving en zal de milieu hygiënische situatie van de bodem en het grondwater mee moeten worden gewogen.

3.5.8 Niet gesprongen explosieven

Het gebied valt niet binnen een risicogebied voor niet-gesprongen explosieven.

3.6 Water

De watertoets
Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bouwbesluit 2012 en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Bestuursakkoord Water (mei 2011)
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
- Waterplan 2010 – 2015 (WP4)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 30 oktober 2009)
- Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014

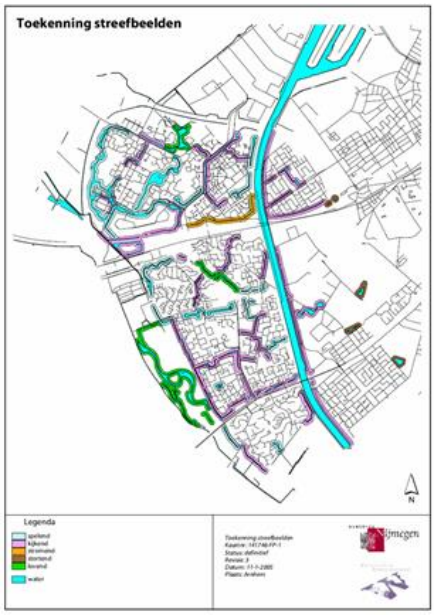
Algemeen
Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Meijhorst. Voor dit gebied zijn het “Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013) ” relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen bestemmingen.

Oppervlaktewater

Kwalitatief
Nabij het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het regenwater wordt vertraagd en gefilterd aangeleverd aan watergang 56 in het oppervlakte-watersysteem van Dukenburg.

Watergang 56 ligt tussen Meijhorst en Tolhuis. Watergang 56 heeft in de notitie Streefbeelden als uitwerking van het waterplan de typering “spelend” meegekregen.

Kwantitatief
De gemeente heeft het oppervlaktewater overgedragen aan het Waterschap Rivierenland. Het regenwater wordt via het gescheiden stelsel van Dukenburg geloosd op het oppervlaktewater. Aan de lozing van water stelt het Waterschap eisen. Als kwantitatief gezien sprake is van een toename van verhard oppervlak kleiner dan 500 m^2 hoeft geen extra berging te worden gerealiseerd. In de nieuwe situatie wordt 1309 m^2 bebouwd verhard oppervlak toegevoegd. Wat betekent dat aanvullende waterberging gemaakt moet worden.



Grondwater
Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Uitgangspunt bij uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en -stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door:
- een grondwater gerelateerde locatiekeuze: geen uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;
- maatregelen te treffen bij bouwrijp maken en tijdens de bouw (ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur);
- een waterproof bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen (bijvoorbeeld kruipruimteloos)

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet de gemeente in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

Dit sluit niet uit dat er niet ondergronds gebouwd mag worden, mits er voldoende technische maatregelen worden getroffen zodat de bouw waterdicht is.

Riolering/ hemelwater
De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Meijhorst 60e straat. De riolering is uitgevoerd als gescheiden stelsel. In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water geldt als wettelijk kader, om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Vuilwater kan bij de nieuwbouw aan de voorzijde (straatzijde) worden aangeboden middels een rioolaanvraag. Hemelwater kan via de achterzijde worden aangeboden, mist toestemming van het waterschap Rivierenland. Het waterschap stelt als eis dat voor de toename van het verhard oppervlak extra waterberging moet worden gecreëerd. De volgende berekening is hierop van toepassing.

De toename van bebouwd verhard oppervlak bij het voorliggende plan in de Meijhorst betreft 1309 m^2. Met een vrijstelling voor de eerste 500 m^2 is de totale berging die gecreëerd moet worden: 809/10.000*436 = 35,3 m^3. Hierbij is direct lozen op het Grand Canal niet toegestaan. Voorafgaand aan lozing op oppervlakte water is een vorm van zuivering vereist.

Verbreding van het Grand Canal geeft mogelijkheden voor de benodigde watercompensatie.

Voor het nieuwe dakoppervlak geldt dat deze rechtstreeks op de watergang grenzend aan het perceel mag worden geloosd. De terreinverharding dient gezuiverd te worden aangeleverd op het hemelwaterstelsel aan de Meijhorst 60e straat.

Voor plannen met meer dan 500 m2 verhard oppervlak en directe lozing op het oppervlaktewater moet een waterhuishoudkundig plan bij het waterschap worden ingediend.

Voor het hemelwater, dat afstroomt van de overige verhardingen, is een vorm van zuivering vereist. Deze zuivering moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het water in de vijver niet negatief beïnvloed wordt.

3.7 Natuur & Landschap

Wetgeving

Natura 2000
Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming.

Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort'.

Dit bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van Natura2000 dat geen effecten te verwachten zijn. Natura2000 is dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Natuurbeschermingswet
De Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) is een Nederlandse wet die oorspronkelijk in 1967 is vastgesteld maar in 1998 ingrijpend is gewijzigd. In deze wet is nu de natuurbescherming van specifieke gebieden geregeld. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen in een aanwijsbesluit en beschermd op grond van de wet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden 'Uiterwaarden Waal', 'Gelderse Poort'

- Beschermde Natuurmonumenten (Rondom Nijmegen gaat het dan om 'Oude Waal' en 'Bronnenbos Refter')

In het aanwijsbesluit wordt de exacte ligging van het gebied aangegeven en welke habitats in het gebied moeten worden beschermd. De provincie legt per gebied vast welke waarden aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor alle werkzaamheden die schadelijk zijn voor de beschermde habitats moet een vergunning worden aangevraagd.

Om te bepalen of de Natuurbeschermingswet aan de orde is, moet er een quick scan gedaan worden.

Uit de quick scan Flora en faunawet (Quick scan beschermde natuur Nieuwbouw Stichting Entrea Meijhorst Nijmegen (4 oktober 2012) is gebleken dat dit bestemmingsplan niet van invloed is op gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen en derhalve is deze wet dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Flora en faunawet
Op 1 april 2002 is de Nederlandse Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet bundelt alles wat te maken heeft met de bescherming van flora en fauna in Nederland die voorheen in verschillende wetten was opgenomen.

Ook is de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn (Europees) en het CITES-verdrag (overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde soorten wilde dieren en planten) in de Flora en faunawet verwerkt. Hierdoor heeft Nederland nu één wet voor de bescherming van alle in het wild voorkomende beschermde soorten.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet hanteert daarbij het “nee, tenzij principe”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex artikel 75 moeten worden aangevraagd. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook moet aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

In de Flora- en faunawet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met de aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is het Ministerie van EZ.

Voor dit bestemmingsplan is een quickscan Flora- en faunawet ('Quick-scan beschermde natuur Nieuwbouw Stichting Entrea Meijhorst Nijmegen (4 oktober 2012)') uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt het volgende:

Op de planlocatie zijn geen streng beschermde plantensoorten aangetroffen en deze worden hier op basis van het ontbreken van vereiste biotopen ook niet verwacht.

Mogelijk dat de ingreeplocatie onderdeel uitmaakt van leefgebied van vleermuizen. Mits de ingreep volgens de hier onderstaande mitigerende maatregelen wordt uitgevoerd is een ontheffing op de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

Om eventuele schadelijke effecten van verlichting op vleermuizen op voorhand te voorkomen zijn de volgende maatregelen aan te bevelen:
- Voorkomen van extra lichtval op de vijver aan de noordzijde van de ingreeplocatie.
- Voorkomen van extra lichtval op het grasveld naast de bestaande bebouwing.

Uit de quick scan is gebleken dat het verspreidingsbeeld van beschermde soorten op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep actueel en voldoende volledig is voor een betrouwbare inschatting. Er is daarom geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (GNN/GO)
Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Deze visie introduceert het zogenoemde Gelders Natuurnetwerk, waarmee het begrip EHS wordt losgelaten. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. Buiten dit Natuurwetwerk geldt onder meer de Groene Ontwikkelingszone.

GeldersNatuurnetwerk
Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

GroeneOntwikkelingszone
De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De ecologische verbindingszones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Bevoegd gezag voor de GNN/GO is de provincie Gelderland.

Dit bestemmingsplan ligt niet in de GNN of OG van de Omgevingsvisie. Daarmee dus niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

Groenplan De groene draad (2007)
Het groenbeleid is vastgelegd in 'De groene draad - kansen voor het Nijmeegse groen' en heeft als doelstelling:

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur zijn de basis en de ruggengraat van het groen in Nijmegen. Deze structuren houden we dan ook in stand. In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdgroenstructuur in stand gehouden.

Handboek stadsbomen (2009)
Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan “De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen". Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheersplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling.

De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:
- Optimale inzet van middelen.
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand.

- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren.
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen. Deze structuur vormt samen met de hoofdgroenstructuur de basis van het groen in Nijmegen. De hoofdbomenstructuur leggen we niet vast in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee wel een rol in bestemmingsplannen.

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdbomenstructuur in stand gehouden.

Conclusie mbt wenselijkheid van (wijziging) planologische bestemming
Op het terrein zijn bomen aanwezig. Het gaat hierbij om de moerascipressen en ceders in de tuin en diverse inheemse soorten in de houtwal op de erfgrens. De bestaande bomen hebben niet de status monumentaal of waardevol. De bomen vallen ook niet in de hoofdgroenstructuur. Binnen deze context is het aanvaardbaar dat bomen die in de tuin staan moeten wijken voor nieuwe bebouwing. De houtwal heeft meer, naast het groene karakter, een ecologische potentie. Het is daarom essentieel de houtwal te behouden.

3.8 Archeologie en Cultuurhistorie

3.8.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie
Het pand Meijhorst 60-10 heeft geen status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat het pand op de Aandachtslijst cultureel erfgoed. Het pand ligt niet binnen of in de directe omgeving van een rijksbeschermd stadsgezicht of gemeentelijk stadsbeeld.



Figuur: Cultuurhistorische beleidskaart – het plangebied ligt binnen gebiedstype 1

De locatie ligt binnen gebiedstype 1 van de cultuurhistorische beleidskaart. Bij gebiedstype 1 is er hoofdzakelijk sprake van woonwijken die in de afgelopen 50 jaar tot stand zijn gekomen en moderne bedrijventerreinen en industriegebieden. In deze gebieden zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen in mindere mate aanwezig. Bij ruimtelijke plannen zal daarom alleen gestreefd worden naar behoud en herkenbaarheid van historische structuren. Dit is voor deze gebieden voldoende om verwijzingen naar het verleden levend te houden.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het herstellen van oude bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals in het bestemmingsplan Meijhorst 1986 was opgenomen. Direct ten noorden van het plangebied liggen de restanten van het Grand Canal, dat in de 17de-eeuw werd gegraven als onderdeel van de tuin- en parkaanleg van het landgoed Dukenburg. Deze historische structuur heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor deze historische structuur. Geconcludeerd wordt dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen het opnemen van het beoogde bouwvlak.

3.8.2 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. De Structuurvisie voor Nijmegen uit 2013 legt nadrukkelijk een koppeling tussen archeologie en lokale identiteit, en als bron of inspirator voor toerisme, een economisch belangrijke factor in de economie van de gemeente Nijmegen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud in situ. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken, of sterk beperken. Initiatiefnemers wordt dan ook aangeraden in een vroeg stadium met de gemeente in overleg te gaan inzake de mogelijkheden om te kijken naar de best mogelijke opties. Het kan daarbij gaan om adviezen voor de soort van archeologisch onderzoek die het beste gekozen kan worden, of om de mogelijkheden van archeologie sparend bouwen te bekijken.

Archeologie binnen het plangebied
Het plangebied valt binnen wetgevingszone 1: gebieden met een lage, middelhoge of onbekende verwachtingswaarde. Hier is nog geen onderzoek gedaan en is het onbekend waar archeologische resten zich kunnen voordoen. Bij bodemingrepen van meer dan 2500 m2 en dieper dan 0,30 meter dient er archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Conclusie
Het herstellen van de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden is minder dan 2500 m2. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Plansystematiek

Voor het plan is aangesloten bij het Standaard bestemmingsplan van de gemeente Nijmegen, waarin de standaardvoorschriften en een standaard kaartbeeld zijn geformuleerd. Verder is voor het plan aangesloten bij de bewoordingen en opbouw van planregels conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP). Ten slotte voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor onderhavige ontwikkeling is gekozen voor de bestemmingen: "Gemengd - 4", de dubbelbestemming "Leiding - Riool" en o.a. de aanduidingen "wetgevingzone - waarde archeologie 1" en "kantoor".

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel zoals opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daardoor wordt (een deel van) de planschadeclaim in natura gecompenseerd. Een eventueel restant van de claim zal uit de algemene middelen van de gemeente betaald worden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit bestemmingsplan is op 1 juli 2015 een vooraankondiging gepubliceerd. Conform de inspraakverordening heeft er inspraak plaatsgevonden via de zienswijzenprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken van 20 augustus tot en met 30 september 2015 ter visie gelegen. De tervisielegging is gepubliceerd op 19 augustus 2015. Er zijn zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen en voorzien van een gemeentelijke reactie. Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 6 Vooroverleg

Er spelen geen rijks- en provinciale belangen. Alleen met het Waterschap heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg plaatsgevonden.

6.1 Waterschap

Inhoud reactie
Het plan is conform de eisen en wensen van het Waterschap.
Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het Waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het plan gesteld worden. Met name de te realiseren waterberging zal in nader overleg vormgegeven dienen te worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van het Waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier L-2015-119253.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage(n) bij Toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quick Scan Flora en Fauna

Bijlage 3 Landelijke samenvatting kantorenmonitor

Bijlage 4 Leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Regels

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP4013-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;

1.7 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.8 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.9 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.14 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.15 beperkt kwetsbaar object

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden.
- Kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Hotels en restaurants, voorzover zijn niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen.
- Sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn.
- Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

1.16 bestaand

a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.20 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.21 bijgebouw

een vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel dat op de grond staat en alleen bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingruimte.

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek”.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.26 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.31 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.32 erf

de gronden met een woonbestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.33 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.34 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.35 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.36 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

<u>geluidsgevoelige gebouwen</u>

a. woningen;
b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
1. onderwijsgebouwen;
2. ziekenhuizen;
3. verpleeghuizen;
4. verzorgingstehuizen;
5. psychiatrische inrichtingen;
6. kinderdagverblijven.

<u>geluidsgevoelige terreinen</u>

I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.37 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.38 historisch stedenbouwkundig erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van de gebouwde omgeving.

1.39 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.40 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en of uitbouwen.

1.41 hoofdgebouw(en)

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.42 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca of bed and breakfast.

1.43 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.44 kwetsbaar object

- Woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten.
- Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- Gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.
- Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.45 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurs zorg), uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.46 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.47 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.48 ondergronds bouwwerk

a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.49 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.50 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.51 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.52 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.53 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.54 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.55 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.56 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.57 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.58 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, abri's en dergelijke.

1.59 straatprostitutie

het op straat door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot seksuele handelingen te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.60 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.61 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.62 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.63 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.64 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.65 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen.

1.66 zeer kwetsbaar object

een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurs zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.2 de afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.4 de diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

2.6 de bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.7 de bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

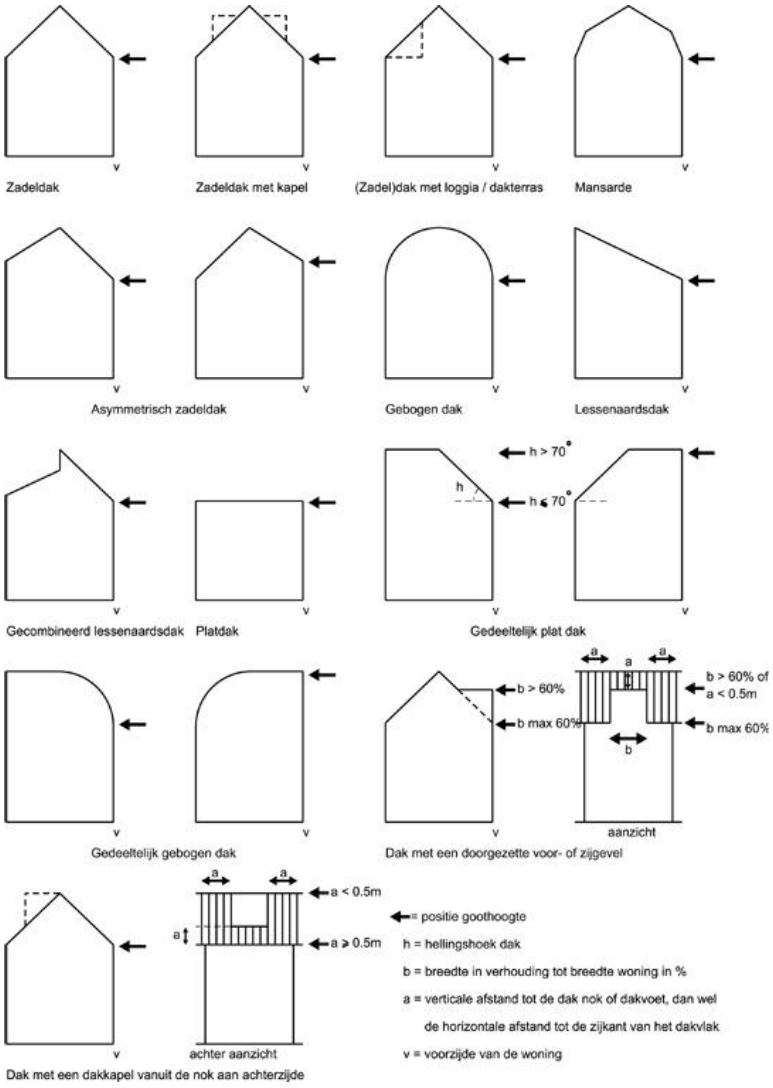
2.9 gevellijn

de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.10 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen bij woningen is in onderstaande schetsjes aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald. Daarbij geldt dat voorzover het gaat om een bestaand zadeldak deze niet mag worden uitgebouwd tot een afgetopte dakvorm.



2.11 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.13 het bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle in een nader aan te geven gebied aanwezige, al dan niet ondergrondse, bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons.

2.14 het bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel.

2.15 het peil

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld “bouw- en goothoogte” en als volgt bepaald:

a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.16 het (bruto) verkoopvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.17 het vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 4

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en inpandige bedrijfswoningen;
b. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 7.1;
c. uitsluitend de functie kantoor binnen het gebied met de aanduiding 'kantoor'.
d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw en het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
    3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;

6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m². Openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 $m^{2.}$

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;

e. bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere waarde en de daarin opgenomen voorwaarden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Bedrijfswoningen

Ten aanzien van de in lid 3.1a genoemde functie bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwperceel is maximaal 1 inpandige bedrijfswoning toegestaan;

b. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan in hoofdgebouwen aan de straatzijde.

3.3.2 Dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen

Ten aanzien van de in lid 3.1 onder a genoemde functies 'dienstverlening', 'kantoren' en 'maatschappelijke voorzieningen' geldt de volgende bepaling:

voorzieningen op het gebied van dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.

3.3.3 Waterberging

In het plangebied dient voldoende waterbergingscapaciteit aanwezig te zijn.

3.3.4 Groen

Bij realisatie van het plan dient de op het perceel aanwezige houtwal in stand gehouden te worden. Voor het overige dient met het bestaande groen op het perceel zorgvuldig te worden omgegaan.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolwatertransportleiding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 6.2;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om bestaande bouwwerken.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 4.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

4.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 4.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

4.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst is binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 15 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

6.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m^2;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
f. de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

6.3 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

a. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;
b. bouwen onder peil is toegestaan zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen met bijbehorende voorzieningen;
c. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 6.2 is toegestaan;
d. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Ondersteunende horeca

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor maatschappelijke voorzieningen en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit, er is dus geen aparte ingang;
d. er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
e. van het totale vloeroppervlak van een food-detailhandelsbedrijf mag maximaal 20 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed;
f. van het totale vloeroppervlak van een non-food detailhandelsbedrijf mag maximaal 50 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed;
g. van het totale vloeroppervlak van een maatschappelijke voorziening (met uitzondering van sporthallen) mag maximaal 10% aan ondersteunende horeca worden besteed en van het totale vloeroppervlak van een sporthal mag maximaal 12% aan ondersteunende horeca worden besteed;
h. voor 1 sportveld mag maximaal 150 m^2 aan ondersteunende horeca worden besteed en bij meerdere velden mag voor ieder extra sportveld maximaal 75 m^2 worden opgeteld, met dien verstande dat de maximale oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 375 m^2.

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.

7.2 Seksinrichting of escortbedrijf

7.2.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

a. een seksinrichting of een escortbedrijf voorzover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. raam- en straatprostitutie.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 wetgevingzone - waarde archeologie 1

8.1.1 Omgevingsvergunning voor omvangrijke bodemingrepen

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingsswaarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op deze gronden bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m^2 en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar het totale gebied wat voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komt.

8.1.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.1.1 vervatte verbod geldt niet voor bestaande bouwwerken en voor werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
d. het archeologisch onderzoek betreffen.

8.1.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.1.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

8.1.4 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

8.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de aanduiding "wetgevingszone - waarde archeologie 1" als bedoeld in lid 8.1.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de bestemming Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel er een hoge tot zeer hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische resten.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeerregels

10.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren, stallen, laden en lossen.

10.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

a. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen gelden de gewijzigde regels.
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.

10.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

a. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren.
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de behoefte aan laad- en losruimte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

10.1.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.1, 10.1.2 en 10.1.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer-, stallings-, laad- of losruimte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

10.1.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzonderingen

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.3 Uitzonderingen

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)'.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Verkennend bodemonderzoek
Meijhorst 6010 in Nijmegen

Opdrachtgever: **Papko B.V.**
Postbus 30
5540 AA REUSEL

Rapportnummer: **202626-10/R01**

Status rapport: **Definitief**

Datum : **15 oktober 2012**

Envita Nijmegen B.V.
Postbus 1
6550 ZG WEURT
Tel: 024-3975762
Fax: 024-3977295
E-mail: info@envita-nijmegen.nl

Ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
2 Kader van het onderzoek 2
2.1 NEN-normen 2
2.2 Uitvoeringskader 2
2.3 Reikwijdte van het onderzoek 2
2.4 Toetsingskader 3
3 Vooronderzoek 5
3.1 Algemeen 5
3.2 Algemene gegevens 5
3.3 Bodemgebruik 6
3.4 Reeds uitgevoerd bodemonderzoek 6
3.5 Bodemopbouw en geohydrologie 7
4 Hypothese en onderzoeksstrategie 8
4.1 Hypothese 8
4.2 Onderzoeksstrategie 8
5 Veldwerkzaamheden 9
5.1 Opzet 9
5.2 Resultaten 9
6 Laboratoriumonderzoek 11
6.1 Analyseprogramma 11
6.2 Analyseresultaten 11
6.2.1 Grond 11
6.2.2 Grondwater 12
6.2.3 Toetsing aan de gestelde hypothese 12
6.2.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek 12
7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 13

Bijlagen:
1) Regionale ligging onderzoekslocatie
2) Tekening met situering boringen en peilbuis
3) Bodemprofielbeschrijvingen
4) Analysecertificaten
5) Overschrijdingstabellen
6) Gegevens vooronderzoek

Verantwoording

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

1 INLEIDING

In opdracht van Papko B.V. is door Envita Nijmegen B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Meijhorst 6010 in Nijmegen.

De aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning.

Het doel van het onderzoek is om middels het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voorliggend rapport beschrijft het kader van het onderzoek in hoofdstuk 2 en geeft de resultaten van het vooronderzoek weer in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de hypothese en de onderzoekstrategie beschreven. De veldwerkzaamheden zijn in hoofdstuk 5 en het laboratoriumonderzoek is in hoofdstuk 6 beschreven. Het rapport wordt besloten met de aan het onderzoek te verbinden conclusies en aanbevelingen die in samenvatting zijn weergegeven (hoofdstuk 7).

2 KADER VAN HET ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de verschillende kaders die van toepassing zijn op bodemonderzoek.

2.1 NEN-normen

Bij het bepalen van de onderzoeksstrategie en het vaststellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de volgende NEN-normen:

- "bodem- landbodem – strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (Nederlandse Norm 5725: januari 2009);
- "bodem – landbodem – strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (Nederlandse norm 5740: januari 2009).

2.2 Uitvoeringskader

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de wettelijke KWALIBO-regeling (Kwaliteitsborging bij bodemintermediairs). Dit betekent dat het veldwerk is uitgevoerd onder erkenning op basis van BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen) en 2002 (nemen van grondwatermonsters). Waar tijdens het onderzoek is afgeweken van de normen en de protocollen, is dat vermeld in dit rapport. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een laboratorium dat is geaccrediteerd op basis van de criteria in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2000 en op basis van AS3000. Op de analysecertificaten is aangegeven welke laboratoriumverrichtingen onder de genoemde accreditaties zijn uitgevoerd.

Na de laatste bijlage is de verantwoording van het uitgevoerde onderzoek opgenomen, waaronder verwijzingen naar informatiebronnen, literatuur, wet- en regelgeving en kwaliteitsborging.

2.3 Reikwijdte van het onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is alleen bedoeld om inzicht te krijgen in de actuele chemische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie ten behoeve van het beoogde doel. De uitvoering van de werkzaamheden door Envita vindt op zorgvuldige wijze plaats volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden bij onderzoek naar bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek beoogt een waarheidsgetrouw beeld te geven van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie op het moment van de monstername. Vanwege het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek waarbij de monstername op (deels) willekeurig bepaalde locaties plaatsvindt, kan niet worden uitgesloten dat binnen de onderzoekslocatie lokaal een verontreiniging (puntbron) aanwezig is die niet wordt aangetoond in dit onderzoek. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft. De onderzoeksresultaten worden minder representatief voor de actuele bodemkwaliteit naarmate meer activiteiten op de locatie plaatsvinden en de verstreken periode sinds de uitvoering van het onderzoek langer wordt.

Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het "meldpunt bodemkwaliteit" van Agentschap NL. In bepaalde gemeenten kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden gemeld.

Het onderzoek is, mits anders aangegeven, niet van toepassing op puin- of andere lagen waarin de fractie aan bodemvreemd materiaal groter is dan 50%. Deze lagen betreffen formeel geen bodem en hierop is de Wet bodembescherming niet van toepassing.

2.4 Toetsingskader

Om de mate waarin sprake is van bodemverontreiniging te kunnen beoordelen, worden de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan het toetsingskader dat landelijk (generiek) is vastgesteld. Gemeenten kunnen daarnaast voor hun grondgebied gebiedsspecifiek beleid vaststellen.

Generiek toetsingskader
Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2009.

Bij concentraties aan verontreinigende stoffen tussen het niveau van de streef- of achtergrondwaarde en de interventiewaarde, geldt in het algemeen dat een nader onderzoek noodzakelijk is als de gemeten concentraties de halve som van streef- of achtergrondwaarde en interventiewaarde overschrijden ((S+I)/2). Deze waarde wordt ook wel aangeduid als tussenwaarde.

In onderstaande tabel worden deze referentiewaarden en de daarbij gehanteerde terminologie toegelicht.

Tabel 1: Toelichting op referentiewaarden

Referentiewaarde	Afkorting	Betekenis	Terminologie bij overschrijding
grond			
achtergrondwaarde	Aw	generieke waarde voor schone grond (AW2000-waarde)	> Aw: licht verhoogd / verontreinigd
tussenwaarde	T	toetsingswaarde voor nader onderzoek ((Aw + I) / 2)	> T: matig verhoogd / verontreinigd
interventiewaarde	I	waarde voor sanering(sonderzoek)	> I: sterk verhoogd / verontreinigd
grondwater			
streefwaarde	S	generieke waarde voor een schoon grondwater	> S: licht verhoogd / verontreinigd
tussenwaarde	T	toetsingswaarde voor nader onderzoek ((S + I) / 2)	> T: matig verhoogd / verontreinigd
interventiewaarde	I	waarde voor sanering(sonderzoek)	> I: sterk verhoogd / verontreinigd

De referentiewaarden voor verontreinigende stoffen in grond zijn mede afhankelijk gesteld van de percentages aan lutum (fractie <2 μm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk bodemonderzoek locatiespecifieke referentiewaarden worden berekend.

Sinds de inwerkingtreding van de Regeling bodemkwaliteit en Circulaire bodemsanering 2009 zijn op basis van voortschrijdend inzicht voor specifieke stoffen aanvullende toetsnormen opgesteld of toetsregels vastgesteld. Voor zover bij de uitvoering van voorliggend bodemonderzoek hiervan sprake is zal bij de interpretatie hier nader op worden ingegaan.

Gebiedsspecifiek toetsingskader
Gemeenten hebben op basis van het Besluit bodemkwaliteit de keuze tussen het gebruiken van het generieke kader of het vaststellen van gebiedsspecifiek beleid voor hun grondgebied. Daarnaast kunnen gemeenten op grond van het overgangsrecht nog gebruik maken van de Ministeriële

vrijstellingsregeling grondverzet. In dat kader hebben veel gemeenten een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan vastgesteld.

Op basis van deze door gemeenten vastgestelde beleidsdocumenten kunnen lokale maximale waarden (LMW) zijn vastgesteld die hoger liggen dan de generieke achtergrondwaarden. Deze waarden gelden voor homogene deelgebieden die zijn ingedeeld naar ontstaansgeschiedenis en gebruik. De lokale maximale waarden kunnen, mits dit is vastgelegd in het gemeentelijk beleid, worden gebruikt in plaats van de generieke achtergrondwaarden bij de toetsing of sprake is van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

De gemeente Nijmegen heeft lokale maximale waarden het Besluit bodemkwaliteit. Onderhavige onderzoekslocatie valt in deelgebied “1965- heden”.

In tabel 2 zijn voor een standaardbodem (10% humus en 25% lutum) de lokale maximale waarden voor dit deelgebied per traject weergegeven. Traject 1 betreft de geroerde bovengrond, traject 2 de laag hieronder. Indien er op de onderzoekslocatie geen duidelijk onderscheid te maken is tussen de geroerde en ongeroerde grond, worden de dieptes zoals genoemd in tabel 2 aangehouden. Net zoals de generieke toetsingswaarden, zijn de lokale maximale waarden afhankelijk van de percentages lutum en humus in de grond.

In het geval dat in de grond verontreinigende stoffen worden aangetoond in gehalten boven de generieke achtergrondwaarde, vindt er tevens toetsing plaats aan de lokale maximale waarden.

Tabel 2: Lokale maximale waarden voor een standaardbodem (10% humus en 25% lutum) voor deelgebied tot 1965 - heden

Parameter	Lokale maximale waarde (gehalte in mg/kg d.s.)	
	Traject 1 (0 – 0,5 m –mv)	Traject 2 (> 0,5 m –mv)
barium	380	380
cadmium	1,20	1,20
koper	54	54
kwik	0,30	0,30
lood	100	100
nikkel	70	70
zink	212	200
kobalt	30	30
molybdeen	3,0	3,0
PAK	3,0	3,0
PCB	0,040	0,040
DDT	0,20	0,20
DDE	0,13	0,13
DDD	0,040	0,040
drins	0,030	0,030
overige stoffen	≤ 2 * LA en ≤ klasse wonen	≤ 2 * LA en ≤ klasse wonen

3 VOORONDERZOEK

Ten behoeve van de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is een "standaard" vooronderzoek uitgevoerd. Doel van het vooronderzoek is het achterhalen van (potentieel) bodemverontreinigende activiteiten die nu plaatsvinden of in het verleden hebben plaatsgevonden op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

3.1 Algemeen

In onderstaande tabel zijn de in het kader van het vooronderzoek geraadpleegde bronnen opgesomd.

Tabel 3: Geraadpleegde bronnen

nr.	Bron	Verwijzing
1	topografische kaart, schaal 1 : 12.500 (Kadaster)	bijlage 1
2	uittreksel kadastrale kaart en kadastraal bericht object (Kadaster)	bijlage 6
3	mondelinge / schriftelijke informatie van opdrachtgever	-
4	Grondwaterkaart van Nederland (geo(hydro)logische informatie)	TNO-DGV, kaartblad 39 oost
5	internetbronnen:	
	a luchtfoto's en straatoverzichten	google earth en maps.google.nl
	b historische kaartenatlas gemeente Nijmegen	http://145.11.60.41/imap/default.asp?app=oude
	c website milieuarchief gemeente Nijmegen	http://www.nijmegen.nl/imap/milieu-atlas.html
	d atlas Gelderland	http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas/(S(ylmd3z45aixjioexnzbemk2l))/Default.aspx?applicatie=AtlasGelderland
6	locatiebezoek, foto's onderzoekslocatie	uitgevoerd d.d. 21-09-2012 (gecombineerd met uitvoering veldwerk)
7	eigen archief Envita	-
8	Rapport: "Verkennend bodemonderzoek Meijhorst 6010 Nijmegen"	opgesteld door VNU-Dagbladengroep, Waterland Advies Utrecht, rapportnummer 970101, d.d. 16 februari 1997
9	Rapport: "Verkennend onderzoek Meijhorst 60/61"	opgesteld door Grontmij, milieuatlasnummer 4444, d.d. 10 maart 2009

3.2 Algemene gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel. De regionale ligging van de locatie is grafisch weergegeven in bijlage 1.

Tabel 4: Locatiegegevens

adres	Meijhorst 6010 in Nijmegen
kadastrale aanduiding	gemeente Hatert, sectie N, nummer 1635
eigenaar	Papko B.V.
oppervlakte kadastrale perceel	7580 m²
oppervlakte onderzoekslocatie	Het onderzoek heeft betrekking op de locatie van een nieuw te bouwen pand westelijk van het huidige kantoorgebouw (circa 650 m^2, thans tuin). Verder heeft het onderzoek betrekking op het parkeerterrein oostelijk van het kantoorpand met een oppervlakte van circa 1.750 m^2.
bebouwing	geen
terreinverharding	gedeelte klinkers ter plaatse van huidige parkeerplaats (toekomstig parkeerdek)

3.3 Bodemgebruik

In onderstaande tabel zijn de beschikbare gegevens over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven.

Tabel 5: Gegevens bodemgebruik

Bodemgebruik onderzoekslocatie	
huidig	
activiteiten / gebruik locatie (bron 3 en 5a)	kantoorpand met parkeerterrein (oostelijk van huidig kantoor) en tuin (westelijk van huidig kantoor)
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen
historisch	
activiteiten / gebruik locatie (bron 5b)	<1980: agrarisch gebied en braak liggend terrein >1980: bedrijfspand met parkeerterrein en tuin
voormalige potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen
toekomstig	
activiteiten / gebruik locatie (bron 3)	nieuwbouw pand en parkeerdek
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	zover bekend geen
Bodemgebruik omgeving onderzoekslocatie	
huidig	
activiteiten / gebruik omgeving (bron 5a en 6)	ten noorden: oppervlaktewater grand canal ten westen: openbare groenstrook ten zuiden: openbare weg (De Meijhorst) ten oosten: parkeerplaats
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen
historisch	
activiteiten / gebruik omgeving (bron 5b)	ten noorden: oppervlaktewater ten westen, zuiden en oosten: agrarisch gebied en braak liggend terrein
voormalige potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen

3.4 Reeds uitgevoerd bodemonderzoek

Op de locatie
Op de onderzoekslocatie is het volgende onderzoek uitgevoerd:

Rapport: “Verkennend bodemonderzoek Meijhorst 6010 Nijmegen”, bron 8.
Uit de resultaten van het onderzoek zijn in de bovengrond van de gehele onderzoekslocatie (tuin en parkeerterrein) geen verontreinigingen gebleken. In de ondergrond van de tuin (westelijk van het pand) bleek een lichte overschrijding van de streefwaarde voor minerale olie. Het grondwater bleek licht verontreinigd met chroom, cadmium en koper (lichte overschrijdingen streefwaarden). De resultaten van het onderzoek vormden geen aanleiding tot uitvoering van een nader bodemonderzoek.

Directe omgeving
In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie is het volgende onderzoek uitgevoerd:

rapport: "Verkennend onderzoek Meijhorst 60/61, opgesteld door Grontmij, milieuatlasnummer 4444, d.d. 10 maart 2009", bron 9 (ten zuidoosten onderhavige onderzoekslocatie)
Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk lokaal lichte tot sterke bijmengingen waargenomen met puin, kooldeeltjes en baksteendeeltjes. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood, kobalt en nikkel aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en kobalt en licht tot sterk met nikkel. De sterk verhoogde concentraties nikkel worden gezien als een verhoogd achtergrondgehalte want nikkel wordt in de omgeving vaker in verhoogde concentraties aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie.

3.5 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw is weergegeven in onderstaande tabel (bron 4).

Tabel 6: Schematisch overzicht bodemopbouw en geohydrologie

Pakket	Globale diepte (m -mv)	Geologische Formatie	samenstelling
Deklaag	0 - 3	Betuwe formatie	lichte tot zware klei
1e watervoerend pakket	3 - 25	Formatie van Kreftenheye, Urk en Sterksel	matig tot grove grindhoudende zanden met plaatselijk klei en veenlagen
1e scheidende laag	25 - 35	Formatie van Drente	hoofdzakelijk kleien en keileem
2e watervoerend pakket	35 – 45	Formatie van Harderwijk en Kedichem	matig tot grove (schelphoudende) zanden
2e scheidende laag	45 - 55	Formatie van Tegelen	klei
3e watervoerend pakket	55	Formatie van Tegelen	grove zanden

Het grondwater in de omgeving van de onderzoekslocatie bevindt zich op een diepte van circa 2 m – mv (bron 5c) en stroomt overwegend in (zuid)westelijke richting (bron 5d).

De locatie ligt voor zover bekend niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied (bron 5d).

4 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

4.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie als “onverdacht” aangemerkt ten aanzien van grond- en/of grondwaterverontreiniging.

4.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een “onverdachte locatie” (ONV).

5 VELDWERKZAAMHEDEN

5.1 Opzet

Algemeen
In onderstaande tabel zijn de uitvoeringsdata en de verantwoordelijke monsternemer aangegeven voor de verschillende uitvoeringsfasen van het veldonderzoek. De boorlocaties zijn weergegeven op de tekening in bijlage 2.

Tabel 7: Uitvoeringsgegevens

Datum	Werkzaamheden	Beoordelingsrichtlijn/ protocol	Erkende organisatie	Verantwoordelijk medewerker
21-09-2012	Plaatsen van handboringen en peilbuis, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en inmeten	2000/2001	Envita Nijmegen B.V.	L.M. van der Meul
28-09-2012	Nemen van grondwatermonsters	2000/2002	Envita Nijmegen B.V.	L.M. van der Meul

In het veld is de vrijgekomen grond beoordeeld op de texturele samenstelling. Hierbij zijn tevens de percentages lutum en organische stof geschat. Daarnaast is gelet op het voorkomen van puin, slakken, kolengruis en dergelijke evenals op kleurafwijkingen, die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het maaiveld is visueel geïnspecteerd op indicaties die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Ten slotte is visueel specifiek aandacht besteed aan het voorkomen van asbest op het maaiveld en in de bodem.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen die tot een aanpassing van het veldwerkprogramma heeft geleid.

In de volgende tabel is een overzicht van het uitgevoerde veldwerkprogramma weergegeven.

Tabel 8: Overzicht boorprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m -mv)	Nummers
Boringen	10	0,5 à 1,0	01, 02, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 13
	2	2,0	07, 13
Peilbuis	1	2,1 - 3,1	03

Afwijkingen ten opzichte van BRL SIKB 2000
Er is bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden niet afgeweken van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002.

5.2 Resultaten

In bijlage 3 zijn de uitgetekende bodemprofielen weergegeven.

Bodemopbouw
In onderstaande tabel is weergegeven hoe de bodem op de onderzoekslocatie tot de maximaal onderzochte diepte van 3,1 m –mv globaal is opgebouwd.

Tabel 9: Gemiddelde bodemopbouw

Diepte (m- mv)	Hoofdbestanddeel	Nadere omschrijving
0 – 0,5	zand	matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, gedeeltelijk zwak humeus
0,5 – 3,1	zand	matig fijn tot zeer grof, zwak silltig, gedeeltelijk zwak tot sterk grindig

Visueel waargenomen bijzonderheden
Op het maaiveld van de locatie en aan de uitkomende grond zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest en/of overige verontreinigende stoffen op en in de bodem.

Grondwater
Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn visueel waarnemingen gedaan en metingen verricht. De resultaten daarvan zijn weergegeven in onderstaande tabel. De zuurgraad en het geleidingsvermogen zijn als normaal te beschouwen voor de onderzochte locatie.

Tabel 10: Grondwaterstand, zuurgraad en geleidingsvermogen

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Visuele waarnemingen	Grondwaterstand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen (µS/cm)
03	2,1 - 3,1	Geen bijzonderheden	1,2	6,5	388

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Analyseprogramma

Op basis van de visuele waarnemingen (textuur, kleur, bodemvreemd materiaal e.d.) en de ruimtelijke verdeling van de boringen, zijn mengmonsters samengesteld. In de volgende tabel is een overzicht van de samenstelling van de (meng)monsters en het uitgevoerde analyseprogramma weergegeven.

Tabel 11: Samenstelling (meng)monsters en analyseprogramma

Monstercode	Samenstelling monsters	Traject (m -mv)	Visuele waarnemingen / omschrijving	Analysepakket
Bovengrond 0 - 0,5 m-mv				
mm1	01-1; 02-1; 03-1; 04-1; 05-1	0,0 - 0,5	Bovengrond ter plaatse van nieuw te bouwen pand, geen bijzonderheden	Standaardpakket bodem[1]
mm2	06-1; 07-1; 08-1; 09-1; 10-1; 11-1; 12-1; 13-1	0,1 - 0,5	Bovengrond ter plaatse van ter realiseren parkeerdek, geen bijzonderheden	Standaardpakket bodem
Ondergrond > 0,5 m-mv				
mm3	03-2; 03-3; 03-4; 07-2; 07-3; 07-4; 12-2; 12-3; 12-4	0,5 - 2,0	Gehele onderzoekslocatie, gGeen bijzonderheden	Standaardpakket bodem
Grondwater				
03-1-1		2,1 - 3,1	Geen bijzonderheden	Standaardpakket grondwater[2]

[1] metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), PCB, PAK, minerale olie, lutum, organische stof en droge stofgehalte

[2] metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN en styreen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie (GC)

6.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten van de chemische analyses zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5. De referentiewaarden (toetsingswaarden) zijn berekend op basis van de analytisch vastgestelde percentages aan lutum en organische stof.

6.2.1 Grond

De toetsingsresultaten van de grondanalyses zijn in de volgende tabel samengevat weergegeven waarbij overschrijdingen van de (plaatselijke) achtergrondwaarden, tussenwaarden of interventie-waarden zijn weergegeven evenals de eventuele bodemvreemde bijmengingen in het monster.

Tabel 12: Toetsing analyseresultaten grond(meng)monsters, LMW

Monster-code	Samen-stelling (meng) monster	Traject (m -mv)	Visuele Waarnemingen	Analyse-pakket	Overschrijding van de			
					Achtergrond-waarde	Tussen-waarde	Interventie-waarde	Lokale maximale waarde (LMW)
Bovengrond 0 - 0,5 m-mv								
mm1	01-1; 02-1; 03-1; 04-1;05-1	0,0 - 0,5	Geen bijzonderheden	Standaard pakket bodem	PCB	-	-	-
mm2	06-1;07-1; 08-1; 09-1; 10-1; 11-1; 12-1; 13-1	0,1 - 0,5 0,1 - 0,5	Geen bijzonderheden	Standaard pakket bodem	-	-	-	-
Ondergrond > 0,5 m-mv								
mm3	03-2; 03-3; 03-4;07-2; 07-3; 07-4; 12-2; 12-3; 12-4	0,5 – 2,0 1,0 - 1,5	Geen bijzonderheden	Standaard pakket bodem	nikkel	-	-	-

De aangetoonde gehalten PCB en nikkel zijn kleiner dan de lokale maximale waarde van de gemeente Nijmegen en kunnen daarom gezien worden als gebiedseigen waarden.

6.2.2 Grondwater

De toetsing van de grondwateranalyse is in onderstaande tabel samengevat weergegeven.

Tabel 13: Toetsing analyseresultaten grondwatermonster

Monster-code	Visuele Waarnemingen	Analyse-pakket	Overschrijding van de		
			Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
03-1-1	Geen bijzonderheden	Standaardpakket grondwater	barium tetrachlooretheen (PER)	-	-

Aangezien er geen directe relatie is tussen de licht verhoogde concentratie aan barium en het gebruik van de locatie, is de verhoogde concentratie waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig.
Voor het aangetoonde licht verhoogde concentratie aan tetreachlooretheen (PER) is geen directe oorzaak te vinden.

6.2.3 Toetsing aan de gestelde hypothese

De hypothese ‘onverdachte locatie’ blijkt niet correct te zijn en wordt verworpen doordat in de grond nikkel en PCB zijn aangetoond in licht verhoogde gehalten en in het grondwater barium en tetrachlooretheen (PER) zijn aangetoond in licht verhoogde concentraties.

6.2.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek

Er zijn in de grond en in het grondwater geen parameters aangetoond in gehalten / concentraties boven de tussenwaarden. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Papko B.V. is door Envita Nijmegen B.V. in september 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op Meijhorst 6010 in Nijmegen.

Aanleiding en doel
De aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning.

Het doel van het onderzoek is om middels het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wettelijk kader
Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende wettelijke normen en protocollen en voldoet aan de Kwalibo-wetgeving.

Strategie
De locatie is onderzocht conform de strategie voor een “onverdachte locatie” (ONV).

Conclusies
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:
- de bovengrond licht verontreinigd is met PCB, het aangetoonde gehalte echter lager is dan de lokale maximale waarde van de gemeente Nijmegen waardoor het gezien kan worden als gebiedseigen waarde;
- de ondergrond licht verontreinigd is met nikkel, het aangetoonde gehalte echter lager is dan de lokale maximale waarde van de gemeente Nijmegen waardoor het gezien kan worden als gebiedseigen waarde ;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium en tetrachlooretheen (PER).

Er zijn geen stoffen in gehalten en/of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de geplande bouwactiviteiten.

Aanbevelingen
In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken. Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het “meldpunt bodemkwaliteit” van Agentschap NL. In bepaalde gemeenten kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden gemeld.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

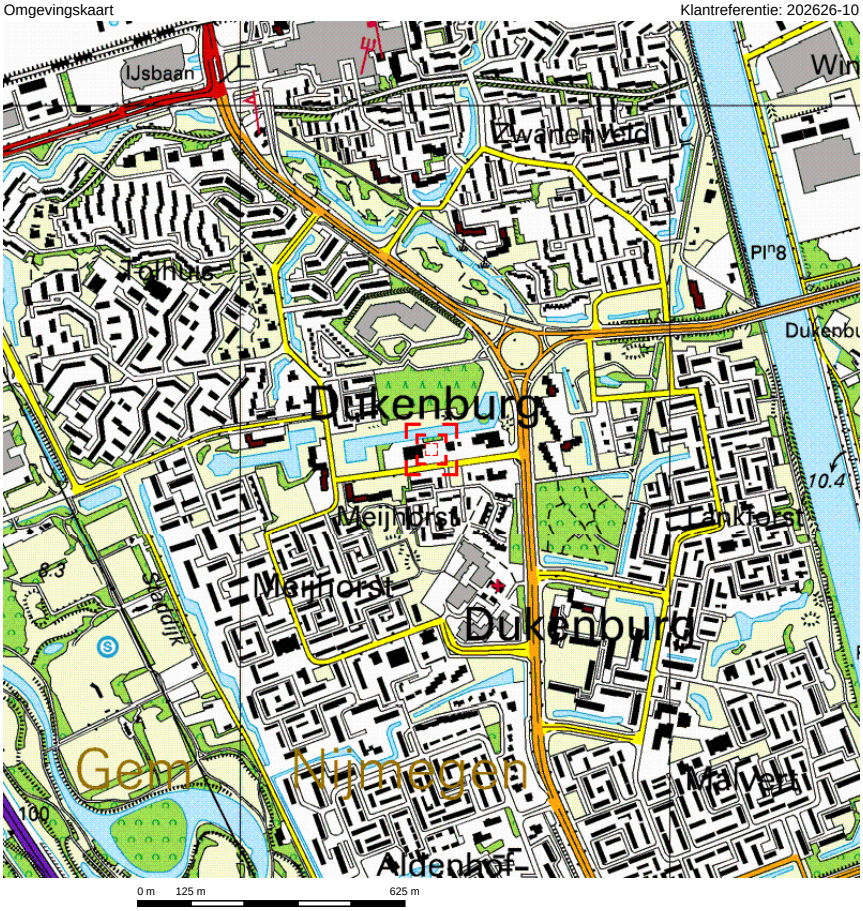
BIJLAGE 1

Regionale ligging onderzoekslocatie

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Omgevingskaart

Klantreferentie: 202626-10



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HATERT N 1635
Meijhorst 6010, 6537 KT NIJMEGEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

wegen
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: viersporig
a station b laadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d stuis

bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

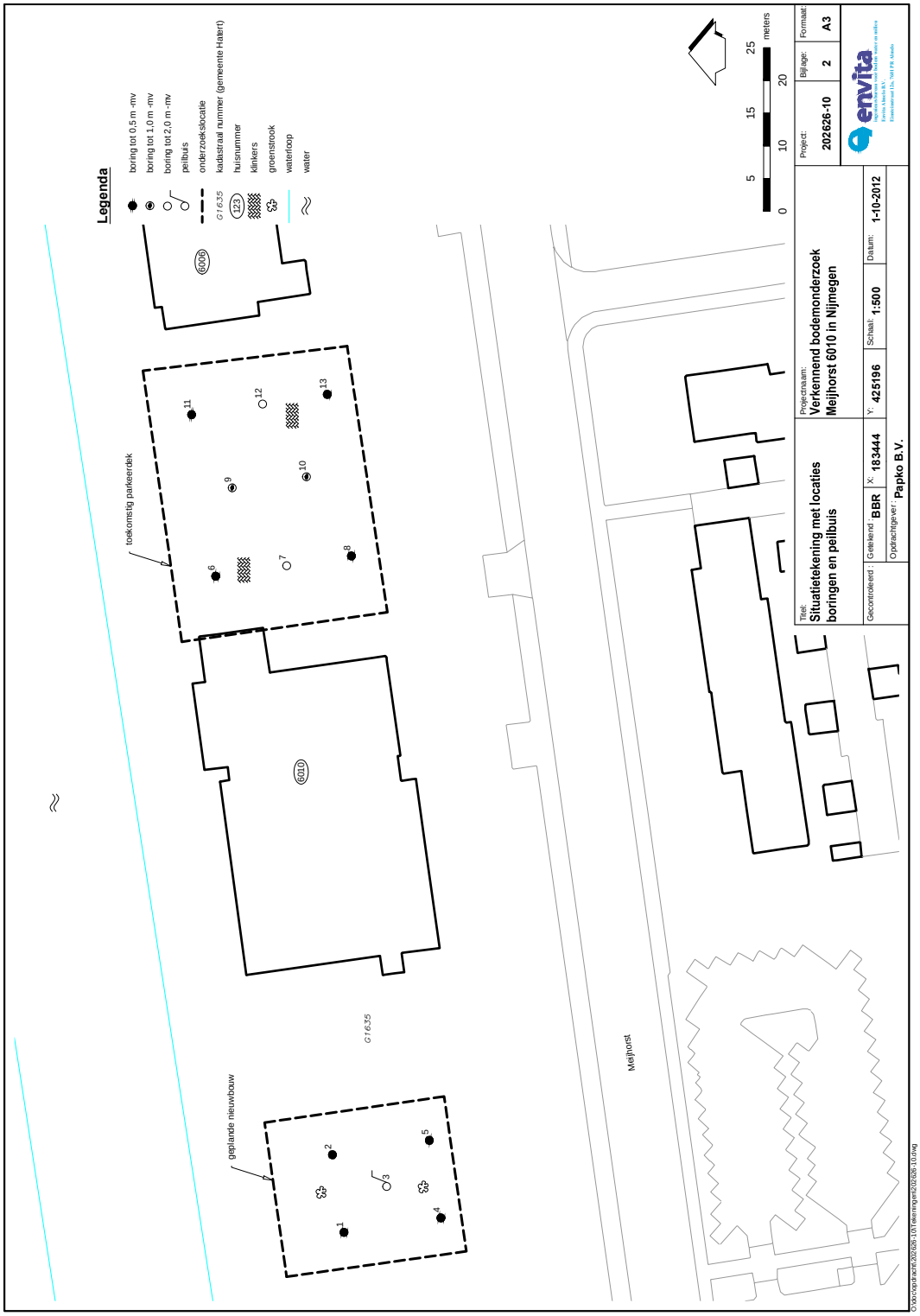
overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 2

Tekening met situering boringen en peilbuis

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10



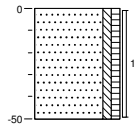
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 3

Bodemprofielbeschrijvingen

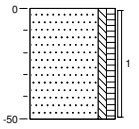
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Meetpunt: 01
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



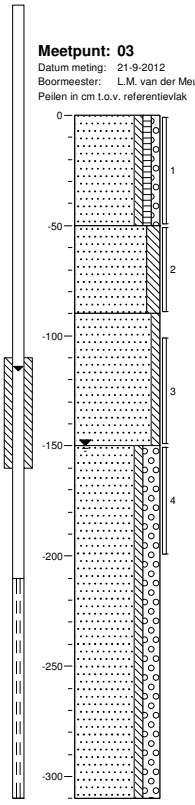
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 02
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



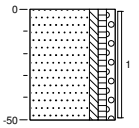
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 03
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50
Zand, matig fijn, matig siltig, bruingeel
90
Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgrijs
150
Zand, zeer grof, zwak siltig, sterk grindig, lichtgrijs
310

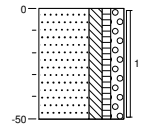
Meetpunt: 04
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50

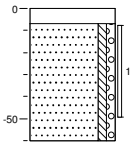
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Meetpunt: 05
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



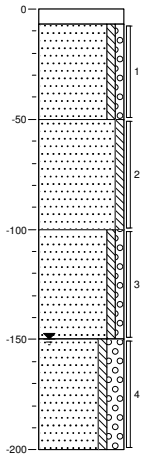
0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig grindig, donkerbruin
50

Meetpunt: 06
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



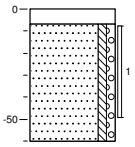
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Meetpunt: 07
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



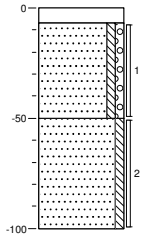
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, oranjegrijs
100
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsgeel
150
Zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, grijsgeel
200

Meetpunt: 08
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



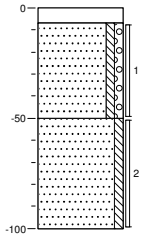
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Meetpunt: 09
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs
100

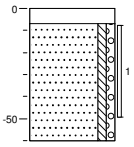
Meetpunt: 10
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, oranjegrijs
100

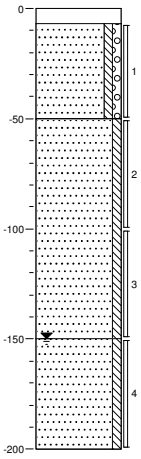
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Meetpunt: 11
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



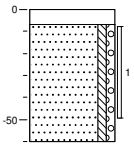
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Meetpunt: 12
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



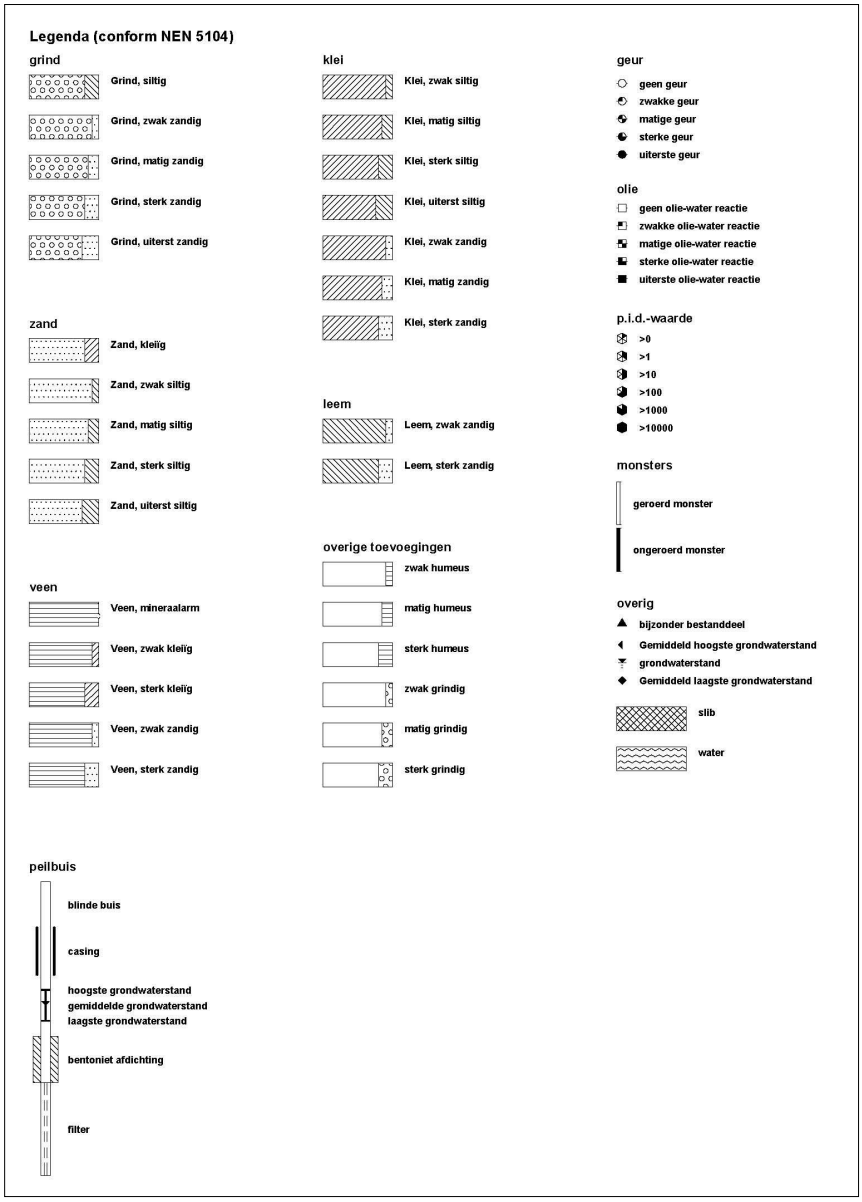
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, bruingeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsgeel
150
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin
200

Meetpunt: 13
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 4

Analysecertificaten

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Envita Nijmegen B.V.
T.a.v. I. Leeftink
Postbus 1
6550 ZG NIJMEGEN

Analysecertificaat

Datum: 01-10-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012163453
Uw projectnummer	202626-10
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-09-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012163453/1
Uw projectnaam		Startdatum	24-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-10-2012/11:21
Datum monstername	21-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	90.3	91.6	83.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.0	0.6	<0.5
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	96.3	99.2	99.3
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	10.9	3.3	3.6
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	55	22	23
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.17	<0.17	<0.17
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	6.2	<4.3	<4.3
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	10	<5.0	5.2
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.053	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	4.1	15
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	23	<13	<13
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	44	<17	32
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12	<12
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	<38
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	mm1	7133550
2	mm2	7133551
3	mm3	7133552

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012163453/1
Uw projectnaam		Startdatum	24-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-10-2012/11:21
Datum monstername	21-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0015	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0014	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0064	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.056	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.37	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	mm1	7133550
2	mm2	7133551
3	mm3	7133552

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

VA TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012163453

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7133550	03	1	0	50	0530104083	mm1
7133550	04	1	0	50	0530104082	
7133550	05	1	0	50	0530104085	
7133550	01	1	0	50	0530104078	
7133550	02	1	0	50	0530104079	
7133551	06	1	7	50	0530104203	mm2
7133551	07	1	7	50	0530104191	
7133551	08	1	7	50	0530104201	
7133551	09	1	7	50	0530104200	
7133551	10	1	7	50	0530103828	
7133551	11	1	7	50	0530104196	
7133551	12	1	7	50	0530104197	
7133551	13	1	7	50	0530104202	
7133552	03	2	50	90	0530104084	mm3
7133552	07	2	50	100	0530104194	
7133552	12	2	50	100	0530104195	
7133552	03	3	100	150	0530104080	
7133552	07	3	100	150	0530104192	
7133552	12	3	100	150	0530104198	
7133552	03	4	150	200	0530104081	
7133552	07	4	150	200	0530104193	
7133552	12	4	150	200	0530104199	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012163453

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012163453

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof/Gloeirest	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel(Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Envita Nijmegen B.V.
T.a.v. I. Leeftink
Postbus 1
6550 ZG NIJMEGEN

Analysecertificaat

Datum: 03-10-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012167214
Uw projectnummer	202626-10
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-09-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012167214/1
Uw projectnaam		Startdatum	28-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	03-10-2012/14:29
Datum monstername	28-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	160
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S	Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S	Koper (Cu)	µg/L	<15
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S	Lood (Pb)	µg/L	<15
S	Zink (Zn)	µg/L	<60
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.30
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<1.1
S	Naftaleen	µg/L	<0.050
S	Styreen	µg/L	<0.30
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S	Tetrachlooretheen	µg/L	0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	03-1-1	7145829

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012167214/1
Uw projectnaam		Startdatum	28-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	03-10-2012/14:29
Datum monstername	28-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<3.2
S	Tribroommethaan	µg/L	<2.0
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8.0
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	03-1-1	7145829

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

VA TESTEN
RvA L010

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012167214

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7145829	03	3	260	360	0700574117	03-1-1
7145829	03	1	260	360	0691317574	
7145829	03	2	260	360	0691317553	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012167214

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012167214

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Cadmium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : 1,1-Dichlooretheen HS	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 5

Overschrijdingstabellen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Analysemonster		mm1		mm2		mm3		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05		06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13		03, 03, 03, 07, 07, 07, 12, 12, 12		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,07 - 0,50		0,50 - 2,00		
Humus (% ds)		3,0		0,60		0,50		
Lutum (% ds)		11		3,3		3,6		
METALEN								
kobalt	mg/kg ds	6,2	<AW	< 4,3	<d	< 4,3	<d	
nikkel	mg/kg ds	13	<AW	4,1	<AW	15	*	
zink	mg/kg ds	44	<AW	< 17	<d	32	<AW	
koper	mg/kg ds	10	<AW	< 5	<d	5,2	<AW	
molybdeen	mg/kg ds	< 1,5	<d	< 1,5	<d	< 1,5	<d	
cadmium	mg/kg ds	0,17	<AW	< 0,17	<d	< 0,17	<d	
barium	mg/kg ds	55	--	22	--	23	--	
lood	mg/kg ds	23	<AW	< 13	<d	< 13	<d	
kwik	mg/kg ds	0,053	<AW	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
PAK								
naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
fluorantheen	mg/kg ds	0,056	--	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
chryseen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
fenanthreen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
PAK	mg/kg ds	0,37	<AW	0,35	<d	0,35	<d	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
PCB	mg/kg ds	0,0064	*	0,0049	<d	0,0049	<d	
PCB 28	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 52	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 101	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 118	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 138	mg/kg ds	0,0015	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 153	mg/kg ds	0,0014	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 180	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN								
minerale olie	mg/kg ds	< 38	<d	< 38	<d	< 38	<d	
minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	--	< 3	--	< 3	--	
minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 5	--	< 5	--	< 5	--	
minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	< 6	--	< 6	--	< 6	--	
minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	< 12	--	< 12	--	< 12	--	
minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	< 6	--	< 6	--	< 6	--	
minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	--	< 6	--	< 6	--	
OVERIG								

Projectcode: 202626-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Analysemonster		mm1		mm2		mm3		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05		06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13		03, 03, 03, 07, 07, 07, 12, 12, 12		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,07 - 0,50		0,50 - 2,00		
Humus (% ds)		3,0		0,60		0,50		
Lutum (% ds)		11		3,3		3,6		
Droge stof	% m/m	90,3	--	91,6	--	83,6	--	
cryogeen gemalen	-		--		--		--	
gloeirest	% (m/m) ds	96,3	--	99,2	--	99,3	--	

<d = kleiner dan de detectielimiet
-- = geen toetsnorm aanwezig
= geen meetwaarde aanwezig
** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
*** = groter dan I
<AW = kleiner of gelijk aan achtergrondwaarde
* = groter dan AW en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming

Humus (% ds)		0,50			0,60			3,0		
Lutum (% ds)		3,6			3,3			11		
Analysemonsters		mm3			mm2			mm1		
		AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
METALEN										
kobalt	mg/kg ds	5,0	34	64	4,9	33	62	8,4	58	107
nikkel	mg/kg ds	14	26	39	13	26	38	21	40	60
zink	mg/kg ds	64	196	328	63	193	323	87	268	448
koper	mg/kg ds	20	59	97	20	58	96	26	75	123
molybdeen	mg/kg ds	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
cadmium	mg/kg ds	0,36	4,0	7,7	0,36	4,0	7,7	0,41	4,7	8,9
barium	mg/kg ds	59	172	285	57	166	276	104	303	502
lood	mg/kg ds	33	190	347	33	189	345	38	218	398
kwik	mg/kg ds	0,11	13	26	0,11	13	26	0,12	15	29
PAK										
PAK	mg/kg ds	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB	mg/kg ds	0,0040	0,10	0,20	0,0040	0,10	0,20	0,0060	0,15	0,30
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
minerale olie	mg/kg ds	38	519	1000	38	519	1000	57	779	1500

Tabel 3: Aangetroffen gehaltes in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		03-1-1				
Datum		28-9-2012				
Filterdiepte (m -mv)		2,10 - 3,10				
METALEN						
kobalt	µg/l	< 5	<d			
nikkel	µg/l	< 15	<d			
zink	µg/l	< 60	<d			
koper	µg/l	< 15	<d			
molybdeen	µg/l	< 3,6	<d			
cadmium	µg/l	< 0,8	<d			
barium	µg/l	160	*			
lood	µg/l	< 15	<d			
kwik	µg/l	< 0,05	<d			

Projectcode: 202626-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Watermonster		03-1-1				
Datum		28-9-2012				
Filterdiepte (m -mv)		2,10 - 3,10				
AROMATISCHE VERBINDINGEN						
BTEX (som)	µg/l	< 1,1	--			
xylenen (som)	µg/l	0,21	<d			
ethylbenzeen	µg/l	< 0,3	<d			
tolueen	µg/l	< 0,3	<d			
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	< 0,2	--			
ortho-Xyleen	µg/l	< 0,1	--			
benzeen	µg/l	< 0,2	<d			
styreen	µg/l	< 0,3	<d			
PAK						
naftaleen	µg/l	< 0,05	<d			
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	--			
VOCl	µg/l	< 3,2	--			
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	--			
DCE (som)	µg/l	0,14	<d			
dichloormethaan	µg/l	< 0,2	<d			
chloroform	µg/l	< 0,6	<d			
bromoform	µg/l	< 2	<d			
TETRA	µg/l	< 0,1	<d			
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,6	<d			
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,6	<d			
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	--			
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	<d			
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	<d			
TRI	µg/l	< 0,6	<d			
PER	µg/l	0,1	*			
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	<d			
DCE (cis)	µg/l	< 0,1	--			
DCE (trans)	µg/l	< 0,1	--			
vinylchloride	µg/l	< 0,1	<d			
dichloorpropaan (som)	µg/l	0,52	<d			
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
minerale olie	µg/l	< 100	<d			
minerale olie C10 - C12	µg/l	< 8	--			
minerale olie C12 - C16	µg/l	< 15	--			
minerale olie C16 - C21	µg/l	< 16	--			
minerale olie C21 - C30	µg/l	< 31	--			
minerale olie C30 - C35	µg/l	< 15	--			
minerale olie C35 - C40	µg/l	< 15	--			

<d = kleiner dan de detectielimiet
-- = geen toetsnorm aanwezig
= geen meetwaarde aanwezig
<S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
* = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)

Projectcode: 202626-10

** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
*** = groter dan I

Tabel 4: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming

		S	T	I	
METALEN					
kobalt	µg/l	20	60	100	
nikkel	µg/l	15	45	75	
zink	µg/l	65	433	800	
koper	µg/l	15	45	75	
molybdeen	µg/l	5,0	153	300	
cadmium	µg/l	0,40	3,2	6,0	
barium	µg/l	50	338	625	
lood	µg/l	15	45	75	
kwik	µg/l	0,050	0,18	0,30	
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
xylenen (som)	µg/l	0,20	35	70	
ethylbenzeen	µg/l	4,0	77	150	
tolueen	µg/l	7,0	504	1000	
benzeen	µg/l	0,20	15	30	
styreen	µg/l	6,0	153	300	
PAK					
naftaleen	µg/l	0,010	35	70	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
DCE (som)	µg/l	0,010	10,0	20	
dichloormethaan	µg/l	0,010	500	1000	
chloroform	µg/l	6,0	203	400	
bromoform	µg/l			630	
TETRA	µg/l	0,010	5,0	10,0	
1,1-dichloorethaan	µg/l	7,0	454	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	7,0	204	400	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,010	150	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,010	65	130	
TRI	µg/l	24	262	500	
PER	µg/l	0,010	20	40	
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,010	5,0	10,0	
vinylchloride	µg/l	0,010	2,5	5,0	
dichloorpropaan (som)	µg/l	0,80	40	80	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	µg/l	50	325	600	
*: Diep grondwater					

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

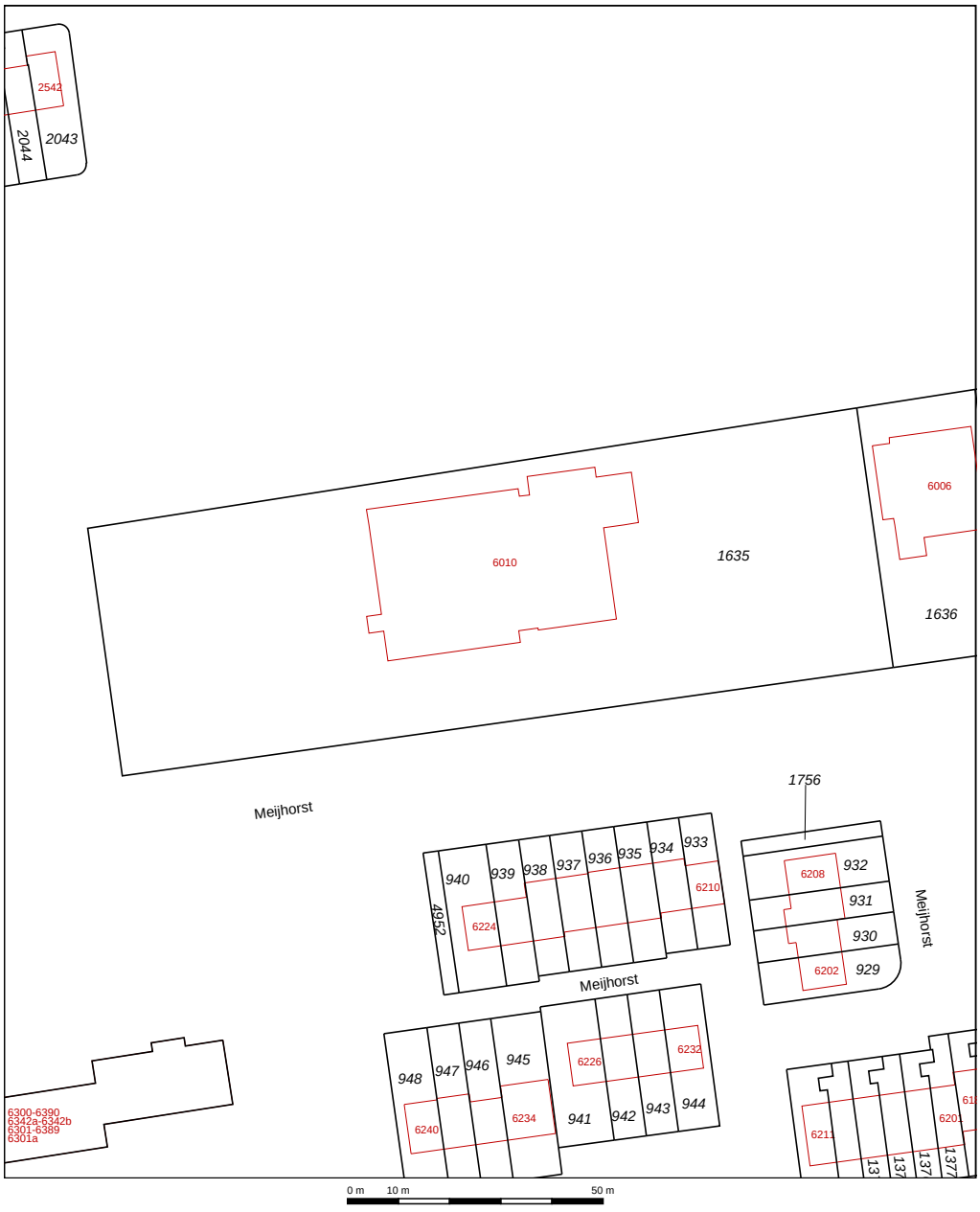
BIJLAGE 6

Gegevens vooronderzoek

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 202626-10



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente	HATERT
Sectie	N
Perceel	1635

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 september 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Kadastraal bericht object

Kadaster Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	HATERT N 1635	4-10-2012
	Meijhorst 6010 6537 KT NIJMEGEN	10:21:02
Uw referentie:	202626-10	
Toestandsdatum:	3-10-2012	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**HATERT N 1635**	
Grootte:	75 a 80 ca	
Coördinaten:	183447-425194	
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (KANTOOR) WEGEN	
Locatie:	Meijhorst 6010 6537 KT NIJMEGEN	
Koopsom:	€ 1.769.743	Jaar: 1998
Oorspronkelijke koopsom is NLG	3.900.000	
Ontstaan op:	20-7-1989	

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75270 d.d. 30-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET VRUCHTGEBRUIK
Papko Bv
Zilvergracht 52
2652 KG BERKEL EN RODENRIJS
Zetel: NIEUWERKERK

Recht ontleend aan: **HYP4 59293/183** d.d. 23-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: HATERT N 1635

Aantekening recht

ONTBINDENDE VOORWAARDE
Betrokken persoon:
De heer **Robert de Paauw**
Spechtendreef 9
2360 OUD-TURNHOUT

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

België
Geboren op: 22-01-1948
Geboren te: ROTTERDAM
Ontleend aan: **HYP4 59293/183** d.d. 23-12-2010

Gerechtigde

VRUCHTGEBRUIK
Papko Bv
Zilvergracht 52
2652 KG BERKEL EN RODENRIJS
Zetel: NIEUWERKERK

Recht ontleend aan: **HYP4 16457/4 reeks ARNHEM** d.d. 9-3-1998
Eerst genoemde object in brondocument: HATERT N 1635
Einddatum: 9-3-2018

Aantekening recht

EINDDATUM RECHT
Einddatum: 9-3-2018
Ontleend aan: **HYP4 16457/5 reeks ARNHEM** d.d. 9-3-1998

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

VERANTWOORDING

QUICK SCAN BESCHERMDE NATUUR
Nieuwbouw Stichting Entrea
Meijhorst Nijmegen

Toetsing aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet 1998



natuur BALANS limes DIVERGENS

In opdracht van:
Papiko

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

QUICK SCAN BESCHERMDE NATUUR

Nieuwbouw Papko B.V.

Meijhorst Nijmegen 60-10

Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998

Douwe Schut

In opdracht van: Papko B.V.

4 oktober 2012

NATUURBALANS – LIMES DIVERGENS BV
adviesbureau voor natuur & landschap
Radboud Universiteit, Toernooiveld 1
Postbus 6505, 6503 CA Nijmegen
T (024) 352 88 01
info@natuurbalans.nl
www.natuurbalans.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Colofon

© 2012 Natuurbalans - Limes Divergens BV / Papko B.V.

Tekst en samenstelling: Drs. Ing. D. Schut
Projectleiding: Drs. R. Krekels
Projectnummer: 012-148

In opdracht van: Papko B.V.

Foto's omslag: Onderzoeksgebied Meijhorst 60-10 (D. Schut)

Wijze van citeren: Schut, D., 2012. Quick scan beschermde natuur Nieuwbouw Papko B.V. Meijhorst 60-10 Nijmegen. Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Natuurbalans - Limes Divergens BV, Nijmegen.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Natuurbalans-Limes Divergens BV noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Natuurbalans-Limes Divergens BV is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Natuurbalans-Limes Divergens BV. De opdrachtgever vrijwaart Natuurbalans-Limes Divergens BV voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Natuurbalans-Limes Divergens BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

INHOUD

1 INLEIDING 5

2 BESCHRIJVING VOORGENOMEN INGREEP 7

3 ONDERZOEKSMETHODE 9
3.1 Om welke soorten gaat het 9
3.2 Inventarisatie beschermde soorten 9
Toetsing aan de Flora- en faunawet 9

4 TOETSING FLORA- EN FAUNAWET 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Vaatplanten 11
4.3 Vleermuizen 11
4.4 Overige zoogdieren 12
4.5 Broedvogels 13
4.6 Reptielen 14
4.7 Amfibieën 14
4.8 Vissen 14
4.9 Ongewervelden 15

5 CONCLUSIE 16
5.1 Consequenties Flora- en faunawet 16
5.2 Mitigerende maatregelen 16
5.3 Vervolgonderzoek 16

BIJLAGE 1 INLEIDING IN DE FLORA- EN FAUNAWET 17

BIJLAGE 2 BESCHERMINGSREGIMES FLORA- EN FAUNAWET 25

BIJLAGE 3 PROTOCOL BROEDVOGELS 27

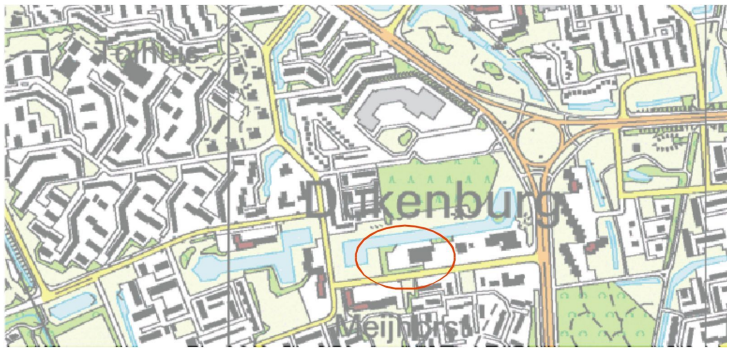
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

1 INLEIDING

Achtergrond

Papko B.V. is voornemens om binnen de Gemeente Nijmegen een gebouwuitbreiding te realiseren. Het betreft het terrein van Papko B.V. aan de Meijhorst 60-10 (figuur 1). De uitbreiding heeft een omvang van ongeveer 650 m2 (figuur 2). Voor de uitbreiding dienen enige bomen te worden gekapt.



Figuur 1. Ligging van het onderzoeksgebied in de Nijmeegse wijk Meijhorst

Aanleiding

Realisatie van ruimtelijke ingrepen kan leiden tot overtreding van verbodsbepalingen in de Nederlandse natuurwetgeving, waarbij de volgende twee wetten van belang zijn:

1. De *Flora- en faunawet* (in het vervolg Ffw), die de bescherming regelt van plant- en diersoorten. Overtreding van de Ffw ten aanzien van streng beschermde soorten[1] vereist mogelijk een ontheffing ad artikel 75 (zie Bijlage 1 voor een inleiding op de Ffw).
2. De *Natuurbeschermingswet 1998* (in het vervolg Nbw), die de bescherming regelt van natuurgebieden. Indien het voorgenomen project in strijd is met de instandhoudingdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, is mogelijk een vergunning Nbw noodzakelijk.

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid en vergunbaarheid van de voorgenomen ingreep dient een actueel en volledig beeld te bestaan van het voorkomen van beschermde soorten op de ingreeplocatie of binnen de invloedsfeer ervan. Aan de hand daarvan dient de voorgenomen ingreep getoetst te worden aan de bepalingen in de Ffw.

Aangezien er geen Natura 2000-gebieden aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de ingreep, is er geen noodzaak voor toetsing aan de Nbw. Deze wetgeving komt in voorliggende rapportage verder niet meer aan de orde.

[1] Streng beschermde soorten: de zogenaamde 'overige soorten' uit tabel 2 en de strikt beschermde soorten uit tabel 3 van de *Flora- en faunawet*. Deze soorten vereisen bij activiteiten de te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkeling, in geval van schade, mogelijk een ontheffing van de Ffw. Soorten uit tabel 1 van de Ffw hebben vrijstelling van ontheffing. Zie bijlage 2 voor een soortenoverzicht en beschermingsregimes.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Probleemstelling
Een actueel en/of volledig verspreidingsbeeld van beschermde flora en fauna op de planlocatie of binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep ontbreekt. Hierdoor is niet duidelijk of er een kans bestaat op overtreding van verbodsbepalingen uit de Ffw ten aanzien van streng beschermde soorten.

Opdrachtformulering
Op verzoek van Papko B.V. heeft Bureau Natuurbalans – Limes Divergens BV een quick scan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten op de ingreeplocatie en de verplichtingen die bij realisatie van de voorgenomen ingreep voortvloeien uit de bepalingen in de Flora- en faunawet.

Doelstelling
Doelstelling van de quick scan beschermde natuur is beantwoording van de volgende vragen:
1. Komen op de planlocatie streng beschermde soorten voor (tabel 2 en 3 Ffw) of kunnen deze hier worden verwacht?
2. Wat zijn eventuele negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op deze beschermde soorten?
3. Op welke wijze kunnen eventuele negatieve effecten beperkt of voorkomen worden?
4. Is een ontheffing op de Flora- en faunawet noodzakelijk en zo ja, voor welke soorten en onder welke voorwaarden?
5. Wordt vervolgonderzoek noodzakelijk geacht?

Leeswijzer
Hoofdstuk 2 beschrijft ligging en begrenzing van de ingreeplocatie en gaat in op de voorgenomen ingreep. In hoofdstuk 3 volgen opzet en uitvoering van het voorliggende onderzoek. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ingreep getoetst aan de *Flora- en faunawet*. In hoofdstuk 5 worden de conclusies op een rij gezet.

2 BESCHRIJVING VOORGENOMEN INGREEP

Beschrijving ingreeplocatie
De ingreeplocatie (foto 1) bestaat uit een voedselrijkgrasveld met diverse bomen. Onder andere sequoia's, eiken, sparren en een linde zijn aanwezig. De bomen zijn naar schatting enige tientallen jaren oud. Plaatselijk is onder de bomen een ondergroei van ruigte met bramen aanwezig.
Aan de noordzijde wordt de ingreeplocatie begrensd door een vijver, de oevervegetatie bestaat uit een dichte rietkraag (foto 2).


Foto 1. De ingreeplocatie bestaat uit een grasveld en diverse bomen.


Foto 2. De vijver met rietkraag

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Beschrijving ingreep
De ingreeplocatie bevindt zich in de Nijmeegse wijk Meijhorst. Op de locatie staat een uitbreiding van een bestaand kantoorpand gepland (Figuur 2). De uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 650 vierkante meter. De uitbreiding vindt plaats in de noordwest hoek van het terrein. De uitbreiding vindt plaats daar waar nu zeven sparren staan en grasland aanwezig is. De overige bomen blijven volgens de kaart staan. De uitbreiding komt op enkele meters van de vijver, zodat deze niet aangetast wordt.

Het tijdstip van uitvoering is momenteel niet bekend. Deze wordt later nog bepaald.



Figuur 2. Kaart met de geplande uitbreiding. Voor deze uitbreiding dienen een aantal bomen gekapt te worden.

3 ONDERZOEKSMETHODE

3.1 OM WELKE SOORTEN GAAT HET

Realisatie van de uitbreiding kan leiden tot effecten op aanwezige flora en fauna. Indien daarbij sprake is van beschermde soorten dient de ingreep mogelijk getoetst te worden aan de Ffw.
In geval van activiteiten die te kwalificeren zijn als 'ruimtelijke ontwikkelingen', zoals voorliggend project, gaat het bij toetsing aan de Ffw om soorten die landelijk gezien zeldzamer zijn. Deze hebben een zwaardere bescherming en zijn in de Ffw opgenomen in tabel 2 en 3 van beschermde soorten (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.).
Voor beschermde soorten die algemeen zijn geldt een lichtere vorm van bescherming. Deze zijn in de Ffw opgenomen in tabel 1. Bij uitvoer van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw.

3.2 INVENTARISATIE BESCHERMDE SOORTEN

Bureaustudie
Voor de bureaustudie zijn landelijke verspreidingsgegevens van beschermde soorten geraadpleegd.

Veldonderzoek
Op 25 september 2012 is de ingreeplocatie bezocht door een ecoloog van Bureau Natuurbalans. Tijdens het veldbezoek is een inschatting gemaakt van de potenties van de ingreeplocatie voor beschermde soorten. Deze inschatting is gemaakt op basis van expert judgement, op basis van een beoordeling van aanwezige biotopen en habitats op de planlocatie, in combinatie met uitvoerige kennis over ecologie en landelijke verspreiding van beschermde soorten.
Aanvullend is gezocht naar aanwezigheid van in Nederland beschermde planten- en diersoorten. De bomen zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van holten die geschikt zijn als broedlocatie voor vogels of verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast is gelet op sporen van beschermde zoogdieren en de aanwezigheid van permanente verblijfplaatsen van vogels.

TOETSING AAN DE FLORA- EN FAUNAWET
Voor uitvoering van ruimtelijke ingrepen op een locatie met beschermde soorten worden twee mogelijkheden geboden:

1. Mitigerende maatregelen
2. Ontheffingaanvraag

1. Mitigerende maatregelen
Voorkom overtreding van de Flora- en faunawet door uitvoering van mitigerende maatregelen. Van belang is dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats gewaarborgd blijft.
Om zeker te zijn dat de voorgenomen maatregelen voldoende zijn, kunnen deze ter controle aan Dienst Regelingen worden voorgelegd. Indien voldoende wordt een beschikking gegeven waarin staat dat geen ontheffing nodig is, omdat voorgestelde maatregelen zijn goedgekeurd. Met deze beschikking kan worden aangetoond dat men zich houdt aan de Flora- en faunawet, bijvoorbeeld als iemand bezwaar maakt.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

2. Ontheffingaanvraag
Is de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een beschermde soort niet gewaarborgd, dan is een reguliere ontheffingsaanvraag nodig. Bij de beoordeling daarvan worden de volgende vragen gesteld:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een wettelijk belang? (alleen Tabel 3-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (Tabel 3-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Dienst Regelingen beoordeelt vervolgens of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en).

4 TOETSING FLORA- EN FAUNAWET

4.1 ALGEMEEN

De ingreeplocatie lijkt weinig geschikt voor beschermde planten- en diersoorten. Mogelijk dat de ingreep alleen gevolgen heeft voor het foerageergebied beschermde vleermuizen. Waarschijnlijk zijn broedvogels aanwezig, jaarrond beschermde permanente verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen.

4.2 VAATPLANTEN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Op basis van het veldbezoek en expert judgement kan worden gesteld dat op de ingreeplocatie geen streng beschermde plantensoorten voorkomen, omdat de ter plaatse heersende omstandigheden niet geschikt zijn om als groeiplaats voor deze soorten te fungeren.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde planten worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor vaatplanten is daarmee niet aan de orde.

4.3 VLEERMUIZEN

Wettelijke status
Alle soorten vleermuizen zijn opgenomen in tabel 3 van de Ffw. Binnen het leefgebied van vleermuizen zijn de volgende elementen beschermd:

- verblijfplaatsen;
- belangrijke vliegroutes;
- essentieel foerageergebied.

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen aanwezig zijn in oude bomen en gebouwen. Over het algemeen zijn verblijfplaatsen van vleermuizen niet permanent bewoond. De dieren verplaatsen zich een aantal keer per jaar, waarbij ze periodiek terugkeren naar dezelfde verblijfplaatsen. Om die reden worden alle verblijfplaatsen (winterverblijfplaats, kraamkamer, tussenverblijfplaats, paarplaats) gerekend tot vaste verblijfplaatsen en zijn jaarrond beschermd, ook wanneer ze tijdelijk niet worden gebruikt.
Vliegroutes en foerageergebied die essentieel zijn voor het voortbestaan van een populatie worden eveneens gerekend tot onderdeel van een vaste rust- of verblijfplaats en zijn derhalve ook beschermd. Voor uitvoering van activiteiten die kunnen leiden tot negatieve beïnvloeding van een populatie geldt een ontheffingplicht.

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
De ingreeplocatie en de directe omgeving daarvan zijn mogelijk in gebruik als foerageergebied voor vleermuizen.
Het verwachte foerageergebied bestaat uit de vijver en het grasland naast de bestaande bebouwing. Het grasland naast de bestaande bebouwing is verlicht met straatlantaarns hetgeen mogelijk verstoring geeft.

In één veldbezoek is het niet mogelijk aan te geven om welke vleermuissoorten het exact gaat. Het ligt voor de hand dat in de stedelijke omgeving gewone- en ruige dwergvleermuis aanwezig zijn. Mogelijk aangevuld met soorten als rosse vleermuis en watervleermuis.
Verblijfplaatsen of potentieel geschikte locaties voor verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet waargenomen in de bomen. Het ligt voor de hand dat bijvoorbeeld gewone- en ruige dwergvleermuis verblijfplaatsen hebben in nabijgelegen bebouwing.

Negatieve effecten van de voorgenomen ingreep
De uitbreiding van de bestaande bebouwing heeft naar verwachting geen invloed op de oppervlakte geschikt foerageergebied; de vijver blijft onaangetast en het grasland blijft behouden.

Voorkómen van negatieve effecten
De ingreep leidt mogelijk tot verstoring d.m.v. strooilicht. Tijdens en na de ingreep dienen de effecten van strooilicht geminimaliseerd te worden. Dit betekend dat gedurende de kwetsbare periode voor vleermuizen overdag werken de voorkeur heeft en dat de bouwlocatie in de avonduren zo min mogelijk verlicht wordt. In elk geval dient strooilicht in de richting van de vijver voorkomen te worden door aangepaste armaturen of het afschermen van lichtbronnen.

Na afronding van de werkzaamheden dient extra lichtval van de nieuwbouw op de vijver en grasveld voorkomen te worden. Dit is bijvoorbeeld mogelijk met de volgende maatregelen:

- Strategisch plaatsen van eventuele te plaatsen nieuwe lichtbronnen.
- Aangepaste armaturen en/of afschermen van de lichtbron.
- Automatisch uitgaan van kantoorverlichting in de avonduren.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Mits de werkzaamheden volgens de hierboven voorgestelde maatregelen uitgevoerd worden vindt geen overtreding verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van vleermuizen plaats. Een ontheffing op de Ffw voor vleermuizen is daarmee niet aan de orde.

4.4 OVERIGE ZOOGDIEREN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Beschermde overige zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek niet aantroffen. Mogelijk dat ingreeplocatie deel uit maakt van het foerageergebied de in Nijmegen algemeen voorkomende steenmarter.

Negatieve effecten van de voorgenomen ingreep
Significante negatieve effecten van de ingreep op het leefgebied van zoogdieren (inclusief steenmarter) zijn niet te verwachten. In de omgeving van de ingreeplocatie zijn meer parken en opgaande begroeiingen aanwezig die dienst kunnen doen als foerageergebied.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van zoogdieren worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor steenmarter is daarmee niet aan de orde.

4.5 BROEDVOGELS

Wettelijke status
Bij uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels, dat globaal loopt van half maart tot half juli. Tijdens het broedseizoen vallen namelijk alle bewoonde nesten onder de reikwijdte van artikel 11 van de Flora- en faunawet en zijn daardoor beschermd. Een nest is de woonplaats die vogels vervaardigen om de eieren uit te broeden en de jongen te verzorgen. Voor een verdere aanscherping van de definitie van het begrip 'nesten' wordt onderscheid gemaakt tussen broedseizoen en niet-broedseizoen.

Nesten jaarrond beschermd
Van een aantal vogels is het nest jaarrond beschermd. De nesten van roofvogels, uilen (uitgezonderd bosuil), gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, ooievaar en roek vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaats' in artikel 11 van de Ffw[2] (2009). Deze nesten zijn, voor zover niet permanent verlaten, in principe jaarrond beschermd.

Nesten beschermd tijdens broedseizoen
Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten wordt hieraan voldaan door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Nesten van de overige vogelsoorten vallen buiten de broedperiode niet onder de definitie 'nest' of 'vaste verblijfplaats' in artikel 11 van de Ffw. Ze worden namelijk het daaropvolgende broedseizoen niet weer in gebruik genomen en zijn buiten het broedseizoen niet van belang voor de instandhouding van de soort.

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
De bomen en de rietkraag vormen geschikte nestlocaties voor vogels. Nesten die ook buiten het broedseizoen vallen onder de definitie van "vaste rust- of verblijfplaats" (roofvogels en uilen) zijn tijdens het veldbezoek niet op of in de directe omgeving van de planlocatie aangetroffen.

Negatieve effecten van de voorgenomen ingreep
Gedurende het broedseizoen kunnen het kappen van bomen en bouwactiviteiten leiden tot verstoring van broedende vogels.

Voorkómen van negatieve effecten
Om negatieve effecten ten aanzien van broedvogels te voorkomen, dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van aanwezige broedvogels.
Als alternatief kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om de planlocatie ongeschikt te maken voor vogels om er te broeden. Voorbeelden van dergelijke maatregelen is het tijdig kappen van bomen en verwijderen van struweel. Op deze manier wordt voorkomen dat broedvogels gaan broeden op de planlocatie, waarna werkzaamheden ook in het broedseizoen kunnen plaatsvinden. Hieraan wordt voldaan door te werken conform PROTOCOL BROEDVOGELS (zie bijlage 3).

[2] Bron: Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. (Dienst Regelingen 2009)

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Ontheffingen voor verstorende werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden slechts bij hoge uitzondering verleend. Veelal dient gebruik te worden gemaakt van het alternatief om werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode van aanwezige soorten of om de planlocatie ongeschikt te maken voor vogels om er te broeden.
Onder voorwaarde dat verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van aanwezige vogelsoorten, worden verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van vogels niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor vogels is daarmee niet aan de orde.

4.6 REPTIELEN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Binnen de planlocatie zijn geen geschikte biotopen aanwezig voor reptielen. Ook zijn er geen archiefwaarnemingen bekend van reptielen uit de directe omgeving.
Op basis van het ontbreken van geschikte reptielbiotopen, zoals heide, heischrale graslanden en goed ontwikkelde bosranden, in combinatie met de regionale verspreiding van reptielen, kan worden aangenomen dat streng beschermde reptielen niet op de ingreeplocatie aanwezig zijn of er kunnen voorkomen.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde reptielen worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor reptielen is daarmee niet aan de orde.

4.7 AMFIBIEËN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Op- of in de omgeving van de ingreeplocatie zijn geen geschikte amfibieënbiotopen aanwezig. De vijver vormt geen geschikt voortplantingswater voor streng beschermde amfibiesoorten. Daar komt bij dat de ingreep geen gevolgen heeft voor de vijver.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde amfibieën worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor amfibieën is daarmee niet aan de orde.

4.8 VISSEN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
De nabijgelegen vijver blijft tijdens de ingreep ongemoeid. Op basis van regionale verspreidingsgegevens wordt aanwezigheid van beschermde vissen op de ingreeplocatie niet verwacht.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde vissen worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor vissen is daarmee niet aan de orde.

4.9 ONGEWERVELDEN

Beschermde dagvlinders, libellen of overige ongewervelden die een juridisch zwaardere bescherming genieten komen niet voor op de ingreeplocatie. Oorzaken hiervoor zijn dat zwaarder beschermde ongewervelden uiterste zeldzaam zijn in Nederland en dat de verspreiding van deze soorten zich beperkt tot bijzondere milieus, zoals hoogvenen, kalkgraslanden, voedselarme vennen en oude eikenbossen. Deze milieus zijn op of nabij de ingreeplocatie niet voorhanden.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde ongewervelden worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor ongewervelden is daarmee niet aan de orde.

5 CONCLUSIE

5.1 CONSEQUENTIES FLORA- EN FAUNAWET

Op de planlocatie zijn geen streng beschermde plantensoorten aangetroffen en deze worden hier op basis van het ontbreken van vereiste biotopen ook niet verwacht.

Mogelijk dat de ingreeplocatie onderdeel uit maakt van leefgebied van vleermuizen. Mits de ingreep volgens de hier onderstaande mitigerende maatregelen wordt uitgevoerd is een ontheffing op de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

5.2 MITIGERENDE MAATREGELEN

Om eventuele schadelijke effecten van verlichting op vleermuizen op voorhand te voorkomen zijn de volgende maatregelen aan te bevelen:

- Voorkomen van extra lichtval op de vijver aan de noordzijde van de ingreeplocatie.
- Voorkomen van extra lichtval op het grasveld naast de bestaande bebouwing.

5.3 VERVOLGONDERZOEK

Uit de quick scan is gebleken dat het verspreidingsbeeld van beschermde soorten op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep actueel en voldoende volledig is voor een betrouwbare inschatting.

BIJLAGE 1 INLEIDING IN DE FLORA- EN FAUNAWET

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland. Het uitgangspunt van de wet is dat schadelijke effecten op beschermde soorten in principe verboden zijn, tenzij uitdrukkelijk toegestaan: het "*nee, tenzij"*-principe.
Onder bepaalde voorwaarden kan op grond van artikel 75 ontheffing worden verleend voor overtreding van de verbodsbepalingen van de Ffw (zie Kader 1). Deze ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kader 1. Algemene verbodsbepalingen Ffw

De algemene verbodsbepalingen zijn opgenomen in de artikelen 8 t/m 13.

Artikel 8
Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9
Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

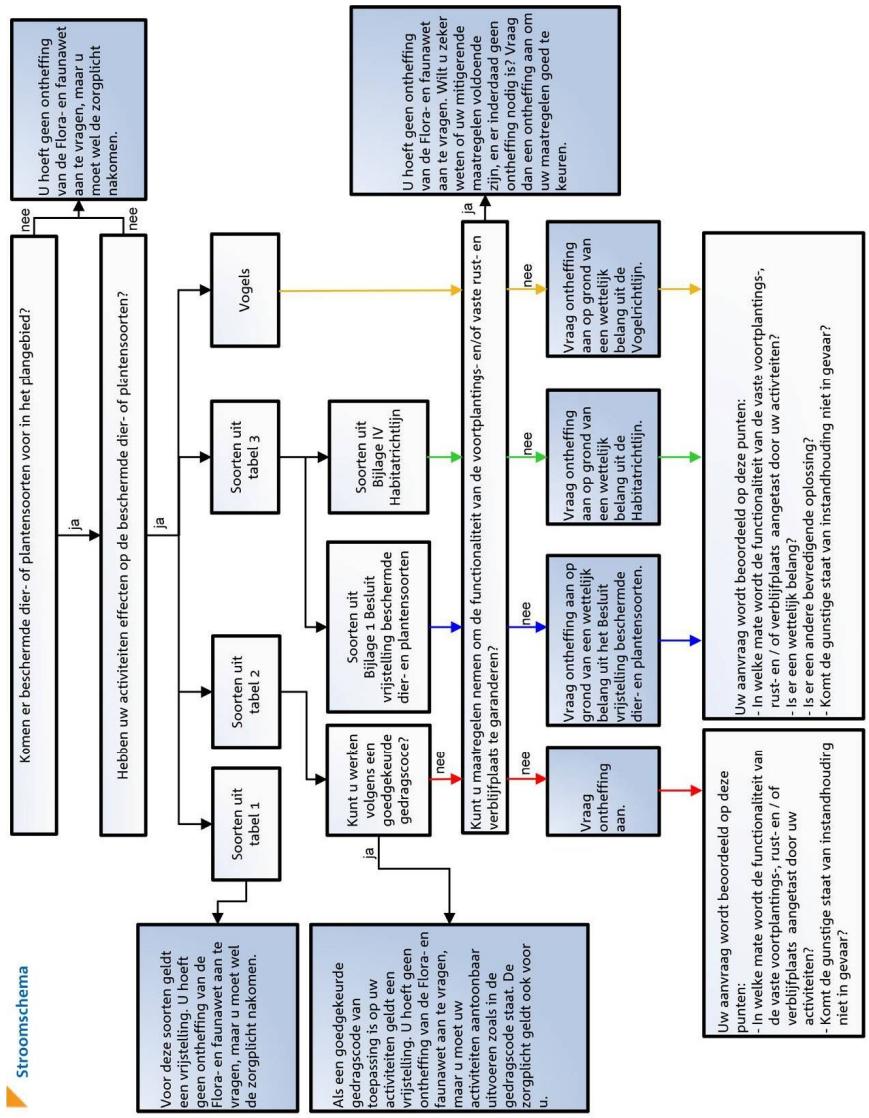
Artikel 10
Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11
Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12
Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 13
Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of beschermde uitheemse diersoort te koop te vragen, te kopen of te verwerven, ten verkoop voorhanden of in voorraad te hebben, te verkopen of ten verkoop aan te bieden, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin, te huren of te verhuren, te ruilen of in ruil aan te bieden, uit te wisselen of tentoon te stellen voor handelsdoeleinden, binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

Stroomschema beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen
(bron: Dienst Regelingen)



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

OMGANG MET DE FLORA- EN FAUNAWET BIJ RUIMTELIJKE INGREPEN

Voor uitvoering van ruimtelijke ingrepen in een gebied met beschermde soorten zijn er twee mogelijkheden (zie ook stroomschema hiernaast):
1. Voorkom overtreding van de Ffw door het treffen van mitigerende maatregelen;
2. Vraag ontheffing aan

1. Voorkom overtreding van de Ffw door middel van mitigerende maatregelen

Overtreding van de Ffw kan worden voorkomen door mitigerende maatregelen te treffen, waarmee negatieve gevolgen van de activiteit voorkomen worden. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van aanwezige beschermde soorten. Het betreft hier de functies van het leefgebied die ervoor zorgen een soort succesvol kan rusten of voortplanten, bijvoorbeeld behoud van migratieroutes en foerageergebied. Veiligstellen ervan kan betekenen dat mogelijk geen ontheffing meer nodig is. Om hiervan zeker te zijn kan vooraf goedkeuring gevraagd worden aan Dienst Regelingen.
Voor het verkrijgen van een goedkeuring dient rekening gehouden te worden met een looptijd die overeenkomt met een ontheffingaanvraag.

2. Vraag ontheffing Ffw aan

Voor activiteiten met het oog op het belang *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling* wordt bij toetsing aan de Ffw onderscheid gemaakt in drie beschermingsregimes. In Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. is een overzicht opgenomen van de indeling van beschermde dier- en plantensoorten in deze beschermingsregimes.

tabel 1. Algemene soorten

In geval van activiteiten met het oog op het belang *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling*, geldt bij overtreding van artikelen 8 t/m 13 van de Ffw ten aanzien van soorten uit tabel 1 een vrijstelling van ontheffing.

tabel 2. Overige soorten

In geval van activiteiten met het oog op het belang *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling*, geldt ten aanzien van soorten uit tabel 2 eveneens een vrijstelling van ontheffing, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Is er geen goedgekeurde gedragscode, dan is bij overtreding van verbodsbepalingen een ontheffing noodzakelijk. Een aanvraag wordt beoordeeld middels de lichte toets:

- De gunstige staat van instandhouding van de soort dient gewaarborgd te blijven. Om schade te voorkomen worden mitigerende maatregelen voorgeschreven.

tabel 3. Streng beschermde soorten

Bij schade aan soorten uit tabel 3 is altijd een ontheffing op de Ffw nodig. In dit geval is de uitgebreide toets van toepassing:

- De gunstige staat van instandhouding van de soort dient gewaarborgd te blijven;
- Er is geen minder schadelijk alternatief voor de voorgenomen activiteit;
- De activiteit voldoet aan een volgend belang:
  - *Bijlage 1 soorten:* Ontheffing wordt aangevraagd op grond van een belang uit het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (bijv. ruimtelijke inrichting of ontwikkeling).
  - *Bijlage IV soorten Habitatrichtlijn:* Ontheffing wordt aangevraagd op grond van een belang uit de Habitatrichtlijn:
    - Bescherming van flora en fauna.
    - Volksgezondheid of openbare veiligheid.

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

- In geval van activiteiten die te karakteriseren zijn als *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling* dient 'zorgvuldig handelen' in acht te worden genomen. Hiertoe dient de aanvrager actief op te treden om alle mogelijke schade aan de soort te voorkomen.

Vogels

Bij bescherming van vogelnesten wordt onderscheid gemaakt tussen nesten die jaarrond zijn beschermd en nesten die alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd.

Bescherming vogelnesten tijdens broedseizoen

Tijdens het broedseizoen vallen alle bewoonde vogelnesten binnen de reikwijdte van artikel 11 van de Ffw onder de definitie 'nest', en zijn beschermd. Een nest is de woonplaats die vogels vervaardigen om de eieren uit te broeden en de jongen te verzorgen. Het verstoren van broedende vogels en hun nesten tijdens de broedtijd is verboden.

Bescherming vogelnesten buiten broedseizoen

Een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten zijn met ingang van september 2009 opgenomen op de *aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten* (Dienst Regelingen 2009). De soorten van deze lijst zijn opgenomen in

tabel 1. De nesten van deze soorten zijn, voor zover niet permanent verlaten, jaarrond beschermd. Bij jaarrond beschermde nesten worden de volgende categorieën onderscheiden:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Als aanvulling op de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten is een aantal vogelsoorten opgenomen met niet jaarrond beschermde nesten. Deze soorten vallen onder categorie 5 (zie ook tabel 2):

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Deze categorie 5-soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

tabel 1. Lijst jaarrond beschermde vogelnesten.

SOORT	KOLONIE-BROEDER	AANWEZIG IN BEBOUWDE OMGEVING	AANWEZIG IN NATUURGEBIED	CATEGORIE VASTE NESTEN
Boomvalk	nee	nee	ja	4
Buizerd	nee	nee	ja	4
Gierzwaluw	nee	ja	nee	2
Grote gele kwikstaart	nee	nee	ja	3
Havik	nee	nee	ja	4
Huismus	ja	ja	nee	2
Kerkuil	nee	ja	nee	3
Oehoe	nee	nee	ja	3
Ooievaar	nee	ja	nee	3
Ransuil	nee	nee	ja	4
Roek	ja	ja	nee	2
Slechtvalk	nee	ja	ja	3
Sperwer	nee	nee	ja	4
Steenuil	nee	ja	nee	1
Wespendief	nee	nee	ja	4
Zwarte wouw	nee	nee	ja	4

tabel 2. Vogelsoorten van categorie 5: voor deze soorten is inventarisatie wenselijk.

Blauwe reiger	Grauwe vliegenvanger	Raaf
Boerenzwaluw	Groene specht	Ruigpootuil
Bonte vliegenvanger	Grote bonte specht	Spreeuw
Boomklever	Hop	Tapuit
Boomkruiper	Huiszwaluw	Torenvalk
Bosuil	IJsvogel	Zeearend
Brilduiker	Kleine bonte specht	Zwarte kraai
Draaihals	Kleine vliegenvanger	Zwarte mees
Eidereend	Koolmees	Zwarte roodstaart
Ekster	Kortsnavelboomkruiper	Zwarte specht
Gekraagde roodstaart	Oeverzwaluw	
Glanskop	Pimpelmees	

Omgevingscheck

Als een jaarrond beschermd nest zal verdwijnen door een ingreep is altijd een omgevingscheck nodig. Een deskundige moet dan vaststellen of er voldoende gelegenheid is voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden in de omgeving. Als dat niet het geval is, dient voor zover mogelijk een alternatief nest te worden aangeboden. Is dat ook niet mogelijk, dan moet ontheffing worden aangevraagd. Houd er in dat geval rekening mee dat ontheffing alleen mogelijk is met een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn, te weten:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

Op basis van de belangen 'dwingende redenen van groot openbaar belang' en 'uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen' kan met ingang van september 2009 geen ontheffing meer worden aangevraagd.

ALGEMENE ZORGPLICHT

In de Ffw is een zorgplicht opgenomen:

- *artikel 2, lid 1:* Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
- *artikel 2, lid 2:* De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterweg te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken).
- *artikel 10:* Indien wordt gehandeld overeenkomstig de zorgplicht, dan is van opzettelijk verontrusten van beschermde soorten (zoals bepaald in artikel 10) geen sprake. Een ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 10 is dan niet aan de orde. Vrijstelling van de verbodsbepalingen uit artikel 10 voor streng beschermde soorten (tabel 3) is voor bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen wettelijk gezien niet mogelijk. Het opzettelijk verontrusten van soorten ten behoeve van bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen is dus niet toegestaan.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dienen dieren en planten zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te worden verplaatst, teneinde schade aan deze soorten zo veel mogelijk te voorkomen.

VANGEN EN VERPLAATSEN VAN SOORTEN

Als u voor het uitvoeren van uw mitigerende maatregelen dieren moet vangen en verplaatsen is dat geen overtreding van de artikelen 9 en 13 van de Ffw. U heeft daarvoor geen ontheffing nodig. Het is namelijk niet uw bedoeling de dieren (definitief) aan de natuur te onttrekken. Het is toegestaan om soorten te verplaatsen uit de directe gevarenzone naar een vergelijkbare habitat in de directe omgeving. Voorwaarde is dat u de soorten in één keer verplaatst, zonder onnodig oponthoud. Dit geldt voor alle beschermde planten en dieren, maar uitdrukkelijk niet voor vleermuizen, muizen en vogels i.v.m. de stressgevoeligheid van deze dieren. Voor het tijdelijk ergens anders onderbrengen van planten of dieren heeft u wel ontheffing nodig, omdat de soorten dan niet direct worden vrijgelaten in de omgeving.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

ZORGVULDIG HANDELEN

In gedragscodes en in ontheffingaanvragen in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling waarbij het gaat om soorten van tabel 3, dient *zorgvuldig gehandeld* te worden. Zorgvuldig handelen gaat verder dan de hiervoor genoemde *algemene zorgplicht*, die een algemeen beschaafd en fatsoenlijk handelen inhoudt. Zorgvuldig handelen houdt in dat er geen wezenlijke invloed is op beschermde soorten en dat schade zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hiertoe dient de aanvrager actief te handelen. Activiteiten die te bestempelen zijn als zorgvuldig handelen zijn mitigerende en compenserende maatregelen.

BIJLAGE 2 BESCHERMINGSREGIMES FLORA- EN FAUNAWET

Tabel 1: Algemene soorten

Zoogdieren		veldmuis	Microtus arvalis	***Slakken***	
aardmuis	Microtus agrestis	vos	Vulpes vulpes	wijngaardslak	Helix pomatia
bosmuis	Apodemus sylvaticus	wezel	Mustela nivalis		
dwergmuis	Micromys minutus	woelrat	Arvicola terrestris	***Vaatplanten***	
bunzing	Mustela putorius			aardaker	Lathyrus tuberosus
dwergspitsmuis	Sorex minutus	***Reptielen en amfibien***		akkerklokje	Campanula rapunculoides
egel	Erinaceus europeus	bruine kikker	Rana temporaria	brede wespenorchis	Epipactis helleborine
gewone bosspitsmuis	Sorex araneus	gewone pad	Bufo bufo	breed klokje	Campanula latifolia
haas	Lepus europeus	middelste groene kikker)	Rana esculenta	gewone dotterbloem	Caltha palustris palustris
hermelijn	Mustela erminea	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris	gewone vogelmelk	Ornithogalum umbellatum
huisspitsmuis	Crocidura russula	meerkikker	Rana ridibunda	grasklokje	Campanula rotundifolia
konijn	Oryctolagus cuniculus			grote kaardenbol	Dipsacus fullonum
mol	Talpa europea	***Mieren***		kleine maagdenpalm	Vinca minor
ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus	behaarde rode bosmier	Formica rufa	knikkende vogelmelk	Ornithogalum nutans
ree	Capreolus capreolus	kale rode bosmier	Formica polyctena	koningsvaren	Osmunda regalis
rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	stronkmier	Formica truncorum	slanke sleutelbloem	Primula elatior
tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus	zwartrugbosmier	Formica pratensis	zwanebloem	Butomus umbellatus

Tabel 2: Overige soorten

Zoogdieren		kleine wormzeenaald	Nerophis lumbriciformis	grote muggenorchis	Gymnadenia conopsea
damhert	Dama dama	kleine zeenaald	Syngnathus rostellatus	gulden sleutelbloem	Primula veris
edelhert	Cervus elaphus	kleine zilversmelt	Argentina sphyraena	harlekijn	Anacamptis morio
eekhoorn	Sciurus vulgaris	kleinoogrog	Raja microocellata	herfstschroeforchis	Spiranthes spiralis
grijze zeehond	Halichoerus grypus	kleurige grondel	Pomatoschistus pictus	hondskruid	Anacamptis pyramidalis
grote bosmuis	Apodemus flavicollis	kliplipvis	Ctenolabrus rupestris	honingorchis	Herminium monorchis
steenmarter	Martes foina	koekoeksrog	Raja naevus	jeneverbes	Juniperus communis
walrus	Odobenus rosmarus	kristalgrondel	Crystallogobius linearis	klein glaskruid	Parietaria judaica
wild zwijn	Sus scrofa	lichtend sprotje	Maurolicus muelleri	kleine keverorchis	Neottia cordata
zadelrob	Phoca groenlandica	lozano's grondel	Pomatoschistus lozanoi	kleine zonnedauw	Drosera intermedia
		maanvis	Mola mola	klokjesgentiaan	Gentiana pneumonanthe
Reptielen en amfibien		makreelgeep	Scomberesox saurus	kluwenklokje	Campanula glomerata
alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	marmergrondel	Proterorhinus marmoratus	koraalwortel	Corallorhiza trifida
levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	murray's zeedonderpad	Triglops murrayi	kruisbladgentiaan	Gentiana cruciata
soepschildpad	Chelonia mydas	noorse grondel	Pomatoschistus norvegicus	lange ereprijs	Veronica longifola
		noorse meun	Ciliata septentrionalis	lange zonnedauw	Drosera anglica
Dagvlinders		ombervis	Argyrosomus regius	mannetjesorchis	Orchis mascula
moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia	paganelgrondel	Gobius paganellus	maretak	Viscum album
vals heideblauwtje	Lycaeides idas	parelvis	Echiodon drummondi	moeraswespenorchis	Epipactis palustris
		pitvis	Callionymus lyra	muurbloem	Erysimum cheiri
Vissen (zoetwater)		rasterpitvis	Callionymus reticulatus	parnassia	Parnassia palustris
aal (paling)	Anguilla anguilla	reuzenhaai	Cetorhinus maximus	pijlscheefkelk	Arabis hirsuto sagittata
beekdonderpad	Cottus rhenanus	ringelrob	Phoca hispida ssp. hispida	poppenorchis	Orchis anthropophora
kleine modderkruiper	Cobitis taenia	rode zeebrasem	Pagellus bogaraveo	prachtklokje	Campanula persicifolia
meerval	Silurus glanis	schorpioengrondel	Lebetus scorpioides	purperorchis	Orchis purpurea
rivierdonderpad	Cottus perifretum	schurftvis	Arnoglossus laterna	rapunzelklokje	Campanula rapunculus
witvingrondel	Romanogobio belingi	sidderrog	Torpedo nobiliana	rechte driehoeksvaren	Gymnocarpium robertianum
		slakdolf	Liparis liparis	rietorchis	Dactylorhiza majalis praetermissa
Vissen (zoutwater)		slijmprik	Myxine glutinosa	ronde zonnedauw	Drosera rotundifolia
adderzeenaald	Entelurus aequoraeus	snipvis	Macroramphosus solopax	rood bosvogeltje	Cephalanthera rubra
baillon's lipvis	Crenilabrus bailloui	spaanse makreel	Scomber japonicus	ruig klokje	Campanula trachelium
blauwe haai	Prionace glauca	spaanse zeebrasem	Pagellus acarne	schubvaren	Ceterach officinarum
blauwkeeltje	Helicolenus dactylopterus	sterrog	Raja radiata	slanke gentiaan	Gentianella amarella
blonde rog	Raja brachyura	trekkervis	Balistes carolinensis	soldaatje	Orchis militaris
bokvis	Boops boops	trompetterzeenaald	Syngnathus typhle	spaanse ruiter	Cirsium dissectum
botervis	Pholis gunnulus	vierdradige meun	Rhinonemus cimbrius	spindotterbloem	Caltha palustris araneosa
braam	Brama brama	vorskwab	Raniceps raninus	steenanjer	Dianthus deltoides
brakwatergrondel	Pomatoschistus microps	zee-engel	Squatina squatina	steenbreekvaren	Asplenium trichomanes
dikkopje	Pomatoschistus minutus	zeepaardje	Hippocampus ramulosus	stengelloze sleutelbloem	Primula vulgaris
dikrugtong	Microchirus variegatus	zeestekelbaars	Spinachia spinachia	stengelomvattend havikskruid	Hieracium amplexicaule
driedradige meun	Gaidropsurus vulgaris	zuignapvis	Diplecogaster bimaculata	stijf hardgras	Catapodium rigidum
dwergbolk	Trisopterus minutus	zwaardvis	Xiphias gladius	tongvaren	Asplenium scolopendrium
dwergbot	Phrynorhombus norvegicus	zwarte grondel	Gobius niger	valkruid	Arnica montana
engelse poon	Aspitrigla cuculus	zwarte haai	Dalatias licha	veenmosorchis	Hammarbya paludosa
evervis	Capros aper	zwarte vis	Centrolophus niger	veldgentiaan	Gentianella campestris
franse tong	Solea lascaris	zwartoogliprvis	Symphodus melops	veldsalie	Salvia pratensis
gaffelmakreel	Trachinotus ovatus			vleeskleurige orchis	Dactylorhiza incarnata
gehoornde slijmvis	Parablennius gattorugine	***Vaatplanten***		vliegenorchis	Ophrys insectifera
gemarmerde sidderrog	Torpedo marmorata	aangebrande orchis	Neotinea ustulata	vogelnestje	Neottia nidus-avis
gestreepte bokvis	Sarpa salpa	aapjesorchis	Orchis simia	voorjaarsadonis	Adonis vernalis
gestreepte lipvis	Labrus bimaculatus	beenbreek	Narthecium ossifragum	wantsenorchis	Anacamptis coriophora
gestreepte poon	Trigloporus lastoviza	bergklokje	Campanula rhomboidalis	waterdrieblad	Menyanthes trifoliata
gevlekte gladde haai	Mustelus asterias	bergnachtorchis	Platanthera montana	weideklokje	Campanula patula

gevlekte griet	Zeugopterus punctatus	bijenorchis	Ophrys apifera	welriekende nachtorchis	Platanthera bifolia
gevlekte lipvis	Labrus bergylta	blaasvaren	Cystopteris fragilis	wilde gagel	Myrica gale
gevlekte pitvis	Callionymus maculatus	blauwe zeedistel	Eryngium maritimum	wilde herfsttijloos	Colchicum autumnale
glasgrondel	Aphia minuta	bleek bosvogeltje	Cephalantera damasonium	wilde kievitsbloem	Fritillaria meleagris
golfrog	Raja undulata	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	wilde marjolein	Origanum vulgare
goudharder	Liza aurata	bosorchis	Dactylorhiza maculata fuchsii	wit bosvogeltje	Cephalanthera longifolia
groene zeedonderpad	Taurulus bubalis	brede orchis	Dactylorhiza majalis majalis	witte muggenorchis	Pseudorchis albida
groenlandse haai	Somniosus microcephalus	bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	zinkvisooltje	Viola lutea calaminaria
grote koornaarvis	Atherina presbyter	daslook	Allium ursinum	zomeradonis	Adonis aestivalis
grote zeenaald	Syngnathus acus	dennenorchis	Goodyera repens	zomerklokje	Leucojum aestivum
harnasmannetje	Agonus cataphractus	duitse gentiaan	Gentianella germanica	zwartsteel	Asplenium adiantum-nigrum
hondshaai	Scyliorhinus canicula	franjegentiaan	Gentianella ciliata		
ijslandse bandvis	Lumpenus lampretaeformis	geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	*Kevers*	
kathaai	Scyliorhinus stellaris	gele helmbloem	Pseudofumaria lutea	vliegend hert	Lucanus cervus
klapmuts	Cystophora cristata	gevlekte orchis	Dactylorhiza maculata maculata		
kleine pieterman	Echiichthys vipera	groene nachtorchis	Dactylorhiza viridis	*Kreeftachtigen*	
kleine roodbaars	Sebastes viviparus	groensteel	Asplenium viride	rivierkreeft	Astacus astacus
kleine slakdolf	Liparis montagui	grote keverorchis	Neottia ovata		

Tabel 3: Soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB

Bijlage 1 AMvB		bechstein's vleermuis	Myotis bechsteinii	geelbuikvuurpad	Bombina variegata
Zoogdieren		bever	Castor fiber	gladde slang	Coronella austriacus
das	Meles meles	bosvleermuis	Nyctalus leisleri	heikikker	Rana arvalis
boommarter	Martes martes	brandt's vleermuis	Myotis brandtii	kamsalamander	Triturus cristatus
eikelmuis	Eliomys quercinus	bruinvis	Phocoena phocoena	kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii
gewone zeehond	Phoca vitulina	bultrug	Megaptera novaeangliae	knoflookpad	Pelobates fuscus
veldspitsmuis	Crocidura leucodon	butskop (hille)	Hyperoodon ampullatus	lederschildpad	Dermochelys coriacea
waterspitsmuis	Neomys fodiens	dwergpotvis	Kogia breviceps	muurhagedis	Podarcis muralis
		dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	poelkikker	Rana lessonae
Reptielen en amfibien		euraziatische lynx	Lynx lynx	rugstreeppad	Bufo calamita
adder	Vipera berus	franjestaart	Myotis nattereri	vroedmeesterpad	Alytes obstetricans
hazelworm	Anguis fragilis	gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba	zandhagedis	Lacerta agilis
ringslang	Natrix natrix	gewone dolfijn	Delphinus delphis		
vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	*Dagvlinders*	
vuursalamander	Salamandra salamandra	gewone grootoorvleermuis	gewone grootoorvleermuis	apollovlinder	Parnassius apollo
		gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens	boszandoog	Lopinga achine
Vissen		gewone vinvis	Balaenoptera physalus	donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
beekprik	Lampetra planeri	griend	Globicephala melas	grote vuurvlinder	Lycaena dispar
bittervoorn	Rhodeus amarus	grijze dolfijn	Grampus griseus	pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
elrits	Phoxinus phoxinus	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus	tijmblauwtje	Maculinea arion
gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum	zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero
grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus		
rivierprik	Lampetra fluviatilis	hamster	Cricetus cricetus	*Libellen*	
		hazelmuis	Muscardinus avellanarius	bronslibel	Oxygastra curtisii
Dagvlinders		ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus	gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
bruin dikkopje	Erynnis tages	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
dwergblauwtje	Cupido minimus	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros	groene glazenmaker	Aeshna viridis
dwergdikkopje	Thymelicus acteon	kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens	noordse winterjuffer	Sympecma paedisca
groot geaderd witje	Aporia crataegi	laatvlieger	Eptesicus serotinus	oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons
grote ijsvogelvlinder	Limenitis populi	meervleermuis	Myotis dasycneme	rivierrombout	Stylurus flavipes
heideblauwtje	Plebejus argus	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis
iepepage	Strymonidia w-album	narwal	Monodon monoceros		
kalkgraslanddikkopje	Spialia sertorius	noordse vinvis	Balaenoptera borealis	*Vissen*	
keizersmantel	Argynnis paphia	noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni	houting	Conegonus oxyrrhynchus
klaverblauwtje	Cyaniris semiargus	noordse woelmuis	Microtus oeconomus	steur	Acipenser sturio
purperstreepparelmoervlinder	Brenthis ino	orca	Orcinus orca		
rode vuurvlinder	Lycaena hippothoe	otter	Lutra lutra	*Vaatplanten*	
rouwmantel	Nymphalis antiopa	potvis	Physeter catodon	drijvende waterweegbree	Luronium natans
tweekleurig hooibeestje	Coenonympha arcania	rosse vleermuis	Nyctalus noctula	groenknolorchis	Liparis loeselii
veenbesparelmoervlinder	Bolaria aquilonais	ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	kruipend moerasscherm	Apium repens
veenhooibeestje	Coenonympha tullia	tuimelaar	Tursiops truncatus	zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis
veldparelmoerv linder	Melitaea cinxia	tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus		
woudparelmoervlinder	Melitaea diamina	vale vleermuis	Myotis myotis	*Kevers*	
zilvervlek	Boloria euphrosyne	watervleermuis	Myotis daubentonii	brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus
		wilde kat	Felis silvestris	gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
Vaatplanten		witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus	heldenbok	Cerambyx cerdo
groot zeegras	Zostera marina	witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris	juchtleerkever	Osmoderma eremita
Bijlage IV HR		*Reptielen en amfibien*		*Weekdieren*	
Zoogdieren		boomkikker	Hyla arborea	bataafse stroommossel	Unio crassus
baardvleermuis	Myotis mystacinus	dikkopschildpad	Caretta caretta	platte schijfhoren	Anisus vorticulus

BIJLAGE 3 PROTOCOL BROEDVOGELS

Dit protocol heeft betrekking op potentieel geschikte broedlocaties en is bedoeld om schade aan broedvogels te voorkomen.

Werkzaamheden uitvoeren buiten broedseizoen
Gedurende het broedseizoen vallen alle bewoonde nesten onder de reikwijdte van artikel 11 van de Ffw en zijn beschermd. Ontheffingen voor verstorende werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden slechts bij hoge uitzondering verleend. Veelal is er het alternatief om werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode van aanwezige soorten. Het komt er op neer dat verstorende werkzaamheden, zoals kappen en snoeien van bomen en struweel, plaats dienen te vinden buiten het broedseizoen van aanwezige soorten. Op die manier worden geen verbodsbepalingen overtreden en is er geen ontheffing nodig.
Het broedseizoen loopt voor de meeste soorten van half maart tot half juli. In het kader van de Flora- en faunawet wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval door de werkzaamheden wordt verstoord, ongeacht de datum.

Ten aanzien van broedvogels gelden voor de planning van verstorende werkzaamheden de volgende voorwaarden:

- Normaliter worden verstorende werkzaamheden uitgevoerd ná 15 juli en vóór 15 maart.
- Op plaatsen waar broedactiviteiten van laatbroedende vogels (zoals kwartelkoning) worden vermoed, worden verstorende werkzaamheden uitgesteld tot na 15 augustus.

Alternatief: ingreeplocatie ongeschikt maken voor broedvogels
Indien voorkomen wordt dat bewoonde nesten verstoord of vernield worden, kunnen werkzaamheden ook worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen. Daartoe dient de ingreeplocatie voorafgaand aan het broedseizoen (dus vóór 15 maart) onaantrekkelijk te worden gemaakt als broedlocatie, zodat voorkomen wordt dat vogels er gaan nestelen. Voorbeelden van werkzaamheden waarmee de ingreeplocatie vóór aanvang van het broedseizoen onaantrekkelijk wordt gemaakt voor broedvogels, zijn:

- Kappen van bomen, snoeien van struweel, frezen van stobben, versnipperen van takken;
- Verwijderen van de teelaardelaag, zodat de situatie ongeschikt wordt voor bijvoorbeeld weidevogels;
- Kort maaien van riet, ruigte of grasland, waarna deze situatie in stand gehouden wordt tot aan het einde van het broedseizoen of, wanneer dit eerder is, tot aan de afronding van de werkzaamheden;
- Zwart maken van bouwland met behulp van een cultivator en deze situatie in stand houden tot aan het einde van het broedseizoen of, wanneer dit eerder is, tot aan de afronding van de werkzaamheden;
- Aanbrengen van optische verstoring op de ingreeplocatie, zoals paaltjes met gekleurd lint e.d.
- Dagelijks betreden van de ingreeplocatie.

Genoemde maatregelen dienen uitsluitend om vestiging van broedvogels te voorkomen, en dus niet voor het bestrijden van al aanwezige broedgevallen.


Landelijke samenvatting kantorenmonitor
Verkenning van regionale vraag- en aanbodontwikkelingen
eib
Economisch Instituut voor de Bouw

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Landelijke samenvatting
kantorenmonitor

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

Juni 2012

Landelijke samenvatting kantorenmonitor

Verkenning van regionale vraag- en aanbodontwikkelingen

drs. M.V. Zuidema
M. van Elp LLM MSc
M.J. van der Schaaf MSc

eib
Economisch Instituut voor de Bouw

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Inhoudsopgave

Conclusies op hoofdlijnen 7

1 Aanpak 11

2 Uitgangssituatie: hoge leegstand 15

3 Verwachte kantorenvraag 19

4 Confrontatie tussen vraag en aanbod 23
4.1 Verkenningen voor de kantorenmarkt 2010-2020-2040 23
4.2 Werking van het prijsmechanisme 28

5 Regionale verschillen 29

6 Omgaan met onzekerheden 31

Begrippenlijst 35

EIB-publicaties 39

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Conclusies op hoofdlijnen

Het onderzoek naar de regionale kantorenmarkten heeft geresulteerd in verkenningen van vraag- en aanbodontwikkelingen in de periode 2010-2020 en 2020-2040. Uit de analyses kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Grote regionale verschillen

De huidige leegstand op de kantorenmarkt in Nederland bedraagt 14%. De leegstand is geconcentreerd in de Randstad, waarbij de metropoolregio Amsterdam zelfs een leegstand kent van 18% van de voorraad. In de overige regio's is sprake van een leegstand van 10-15%. In Zeeland bedraagt de leegstand slechts 2%.

Grote verschillen binnen regio's

Binnen de regio's is sprake van grote verschillen tussen locatietypen. De leegstand is geconcentreerd op formele kantoorlocaties, terwijl de leegstand op binnenstedelijke en overige locaties duidelijk geringer is. De leegstand is voorts wat sterker geconcentreerd in de lagere prijsklassen.

Ruimtevraag neemt tot 2020 nog toe om vervolgens weer te dalen

Bij een aanvankelijk nog groeiende beroepsbevolking en werkgelegenheid, en een groei van de kantoorhoudende werkgelegenheid die hier nog licht bovenuit gaat, zal de vraag naar kantoorruimte tot 2020 nog toenemen. Dit geldt in wat meer of mindere mate voor alle regio's. Na 2020 neemt de werkgelegenheid alleen in delen van de Randstad nog toe, terwijl in de meeste delen van Nederland de werkgelegenheid (duidelijk) daalt. De vraag neemt hierdoor in een beperkt aantal groeiregio's nog toe, maar daalt in andere regio's.

Marktkrachten zorgen voor meer evenwicht op de kantorenmarkt

De leegstand zet druk op de prijzen, waardoor nieuw aanbod wordt ontmoedigd en onttrekkingen worden gestimuleerd. Aan de vraagzijde zorgen dalende prijzen juist voor enige opwaartse druk. Per saldo bereikt de markt in 2020 een meer evenwichtige situatie. De leegstand loopt terug van 14% naar 7%. Hiervan is 5% frictieleegstand. De overige 2% is op te vatten als incourante leegstand. Deze incourante leegstand is het gevolg van de veroudering van kantoorgebouwen.

Na een levensduur van gemiddeld 70 jaar zijn kantoren technisch dusdanig verouderd dat zij voor gebruik ongeschikt oftewel incourant zijn geworden. Of deze kantoren feitelijk worden gesloopt of incourant fysiek aanwezig blijven, is op voorhand niet duidelijk. Wel gaat het om kantoren die in beginsel makkelijk kunnen worden onttrokken, aangezien deze geen bedrijfseconomische waarde meer vertegenwoordigen. Feitelijke onttrekking vindt wel plaats op geschikte locaties, hetzij via vernieuwing richting meer moderne, compacte kantoren, hetzij door herbestemming richting andere functies.

Na 2020 raakt een groter deel van de voorraad incourant

Na 2020 zal een toenemend deel van de nu nog jonge voorraad technisch verouderen. Tot 2040 zal 14% van de voorraad als incourant kunnen worden aangemerkt. De frictieleegstand bedraagt 5%. Naast de frictieleegstand staat 2% courante kantoorruimte leeg in 2040. Dit overaanbod ontstaat buiten de Randstad, op formele locaties.

Nieuwbouwvraag valt terug

De nieuwbouwvraag komt tot 2020 uit op 4,9 miljoen m^2. Daarna, tot 2040, is vraag naar 7,7 miljoen m^2. Ter vergelijking, tussen 1990 en 2010 is in totaal ruim 22 miljoen m^2 kantoorruimte nieuw gebouwd.

De nieuwbouwvraag tot 2020 wordt vooral gedreven door de nog verwachte toename van de kantoorhoudende werkgelegenheid en het bijbehorende ruimtegebruik. De nieuwbouwvraag kent echter ook een kwalitatieve component. In de hogere segmenten ontstaat relatieve schaarste omdat kantoren in de tijd verouderen en als het ware afzakken naar lagere kwaliteitssegmenten. In de hogere segmenten ontstaan hierdoor kwalitatieve tekorten en ontstaat druk om nieuw te bouwen. De kwalitatieve tekorten worden na 2020 een belangrijke determinant van de nieuwbouwvraag.

Uitruil tussen nieuwbouw en incourante leegstand

De nieuwbouwvraag behoeft overigens niet noodzakelijk op nieuwe kantoorlocaties plaats te vinden. Een deel van de nieuwbouwvraag kan op bestaande locaties worden gefaciliteerd. Zoals eerder aangegeven, leidt de geleidelijke veroudering van de kantorenvoorraad tot een incourante voorraad. Dit effect is tot 2020 nog beperkt maar wordt daarna belangrijker. Goede locaties met verouderde gebouwen kunnen middels een grootschalige renovatie of (gedeeltelijke) sloop gevolgd door nieuwbouw weer in nieuwbouwstaat worden gebracht. Door deze vernieuwing wordt in de nieuwbouwvraag voorzien zonder dat het aantal kantoorlocaties hoeft te worden uitgebreid.

Leegstand op formele locaties

Locaties met incourante leegstand kennen een breder perspectief dan enkel het vernieuwen van bestaande kantoren. Met name centrale en overige locaties bieden ook herbestemmingspotentie. Dit zijn multifunctionele locaties. Hier liggen mogelijkheden om incourante kantoren te transformeren naar andere functies. In ‘groeiregio’s’ is dit perspectief uiteraard gunstiger dan in ‘krimpregio’s’. Op de meer monofunctionele formele locaties zijn herbestemmingsmogelijkheden echter schaars. Wanneer de vernieuwing van incourante kantoren op formele locaties niet mogelijk is, of om een andere reden niet tot stand komt, is de kans op langdurige leegstand hier groot.

Overheidsinterventies kunnen wenselijk zijn

Uit deze studie komt naar voren dat marktkrachten op lange termijn voor meer evenwicht zullen zorgen op de kantorenmarkt. Lagere prijzen ontmoedigen nieuw aanbod en ondersteunen de vraag naar kantoren. Naarmate de bezettingsgraden van bestaande kantoren dalen en technische veroudering voortschrijdt, worden onttrekkingen gestimuleerd die op sommige locaties met functiewijziging gepaard gaan. Zo worden krachten opgeroepen die aan zowel de vraag- als de aanbodzijde een ontwikkeling in gang brengen richting een meer evenwichtige situatie op de kantorenmarkt.

Een aandachtspunt is evenwel dat het aanpassingsproces veel tijd vergt. Het kan wenselijk zijn om in sommige situaties dit proces te versnellen. Hierbij moet worden bedacht dat er op de kantorenmarkt vaak vele verschillende eigenaren zijn van de kantoorpanden en dat het gedrag van de ene partij invloed kan hebben op de bedrijfseconomische resultaten van andere partijen. Zo kunnen eigenaren belang hebben bij saneringen door anderen, zodat een soort ‘prisoners dilemma’ kan ontstaan. Coördinatie vanuit bijvoorbeeld de regionale overheden kan dan nuttig zijn om transformatie te bevorderen.

In deze studie is tevens geconstateerd dat incourante voorraad kan ontstaan die niet zonder meer fysiek uit de markt zal worden gehaald. Voor de vraag- en aanbodverhoudingen op de markt is deze voorraad weliswaar niet van belang – het is geen effectieve voorraad meer – maar vanuit ruimtelijke overwegingen kan het wenselijk zijn dat deze voorraad daadwerkelijk fysiek wordt onttrokken. In dat geval kan beleidsinterventie – via regelgeving of via financiële prikkels – nodig zijn om de gebouwen ook daadwerkelijk fysiek te onttrekken en de publieke ruimte te herstellen of verbeteren.

Ten slotte is in deze studie geconstateerd dat er vraag blijft naar nieuwe, hoogwaardige kantoorruimte. Kantoren verouderen in de tijd en nieuwe wensen en eisen van kantoorgebruikers doen hun intrede in de tijd. Voor een goed functionerende kantorenmarkt is het belangrijk om deze dynamiek mogelijk te blijven maken. Daarbij geldt dat aantrekkelijk nieuw aanbod weliswaar de leegstand in andere kantoren aanvankelijk kan doen toenemen, maar dit zal vanuit bedrijfseconomisch perspectief ook aanleiding geven tot versnelde vernieuwing of herbestemming van deze kantoren. Het aandachtspunt is hier vooral dat de nieuwe kantoren ook daadwerkelijk aantrekkelijke toevoegingen zijn in relatie tot bestaande kantoren en locaties.

De juiste dosering van overheidsbeleid zal op regionale en lokale schaal moeten worden bepaald, aangezien zowel de uitdagingen voor het beleid als de mogelijkheden voor succesvolle beleidsinterventies regionaal en lokaal zeer verschillend kunnen zijn.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

1 Aanpak

Voor u liggen de resultaten van een onderzoek naar de vooruitzichten voor de Nederlandse kantorenmarkt. Dit rapport vat acht regio rapportages samen die zijn opgesteld in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M). De opdracht vloeit voort uit het Actieprogramma Leegstand Kantoren. Doel van het actieprogramma is om tot een gezonde kantorenmarkt te komen. De opgestelde marktverkenningen tot 2020 en 2040 moeten in de toekomst een betere afstemming tussen vraag en aanbod mede mogelijk maken.

In deze samenvatting wordt ingegaan op de volgende vragen:

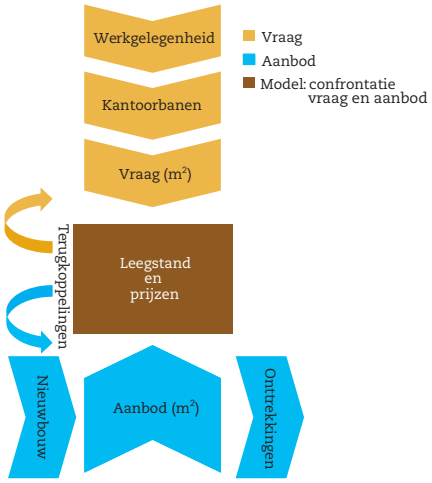
- Wat is de uitgangssituatie voor de kantorenmarkt, in termen van leegstand?
- Hoe ontwikkelt de vraag naar kantoren zich?
- Welke marktdynamiek mag worden verwacht aan de aanbodzijde gezien de huidige leegstand en de verwachte vraagontwikkeling?
- In welke mate wijken de vooruitzichten af tussen regio's of voor deelmarkten binnen regio's?
- Wat zijn de belangrijkste onzekerheden in de vooruitzichten en hoe kan daarmee om worden gegaan?

Interactie tussen vraag en aanbod
Traditioneel richten analyses van de kantorenmarkt zich op de vraag naar kantoren en de bijbehorende ruimtebehoefte. De kantorenmonitor richt zich ook op de vraag, maar analyseert deze vraag vervolgens in samenhang met het aanbod. Het model maakt het mogelijk verschillen tussen (ex ante) vraag en aanbod te laten doorwerken in prijsveranderingen die vervolgens terugkoppelen naar vraag en aanbod en die substituties tussen verschillende segmenten op de kantorenmarkt oproepen. Door rekening te houden met zekere prijsstarheden kunnen ook volume-effecten als (langdurige) leegstand ontstaan. In figuur 1.1 zijn de samenhangen grafisch nog eens weergegeven.

De kantorenmarkt is een heterogene markt
Uit de empirie kan worden afgeleid dat kantorenmarkten een duidelijke regionale dimensie kennen. Daarnaast zijn binnen regio's verschillende locatietypen en kwaliteitssegmenten te onderscheiden die in meer of mindere mate substituten voor elkaar vormen. In de analyses is hier op de volgende wijze mee omgegaan:

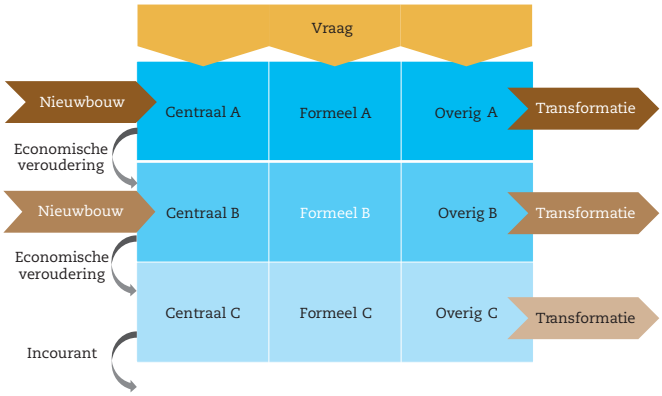
- Nederland is opgedeeld in dertien kantorenregio's.
- Het gebruikte model kent drie locatietypen: centraal, overig en formeel.
- Binnen de locatietypen wordt uitgegaan van drie kwaliteitssegmenten (A, B en C). In totaal kent de markt dus negen segmenten (drie kwaliteitsklassen per locatietype). Huurprijzen zijn leidend voor de segmentering naar kwaliteit.
- Het kantorenmodel vertaalt de schaarsteverhoudingen per segment in prijsmutaties en volume-effecten: nieuwbouw, transformaties en leegstand.
- Hierbij wordt rekening gehouden met terugkoppelingen en samenhangen in de voorkeuren en het gedrag van marktpartijen in relatie tot de segmenten.
- Ook wordt rekening gehouden met de economische en technische veroudering van kantoorgebouwen. Elk jaar verschuift gemiddeld 3% van de voorraad een segment 'omlaag', van A naar B en van B naar C.
- Na een technische levensduur van (gemiddeld) 70 jaar verdwijnt een gebouw als incourante leegstand uit het C segment. Het kantoor geldt als leegstand maar heeft geen (directe) invloed meer op de marktverhoudingen;
- Nieuwbouw wordt toegevoegd in elk van de segmenten A en B. Transformaties kunnen in elk segment worden gerealiseerd (zie figuur 1.2).

Figuur 1.1 Aanpak: confrontatie tussen vraag en aanbod per segment



Bron: EIB

Figuur 1.2 Segmenten in beeld



Bron: EIB

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Segmentering empirisch onderbouwd
Het gedrag van gebruikers is leidend voor de indeling naar negen segmenten. De segmentering is onderbouwd door tussen 1996 en 2010 de vestigingslocatie te volgen van ongeveer de helft van alle kantoorgebruikers. Gebruikersgroepen hebben specifieke voorkeuren als het gaat om het type segment.

Gebruikers blijken in de eerste plaats voor een locatietype te kiezen (centraal, overig en formeel). Vervolgens wordt gekozen voor de kwaliteit van het kantoor (A, B en C). De mobiliteit van kantoorgebruikers is binnen een locatie dus groter dan tussen locaties. Zo kiezen financiële dienstverleners relatief vaak voor het centrale A segment. Industriële bedrijvigheid zit met name in het formele C segment. Wanneer beide organisaties vervolgens verhuizen, is dat meestal weer binnen hetzelfde segment. Of binnen dezelfde locatietype naar een ander segment. Prijs en huisvestingsbudget spelen een rol bij deze vestigingskeuze. Beide organisaties zullen echter niet snel naar elkaars locaties verhuizen, ook niet wanneer forse prijsverschillen zouden bestaan. De ‘afstand’ in locatiekenmerken en kwaliteit van het kantoor is daarvoor te groot. Het bestaan van dit soort gescheiden segmenten in de kantorenmarkt verklaart waarom nieuwbouw en leegstand naast elkaar kunnen bestaan.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

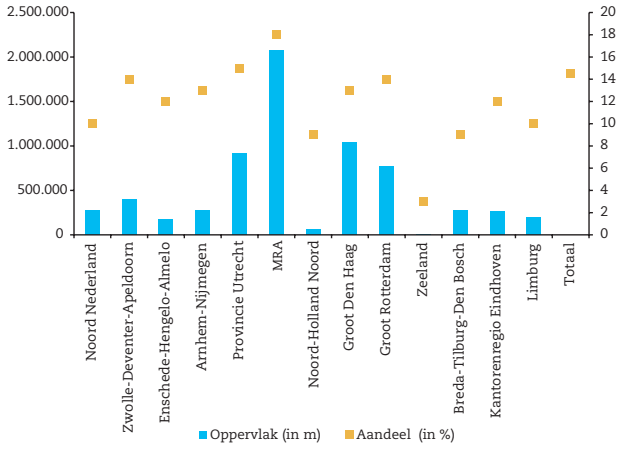
2 Uitgangssituatie: hoge leegstand

De kantorenmarkt kampt momenteel met een hoge leegstand. Aan het begin van 2012 staat landelijk bij benadering 14,5% van de kantorenvoorraad leeg (bron: Rudolf Bak/NVM). Dit komt overeen met ruim 7,1 miljoen m² verhuurbaar vloeroppervlak (vvo). Aangezien als marktevenwicht vaak een leegstand van 5% wordt aangehouden, is sprake van overaanbod.

Grote regionale verschillen
In Zeeland is met een leegstand van 2% geen sprake van overaanbod. Aan de andere kant van het spectrum bevindt zich de Metropoolregio Amsterdam met een leegstand van 18%. Omdat de Metropoolregio Amsterdam ook absoluut gezien de grootste kantorenmarkt is, is met ruim 2,0 miljoen m² bijna een derde van de totale kantorenleegstand in Nederland hier geconcentreerd. Ook in rest van de Randstad is de leegstand absoluut gezien hoog. In totaal omvatten de provincies Utrecht, Flevoland, Noord-Holland en Zuid-Holland 75% van de leegstand in Nederland. Dit betekent overigens niet dat in de rest van de regio's leegstand geen probleem is. De leegstandspercentages liggen doorgaans tussen 10 en 15%, wat duidelijk hoger is dan de frictieleegstand van 5% (figuur 2.1).

Onderscheid naar drie locatietypen
De situatie op de kantorenmarkt verschilt niet alleen per regio, maar ook binnen de kantorenregio's. De dynamiek is namelijk sterk locatiegebonden. In het onderzoek is in de markt onderscheid gemaakt naar drie locatietypen: centrale, formele en overige locaties. De centrale kantoorlocaties kennen de minste leegstand. Dit zijn kantoren in de stadscentra en rond de centrale treinstations bij de binnenstad. Op formele locaties is de leegstand het hoogst. Formele locaties

Figuur 2.1 Kantorenleegstand (m² vvo, linkeras) en leegstandspercentage (%, rechteras)

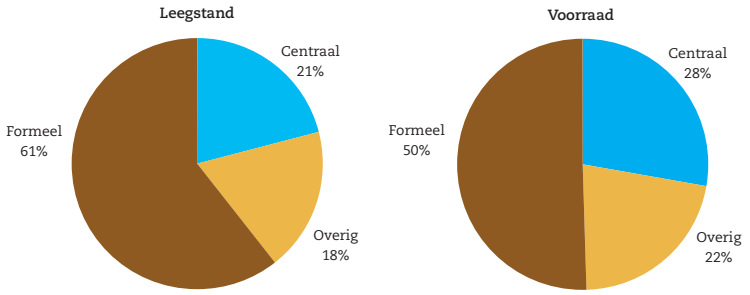


Bron: EIB

omvatten de kantoorconcentraties op werklocaties, zoals kantorenwijken en bedrijventerreinen. De leegstand in de rest van de markt, op de overige locaties, is weer relatief laag. Bij kantoren op overige locaties kan worden gedacht aan op zichzelf staande, verspreide kantoren in woonwijken of in een buitengebied. In figuur 2.2 zijn de aandelen van de locatietypen in de leegstand en voorraad naast elkaar geplaatst.

Meeste nieuwbouw op formele locaties
De huidige kantorenvoorraad in Nederland staat voor ongeveer de helft op formele locaties. Vergeleken met 1990 is de opbouw van de markt duidelijk veranderd. In 1990 was de voorraad namelijk nog gelijk verdeeld over centrale, overige en formele locaties. De kantorenvoorraad op formele locaties is in de achterliggende periode dus duidelijk uitgebreid (zie ook figuur 2.3). Driekwart van de gerealiseerde nieuwbouwproductie na 1990 is op 'formeel' gerealiseerd. Dat de nieuwbouw met name op formele locaties is geland, kan enerzijds worden verklaard vanuit een daadwerkelijke behoefte aan dit type locaties. Anderzijds zijn de uitbreidingsmogelijkheden op de vaak binnenstedelijke centrale en overige kantoorlocaties beperkt, waardoor gebruikers hebben moeten uitwijken naar formele locaties.

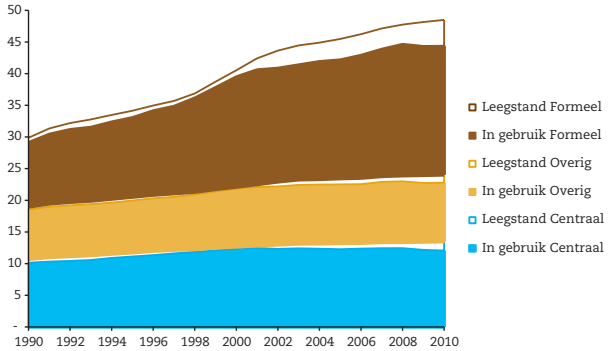
Figuur 2.2 Aandeel (%) van de locatietypen in de leegstand en de voorraad



Bron: Rudolf Bak (2011), bewerking EIB

Meeste leegstand ook op formele locaties
Na de eeuwwisseling gaan vraag en aanbod uit elkaar lopen en ontstaat leegstand. Het is het gevolg van de typische 'varkenscyclus' in de kantorenmarkt. Een krappe markt met goede perspectieven leidt tot nieuwe initiatieven. Door de lange ontwikkeltijd komt de nieuwbouw echter pas op de markt wanneer de hoogconjunctuur heeft plaatsgemaakt voor laagconjunctuur en de vraag terugloopt. Het op de markt komen van de nieuwbouw heeft dan als resultaat dat leegstand ontstaat. De meeste leegstand ontstaat op formele locaties. Omdat op deze locaties de meeste nieuwbouwplannen zijn gerealiseerd, uit de varkenscyclus zich hier het hevigst en loopt de leegstand het snelst op.

Figuur 2.3 Voorraad en leegstand per locatietype (mln m²)



Bron: Rudolf Bak (2011), bewerking EIB

Leegstand lost niet op
De leegstand is na de eeuwwisseling hoog gebleven. De leegstand tempert de gunstige verwachtingen van ontwikkelaars en beleggers nauwelijks en de risico's worden laag ingeschat. Het aanbod blijft zo stevig doorgroeien. In tegenstelling tot voorgaande perioden met een hoge leegstand, volgt er deze keer vanuit de vraag maar een kortstondig herstel. Eind 2008 belandt de economie in een zware recessie en daalt de werkgelegenheid en de kantorenbehoefte fors. De leegstand loopt zo nog verder op. Pas in recente jaren is de aanpassing op gang gekomen. Het nieuwe aanbod is sterk teruggelopen en de onttrekking van verouderde kantoren begint toe te nemen. De vraag werkt echter ook nu nog niet mee. Door de eurocrisis daalt de werkgelegenheid opnieuw, zodat de leegstand nog steeds hoog blijft. Zoals hierna zal worden toegelicht, zal op langere termijn een verdere marktcorrectie echter niet uitblijven.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

3 Verwachte kantorenvraag

De vraag naar kantoorruimte wordt in belangrijke mate bepaald door het aantal kantoorbanen. Wanneer het aantal kantoorbanen wordt vermenigvuldigd met het gemiddeld ruimtegebruik van kantoorwerknemers, resulteert dit in de hoeveelheid kantoorruimte die op zeker moment in gebruik is. De raming van het toekomstige ruimtegebruik, richt zich dan ook op deze twee variabelen. De kantoorhoudende werkgelegenheid is in samenhang bezien met de algemene werkgelegenheidsontwikkeling. De algemene werkgelegenheid is weer sterk gedreven door de ontwikkeling van de (beroeps)bevolking.

Van werkgelegenheidsgroei naar krimp?
De totale werkgelegenheid is tussen 1996 en 2010 toegenomen. Vooral in de periode 1996-2000 is in heel Nederland sprake geweest van een sterke werkgelegenheidsgroei. Na de eeuwwisseling neemt de groei echter iets af (figuur 3.1). De oorzaak is vooral conjunctureel, gezien de recessie die zich na 2000 aandient. Daarna volgt herstel en komt de werkgelegenheid weer wat hoger uit.

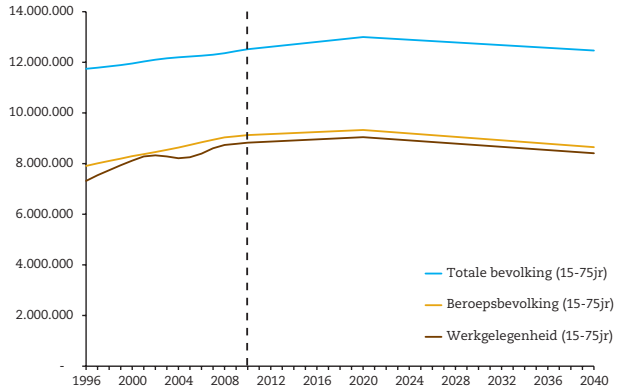
Figuur 3.1 laat vanaf 2010 een raming zien. De ramingen hebben betrekking op de steekjaren 2020 en 2040. De tussenliggende jaren zijn als een trend weergegeven. De gevolgen van de recente recessies en de voortdurende eurocrisis komen daarom niet in de figuur tot uitdrukking.

Onder invloed van de demografische ontwikkeling zal de groei van de beroepsbevolking gaan afvlakken. Voor deze verwachte demografische ontwikkeling wordt aangesloten bij het CBS.

De beroepsbevolking zal tot 2020 nog wat toenemen, maar deze zit met name in het leeftijdscohort van 65-75 jaar. De participatiegraad is laag in dit cohort, al zal deze wel stijgen in de komende jaren. Per saldo zal de werkgelegenheid tot 2020 naar verwachting nog licht kunnen toenemen.

Na 2020 zal de werkgelegenheid naar verwachting echter weer dalen, zodat de totale omvang van de werkgelegenheid in 2040 maar weinig afwijkt van de startsituatie in 2010.

Figuur 3.1 Demografie en werkgelegenheidsontwikkeling Nederland, 1996-2010 en steekjaren 2020, 2040, aantal personen



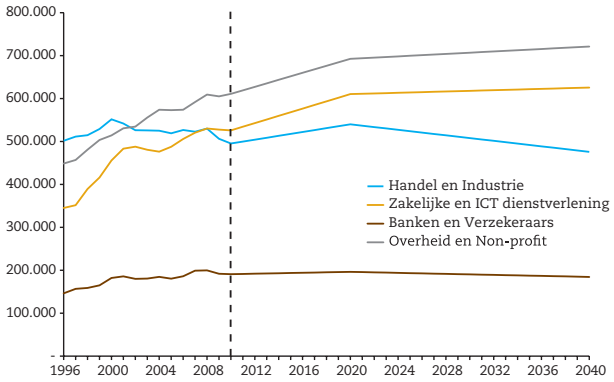
Bron: CBS, CPB, EIB

Kantoorbanen volgen werkgelegenheidsontwikkeling
De geschetste werkgelegenheidsontwikkeling bepaalt ook de dynamiek in de kantorenmarkt. Tussen 1996 en 2000 is sprake van een sterke groei in het aantal kantoorbanen. Na de eeuwwisseling zwakt de groei in de meeste sectoren af (figuur 3.2).

In het onderzoek is vanuit het daadwerkelijke gebruik van kantoorruimte teruggerekend naar het aantal kantoorbanen. Deze historische analyse geeft een beeld van de ontwikkeling van
- het aantal kantoorbanen naar sectoren;
- het gemiddeld ruimtegebruik van kantoorwerknemers;
- het aantal kantoorbanen ten opzichte van de totale werkgelegenheid.

Deze historische trends en de algemene werkgelegenheidsprognoses vormen de basis voor de raming van het aantal kantoorbanen.

Figuur 3.2 Trend kantoorbanen Nederland, naar sector, 1996-2010 en steekjaren 2020, 2040, aantal banen



Bron: EIB

Werkgelegenheid in de kantorenmarkt groeit harder
Het aantal kantoorbanen neemt sterker toe dan de totale werkgelegenheid. De dienstensector is belangrijker geworden in de economie waardoor ook het aantal kantoorbanen relatief snel is gegroeid. Ook buiten de dienstensectoren neemt het aandeel kantoorgebonden werkgelegenheid toe. Hoewel deze trend de afgelopen tien jaar iets afzwakt, is in de prognoses rekening gehouden met een verder toenemend aandeel kantoorgebonden werkgelegenheid. Het aantal kantoorbanen groeit dus ook in de toekomst naar verwachting sterker dan de totale werkgelegenheid. In lijn met de verwachte omslag in de arbeidsmarkt is na 2020 een trendbreuk zichtbaar. Dit is het duidelijkst zichtbaar in de afname van het aantal kantoorbanen in de Handel en Industrie (zie figuur 3.2).

Uitgangspunten raming kantoorbanen

De volgende veronderstellingen liggen ten grondslag aan de vraagraming:
- landelijke ontwikkeling bevolking (15-75) conform het CBS;
- verdeling van de werkgelegenheid over sectoren op basis van het Transatlantic Market scenario uit de WLO studie van CPB/RPB/MNP;
- vertaling naar geraamde kantoorbanen op basis van geregistreerde en verwachte trends in werkgelegenheid en kantoorgebruik (EIB).

Aantal kantoorbanen bepalend voor ruimtebehoefte
Het aantal kantoorbanen en het gemiddeld ruimtegebruik van werknemers bepalen de behoefte aan vierkante meters kantoorruimte. In de raming wordt met veranderingen in het ruimtegebruik van kantoorwerknemers geen rekening gehouden. Omdat sprake is van zowel ruimtebesparende als ruimtevergrotende trends in het gemiddeld ruimtegebruik van werknemers, is geen aanleiding gevonden om af te wijken van de historische trends, die weinig ontwikkeling in het ruimtegebruik laten zien (zie ook onderstaand kader). De toekomstige ruimtevraag wordt dan grotendeels bepaald door het aantal kantoorbanen. In het volgende hoofdstuk komen de verwachte realisaties in het ruimtegebruik verder aan de orde.

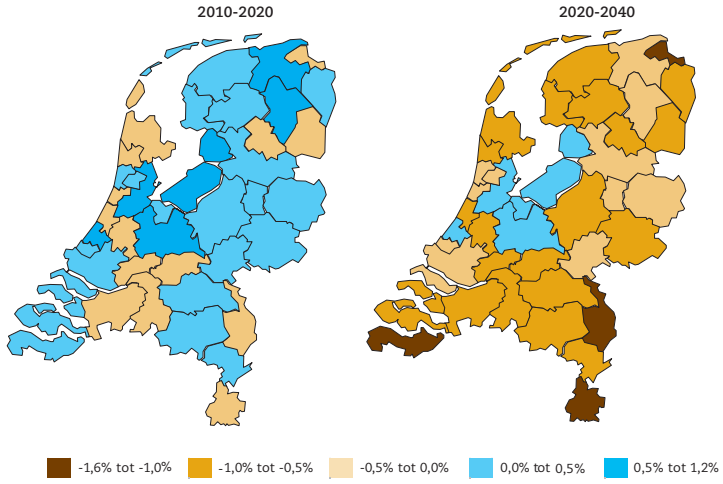
Het nieuwe werken en ruimtegebruik van werknemers

Ruimtebesparing is actueel in de kantorenmarkt. Het huidige economische klimaat dwingt organisaties er soms toe om op deze wijze op kosten te besparen. Deels spelen ook structurele trends een rol, zoals een ontwikkeling als 'het nieuwe werken' (HNW). Steeds verdergaande ict faciliteiten maken het verrichten van veel werkzaamheden minder plaatsgebonden. Thuiswerken en het delen van werkplekken kunnen het ruimtegebruik drukken. De dalende trend in het ruimtegebruik blijkt de afgelopen 15 jaar ook uit de empirie. Landelijk gezien is het ruimtegebruik van kantoormedewerkers gemiddeld met ongeveer 5% afgenomen vanaf 1996. De sterkste afname in het ruimtegebruik per werknemer is voor de eeuwwisseling. De markt is krap in de periode 1996-2000, met lage leegstandscijfers, terwijl het aantal kantoorbanen wel fors groeit. Deze groei wordt voor een groot deel in bestaande kantoren opgevangen. Hierdoor neemt gemiddeld genomen het ruimtegebruik af. Na de eeuwwisseling is, mede door een afgenomen werkgelegenheidsgroei en een ruimer aanbod van nieuwe kantoren, het gemiddeld ruimtegebruik niet meer afgenomen.

Hoewel in de praktijk veel aandacht uitgaat naar ruimtebesparende trends, is ook sprake van tegengestelde ontwikkelingen. Zoals het steeds hogere opleidingsniveau van de beroepsbevolking, het gemiddeld hogere functieniveau dat hierbij hoort en het hogere ruimtegebruik van werknemers met een hogere functie. Daarnaast leidt ook een trend als 'het nieuwe werken' niet per definitie tot minder ruimtegebruik. Weliswaar wordt vaak bespaard op werkplekken, maar is weer meer behoefte aan andere ruimten, zoals vergaderruimten, concentratieplekken en andere verblijfs- en ontmoetingsruimten. Vanwege deze tegengestelde invloeden is in de ramingen met een onveranderd ruimtegebruik gerekend. In een gevoeligheidsanalyse is een afnemend ruimtegebruik van 10% echter ook verkend. De verwachte vraag naar kantoorruimte komt dan 10% lager uit. Vervolgens wordt doorgerekend wat hiervan de consequentie is voor de ramingen van nieuwbouw, leegstand en onttrekkingen (hoofdstuk 6).

Regionaal verschillende werkgelegenheidsontwikkeling
Regionaal bestaan duidelijke verschillen in de werkgelegenheidsgroei. Tot 2020 wordt voor de meeste regio's nog groei verwacht. Na 2020 kennen alleen Utrecht, Flevoland en de regio's rond Amsterdam en Den Haag naar verwachting nog een groeiende werkgelegenheid (zie figuur 3.3). De regionale werkgelegenheidsramingen zijn afgeleid van demografische bevolkingsprognoses. De eerder gepresenteerde landelijke ramingen van het CBS zijn weer de basis. Deze zijn met een eigen regionaal verdelingsmodel over de COROP regio's verdeeld. Regionale participatiegraden bepalen vervolgens de beroepsbevolking.

Figuur 3.3 Ontwikkeling van de werkgelegenheid (15-75 jaar), jaarlijkse mutaties



Bron: EIB

Het verschil tussen werkgelegenheid en beroepsbevolking wordt regionaal behalve door de werkloosheid ook bepaald door de pendel van werknemers. Werknemers werken niet altijd in dezelfde regio als waar zij wonen. Hierdoor ontstaat per regio een verschillende verhouding tussen werkgelegenheid en aanwezige beroepsbevolking. Steden als Amsterdam en Utrecht trekken bijvoorbeeld relatief veel werknemers uit omliggende regio's. Hetzelfde geldt op meer regionale schaal voor onder meer Zwolle en Groningen. In de gepresenteerde prognose is rekening gehouden met trends in deze pendelstromen.

Kantorenvraag ook afgeleid van werkgelegenheid
De dynamiek in de regionale kantorenmarkten hangt sterk samen met de regionale werkgelegenheidsontwikkeling. Op dezelfde wijze zoals is gepresenteerd voor heel Nederland, is ook per regio de werkgelegenheid vertaald naar het aantal kantoorbanen. Deze vraagramingen per regio komen in de volgende hoofdstukken nog nader aan de orde.

4 Confrontatie tussen vraag en aanbod

De hoge leegstand en de afvlakkende groei van de vraag kenmerken de uitgangssituatie voor de kantorenmarkt. Ook is duidelijk geworden dat niet voor elke regio en deelmarkt de situatie hetzelfde is. De meeste leegstand is zoals gezegd in de Randstad geconcentreerd. Tegelijkertijd is hier het perspectief vanuit de ruimtevraag beter. Niet alleen tussen maar ook binnen de regio's bestaan dergelijke verschillen. Eerder is bijvoorbeeld aangegeven dat de huidige leegstand vooral is geconcentreerd op formele locaties. Deze locaties kennen overaanbod. De marktverhouding op centrale en overige locaties is gezonder. Wanneer op deze locaties de vraag nog groeit, of de nu aanwezige gebouwen verouderen, ontstaan tekorten en druk om nieuw te bouwen.

4.1 Verkenningen voor de kantorenmarkt 2010-2020-2040

De toekomstige verhoudingen tussen vraag en aanbod bepalen waar leegstand ontstaat en waar vraag blijft naar nieuwbouw. Vanuit deze confrontatie tussen vraag en aanbod genereert het model vervolgens de volgende output:

1. Kantoorruimte in gebruik
2. Leegstand
3. Transformaties
4. Nieuwbouwvraag

Deze resultaten voor toekomstige kantorenvoorraad in gebruik, leegstand, transformaties en nieuwbouwvraag zijn samengevat in tabel 4.1.

Toelichting op de leegstandsraming
In de resultaten voor de leegstand is onderscheid gemaakt naar type leegstand. De gepresenteerde 'totale leegstand' in de tabel bestaat uit een frictieleegstand, overaanbod en een incourante voorraad.

- Het leegstandspercentage bestaat uit de frictieleegstand van 5%. De markt is bij deze leegstand in evenwicht. Het model genereert geen leegstandspercentage onder deze 5%.
- Een hogere leegstand kan daarentegen wel voorkomen. In enkele regio's komt na 2020 de leegstand duidelijk boven 5% uit. Dit is leegstand die in theorie nog geschikt is voor gebruik, oftewel courant overaanbod.
- Op centrale en overige locaties wordt een mogelijk overaanbod uit de markt gehaald middels transformaties. Het geraamde overaanbod betreft dus enkel formele locaties.
- In de analyses is daarnaast rekening gehouden met technische veroudering. Kantoren raken geleidelijk technisch verouderd en voor gebruik ongeschikt. In de uitkomsten is dit gepresenteerd als incourante voorraad. De incourante voorraad is in de tabel ook onderdeel van de totale leegstand. In de praktijk hoeft dit echter geen leegstand te zijn. Incourante kantoren kunnen worden gesloopt, herbestemd of vernieuwd.

Navolgend worden de uitkomsten van het model (zoals gepresenteerd in tabel 4.1) nader toegelicht. De toelichting heeft in dit hoofdstuk met name betrekking op de landelijke uitkomsten. Op de regionale verschillen wordt in hoofdstuk 5 dieper ingegaan.

1 Toename van kantoorgebruik
De hoeveelheid kantoorruimte in gebruik neemt toe van 42 miljoen m^2 in 2010 tot 49 miljoen m^2 in 2020. Na 2020 blijft het ruimtegebruik ongeveer gelijk. Tussen 2010 en 2020 wordt dus nog een groei in het ruimtegebruik verwacht van ruim 15%. De verwachte groei van het aantal kantoorbanen draagt hier 9% aan bij. De rest van de toename wordt verklaard vanuit de veronder-

Tabel 4.1 Samenvatting van de uitkomsten van de kantorenmonitor

	Totale courante voorraad x 1.000m²			Voorraad in gebruik x 1.000m²			Totale leegstand x 1.000m²/ in %			Incourante voorraad x 1.000m²/ in %		Transformatie x 1.000m²		Nieuwbouwvraag x 1.000m²	
	2010	2020	2040	2010	2020	2040	2010	2020	2040	2020	2040	2010-2020	2020-2040	2010-2020	2020-2040
Noord Nederland	2.789	3.102	3.019	2.514	2.946	2.870	275/ 10%	203/ 7%	541/ 1%	48/ 2%	392/ 13%	-	-	404	261
Zwolle-Deventer-Apeldoorn	2.791	2.961	3.096	2.392	2.817	2.751	398/ 14%	173/ 6%	655/ 21%	30/ 1%	309/ 10%	-	13	231	429
Enschede-Hengelo-Almelo	1.405	1.609	1.684	1.234	1.529	1.506	171/ 12%	100/ 6%	325/ 19%	19/ 1%	148/ 9%	-	13	244	216
Arnhem-Nijmegen	2.130	2.260	2.238	1.851	2.149	2.026	279/ 13%	148/ 7%	550/ 25%	37/ 2%	338/ 15%	-	-	197	277
Provincie Utrecht	5.975	6.346	6.630	5.062	6.028	6.296	914/ 15%	377/ 6%	1.079/ 16%	59 1%	745/ 11%	37	61	523	1.031
Metropoolregio Amsterdam	11.723	12.266	12.660	9.646	11.646	12.019	2.078/ 18%	893/ 7%	2.720/ 21%	273/ 2%	2.079/ 16%	194	36	1.021	2.236
Noord-Holland Noord	764	821	836	698	781	733	66/ 9%	51/ 6%	223/ 27%	11/ 1%	120/ 1%	-	8	69	132
Groot Den Haag	7.987	8.292	8.471	6.942	7.873	8.036	1.045/ 13%	685/ 8%	1.981/ 23%	267/ 3%	1.546/ 18%	122	125	819	1.583
Groot Rotterdam	5.467	5.898	5.746	4.696	5.603	5.460	771/ 14%	449/ 8%	1.374/ 24%	154/ 3%	1.087/ 19%	28	-	602	775
Zeeland	460	571	509	451	542	484	9/ 2%	34/ 6%	73/ 14%	5/ 1%	47/ 9%	-	-	91	-
Breda-Tilburg-Den Bosch	3.204	3.489	3.429	2.931	3.315	3.091	273/ 9%	206/ 6%	673/ 20%	32/ 1%	335/ 10%	-	75	349	321
Kantorenregio Eindhoven	2.097	2.279	2.314	1.836	2.166	2.019	261/ 12%	132/ 6%	527/ 23%	19/ 1%	232/ 10%	-	22	185	270
Limburg	2.022	2.183	1.959	1.821	2.074	1.722	201/ 10%	154/ 7%	524/ 27%	44/ 2%	286/ 15%	-	100	188	120
Nederland	**48.813**	**52.075**	**52.592**	**42.073**	**49.469**	**49.011**	**6.740/ 14%**	**3.605/ 7%**	**11.245/ 21%**	**998/ 2%**	**7.664/ 14%**	**381**	**453**	**4.922**	**7.651**

Bron: Bak, EIB

stelde prijselasticiteit van de vraag. Omdat rekening is gehouden met een prijsdaling tot 2020, zullen gebruikers extra ruimte in gebruik nemen[1]. Na 2020 groeit de kantoorhoudende werkgelegenheid per saldo niet meer en is een gelijkblijvend kantoorgebruik geraamd.

2 Leegstand loopt terug naar 7% in 2020
De leegstand zal naar verwachting gaan teruglopen van ruim 14% nu naar 7% in 2020. De leegstand bedraagt dan in totaal 3,6 miljoen m². Dit betekent een halvering ten opzichte van de huidige leegstand van 7,1 miljoen m²[2]. De leegstand in 2020 bestaat voor een deel uit een frictieleegstand van 5%. Het resterende deel van de leegstandsraming (2%) heeft betrekking op de verouderde voorraad. Zoals aangegeven, is rekening gehouden met een technische levensduur van kantoren. Verondersteld is dat kantoren gemiddeld 70 jaar meegaan voordat zij ongeschikt raken voor gebruik, oftewel incourant zijn. Gezien de nog jonge leeftijd van de huidige voorraad heeft de veroudering tot 2020 een relatief beperkt effect.

De verwachte terugval in de leegstand tot 2020 is aanzienlijk. Deze terugval kan enerzijds worden verklaard vanuit de eerder geschetste groei van de vraag. Anderzijds is sprake van een marktcorrectie vanuit het aanbod. Prijzen dalen, de nieuwbouw valt terug en een deel van de leegstand zal worden getransformeerd.

Na 2020 kans op oplopende leegstand
Na 2020 loopt de leegstand naar verwachting weer op. Ten eerste komt de courante leegstand met 7% hoger uit dan de frictieleegstand; er is sprake van overaanbod. Dit overaanbod ontstaat in zijn geheel op de kantorenmarkten buiten de Randstad. Door de voorziene werkgelegenheidskrimp in deze regio's zal de kantorenvraag daar terugvallen en tot leegstand leiden.

Na 2020 zal daarnaast een toenemend deel van de voorraad technisch verouderd raken. In 2040 zal naar verwachting 7,6 miljoen m² kantoorruimte incourant raken (14%). Een deel van de locaties met verouderde kantoren zal echter worden herbestemd of worden vernieuwd, waardoor de incourante voorraad niet in zijn geheel zal bijdragen aan de leegstand. Het feit dat deze gebouwen verouderd zijn, biedt bovendien kansen. De kantoren hebben geen economische waarde, zodat sanering geen betekenisvolle bedrijfseconomische verliezen oplevert.

3 Transformaties op centrale en overige locaties
De huidige leegstand leidt tot meer initiatieven om kantoorruimte te transformeren naar een andere functie. Denk hierbij aan woningen, hotels of (tijdelijke) studentenhuisvesting. De potentie van de locatie van het leegstaande kantoor is bepalend.

Binnen de regio's geldt dat centrale locaties in de stadscentra vaak meerdere, goede alternatieven bieden voor lege kantoorruimte. Ook een (overige) locatie in een woonwijk biedt herbestemmingspotentie, al zijn de alternatieve mogelijkheden schaarser. Op formele locaties bestaat weinig perspectief voor transformaties. Deze vaak monofunctionele locaties lenen zich slecht voor herbestemming van individuele gebouwen. Het gevolg hiervan is dat langdurige leegstand alleen op formele locaties voorkomt.

Transformaties lopen op
Of herbestemming tot stand gaat komen, hangt vooral af van de economische haalbaarheid. De prijs speelt hierbij een rol. Door waardeverlies van het kantoor wordt functieverandering relatief interessanter. Tot 2020 zal naar verwachting bijna 400.000 m² kantoorruimte worden getransformeerd. Daarna wordt nog eens 450.000 m² getransformeerd tot 2040. Dit zijn transformaties van courante kantoren.

1 Op basis van theorie en empirie is rekening gehouden met een prijselasticiteit van 0,2. Dat wil zeggen, een prijsdaling van 10% leidt tot 2% extra vraag.
2 In het referentiejaar 2010 (cijfers tabel 4.1) lag de leegstand overigens iets lager, op 6,7 miljoen m².

Weinig empirische gegevens over transformaties

Over transformaties is empirisch weinig bekend. De geraamde omvang van de transformaties is dus niet te toetsen aan de realisaties in het verleden. Waar wel zicht op bestaat, is het totale aantal onttrekkingen aan de kantorenvoorraad (Bak 2011). Deze onttrekkingen hebben niet alleen betrekking op transformaties maar ook op sloop (al dan niet gevolgd door nieuwbouw).

- In totaal verdwenen 371 panden tussen 1990 en 2010 uit de kantorenvoorraad: 2,0 miljoen m²
- Gemiddeld 100.000 m² per jaar (150.000 m² in 2011)
- Slechts 15% van de onttrekkingen betreft een formele locatie
- Van 206 panden is de gemiddelde leeftijd bekend: 42 jaar

Verhouding tot de toekomstige ontwikkeling
De voorziene transformaties in de analyse hebben betrekking op courante kantoren – dus gebouwen die nog niet aan het eind van de levensduur zijn. Ook van de incourante leegstand zal een deel worden onttrokken aan de voorraad om herbestemd of vernieuwd te worden. Wanneer naast de voorziene transformaties ook de helft van de incourante voorraad tot 2020 wordt onttrokken, zullen de totale onttrekkingen gelijk zijn aan de onttrekkingen in het verleden.

4 Nieuwbouwvraag valt terug

De nieuwbouwvraag komt tot 2020 uit op 4,9 miljoen m². Tot 2040 is vraag naar 7,7 miljoen m². Ter vergelijking, tussen 1990 en 2010 is in totaal ruim 22 miljoen m² kantoorruimte nieuw gebouwd.

De nieuwbouwvraag tot 2020 wordt vooral gedreven door de nog verwachte toename in het ruimtegebruik. De nieuwbouwvraag kent echter ook een kwalitatieve component. In de hogere segmenten ontstaat schaarste omdat kantoren hier verouderen. Verouderende kantoren verliezen aan kwaliteit en zakken als het ware af naar een lagere kwaliteitsklasse. In de hogere segmenten ontstaan hierdoor kwalitatieve tekorten en ontstaat druk om nieuw te bouwen. De kwalitatieve tekorten worden na 2020 een belangrijke determinant van de nieuwbouwvraag.

Nieuwbouw niet noodzakelijk op nieuwe locaties

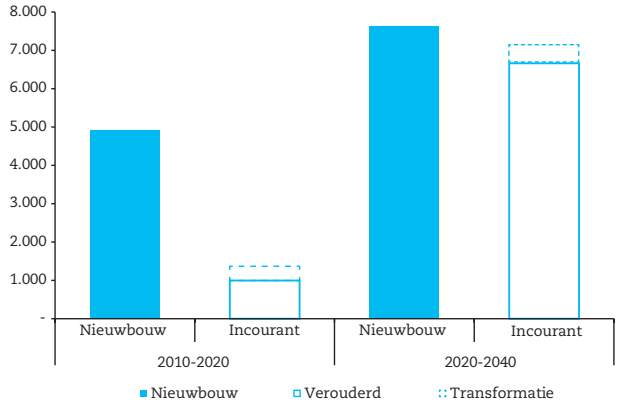
De geraamde nieuwbouwvraag hoeft niet per definitie op nieuwe locaties te landen. Een deel van de nieuwbouwvraag kan op bestaande locaties worden gefaciliteerd. Zoals eerder aangegeven, leidt de geleidelijke veroudering van de kantorenvoorraad tot een aanzienlijke incourante voorraad, zeker na 2020. Deze verouderde gebouwen kunnen middels een grootschalige renovatie of (gedeeltelijke) sloop gevolgd door nieuwbouw weer in nieuwbouwstaat worden gebracht. Door deze vernieuwing op bestaande locaties wordt in de nieuwbouwvraag voorzien zonder dat de voorraad hoeft te worden uitgebreid.

Van belang hierbij is uiteraard of de bestaande locaties kunnen voorzien in de nieuwbouwvraag, of dat ook de locatie niet meer volstaat. Maar dit is een afweging die voor de locatie geldt en niet voor het gebouw. Gezien het hogere schaalniveau van dit onderzoek, is dit niet verder onderzocht. Nader onderzoek naar de specifieke kwaliteit van locaties is dan gewenst. In grote lijnen blijkt dat tot en met 2020 tegenover de nieuwbouwvraag van vijf miljoen m² een incourante voorraad van ongeveer één miljoen m² staat. Na 2020 is de verhouding nieuwbouwvraag en incourante voorraad ongeveer gelijk (figuur 4.1).

Het perspectief voor de incourante voorraad verschilt per locatietype

Locaties met incourante leegstand kennen een breder perspectief dan enkel het vernieuwen van bestaande kantoren. Met name centrale en overige locaties bieden herbestemmingspotentie. Dit zijn multifunctionele locaties. Ervan uitgaande dat daar vraag naar is, kan de locatie met het incourante kantoor worden herbestemd. Op de meer monofunctionele formele locaties zijn herbestemmingsmogelijkheden echter schaars. Wanneer de vernieuwing van incourante kantoren op formele locaties niet mogelijk is, of om een andere reden niet tot stand komt, is de kans op een langdurig hoge leegstand hier het grootst (zie ook figuur 4.2). Sloop is dan het enige alternatief.

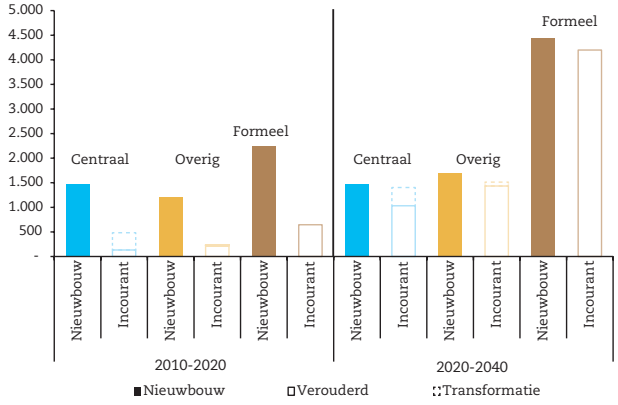
Figuur 4.1 **Ramingen voor nieuwbouwvraag, groei incourante leegstand[1] en transformaties, 1.000 m²**



1 De kolom "Incourant" laat het metrage zien dat uit het courante kantorenaanbod verdwijnt over de genoemde periode. Deze uitstroom ontstaat door technische veroudering en herbestemming

Bron: EIB

Figuur 4.2 **Ramingen voor nieuwbouwvraag, groei incourante leegstand[1] en transformaties, 1.000 m² naar locatie**



1 De kolom "Incourant" laat het metrage zien dat uit het courante kantorenaanbod verdwijnt over de genoemde periode. Deze uitstroom ontstaat door technische veroudering en herbestemming

Bron: EIB

4.2 Werking van het prijsmechanisme

Prijzen spelen een centrale rol in de verwachte marktdynamiek. Overaanbod zet de prijzen geleidelijk onder druk. Aan de vraagzijde stimuleren lage prijzen een wat extensiever ruimtegebruik. Aan de aanbodzijde zorgen lage prijzen voor minder (rendabel te ontwikkelen) nieuwbouw.

Nieuwbouw en transformaties
De prijsontwikkeling is bepalend voor de nieuwbouwmogelijkheden en het aantal transformaties dat tot stand komt. Dalende prijzen maken nieuwbouwontwikkeling minder aantrekkelijk. Op een gegeven moment wordt het onrendabel om nog nieuw te bouwen. Aangenomen is dat nieuwbouw niet meer tot stand komt als prijzen ten opzichte van 2010 met meer dan 20% dalen.

Transformaties van kantoren nemen juist toe bij prijsdaling. Kantoren hebben vaak een hogere waarde met een kantoorfunctie dan wanneer het gebouw een andere functie krijgt. Maar als prijzen dalen, wordt herbestemmen relatief interessanter. De 'opportunity costs' dalen. De herbestemmingspotentie verschilt per locatietype en regio. Eigen berekeningen en 'expert opinions' geven aan dat op de centrale locaties in de Randstad prijzen met 25% mogen zakken, voordat een alternatieve functie aantrekkelijk wordt. Op overige locaties buiten de Randstad kunnen kantoorprijzen tot 65% dalen, voordat herbestemming aantrekkelijk wordt.

Geen transformaties op formele locaties
Voor formele locaties is met rendabele alternatieven geen rekening gehouden en kan de prijs ver zakken. Eigenaren zullen zakken met de prijs totdat de verhuur van het kantoor meer gaat kosten dan de leegstandskosten. Uitgaande van deze exploitatielasten, kunnen prijsdalingen oplopen tot 65% van de huurprijzen in 2010. Zakt de prijs nog verder, dan gaat het verhuren de eigenaar per saldo geld kosten en zal deze er voor kiezen het gebouw leeg te laten staan.

Bodem in de markt
De gemaakte aannames leggen een bodem voor de prijzen. Na een prijsdaling van 20% wordt geen nieuwbouw meer toegevoegd in een segment. De leegstand loopt hierdoor niet verder op. Zakken de prijzen nog verder, dan zullen transformaties tot stand gaan komen (op centrale en overige locaties). Prijzen kunnen per definitie niet verder zakken dan deze transformatieprijzen. Mogelijk overaanbod wordt dan uit het betreffende segment onttrokken en herbestemd. Prijzen zakken op formele locaties (en overige locaties buiten de Randstad) niet verder dan 65%.

Gemiddelde prijsdaling van 30%
Het huidige overaanbod en de verwachte prijsdalingen op vooral formele locaties zetten marktbreed de prijzen onder druk. De prijzen op andere locaties worden mee omlaag getrokken. Gemiddeld genomen dalen de huurprijzen met 30%. Op de meeste centrale locaties gaan de prijsdalingen niet verder dan 20%.

Deze prijsontwikkeling is geschat vanaf de marktprijzen 2010. In 2011 is nog geen sprake van een officiële prijsdaling. Echter, de geregistreerde huurprijzen zijn niet gecorrigeerd voor incentives[3]. Een deel van de voorziene prijsdaling zal hierdoor al in de markt zijn verwerkt, ondanks dat een prijsdaling niet in de registratie tot uitdrukking komt. Ook het besef dat de prijsontwikkeling is gegeven in reële termen is van belang. Dit betekent bijvoorbeeld dat, uitgaande van een inflatie van 2% en een verwachte prijsdaling van 20%, over tien jaar de nominale prijzen (bij benadering) onveranderd zullen zijn.

3 Huurkortingen zoals huurvrije perioden of een bijdrage in de verhuis- en inrichtingskosten.

5 Regionale verschillen

In voorgaand hoofdstuk zijn de resultaten op landelijke schaal samengevat. Onderliggend hebben de analyses echter betrekking op dertien kantorenregio's. De resultaten voor deze regio's zijn wel al gepresenteerd in tabel 4.1. Navolgend worden deze resultaten verder toegelicht, toegespitst op de regio's.

Vergelijkbaar beeld tot 2020
Tot 2020 neemt de voorraad in gebruik overal toe. Mede hierdoor loopt de leegstand in de regio's terug tot een evenwichtig niveau (op Zeeland na, waar de leegstand toeneemt om het frictieniveau van 5% te bereiken). De leegstandsraming bestaat uit een frictieleegstand en een beperkte incourante voorraad. De nieuwbouwvraag is evenredig verdeeld over de regio's.

Transformaties komen tot 2020 enkel in de Randstad tot stand. Omdat hier vanuit de achterliggende demografische en economische situatie meer potentie is voor andere functies, zijn relatief beperkte prijsdalingen nodig om een alternatief economisch rendabel te maken. Buiten de Randstad zijn alternatieven schaarser. Dit vertaalt zich, zoals gezegd, in de aanname dat prijsdalingen buiten de Randstad verder moeten gaan om transformaties aantrekkelijk te maken voor eigenaren. De marktverhouding blijft naar verwachting echter relatief gezond, waardoor prijsdalingen tot 2020 niet ver genoeg gaan om tot transformatie van (courante) kantoren over te gaan.

Beeld verandert na 2020
Na 2020 verandert het beeld. Enkel in de regio's Utrecht, Metropoolregio Amsterdam en Den Haag is nog sprake van een groeiende vraag (zie 'voorraad in gebruik' in tabel 4.1). In de overige regio's krimpt de vraag. Buiten de Randstad ontstaat hierdoor leegstand, ook buiten de verouderde incourante voorraad om. Er ontstaat een zeker overaanbod. Enkel in de regio's Noord Nederland en Zeeland, waar de uitgangssituatie relatief gunstig is, blijven de marktverhoudingen evenwichtig.

Ook in de regio Rotterdam blijft de markt naar verwachting in evenwicht. De vraag valt hier slechts beperkt terug. Daarnaast kent Rotterdam gemiddeld genomen een oude kantorenvoorraad. De veroudering heeft hier een relatief grote invloed, waardoor een toenemend deel van de voorraad geen invloed meer heeft op de marktverhoudingen. In de verouderende, incourante voorraad kunnen uiteraard wel leegstandsproblemen bestaan.

Kans op langdurig hoge leegstand buiten de Randstad
Het perspectief voor de incourante voorraad verschilt sterk tussen de regio's. In de Randstad blijft de nieuwbouwvraag op peil. Dit biedt mogelijkheden om de verouderde gebouwen te vernieuwen. Maar ook op andere ruimtemarkten blijft de vraag op peil. Er bestaat herbestemmingspotentie, met name voor centrale en overige locaties. Een groot deel van de incourante leegstand zal hierdoor in de praktijk niet bijdragen aan de leegstand. Deze potentie op de kantorenmarkt en de alternatieve markten (woningen, studentenhuisvesting, hotels) is in belangrijke mate demografisch gedreven.

Buiten de Randstad zal, zeker op langere termijn, de bevolking naar verwachting echter gaan krimpen. Het perspectief voor de incourante kantorenvoorraad buiten de Randstad is hierdoor minder gunstig. Zowel binnen als buiten de kantorenmarkt zijn de mogelijkheden voor verouderde kantoren beperkt. Wanneer al transformaties tot stand komen, zal dit de alternatieve markten weer onder druk kunnen zetten. Niet alleen de kantorenmarkt krimpt namelijk, maar dit geldt ook voor andere ruimtemarkten (op wellicht de zorgmarkt na).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voor formele locaties zijn de vooruitzichten nog minder gunstig, aangezien hier voor individuele panden nauwelijks alternatieven bestaan. Afgezien nog van de beperkte nieuwbouwvraag, leent ook niet elke formele locatie met verouderde kantoren zich voor vernieuwing. Wanneer eigenaren op dit soort locaties niet overgaan tot sloop en niet wordt ingegrepen blijft de incourante leegstand in deze regio's bestaan. Omdat in de meeste regio's ook al sprake is van overaanbod, kan het leegstandspercentage buiten de Randstad na 2020 dan stevig oplopen .

6 Omgaan met onzekerheden

De verkenningen voor de kantorenmarkt zijn uiteraard met onzekerheden omgeven. In dit hoofdstuk worden enkele onzekerheden verkend. Voor enkele bepalende parameters wordt een andere aanname gedaan. Met het model wordt vervolgens doorgerekend wat de consequenties zijn voor nieuwbouwvraag en leegstand ten opzichte van het tot dusver geschetste 'basisscenario'. Deze gevoeligheidsanalyses geven zicht op de robuustheid van de gepresenteerde ramingen. Ook worden aanknopingspunten geboden hoe in de beleidsvorming om te gaan met deze onzekerheden.

De gevoeligheidsanalyses beperken zich tot onzekerheden die van grote invloed zijn op de uitkomsten en/of onzekerheden die actueel zijn bij de relevante partijen rond de kantorenmarkt:

1. Een lagere ruimtevraag
2. Een deel van de huidige leegstand is nu al incourant
3. Andere verouderingstermijnen

In de regiorapporten is daarnaast nog onderzocht hoe de inzet op extra transformaties, het realiseren van meer nieuwbouw dan er vraag is (bouwen van een planvoorraad), een nieuwbouwstop buiten centrale locaties en een grotere prijsstarheid doorwerken naar de resultaten.

1) Een 10% lagere ruimtevraag
Een trend als het nieuwe werken (HNW) kan consequenties hebben voor de ruimtevraag. Hoewel dit uit het onderzoek niet blijkt, leeft in de praktijk de gedachte dat HNW tot ruimtebesparingen van kantoorgebruikers zal leiden. De ruimtevraag komt dan lager uit. Ook een lager dan verwachte groei van de beroepsbevolking en de kantoorhoudende werkgelegenheid leiden tot een lagere ruimtevraag.

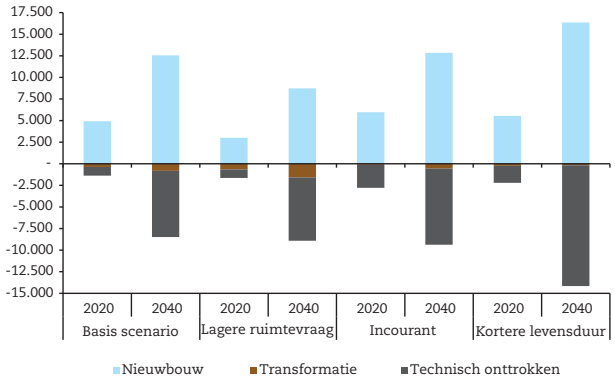
Het effect van een 10% lagere ruimtevraag op de modeluitkomsten is groot. De markt wordt ruimer: de vraag blijft verder achter bij het aanbod. Er is hierdoor minder nieuwbouw nodig. De nieuwbouwvraag tot 2020 halveert en ook tot 2040 komt de nieuwbouwvraag beduidend lager uit dan in het geschetste basisscenario.

Minder vraag vergroot ook de incourante leegstand
De lagere nieuwbouwvraag heeft ook gevolgen voor locaties waar incourante leegstand bestaat. De potentie om hier weer in een nieuwbouwvraag te kunnen voorzien neemt af, terwijl de verouderde leegstand dezelfde omvang houdt. De verouderingstermijn verandert namelijk niet. De kans dat in 2040 nog een omvangrijke incourante leegstand bestaat, wordt hiermee groter dan in het basisscenario (figuur 6.1).

2) Kwart van de huidige leegstand is incourant
De huidige leegstand is in het onderzoek als courant aanbod gezien. Dat wil zeggen dat de huidige leegstand voor gebruik geschikt is. De aanname is gebaseerd op de nog jonge leeftijd van het grootste deel van de kantoorgebouwen en de gemiddeld hoge vraagprijzen. In de praktijk van de kantorenmarkt wordt echter vaak een deel van de huidige leegstand al als incourant bestempeld. Met het model is het effect op de markt te verkennen wanneer bijvoorbeeld een kwart van de huidige leegstand al incourant zou zijn. Dit komt neer op 1,7 miljoen m^2 incourante leegstand op dit moment.

Kans op hogere leegstand
De marktverhoudingen in de uitgangssituatie worden hierdoor minder ruim. Er is in de markt dan immers minder courant aanbod. De nieuwbouwvraag komt hierdoor iets hoger uit. Wel zal (per definitie) al in 2020 sprake zijn van een incourante leegstand van 2,5 miljoen m^2. Dit vergoot de kans op een hogere leegstand in 2020. Tot 2040 is het beeld overigens weer nagenoeg gelijk aan het basisscenario (zie figuur 6.1 resultaten voor "Incourant").

Figuur 6.1 Varianten rond het basisscenario (lagere ruimtevraag, incourant en kortere levensduur), 1.000 m²



Bron: EIB

3) Andere verouderingstermijn
De technische veroudering van kantoorgebouwen is een bepalende variabele. Empirisch zijn echter maar weinig gegevens beschikbaar die houvast bieden.

In het onderzoek is voor kantoren met een technische verouderingsstermijn van gemiddeld 70 jaar gerekend. Met een verwachte levensduur van 65 jaar gaat de veroudering op formele locaties het snelst. Op centrale locaties blijven kantoren langer staan en is de levensduur 85 jaar. Hier staan bijvoorbeeld ook monumentale panden die het gemiddelde omhoog halen. Overige locaties zitten met een gemiddelde levensduur van 75 jaar in het midden. De aannames zijn gedaan op basis van onderzochte (economische) verouderingsspercentages en 'expert opinions'.

De verondersteld verouderingstermijn is echter langer dan vaak wordt aangenomen. Met gemiddeld 42 jaar ligt de gemiddelde leeftijd van de geregistreerde onttrekkingen tussen 1990-2011 bijvoorbeeld beduidend lager – hoewel dat niet allemaal technisch verouderde kantoren zijn geweest (zie betreffende kader hoofdstuk 4). Het CBS veronderstelt in 1997 nog een gemiddelde technische levensduur van bedrijfsgebouwen van 55 jaar. Hier is geen andere visie op gekomen. Wel heeft dit betrekking op alle bedrijfsgebouwen, en de technische levensduur van kantoren ligt wellicht wat hoger dan een gemiddeld bedrijfsgebouw.

Wanneer de verouderingstermijn tien jaar korter wordt verondersteld, heeft dit grote consequenties voor de resultaten. Tot 2020 is er weinig verschil, door de nu nog jonge leeftijd van de voorraad, maar na 2020 nemen de nieuwbouwvraag en de incourante voorraad fors toe(zie figuur 6.1 resultaten voor "Kortere levensduur"). Door de snellere veroudering van de voorraad ontstaat meer krapte in de markt. De nieuwbouwvraag komt daardoor aanzienlijk hoger uit dan in het basisscenario. De incourante voorraad komt tegelijkertijd op bijna 15 miljoen m² in 2040. Bijna een verdubbeling ten opzichte van het basisscenario. Een snellere veroudering van kantoren dan verondersteld, leidt dus vooral tot een grotere vernieuwingsopgave.

Omgaan met onzekerheden
De verkende onzekerheden hebben elk een soortgelijke boodschap. In elk van de drie doorrekeningen neemt de nieuwbouwvraag relatief af ten opzichte van de verouderende voorraad.

1. Bij een 10% lagere ruimtevraag neemt de nieuwbouwvraag af en blijft de incourante voorraad op peil.
2. Wanneer nu al sprake is van een aanzienlijke incourante voorraad, blijft de nieuwbouwvraag hetzelfde, maar komt de incourante voorraad in 2020 hoger uit.
3. Bij een snellere verouderingsstermijn neemt de nieuwbouwvraag toe, maar neemt de incourante voorraad sneller toe

De boodschap hiervan is, dat de relatie tussen nieuwbouwvraag en bestaande locaties van belang is in relatie tot de toekomstige leegstand. Wanneer te veel nieuwe locaties worden ontwikkeld die zich niet onderscheiden van bestaande locaties, en die dus daadwerkelijk iets toevoegen in de markt, worden de mogelijkheden van verouderende kantoren en locaties onvoldoende benut. Zeker op formele locaties vergroot dat de kans op langdurige en mogelijk maatschappelijk ongewenste leegstand.

Met het oog op een evenwichtiger kantorenmarkt is het dus van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van bestaande locaties en de relatie met de kwaliteitsvraag van kantoorgebruikers. Het uitgevoerde onderzoek biedt hiertoe een eerste houvast, ondanks het hogere aggregatieniveau. De inzichten kunnen het beleid van publieke en private beleidsmakers mede vormgeven. Geschetste onzekerheden rond de vraag- en voorraadontwikkeling kunnen vervolgens nog worden gemonitord, om indien nodig bij te sturen.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Begrippenlijst

Aanbod
Het aanbod aan kantoren is het totaal aan courante kantoren die zowel in gebruik zijn als leegstaan. Het aanbod omvat zo de gehele kantorenvoorraad (zie kantorenvoorraad) in tegenstelling tot de gangbare definitie waarbij aanbod wordt gedefinieerd als de te huur en te koop staande kantoren.

Basisscenario
De volgende veronderstellingen liggen ten grondslag aan het basisscenario:
- landelijke ontwikkeling bevolking (15-75) conform het CBS;
- vertaling naar beroepsbevolking dmv particpatiegraad (CPB, EIB-bewerking);
- verdeling van de beroepsbevolking naar COROP regio's en vertaling naar werkgelegenheid 15-75 (EIB);
- verdeling van de werkgelegenheid over sectoren op basis van het Transatlantic Market scenario uit de WLO-studie van CPB/RPB/MNP;
- vertaling naar geraamde kantoorbanen op basis van geregistreerde en verwachte trends in werkgelegenheid en kantoorgebruik (EIB);
- geen afname van het ruimtegebruik per werknemer;
- bescheiden prijselasticiteit van de vraag;
- meer dynamiek binnen locatietypen, dan tussen locatietypen;
- nieuwbouw is tot 20% onder de in 2010 geldende huren te realiseren;
- er is bij voldoende prijsdaling transformatiepotentie op Centrale en Overige locaties.

BVO
Bruto vloer oppervlak. Zie VVO.

Courant
Een kantoor is courant wanneer deze technisch kan voldoen aan de vraag en tegen de juiste prijs concurrerend in de markt gezet kan worden. Voor dit kantoor is in theorie in ieder geval een gebruiker te vinden.

Frictie leegstand
Leegstand die wenselijk is om een voorraadmarkt als de kantorenmarkt goed te laten functioneren. De gangbare frictieleegstand is vastgelegd op 5%.

Huurprijzen
Prijs per vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlak (vvo) per jaar, exclusief BTW, servicekosten en huurderspecifieke inrichtingskosten (DTZ, 2011b).

Incourant
Een kantoor is incourant wanneer deze technisch verouderd is en daarom niet meer in het aanbod kan worden meegeteld. Dit betekent dat een gebouw niet meer bruikbaar is als kantoor.

Herbestemming
Het veranderen van de bestemming van het kantoor (en locatie) naar een andere functie. Bijvoorbeeld de ombouw naar woningen en hotels.

Gevoeligheidsanalyse
Een gevoeligheidsanalyse laat de invloed van een andere invoer op de modeluitkomsten zien. Hiermee wordt duidelijk welke onzekerheden het belangrijkst zijn.

Kantoor
Een ruimtelijke zelfstandige eenheid die grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of ondersteunende activiteiten. De definitie van het begrip kantoor als een ruimtelijke zelfstandige eenheid betekent dat kantoren in fabrieken, bedrijfsgebouwen, ziekenhuizen en universiteiten buiten de statistiek worden gelaten.

Kantorenvoorraad
Alle bestaande kantoorgebouwen met een oppervlakte groter dan 500 m2 in gemeenten met meer dan 10.000 m^2 kantooroppervlak.

Kantorenvraag
Het aantal vierkante meter (m^2) kantoorruimte in gebruik.

Kantorenregio
De dertien kantorenregio's zijn afgebakend op basis van volume en samenhang. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de indeling in COROP-gebieden. Een kantorenregio is een geaggregeerde markt die omvangrijk genoeg is om representatieve vraagramingen op te stellen, een marktanalyse naar segmenten te maken en met het kantorenmodel zinvolle scenario's te schetsen (zie tabel A1).

Kwaliteitsklasse (A B C)
Binnen de locatietypen is een verder onderscheid aangebracht naar kwaliteitsklassen. De gedachte is dat prijs hiervoor een belangrijke indicatie vormt. Kwaliteitsklasse A vertegenwoordigt 20% van de hoogste prijzen in de regionale markt. Kwaliteitsklasse C de 40% laagste kwaliteit in de markt. Kwaliteitsklasse B vertegenwoordigt de overige 40% in het midden van de markt. In kleinere markten is voor een 50/50 verdeling over A en B gekozen. De indeling is ontleend aan de verdeling van de prijzen in een transactie database van 1990-2010.

Leegstand
Leegstand kan worden gedefinieerd al alle leegstaande (niet in gebruik zijnde) kantoorgebouwen. In de kantorenmonitor is dit geoperationaliseerd als alle gebouwen die voor gebruik worden aangeboden. Dit betreft zowel de bestaande bouw als gebouwen die reeds zijn opgeleverd en/of nog in aanbouw zijn. Hierbij worden leegstaande gebouwen die niet aan de markt worden aangeboden (zie verborgen leegstand) echter niet meegerekend.

Locatietype
De kantorenmarkt kan worden ingedeeld in drie verschillende typen op basis van locaties en kantoorgebouwen met onderscheidende kenmerken en kwaliteit. Het gedrag van kantoorgebruikers en hun voorkeuren zijn hierbij leidend. Deze indeling kent drie categorieën op basis van locatie: centraal, overig en formeel.

Centraal
Centrale kantoorlocaties liggen nabij of zijn onderdeel van het stadscentrum. Kenmerken zijn multifunctionaliteit, levendigheid en een vaak goede ontsluiting met het openbaar vervoer.

Overig
Duidt op een overige locatie, d.w.z. niet in het centrum en niet in een formele locatie. Bijvoorbeeld in een woonwijk of buiten de bebouwde kom.

Formeel
Monofunctionele kantoorlocaties en grote kantoorconcentraties op bedrijventerreinen worden als formele kantoorlocaties gezien. Kenmerkend zijn relatief uniforme gebouwen en een goede bereikbaarheid met de auto, inclusief goede parkeervoorzieningen.

Nieuwbouwvraag
De nieuwbouwvraag ontstaat door de behoefte de voorraad uit te breiden, door veroudering van de bestaande voorraad en/of om te kunnen blijven voorzien in de kwaliteitsvraag. In de nieuwbouwvraag kan worden voorzien door nieuwbouwrealisaties op nieuwe locaties of bestaande gebouwen te renoveren of te vervangen.

Overaanbod
Courante leegstand boven de frictieleegstand.

Prijsklasse
Zie kwaliteitsklasse.

Regiorapport
Naast de landelijke samenvatting zijn acht afzonderlijke regiorapporten gemaakt. In sommige gevallen zijn deze regio's onderverdeeld in verschillende deelmarkten (zie aansluitend tabel A1).

Segment
Een segment is een deelmarkt binnen de totale markt voor kantoorruimte. Er zijn negen segmenten onderscheiden. Elke segment kent een locatiecategorie (centrum, formeel, overig) en een kwaliteitsklasse (A, B, C). Voor kleinere kantorenmarkten is van zes segmenten (A, B) uitgegaan. Voor Zeeland is geen onderscheid gemaakt naar segmenten.

Technische veroudering
Technische veroudering houdt in dat gebouwen technisch gezien niet meer voldoen om als kantoor in gebruik te zijn en daarom buiten de markt vallen. De gebouwen voldoen niet meer aan de functionele eisen van de vraag.

Transformatie
Het veranderen van de bestemming van het kantoor (en locatie) naar een andere functie. Bijvoorbeeld de ombouw naar woningen en hotels.

Verborgen leegstand
Lege kantoorruimte die niet te koop of te huur wordt aangeboden. Bijvoorbeeld omdat de ruimte langdurig is verhuurd aan ingekrompen bedrijven of er eenvoudig geen marktpotentie meer voor is.

Vraag
De vraag heeft betrekking op de kantoorruimte in gebruik.

Vraagsectoren
Binnen de vraag wordt onderscheidt gemaakt naar vier vraagsectoren, gebaseerd op de Standaard Bedrijfsindeling van het CBS. De sectoren zijn bepaald doormiddel van het gedrag van kantoorgebruikers omdat deze de dynamiek in de kantorenmarkt bepalen. De volgende vraagsectoren worden onderscheiden:

Sector	SBI-code
• Handel en Industrie	A t/m I
• Zakelijke en ICT dienstverlening	J, L, M en N
• Banken en Verzekeraars	K
• Overheid en Non-profit	O t/m S

VVO
Verhuurbaar vloeroppervlak. Dit is het bruto vloeroppervlak minus het constructieoppervlak, de verticale verkeersruimten en de installatieruimten. Als vuistregel kan gelden dat van het bruto vloeroppervlak ongeveer 86% verhuurbaar is.

Werkgelegenheid
De werkgelegenheid is bepaald aan de hand van de totale bevolking tussen de 15 en 75 jaar. Slechts een deel van deze bevolkingsgroep is, door bijvoorbeeld studie of pensioen, in staat om daadwerkelijk een beroep uit te oefenen: de beroepsbevolking. Het aantal personen dat daadwerkelijk werkzaam is, noemen we de werkgelegenheid.

Tabel A1 Acht landelijk dekkende regiorapportages, dertien deelmarkten

Acht regiorapportages (basis provincies)	Dertien deelmarkten (provincie/COROP)
1 Groningen, Drenthe, Friesland	1 Noordelijke provincies
2 Gelderland + Overijssel	2 Zwolle-Deventer-Apeldoorn
	- COROP Noord Overijssel (Zwolle)
	- COROP Zuidwest Overijssel (Deventer)
	- COROP Veluwe (Apeldoorn)
	3 Enschede-Hengelo-Almelo
	- COROP Twente
	- COROP Achterhoek
	4 Arnhem-Nijmegen
	- COROP Arnhem/Nijmegen
	- COROP Zuidwest Gelderland
3 Utrecht	5 Provincie Utrecht
4 Noord-Holland + Flevoland	6 "Metropoolregio Amsterdam"
	- COROP IJmond
	- COROP Agglomeratie Haarlem
	- COROP Zaanstreek
	- COROP Groot Amsterdam
	- COROP Gooi en Vechtstreek
	- Provincie Flevoland
	7 Noord-Holland Noord
	- COROP Kop van Noord-Holland
	- COROP Alkmaar e.o.
5 Zuid-Holland	8 Groot Den Haag
	- COROP Leiden en Bollenstreek
	- COROP Den Haag
	- COROP Delft en Westland
	- COROP Oost Zuid-Holland
	9 Groot Rotterdam
	- COROP Groot Rijnmond
	- COROP Zuidoost-Zuid-Holland
6 Zeeland	10 Zeeland
7 Noord-Brabant	11 Breda-Tilburg-Den Bosch
	- COROP West Noord-Brabant
	- COROP Midden Noord-Brabant
	- COROP Noordoost Noord-Brabant
	12 Kantorenregio Eindhoven
	COROP Zuidoost Noord-Brabant
8 Limburg	13 Limburg

Bron: EIB

EIB-publicaties

2007

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid in 2007

Beperking hypotheekrenteaftrek - gevolgen voor de bouwproductie en woningmarkt

Opdrachtgevers aan het woord - meting 2006

Infrastructuurmonitor - MIT 2007

De restauratieproductie tot 2011

Procesintegratie en innovatief ondernemerschap in het bouwproces

Bouwbedrijven 2007 - ontwikkelingen-vooruitzichten

Sectorprofiel stukadoors-, afbouw- en terrazzo-/vloerenbedrijf 2005-2012

Het ziekteverzuim in de bouwnijverheid in 2006

De sector civiele betonbouw - marktontwikkelingen, opdrachtgeverschap en werkgelegenheid

Bouwconcerns in beeld 2006/2007

Opdrachtgevers aan het woord - meting 2007

Bedrijfseconomische kencijfers van gww-bedrijven in 2006

Bedrijfseconomische kencijfers van b&u-bedrijven in 2006

Het arbeidsbestand in de bouw in 2006

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2006 (ARBOUW)

Transparantie in de bouwpraktijk

De bouwbedrijven in 2006

2008

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2008

Procesintegratie en innovatief ondernemerschap in het bouwproces - meting 2007

Kostendruk van wet- en regelgeving in het gespecialiseerde aannemingsbedrijf

Infrastructuurmonitor - MIRT 2008

Bouw in beeld 2007

Openbaarvervoerinfrastructuur in een geliberaliseerde markt

Algemene kosten in het bouwbedrijf

Het ziekteverzuim in de bouw in 2007

Kwaliteit van de dienstverlening en het bestuurlijk proces van lagere overheden

De markt voor restauratie en onderhoud van monumenten tot 2013

Uitdagingen en beleidsopties bij nieuwbouw van woningen - regionale ontwikkelingen en beleid na 2009

De Vastgoedlezing 2008 - crisis op de Nederlandse woning- en vastgoedmarkt? (ASRE)

Bedrijfseconomische kencijfers van b&u-bedrijven in 2007

Bedrijfseconomische kencijfers van gww-bedrijven in 2007

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2007 (ARBOUW)

Bouwconcerns in beeld 2007/2008

2009

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2009

Opdrachtgevers aan het woord - meting 2008

Procesintegratie en innovatief ondernemerschap in het bouwproces - meting 2008

Middenkaderopleidingen in de bouw

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2006-2007

Bouw in beeld 2008

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2009-2014

De zelfstandige zonder personeel in de bestratingsbranche

Het ziekteverzuim in de bouw in 2008

Verkenning effecten stimuleringsmaatregelen rond de woningbouw (www.eib.nl)

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2008 (ARBOUW)

Hervorming van de woningmarkt

Reïntegratie van langdurig zieke werknemers in de bouw

Bouwconcerns in beeld 2008-2009

2010

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2010

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2006-2008

Bedrijfseconomische kencijfers b&u-bedrijven 2008

Bedrijfseconomische kencijfers gww-bedrijven 2008

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2010-2015

Zzp'ers in de bouw

De arbeidsmarkt in de bitumineuze en kunststofdakbedekkingsbranche

Kantorenleegstand - probleemanalyse en oplossingsrichtingen (www.eib.nl)

Ondergrondse netwerken en grondwaterbeheer

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2009 (ARBOUW)

Ziekteverzuim in de bouw 2009

Beleidsvarianten beperking hypotheekrenteaftrek en liberalisatie huursector (www.eib.nl)

Nacht- en weekendwerk in het wegonderhoud

Bouw in beeld 2009

De bouwarbeidsmarkt 2010-2015

Bedrijfseconomische kencijfers gespecialiseerde bedrijven 2007-2008

Strategie en crisis

Vrouwen in technische functies

Marktstudie AFNL 2011-2012

Infrastuctuurmonitor - MIRT 2011

Kantorenleegstand - analyse van de marktwerking (www.eib.nl)

2011

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2011

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2007-2009

Openbare aanbestedingen in de gww

Bedrijfseconomische kencijfers gww-bedrijven 2009

Bedrijfseconomische kencijfers b&u-bedrijven 2009

Succesvol binnenstedelijk bouwen

De winst van innoveren (www.eib.nl)

Algemene BouwplaatsKosten (ABK) van B&U-projecten 2010 (RRBOUW)

Productiviteit en strategie (www.eib.nl)

Bouwconcerns in beeld 2009-2010

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2011-2016

Restauratie en onderhoud van monumenten - marktverkenning tot 2015

Aanbestedingsgedrag opdrachtgevers (www.eib.nl)

Actuele situatie in de bouw - overzicht ten behoeve van de nieuwe woonvisie (www.eib.nl)

Dynamiek op de woningmarkt

De civiele betonbouw tot 2016 - ontwikkelingen op de markt en in de rolverdeling in het bouwproces (www.eib.nl)

Monumenten en corporaties - monumentenbezit en -beleid van corporaties (www.eib.nl)

Ziekteverzuim in de bouw 2010 (www.eib.nl)

Maatschappelijke woonagenda - van programmeren naar stimuleren

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2010 (ARBOUW)

Kantorenmonitor - analyse van vraag en aanbod (www.eib.nl)

MKBA Herstructurering Eemsdelta

Bedrijfseconomische kencijfers - b&u- en gww-bedrijven 2010 (www.eib.nl)

Kosten en baten van de bouw bbl-opleiding (www.eib.nl)

Overheid en markt; nieuw evenwicht in aanbesteden (www.eib.nl)

Dienstverlening van medeoverheden - quick scan onder architectenbureaus (www.eib.nl)

Infrastructuurmonitor - MIRT 2012 (www.eib.nl)

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2008-2010 (www.eib.nl)

Kostenmodel omgevingsrecht (www.eib.nl)

Bouwen voor kwaliteit (www.eib.nl)

2012

Evaluatie stimuleringspakket woningbouw (www.eib.nl)

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2012

Situatie op de Nederlandse hypotheekmarkt

Arbeid en scholing in de restauratiesector

Trends en ontwikkelingen in de wegenbouw tot 2017 (www.eib.nl)

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2012-2017

Bouwconcerns in beeld 2010-2011

Vitaliteit: van feit tot beleid (www.eib.nl)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Economisch Instituut voor de Bouw

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

eib@eib.nl
www.eib.nl

Desktop publishing: Debbie van Amerongen, EIB

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Economisch Instituut voor de Bouw

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

info@eib.nl
www.eib.nl

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economisch
ontwikkeling



leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen

Stec Groep

Peter van Geffen en Guido van der Molen

november 2013

stec groep

Arnhem gaat leegstand te lijf

24 juli 2013 | Laatste update: 24 juli, 07:56



Foto: ANP

ARNHEM - Het zogeheten Transitieteam van de gemeente Arnhem gaat de vastgoedleegstand in de stad te lijf. Ambtenaren met leegstandskennis zijn daarin bij elkaar gezet om de komende 3 jaar de leegstand van kantoorpanden [illegible]

KRAAKSPREEKUUR NIJMEGEN

Miljoen verlies OZB door leegstand

'Leegstand kantoren tweemaal zo groot'

www.ad.nl

De situatie op de kantorenmarkt in Nederla[illegible] dramatischer dan bekend. Boven op de offi[illegible] 7.164.000 vierkante meter vloeroppervlak, b[illegible] 6.084.925 vierkante meter verborgen leegstand te bestaan. Dat meldt adviesbureau AOS Studley vandaag aldus Het Financieele Dagblad

Leegstand kantoren historisch hoog

20/02/13, 12:51 – bron: ANP

De leegstand van kantoren is nog nooit zo hoog geweest. Eind 2012 stond bijna 16 procent van de Nederlandse kantoren te koop of te huur. Een jaar eerder was dat nog 14,5 procent. Dat blijkt uit cijfers van makelaarsvereniging NVM Business.

Aanpak leegstand in Nijmeegse binnenstad

[illegible] 2013 | Laatste update: 10 juli, 11:50 | 1 | 14


De Ziekerstraat in Nijmegen. Foto Bert Beelen

NIJMEGEN - De gemeente Nijmegen gaat de leegstand in de binnenstad aanpakken. Zo komt er een pandenbank met overzicht van winkels die leeg staan of waar de huurder uit trekt. Verder gaat een werkgroep Leegstand aan de slag, waarbij naast de winkelhuurders ook de vastgoedeigenaren worden betrokken.

Veel leegstand op Tatelaar en Hengelder



Leegstand in Betuwe is nog relatief gering

In de Betuwse kernen staan steeds meer winkels leeg. Maar vergeleken met elders valt de schade nog mee.

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

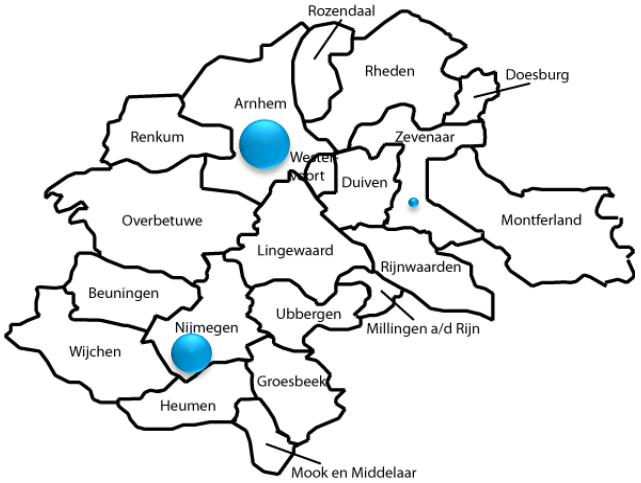
markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand kantorenmarkt Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

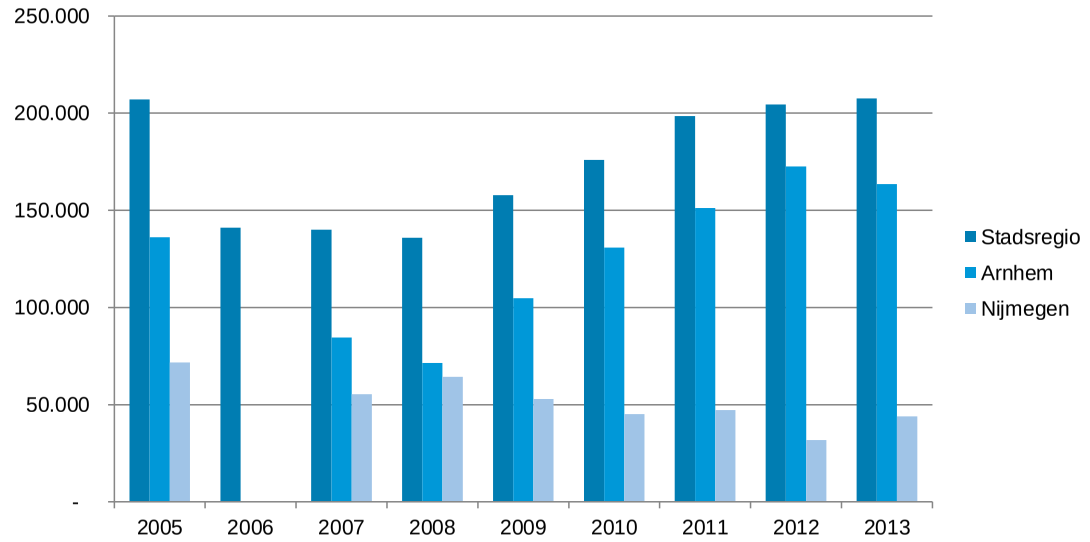
Arnhem en Nijmegen domineren regionale kantorenmarkt sterk



- Arnhem en Nijmegen samen zo'n 90% kantorenmarkt
- Arnhem domineert de markt (ruim 1,1 miljoen m2 vvo)
- voorraad van zo'n 1,5 miljoen m² vvo
- aanbod circa 250.000 m² vvo (zo'n 200 objecten)
- zo'n 85% van het aanbod staat leeg (circa 210.000 m² vvo)
- opname iets minder dan 50.000 m² vvo

stec groep

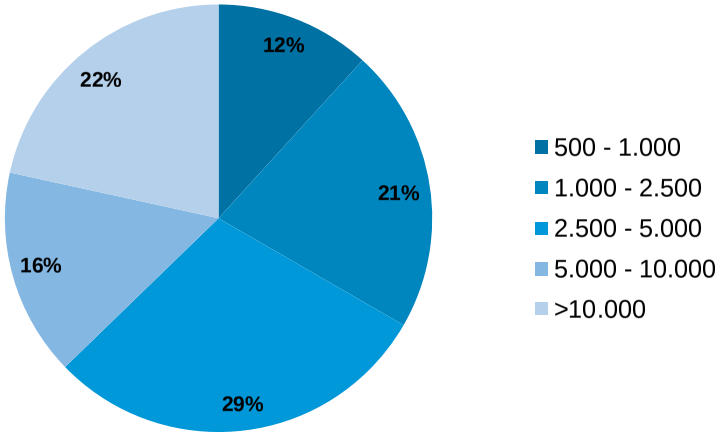
leegstand van kantoorruimte laatste jaren flink toegenomen



- ongeveer 15% van de kantoorruimte in de regio staat leeg
- Arnhem groot aandeel: meer op risico gebouwd dan in Nijmegen
- toename zichtbaar na 2008 (economische crisis)
- maar: ook voor 2008 al flinke leegstand!

stec groep

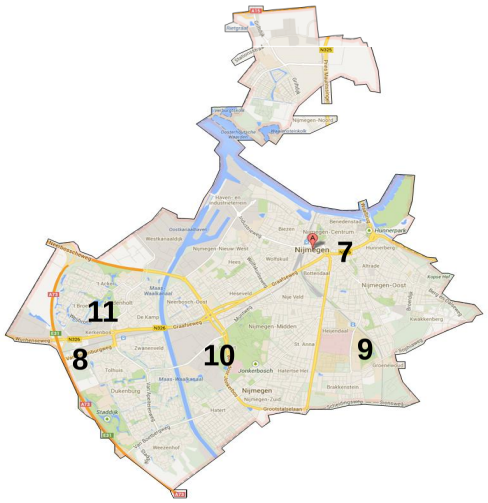
50% leegstand in middelgrootte kantoorruimte (op basis volume)



- slechts beperkt deel van het aanbod is kleinschalig
- 50% van het aanbod is middelgroot (1.000 – 5.000 m² vvo)
- Incourant: jaren 60-80, (middel)groot & slechte plek
- let op: op basis van aantal objecten valt op dat merendeel (zo'n 50 a 60%) van aanbod kleinschalig is (tot 1.000 m²)

centrum/station scoort goed, locaties op monofunctionele plekken matig





#	kantoorlocatie	leegstand
1	Arnhem centrum	10%
2	Velperweg	15%
3	Kronenburg / Vredenburg	16%
4	IJsseloord	35%
5	Arnhems Buiten	22%
6	Gelderse Poort	17%

$	kantoorlocatie	leegstand
7	Nijmegen centrum	7%
8	Brabantse Poort	5%
9	Heyendaal	0%
10	Goffert	19%
11	Kerkenbos	22%

Bron: Jones Lang LaSalle, 2013

stec groep

checklist kwaliteit kantoorlocatie

1. bereikbaarheid (auto/OV)
2. parkeren
3. gebiedskwaliteit / multifunctionaliteit
4. kwaliteit gebouw (duurzaam, nieuwe werken)
5. samenhang bestaande locatie

stec
groep

kiezen voor multifunctionele locaties



stec groep

aantrekkelijke locaties



Adecco





STARBUCKS COFFEE

La PLACE

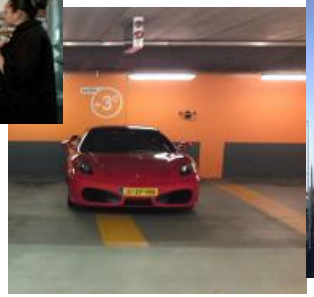


Regus

Regardz Hospitality Group







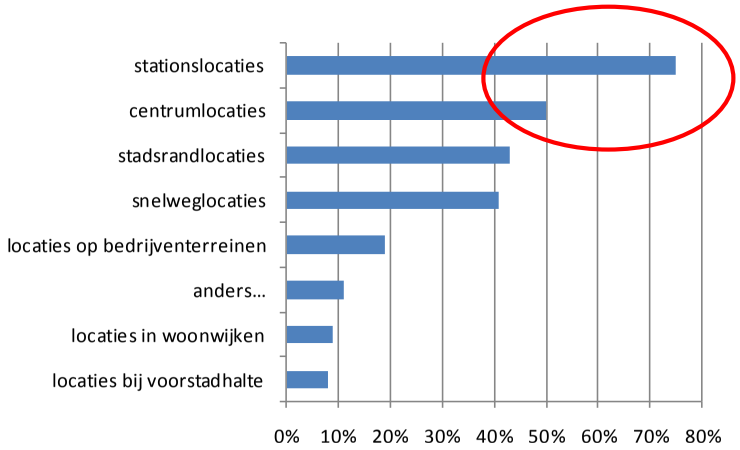




stec groep

verwachting: multifunctionele locaties minste kans op structurele leegstand

locatietype	toekomstperspectief	(structurele) leegstand
centrum/stationslocaties	+ +	Lage kans
OV-knooppunten	+	Beperkte kans
stadsrandlocaties	0	Redelijke kans
snelweglocaties	-	Vrij grote kans
kantoren op bedrijventerreinen	- -	Grote kans
kantoren in woonwijken	0	Redelijke kans



ook ontwikkelaars / beleggers zien meeste kansen voor centrum en stationslocaties!

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem op de kantorenmarkt?

- vooral in 2 grote steden
- in totaal zo'n 200 objecten, ruim 15% voorraad
- naar schatting zo'n 30 - 40% is incourant, meer dan 60% staat structureel leeg (> 2 jaar)
- monofunctionele locaties hebben hoogste leegstand
- verouderde panden langs snelweg/uitvalsweg of stadsrand hebben weinig toekomst, maar ook kantoren op bedrijventerreinen (en te grote panden uit jaren 60/70)
- leegstand in moderne (multi-tenant, met eigen identiteit) panden op goede snelweglocaties, maar ook in centrum lost zich makkelijker op

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

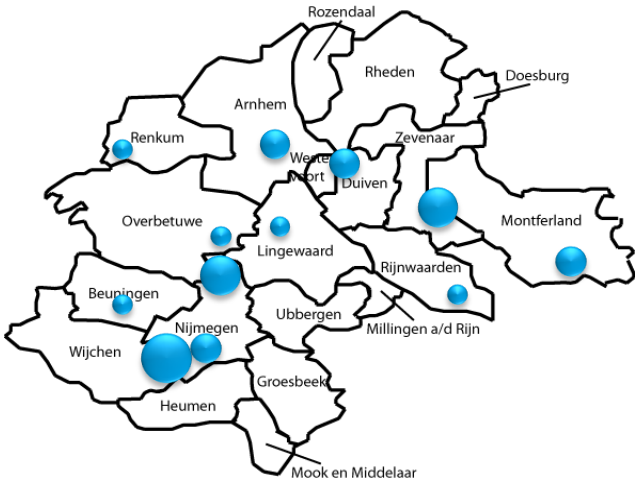
markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand bedrijfsruimtemarkt Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

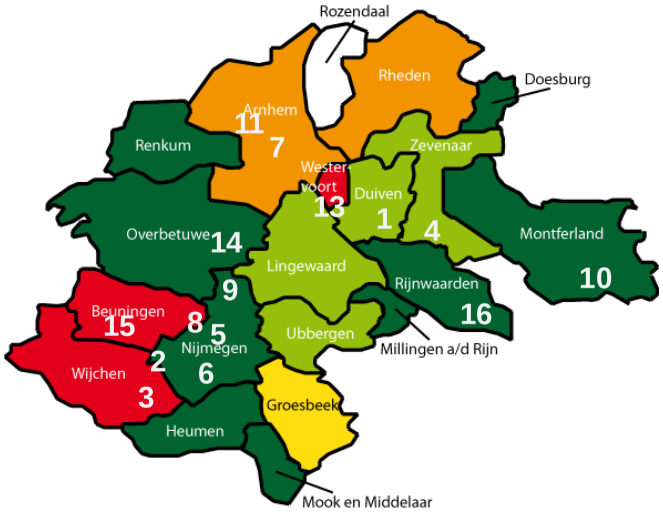
leegstand op bedrijventerreinen ligt gemiddeld op frictieniveau (5 a 6%)



- Stadsregio beschikt bijna 2.500 hectare netto bedrijventerrein
- leegstand van zo'n 760.000 m² vvo (zo'n 5%)
- opname (2012) bedraagt zo'n 190.000 m²
- huurprijzen variëren van € 30 tot € 70 euro per m²

stec groep

omvang van terreinen bepaalt in hoge mate de leegstand per gemeente



leegstand	
	> 10%
	8% - 10%
	6% - 8%
	4% - 6%
	< 4%
	geen data

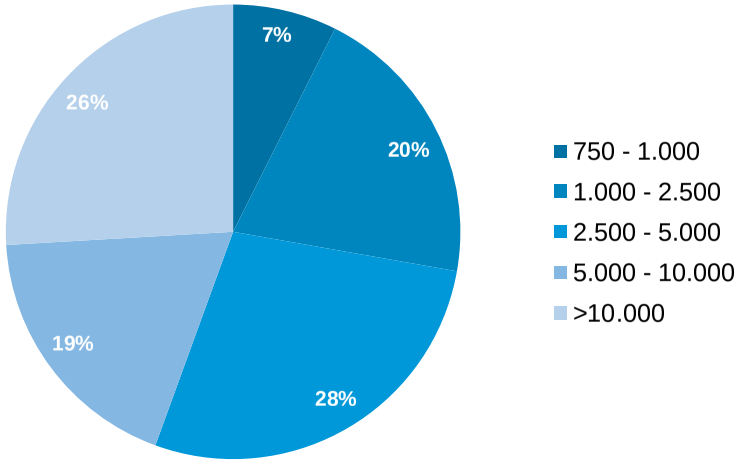
	Bedrijventerrein
1	Centerpoort/Innofase
2	Bijsterhuizen
3	Wijchen Oost
4	7Poort/Hengelder
5	Oost- en Noord Kanaalhaven
6	Winkelsteeg
7	Industriepark Kleefse Waard
8	West Kanaaldijk

	Bedrijventerrein
9	De Grift
10	't Goor – de Immenhorst
11	Het Broek
12	Pannenhuis I
13	Westervoortsedijk
14	De Aam
15	Schoenaker
16	Spijksedijk

Bron: IBIS, 2013; Funda in business, 2013

stec groep

iets minder dan 50% van leegstand in grote bedrijfspanden (>5.000 m²)



- grootschalige bedrijfshallen flink aandeel in leegstand
- enkele panden kunnen flinke invloed hebben op leegstands%
- kleinere gemeenten met grote panden: leegstand vaak hoger
- incourant: lage gebouwhoogte, specifiek ‘maatpak’, te hoog aandeel kantoorvloer;

stec groep

structurele leegstand veelal in incourante, verouderde bedrijfsruimte



courante kleinschalige bedrijfsruimte
goede verhoudingen (o.a. aandeel kantoor 10-20%), marktconforme omvang (units van 150m²), courante bouwhoogte (minimaal 7 meter)



incourante kleinschalige bedrijfsruimte
bouwhoogte incourant, te hoog aandeel kantoor (> 50%!), onhandige verhoudingen en situering kantoor/magazijn/opslag



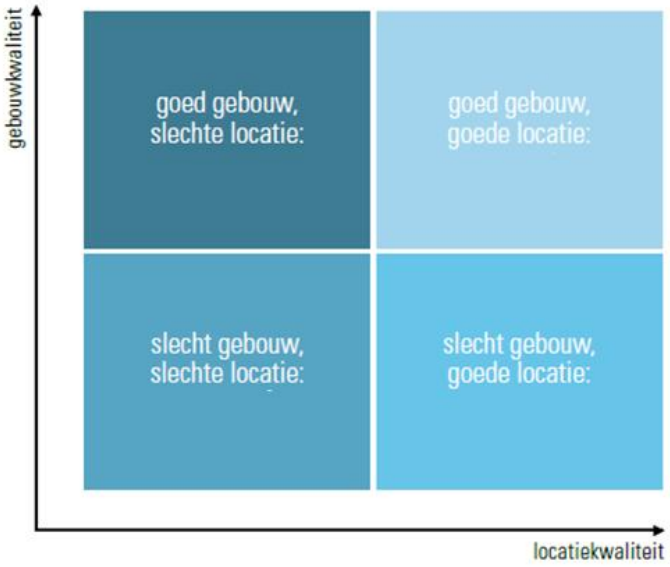
courant logistiek vastgoed
goede unitgrootte, goede verhouding kantoor-bedrijfsruimte, goede zichtbaarheid en mogelijkheden voor individuele presentatie



incourant logistiek vastgoed
slechte presentatiemogelijkheden, niet-courante unitgrootten, kantoor op verdieping en verkeerde verhoudingen kantoor-bedrijfsvloer

stec groep

leegstand in bedrijfsruimte op goede plek en/of gebouw lost zich vaak op...



- structurele leegstand vooral in slechte gebouwen op een slechte locatie;
- slechte gebouwen op goede locatie bij enige krapte op de markt wel interessant;

stec groep

verwachting: leegstand op bedrijfsruimtemarkt valt mee

- leegstand zit voor meer dan 50% in incourant vastgoed; specifieke ‘maatpakken’
- bedrijfsverzamelgebouwen ook risicovol: op sommige plekken overaanbod en matige kwaliteit (te hoog% kantoor)
- huurprijzen blijven overigens al met al redelijk stabiel
- ook veel deelverhuur: stukje kantoorruimte of een losse hal te huur op kavel
- In praktijk: nog veel interne dynamiek op bedrijfsruimtemarkt: eigenaren die net stukje ruimte missen (opslag) of stukje willen inkrimpen, maar niet bedrijfspand te koop of te huur zetten.

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem op bedrijfsruimtemarkt?

- leegstand op bedrijventerreinen beperkt, maar neemt langzaamaan toe
- het gaat om zo'n 200 tot 300 objecten, in veel gemeenten
- naar schatting meer dan 50% is incourant, meer dan een derde staat structureel leeg
- incourant zijn vooral 'maatwerk' panden die weinig geschikt zijn voor een nieuwe/andere eindgebruiker
- vooral op grotere locaties met grotere panden in kleine / middelgrootte gemeenten relatief hoogst
- op verouderde (te herstructureren) bedrijventerreinen, maar ook terreinen in uitgifte met grote kavels is leegstand hoogst

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

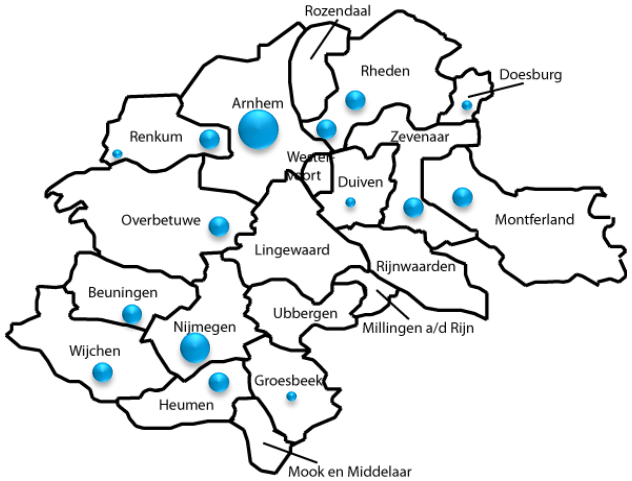
markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand winkelmarkt Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

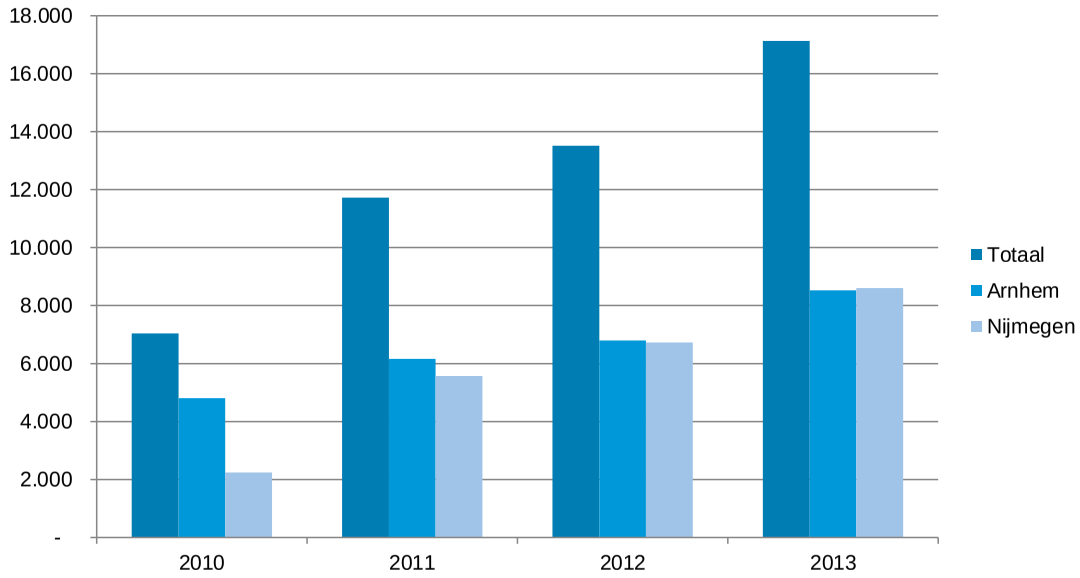
leegstand op de winkelmarkt neemt toe, fluctueert sterk tussen locaties



- totale voorraad van bijna 240.000 m² wvo
- vraag naar winkelruimte neemt af
- leegstand op winkelmarkt gemiddeld zo'n 7% in Stadsregio
- …., maar fluctueert sterk per locatie (van enkele tot tientallen %)
- kleinere buurt/winkelcentra hebben het zwaar…

stec groep

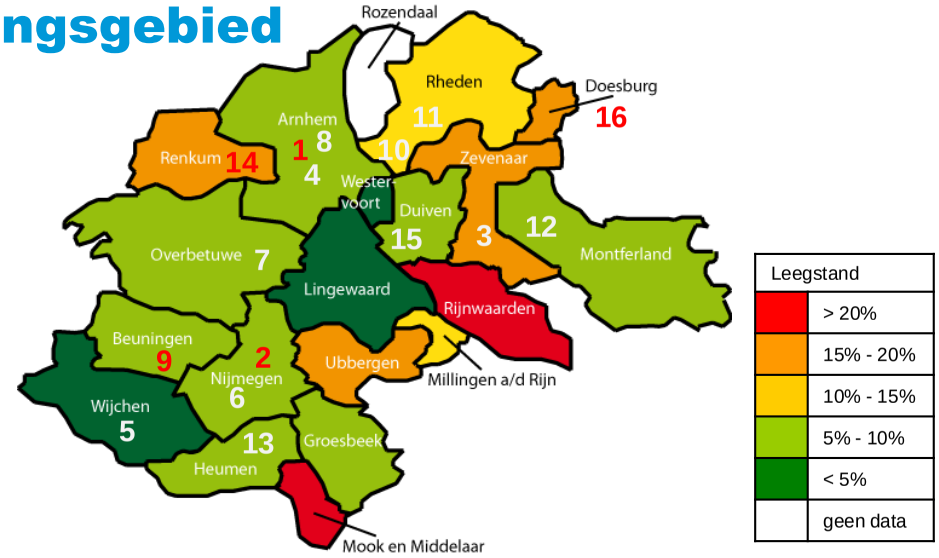
leegstand in winkels in regio neemt laatste jaren toe



- leegstand in winkels neemt vanaf 2010 jaarlijks toe
- gemiddeld iets boven frictieniveau
- op locatieniveau zijn verschillen fors groter

stec groep

naast centrum Arnhem en Nijmegen problemen in kernen met klein verzorgingsgebied



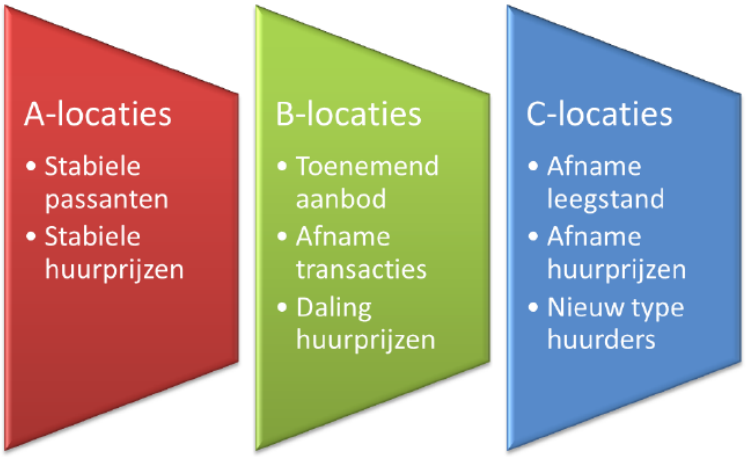
	Winkellocatie	Totaal wvo	Leegstand
1	**Arnhem centrum**	**107.360**	**11,0%**
2	**Nijmegen**	**97.060**	**11.6%**
3	Zevenaar	25.980	6,2%
4	Arnhem Kronenburg	21.810	2,1%
5	Wijchen	20.900	6,5%
6	Nijmegen Dukenburg	20.700	4,8%
7	Elst	16.110	3,5%
8	Arnhem Presikhaaf	15.430	6,9%

	Winkellocatie	Totaal wvo	Leegstand
9	**Beuningen**	**15.180**	**15,0%**
10	Velp	14.990	8,1%
11	Dieren	14.800	8,7%
12	Didam	12.170	3,4%
13	Malden	11.840	1,9%
14	**Oosterbeek**	**11.020**	**10,3%**
15	Duiven	9.800	2,9%
16	**Doesburg**	**9.950**	**17,7%**

Bron: Locatus, 2012

stec groep

ook binnen (top)winkelcentra verschil: leegstand aanloopstraten (B) neemt toe



Bron: retailscan Arnhem, 2013

- topwinkelgebied (A-segment) blijft stabiel, terwijl leegstand in aanloopstraten (B-segment) toeneemt;
- C-segment (buiten topwinkelgebied) neemt leegstand af door andere functies: dienstverlening, horeca, kunst et cetera

stec groep

verwachting: buurtcentra zonder supermarkt en aanloopstraten zonder profiel kansarm

locatietype	toekomstperspectief	(structurele) leegstand
A1-locaties	+ +	Lage kans
Aanloopstraten met helder thema/profiel	+	Beperkte kans
Aanloopstraten zonder profiel of trekker	-	Grote kans
Wijk/buurtwinkelcentra met grote supermarkt	+	Beperkte kans
Buurtcentra	0	Redelijke kans
Buurtcentra zonder grote supermarkt	-	Grote kans
Strips onder flats	-	Grote kans
Leefboulevard	+	Beperkte kans
Thema-boulevard (bouw, tuin, outdoor)	0	Redelijke kans
Kleine woonboulevard	-	Grote kans

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem op de winkelmarkt?

- verschillen in leegstand tussen locaties zijn fors
- gemiddeld leegstandspercentage niet schrikbarend. Maar verwachting: krimp totale voorraad 20% …
- het gaat om zo'n 500 leegstaande objecten (Locatus, 2012)
- bijna alle gemeenten problemen met leegstand van winkels
- B-locaties hebben het zwaar, C-locaties komen weer op
- zo'n 20 tot 30 aanloopstraten met leegstandsproblematiek
- elke gemeente zeker 1 of 2 buurtwinkelcentra met leegstand
- in kleinere kernen spelen een of twee grote spelers soms belangrijke rol: als supermarkt vertrekt, direct een probleem
- politiek zeer gevoelig

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand maatschappelijk vastgoed Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

leegstand vooral in schoolgebouwen; wordt (nog) niet als probleem ervaren

gemeente	type	Leegstaand oppervlak
Beuningen	1 school	ca. 700 m²
	klaslokalen	ca. 100 m²
Doesburg	-	-
Duiven	2 scholen	1.400 m²
Heumen	3 molens	500 m²
	2 kerkjes	700 m²
	1 museum	400 m²
	1 bibliotheek	1.900 m²
Lingewaard	3 vm. gemeentehuis/kantoor	4243 m²
	1 bibliotheek	222 m²
	1 school	805 m²
	3 woonhuizen	479 m²
	1 vm. Brandweerkazerne	1250 m²
	1 monumentaal kantoor	704 m²
	1 vm. Kinderopvang	396 m²
Overbetuwe	19 scholen (en/of lokalen)	5.900 m²
Wijchen	meerdere (klas)lokalen	onbekend
Zevenaar	3 scholen	ca. 1.800 m²
Overige gemeenten	Onbekend	Onbekend

stec groep

kansrijk/kansarm?

- kans voor klassieke courante panden met rijke historie op mooie locatie
- bijzondere objecten (scholen/molens/kerkjes)
- locaties op een goede locatie (in binnenstad, tegen centrum, of aantrekkelijke woonwijk)

structurele leegstand dreigt voor:

- vastgoed van grote omvang (schouwburgen/musea/bibliotheken)
- zeer specifieke functie (maatpak)
- panden die veelvuldig voorkomen (zoals schoolgebouwen)

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem bij maatschappelijk vastgoed?

- het gaat naar schatting om zo'n 150/200 leegstaande objecten, leegstand is niet transparant!
- zal groeien ('> leegstand winkels en kantoren bij elkaar')
- in vrijwel alle gemeenten
- grotere steden meerdere panden in aanbod, zoals schoolgebouwen, kleinere gemeenten ook te maken met krimp (scholen, gymzalen, kerken, buurtcentra)
- overal: verzorgingstehuizen (heel NL: 1.000 stuks)
- grootste probleem met groot, omvangrijk pand met weinig uitstraling op matige plek
- wordt nog niet zo als thema of probleem ervaren

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



totaalbeeld leegstand Stadsregio Arnhem Nijmegen

stec groep

totaalbeeld

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

	Aantal objecten	Aantal gemeenten	% leegst.	Geen ervaring	Link beleid	Politieke gevoelig	Kan je beïnvloeden?	Op SAN-niveau doorgaan?
KT	200	2	15	(X)	X	(X)	X	?
Winkels	500	20	5-10	X	X	X	X	Ja
BT	200/300	10-15	5-8		(X)		(X)	?
Maatsch. vastgoed	150/200	20	?	X		(X)	(X)	Ja

stec groep

waarmee doorgaan?

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

- leegstand winkels voor vrijwel alle gemeenten grote opgave, aan de slag: *aanloopstraten, kansarme buurt-/wijkwinkelcentra, kleine kernen*
- leegstand maatschappelijk vastgoed ook, maar = minder transparant: *scholen, verzorgingstehuizen*, et cetera. Specifiek: maatschappelijk vastgoed in *kleinere kernen*
- satéprikker: crossings met wonen, flexibel bestemmen, breed bestemmen, ladder duurzame verstedelijking, matchmaking, verleidingsplanologie (marktpartijen in positie zetten), et cetera
- minder focus op leegstand kantoren (steden sorteren voor) en bedrijfsruimte (lage leegstand, onderdeel verouderingsaanpak)

Zienswijzennota in het kader van bestemmingsplan (Wro)

Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

Gemeente Nijmegen
Afdeling Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Bureau Ruimtelijke Planvorming
Februari 2016

Inleiding

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt een tegemoetkoming in planschade in natura in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. Het nieuwe plan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) heeft in de periode van 20 augustus 2015 tot en met 30 september 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend.
Bekendmaking heeft plaatsgevonden op de gemeentelijke website en in de Staatscourant van 19 augustus 2015.

Er zijn 7 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn verwerkt in deze nota. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. 5 zienswijzen zijn binnen de zienswijzentermijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Van de overige 2 zienswijzen wordt de ontvankelijkheid betwijfeld. Eén zienswijze is via de mail ingekomen. Reclamant is in de gelegenheid gesteld alsnog zijn zienswijze per ondertekende brief in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De andere zienswijze is buiten de zienswijzentermijn bij de gemeente ingekomen. Reclamant is in de gelegenheid gesteld aan de hand van stukken aan te tonen dat de zienswijze wel binnen de zienswijzentermijn is ingediend. Of indien reclamant dit niet kon, aan te geven of er een verschoonbare reden is voor het te laat indienen van de zienswijze. Dit is beide niet gebeurd. Volledigheidshalve zijn de zienswijzen in deze nota wèl behandeld.

De inhoud van de zienswijzen zijn weergegeven en van een reactie voorzien. Als onderdelen van de zienswijzen, niet expliciet worden genoemd, wil dit niet zeggen dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn allen in hun geheel beoordeeld.

Overzicht reclamanten

1. Bewoonster/eigenaresse Meijhorst 62-24, 6537 LP Nijmegen
2. DAS Rechtsbijstand, namens cliënt Papko B.V., (Professor Asserlaan 15 te Heemstede), Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
3. Bewoner/eigenaar Meijhorst 63-16, 6537 LA Nijmegen
4. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-06, 6537 LP Nijmegen
5. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-10, 6537 LP Nijmegen
6. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-20, 6537 LP Nijmegen
7. Bewoners/eigenaar Meijhorst 62-04, 6537 LP Nijmegen

Om redenen van privacy worden in deze nota geen namen van private personen genoemd.

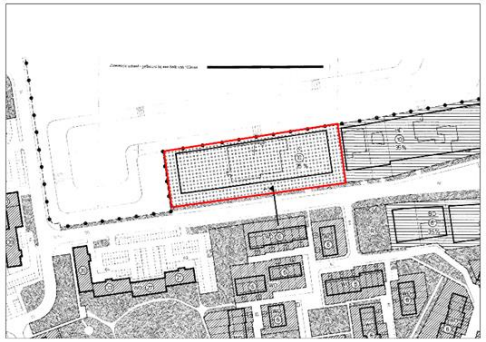
Inhoud en reacties zienswijzen

Vooraf:

In de zienswijzen en in de gemeentelijke reactie op de zienswijzen worden diverse bestemmingsplannen en besluiten genoemd. In het kort, voor alle duidelijkheid en in chronologische volgorde een overzicht van deze plannen en de belangrijkste besluiten:

- **Bestemmingsplan Meijhorst 1986**, vastgesteld op 11 maart 1987 en onherroepelijk goedgekeurd op 3 juli 1987: Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemming Kantoren, het bouwvlak kent een bebouwingspercentage van 35% van het bouwperceel en een bouwhoogte van 10 meter.
- **Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg**, vastgesteld op 22 oktober 2008, in werking getreden op 14 mei 2009 en onherroepelijk geworden op 24 februari 2010: Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemming Gemengde doeleinden – 4, voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en een inpandige bedrijfswoning, het bouwvlak betreft uitsluitend het bestaande pand en heeft een bouwhoogte van 9 meter.
- **Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10),** niet vastgesteld op 18 september 2013: Herontwikkeling van het perceel Meijhorst 60-10 (op verzoek van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10) middels het toevoegen van een vierde bouwlaag op het bestaande kantoorpand, het realiseren van een nieuw kantoorgebouw van 6 verdiepingen op het westelijke deel en een nieuwe parkeerplaats met een verhoogd parkeerdek in het oostelijke deel van het perceel. Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemmingen Gemengd (voor kantoren, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden met bouwhoogtes van 4, 13 en 20 meter) en Tuin.
- Op 16 september 2013: **aanvraag** op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening voor het verkrijgen van **een tegemoetkoming in planschade** door de heer R. de Pauw, mede namens Papko B.V..
- Op 10 december 2014: Collegebesluit voor **tegemoetkoming in planschade in natura** middels het maken van een nieuw bestemmingsplan. Dit besluit is op 22 januari 2015 onherroepelijk geworden.
- **Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10),** herstelt de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986.

<u>Aanleiding van het plan</u>
De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een beperktere bouwmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand, zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986, abusievelijk komen te vervallen. De wet biedt de mogelijkheid om de geleden schade te compenseren in natura. Door het bestemmingsplan te herzien wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' en worden de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden hersteld.

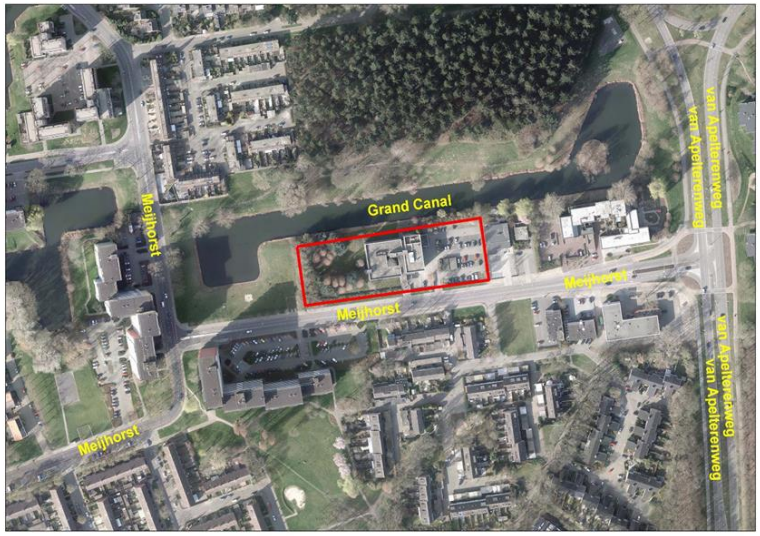


Figuur 1: Het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 met de bestemming Kantoren (K)



Figuur 2: Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg met de bestemming Gemengde Doeleinden - 4 (GD-4)

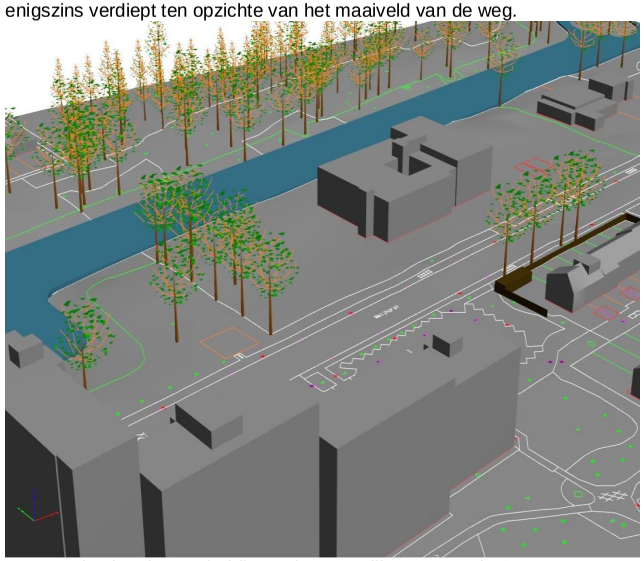
Ligging
De locatie Meijhorst 60-10 ligt centraal in stadsdeel Dukenburg en is gesitueerd aan de zuidwestzijde van de stad. Meijhorst 60e straat, de straat waaraan de locatie is gesitueerd, is een ontsluitingsweg die uitkomt op de Van Apelterenweg. De Van Apelterenweg is een van de ontsluitingswegen van stadsdeel Dukenburg.



Luchtfoto: Ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving

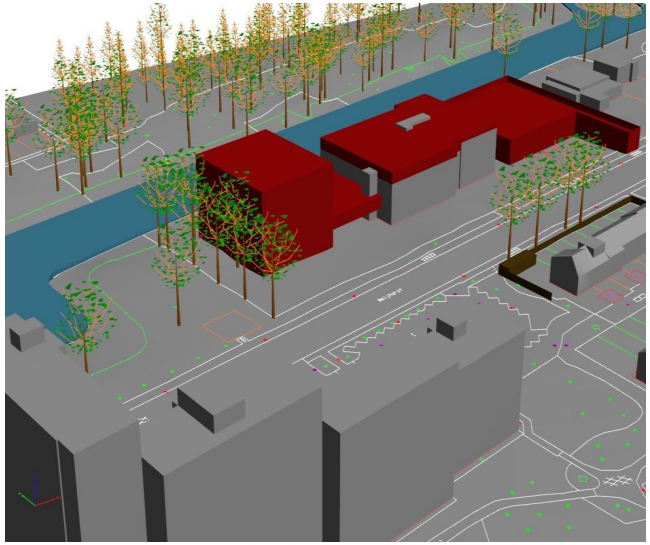
Bestaande situatie
Meijhorst 60e straat wordt gekenmerkt door een erg breed, ruim opgezet straatprofiel. Aan weerszijde bevinden zich grotere gebouwen die op ruime afstand van de openbare weg liggen. Aan de zuidwestzijde komen ook nog rijenwoningen en appartementencomplexen in de vorm van hoogbouw voor.
Meijhorst 60-10 maakt onderdeel uit van de reeks met grotere gebouwen. Deze gebouwen bestaan uit 2 à 3 bouwlagen en beschikken over eigen parkeerterreinen die soms verdiept zijn aangelegd. Tussen de gebouwen en de woonblokken is er zicht op de achtergelegen zones. Aan de noordzijde is dat het Grand Canal en het bijbehorende bosje en aan de zuidzijde de woonbuurten van de Meijhorst in een groene setting. Mede door de groene omgeving en de diverse bomen op de percelen heeft het straatbeeld een ruim opgezet en groen karakter.

Meijhorst 60-10 is een langgerekt perceel. Het gebouw dat er op staat heeft een kantoorfunctie en bevindt zich in het midden van het perceel. Aan de oostzijde van het gebouw ligt de toerit/inrit en een verdiept parkeerterrein. Aan de westzijde is een groenvoorziening ingevuld met diverse bomen. Deze bomen vormen tevens een afscherming tussen het kantoorgebouw en de westelijk gelegen groenzone. Het kantoorgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en ligt enigszins verdiept ten opzichte van het maaiveld van de weg.



Bestaande situatie: Het huidige gebouw Meijhorst 60-10 in 3D

Het niet vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10)



Het meer omvangrijkere ontwikkelbestemmingsplan in 3D

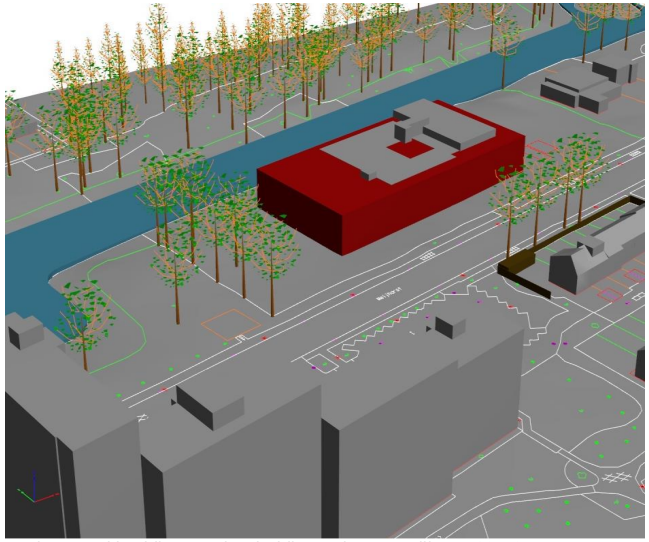
Toekomstige situatie

In dit nieuwe bestemmingsplan worden de planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 wederom opgenomen. Afgerond komt dit uit op een bebouwbaar oppervlakte van ca. 2660m2* en een bebouwingshoogte van 10 meter. Het nieuwe bouwvlak wordt zodanig gepositioneerd dat de open zone tussen Meijhorst 60-10 en 60-06 in stand blijft. Voorts wordt er een zone vrij gehouden van bebouwing aan de westzijde van het perceel. Op deze wijze blijft het zicht vanuit de nabijgelegen flats/woningen vrij en blijft er een groene buffer in de vorm van bomen, tussen de mogelijke nieuwbouw en de westelijke groenzone behouden.

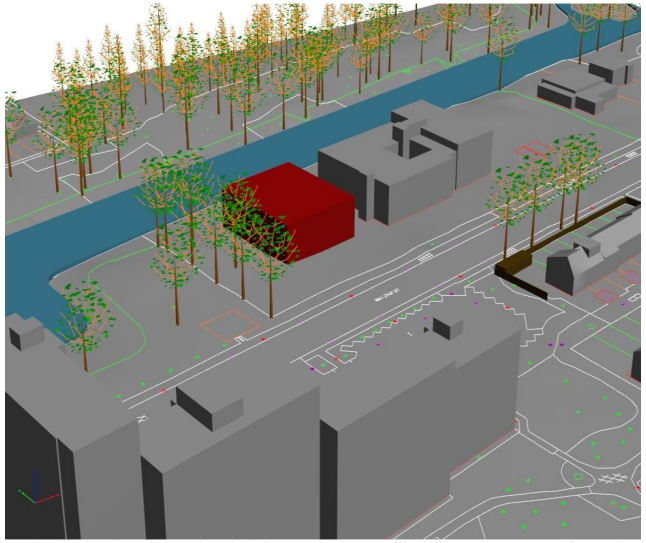
Een verruiming ten opzichte van de oorspronkelijke bestemming uit 1986 is de bestemming Gemengd - 4 (GD-4) in plaats van de bestemming Kantoren (K). Gemengde Doeleinden 4 (GD-4) is reeds de geldende bestemming in het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg.

* Op basis van het bestemmingsplan Meijhorst 1986 mocht 2650m2 met Kantoren worden bebouwd (35% van 7570m2). Het nieuwe bestemmingsplan maakt 2659m2 (86% van 3092 m2) mogelijk. De bestaande hoofdmassa/bebouwing betreft: 1350m2. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande, ondergeschikte bijgebouwen (binnen en buiten het bouwvlak).

Ter illustratie twee mogelijke uitwerkingen in 3D van het voorliggende bestemmingsplan:



Variant 1: Uitbreiding van het huidige gebouw Meijhorst 60-10



Variant 2: Behoud van het huidige gebouw Meijhorst 60-10 gecombineerd met nieuwbouw

Nadere toelichting op ontwerpplan

In navolging van bovenstaande tekst uit het bestemmingsplan wordt nader toegelicht waarom in dit bestemmingsplan is gekozen voor het voorliggende bouwvlak.

Het huidige gebouw staat midden op het perceel en het bijbehorende parkeerterrein bevindt zich ten oosten van het gebouw. Bij het ontwerp voor het bestemmingsplan is het uitgangspunt geweest dat enerzijds tegemoet moet worden gekomen aan schade die is opgelopen door de ontwikkelaar/ eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 maar dat er anderzijds ook rekening dient te worden gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige kwaliteiten van de Meijhorst 60e straat en de belangen van omwonenden. De stedenbouwkundige kwaliteiten weerspiegelen een deel van de belangen van omwonenden maar zijn niet geheel sluitend ten aanzien van de wensen van omwonenden. Het is dan ook onvermijdelijk dat er naar een compromis moet worden gezocht om zoveel mogelijk aan de diverse belangen tegemoet te kunnen komen.

Het compromis is voortgekomen uit een zorgvuldige studie naar en afweging van de eerder gemaakte bestemmingsplannen. Zoals gezegd betreft dit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 en het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg. Daarnaast is ook gekeken naar het niet vastgestelde ontwerp postzegelplan voor Meijhorst 60-10 uit 2013. Dit laatste plan is van belang omdat daarin de wensen van de ontwikkelaar zijn opgenomen.

Het uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpplan is dat minstens dezelfde bebouwingskaders (bouwoppervlakte en bouwhoogte) uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 in het plan teruggebracht moesten worden. Hierbij is echter ook rekening gehouden met de huidige stedenbouwkundige karakteristiek van de straat. Het eerder gemaakt ontwerp postzegelplan Meijhorst 60-10, met ruimere bebouwingskaders (grotere bouwoppervlaktes en bouwhoogtes), is hier niet langer aan de orde. Wel is de positionering van de in dit plan opgenomen bebouwing nader bekeken.
Gelet op hetgeen hierboven staat beschreven en de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek van de 60e straat, zijn de volgende randvoorwaarden gesteld aan het nieuwe bouwvlak:

- Mogelijk maken van ca. 2650m2 bebouwingsoppervlakte overeenkomstig bestemmingsplan Meijhorst 1986;
- Een maximale bebouwingshoogte van 10m. overeenkomstig bestemmingsplan Meijhorst 1986;
- Bouwvlakgrenzen aan de straat en aan de achterzijde overeenkomstig bestemmingsplan Meijhorst 1986;
  De motivering hiervoor is dat de bebouwing niet dichter op de woningen aan de zuidzijde van de Meijhorst 60e straat komen te liggen dan aanvankelijk de bedoeling was in het bestemmingsplan Meijhorst 1986. Dit geldt ook voor de bouwgrens aan de achterzijde van het perceel die ervoor moet zorgen dat het waardevolle Grand Canal en het bosje aan die zijde zeker gesteld worden;
- Bouwvlakgrens aan oostzijde op de uiterste grens van de bestaande bebouwing.
  De motivering hiervoor is dat het zicht op het noordelijk gelegen Grand Canal met aangrenzende bosje in stand blijft. Dit sluit aan op het behoud van de stedenbouwkundige karakteristieken van de straat, het groene doorkijkje tussen de gebouwen aan de noordzijde van Meijhorst 60e straat. Daarnaast is ook de bestaande parkeermogelijkheid van het reeds bestaande gebouw, dat nu op een zorgvuldige wijze verdiept is aangelegd zeker gesteld. Bij eventuele herontwikkeling kan dit worden hergebruikt en blijft de kwaliteit van de doorkijk bestaan.
- Bouwvlakgrens aan westzijde enigszins verschoven in oostelijke richting.
  De motivatie hiervoor is om meer ruimte te creëren voor het reeds aanwezige groen op het perceel dat nu een afschermende werking heeft gezien vanuit de groenzone ten westen van het perceel Meijhorst 60-10 en voor de bewoners van de tegenover gelegen hoogbouw. Het aanwezige groen bevat geen monumentale bomen maar het vormt wel een waardevolle royale afscherming.

Binnen het gekozen bouwvlak kan de benodigde bouwoppervlakte met (maximaal) 10 meter hoogte, worden gerealiseerd in de vorm van vervangende nieuwbouw of in de vorm van een uitbreiding aan hoofdzakelijk de westzijde. Daarnaast kan gekozen worden voor een combinatie van behoud en nieuwbouw. In dat geval worden de bouwmogelijkheden ten aanzien van de te realiseren oppervlakte beperkt. Dit is het gevolg van dit compromis waarbij rekening is gehouden met zowel de belangen van de ontwikkelaar, de omwonenden als de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit. Met dit compromis wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Het is uiteindelijk aan de eigenaar van het perceel om te bepalen op welke wijze de bouwmogelijkheden, binnen de gestelde kaders, worden uitgevoerd.

<u>Reeds bestaande, onbenutte planologische mogelijkheden (maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening)</u>
In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg kent het perceel de bestemming Gemengd – 4 (Kantoren, Dienstverlening, Maatschappelijke voorzieningen, alsmede een inpandige bedrijfswoning). Naast de functie Kantoor zijn voor het bestaande pand de functies Maatschappelijke voorzieningen, Dienstverlening en een inpandige bedrijfswoning overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Voor de nog niet gerealiseerde (nieuw)bouwmogelijkheden wordt echter teruggevallen op (alleen) de functie kantoor uit het plan Meijhorst 1986. Reden hiervoor is om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de reeds bestaande planologische mogelijkheden en dus niet meer functies toe te staan dan op grond van dit oude bestemmingsplan.

Het plangebied en de directe omgeving zijn de afgelopen jaren qua bouw- en gebruiksmogelijkheden nauwelijks veranderd. Wel is het groen in de omgeving meer volgroeid. Het perceel Meijhorst 60-10 is ook in de toekomst geschikt voor de functies die zijn toegestaan binnen de bestemming Gemengd – 4. Deze bestemming wordt toegekend aan goed ontsloten locaties, waarbij geen (voormalig) woonpand aanwezig is. Het toestaan van een inpandige bedrijfwoning

vormt hierbij geen probleem. De Meijhorst 60e straat is een belangrijke wijkontsluitingsweg van en naar de Van Apelterenweg, de hoofdontsluitingsweg van stadsdeel Dukenburg. Er wordt in het plan voldoende rekening gehouden met de reeds aanwezige groene aankleding van het gebied. Daarnaast is er gekeken naar de benodigde parkeermogelijkheden en de uit het plan voortkomende verkeersbewegingen. De functies worden niet als (extra) belastend gezien voor de directe (woon)omgeving, zodat er sprake is van een aanvaardbaar woon-leef-en verblijfsklimaat.

1. Bewoonster Meijhorst 62-24		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
8 september 2015	1A. In 2013 heeft reclamante, met enkele buren (als bewoners van de 62e straat), en de platformen in de Meijhorst, ook hun zienswijze kenbaar gemaakt t.a.v. de bouwplannen voor Meijhorst 6010, waarin de eigenaar voornemens was een extra laag op te bouwen en een pand van 6 lagen bij te bouwen. Deze zijn toen gegrond verklaard waardoor de bouwplannen zijn afgewezen. Ook de Raad van State heeft dit bevestigd. Zelfs de eigenaar had aangegeven dat die plannen niet meer van toepassing waren op dat moment op de situatie. Groot was dan ook haar verbazing te vernemen dat de gemeente nu wel weer bouwmogelijkheden toe wil staan op hetzelfde adres, door het bestemmingsplan terug te brengen naar de situatie van 1986. Dit blijkt te gaan om tegemoet te komen aan een aanvraag tot planschade-uitkering. Het plan van 1986 geeft ook geen mogelijkheden tot bijbouwen, daar daarin is opgenomen dat er op het perceel tot maximaal 10 meter hoogte en maximaal 35% bebouwd mag worden en die maxima zijn al zo ongeveer bereikt. Dan rijst de vraag waarom het plan dan te wijzigen? Het beschreven "herstel van gebruiksmogelijkheden van het perceel", genoemd in het collegevoorstel, vindt namelijk niet plaats door het oude plan van 1986 van kracht te laten zijn. Wat verandert er wezenlijk? Tevens is niet duidelijk waarvoor er gebouwd dient te worden, er staan nu al veel panden leeg in Meijhorst 60e straat, en is	1A. In 2013 is een omvangrijker, ontwikkelingsplan op verzoek van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10, bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) in procedure gebracht. Dit plan is op inhoudelijke gronden, naar aanleiding van zienswijzen en op basis van strijd met een goede ruimtelijke ordening niet vastgesteld door de gemeenteraad. De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft vervolgens beroep ingesteld tegen dit besluit. Hij heeft toen echter geen beroepsgronden aangegeven bij de Raad van State, waardoor het beroep is afgewezen en het weigeringsbesluit onherroepelijk is geworden. De Raad van State heeft de zaak dus niet inhoudelijk behandeld. Er heeft geen beoordeling van de inhoud en/of gevolgde procedure van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) plaatsgevonden. De aanleiding voor het nu voorliggende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) vormt een tegemoetkoming in planschade in natura in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Deze mogelijkheid wordt aanvaard in de uitspraken over vergoeding van planschade (zie bijvoorbeeld de uitspraak over het bestemmingsplan Kwakkenberg 1994 – 5 (Woning aan de Bergweg) van 17 juli 2013, nummer: 201208009/1/R2). In het voorliggend bestemmingsplan mag nu tot maximaal 10 meter in plaats van 9 meter hoog gebouwd worden, Het betreft een planologische reparatie ten aanzien van bouw- en gebruiks-

	ook een deel van het pand Meijhorst 6010 al jaren te huur. Nog meer leegstand in Meijhorst/Dukenburg?	mogelijkheden uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het is niet aannemelijk dat tot en met 4 bouwlagen gebouwd gaat worden. De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden in de (actualisatie-) bestemmingsplannen normaal gesproken zoveel als mogelijk overgenomen. Voor dit perceel was in het destijds vigerende bestemmingsplan Meijhorst 1986 een bebouwingspercentage van 35% opgenomen. Daarbij is er vanuit gegaan dat er, uitgaande van de bestaande bebouwing, geen uitbreidingsmogelijkheden meer waren, maar dit blijkt achteraf verkeerd ingeschat: Bij het maken van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is abusievelijk niet het bouw*percee*l maar het bouw*vlak* zoals opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986 als uitgangspunt genomen bij het berekenen van het aantal toegestane m2. De bestemming Kantoren is in het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg wel opgerekt naar de bestemming Gemengd om een ruimer gebruik van het bestaande pand mogelijk te maken. In het voorliggende ontwerpplan is het bouwvlak van de bebouwing ten aanzien van het bouwvlak uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 ingeperkt. Reden daarvoor is om het aanwezige groen op de randen van het huidige kavel te kunnen behouden. Op basis van het bestemmingsplan Meijhorst 1986 mocht 2650 m2 met kantoren worden bebouwd (35% van het bouw*percee*l (7570 m2)) met een bouwhoogte van 10 meter. De bestaande hoofdmassa/bebouwing is 1350 m2. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande, ondergeschikte bijgebouwen (binnen en buiten het bouwvlak). Het nieuwe bestemmingsplan maakt 2659 m2 aan bebouwing (86% van het bouwvlak (3092 m2)) met een bouwhoogte van 10 meter mogelijk. Dit is dus nagenoeg gelijk aan de rechten uit het plan uit 1986. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Er ligt geen concreet bouwplan aan dit bestemmingsplan ten grondslag. De eigenaar van het perceel heeft, voor zover bekend, niet de intentie om op korte termijn te gaan bouwen. Het vorige, niet vastgestelde bestemmingsplan (Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10)) was veel groter qua omvang. Dit plan voorzag in een extra bouwlaag op de bestaande bebouwing plus een extra volume in 6 lagen. Tevens voorzag het plan in een nieuwe parkeerplaats met een verhoogd parkeerdek (parkeren op maaiveld en op het parkeerdek dus) gebouwd in het oostelijke deel van het perceel. Dit plan maakte dus

		veel meer mogelijk dan het bestemmingsplan Meijhorst 1986 en het voorliggende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13.
	1B. Mocht de eigenaar wel weer mogen bouwen, dan hoort reclamante graag op welke gronden dat mogelijk is. Verder wordt erop gewezen dat bewoners daar weer schade van zullen ondervinden,	1B. Het ontwerpplan is bedoeld om de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 terug te brengen (zie onder 1A). De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige waardevermindering van de woning van reclamante. Indien reclamante desondanks van mening is planschade te lijden door het voorliggende plan dan kan op basis van artikel 6.1 WRO een verzoek voor planschade worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit verzoek dient gericht te worden aan het College van B&W van de gemeente Nijmegen. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke website. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid van artikel 6.1 WRO, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak (in dit geval het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.
	1C1. doordat: Reclamantes privacy wordt geschaad, zowel vanuit het huis in de woonkamer als de kamers op de bovenetage (welke over de hele breedte van het huis grote ramen hebben) als vanuit de tuin. Reclamante heeft al aan west- en noordzijde hoge en grote gebouwen om zich heen en wenst niet nog meer mogelijkheden om bekeken te kunnen worden en geen vrijheid meer te voelen op eigen grond.	1C1. Ten aanzien van de privacyschending wordt het volgende opgemerkt: Een eventuele uitbreiding of nieuwbouw maakt het mogelijk om een gebouw tot 10 meter hoogte (vanaf peil) conform het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 te realiseren. Deze bouwhoogte komt reeds overeen met de huidige bebouwing, is in stedelijk gebied zeker aanvaardbaar en vormt gezien de onderlinge afstand tussen de percelen niet/nauwelijks een schending voor de privacy van reclamante. Kijkend naar de positionering van een eventuele uitbreiding/ nieuwbouw: a. Kan deze 4 meter dichter op de tuin van de betreffende woning van reclamante komen te liggen. Dat houdt in dat de afstand tussen de bebouwing op perceel Meijhorst 60-10 en de tuin van Meijhorst 62-24 (nu 38 meter), op 34 meter komt te liggen. Indien het zicht vanaf de bovenste verdieping van het huidige gebouw Meijhorst 60-10 wordt vergeleken met het zicht vanuit een mogelijk nieuw gebouw is er nauwelijks sprake van een wijziging. De afstand van de huidige bebouwing (of planologisch mogelijk te maken bebouwing) op Meijhorst 60-10 tot de tuin van reclamante is zodanig groot dat dit waarschijnlijk

		geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de privacy-schending. b. Door de reeds aanwezige berging in de tuin van Meijhorst 62-24 is er nauwelijks tot geen sprake van inkijk in de woning en in de tuin. Tevens geldt dat het zicht dat er mogelijk zou kunnen zijn nog verder wordt beperkt door de bestaande bomen aan de openbare weg en in de tuinen van de woning Meijhorst 62-24 en/of 62-22.
	1C2. Reclamantes uitzicht wordt beperkt. Nu steekt het gebouw aan de Meijhorst 6010 met 3 lagen al bovenuit de huizen van de 62e straat. nr 10 t/m 24, met een laag erbovenop zou ze tussen muren ingebouwd worden. In haar tuin is nu ten noordwesten van het perceel, tussen de gebouwen in, een stuk groen te zien, een rij bomen grenzend aan het pand op het perceel. Dat wil ze graag zo houden, en deze niet inruilen voor nog een hoog pand, waarvan er aan de westzijde dus al meerdere staan. Verderop aan de oostzijde is ook een flatcomplex aanwezig. Reclamante heeft gekozen voor dit huis zijnde laagbouw naast hoogbouw (niet omsloten door hoogbouw) in een groene omgeving.	1C2. Door het nieuwe bestemmingsplan zou de massa van de bebouwing verder doorgezet kunnen worden in westelijke richting van het perceel Meijhorst 60-10. Echter, de huidige bebouwing van Meijhorst 60-10 steekt momenteel al circa 7 meter voorbij de zijgevellijn van de woning Meijhorst 62-24 en 2 meter voorbij de zijtuin van deze woning. Dat houdt in dat het zicht vanuit de woning Meijhorst 62-24 op het perceel en het bestaande gebouw van Meijhorst 60-10 niet veel meer verslechterd door een eventuele uitbreiding van Meijhorst 60-10 in westelijke richting omdat deze uitbreiding niet in het verlengde van het perceel Meijhorst 62-24 ligt. Het is niet aannemelijk dat tot en met 4 bouwlagen gebouwd gaat worden. Ten aanzien van de huidige groene omgeving van het bestaande gebouw en de uitbreidingsmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10 kan het volgende worden opgemerkt: Het voorgestelde bouwvlak is kleiner dan het bouwvlak uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 en respecteert hierdoor de open ruimte van het meest westelijke deel van het perceel Meijhorst 60-10. Bij het toevoegen van de uitbreidings-mogelijkheid is rekening gehouden met de houtwal op de erfgrens (rand met heesters/ bomen etc.) die een waardevolle bijdrage levert aan de afscherming van de bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het uitzicht (zicht op groen tussen de bestaande volumes aan de noordzijde van Meijhorst 60e straat) door dit bestemmingsplan niet onevenredig wordt aangetast. Daarnaast geldt dat het royale openbare groen rondom het perceel Meijhorst 60-10 en de doorlopende groenstroken grenzend aan de Meijhorst 60e straat volledig intact blijven waardoor de algehele groenstructuur van de wijk Meijhorst en daarmee de groenbeleving van de wijk niet wordt aangetast.

	1C3. Door uitbreiding van het bedrijf meer verkeersoverlast zal ontstaan. De 60e straat Meijhorst is al lange tijd een (sluip)route voor doorgaand verkeer, het verkeer zal dan vermeerderen en het gevaar op de kruising met de ringweg naar de 13e straat daarmee ook. Maatregelen zijn dan gewenst. Bovendien stoppen voor het bedrijf geregeld vrachtwagens op straat en op het fietspad, zonder gebruik te maken van de toch ruime onbezette, parkeerplaatsen.	1C3. Door reparatie van de functie kantoor wordt een toename verwacht van maximaal 1000 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien de Meijhorst 60e straat een wijkontsluitingsweg is (volgens de beleidsnota, Nijmegen Duurzaam bereikbaar), wordt deze toename van het aantal verkeersbewegingen niet als onaanvaardbaar en/of onveilig gezien. De verkeersmodellen laten zien dat er in de huidige situatie 4800 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) rijden, naar schatting is dat in 2024 5100 mvt/etmaal (autonome groei). De Meijhorst 60e straat heeft, ook met de reparatie van het bestemmingsplan voldoende capaciteit om de verkeersvraag van voorliggend bestemmingsplan op te vangen. Voor een dergelijke weg is een intensiteit van 15.000 mvt/etm toegestaan. Verkeer vanaf het perceel zal daarnaast eerder richting de Van Apelterenweg rijden dan door de wijk. Er is en blijft voldoende ruimte om op het perceel te laden en te lossen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet geregeld dat vrachtwagens ook daadwerkelijk stoppen op de daarvoor bedoelde parkeerplaatsen en niet op de openbare weg. Indien dit leidt tot overlast kunnen hier wellicht (extra) verkeersborden geplaatst worden.
	1C4. Door voorgenoemde redenen zal ook de waarde van haar huis dalen en haar woongenot verminderen. Derhalve zou ze als bewoonster van de 62e straat en hoogbouw Meijhorst in geval van bouw op het genoemde perceel ook een schade-uitkering willen indienen. Of komt er dan weer een herziening van het bestemmingsplan?	1C4. Zie hetgeen onder 1B reeds over het indienen van een verzoek voor planschade is opgemerkt.
	1D. Wanneer u de beslissing neemt het bestemmingsplan weer te wijzigen, geheel tegenstrijdig aan het besluit van 2 jaar geleden en de bevestiging van de Raad van State, wegen bedrijfsbelangen dus zwaarder voor de gemeente dan burgerbelangen. Maar wat kan men op het perceel meer doen door de wijziging dan voor de wijziging?	1D. Er wordt niet alsnog medewerking verleend aan de ontwikkelingen die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) uit 2013 werden voorgesteld. Het gaat hier om een herstel-/reparatieplan dat conform de planologische mogelijkheden is van het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daarbij is rekening gehouden met het groen dat nu aanwezig is op de perceelgrenzen en dat een bijdrage levert aan de beleving van de algehele omgeving. Er ligt geen concreet bouwplan aan dit bestemmingsplan ten grondslag. De eigenaar van het perceel heeft, zo ver bekend, niet de intentie om op korte termijn te gaan bouwen. Bij de totstandkoming van het ontwerpplan is gezocht naar een compromis tussen de belangen van de eigenaar van het perceel (het herstellen van de planologische mogelijkheden) en de belangen van de omwonenden (bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en rechts-zekerheid over de mogelijke bebouwing en het gebruik van het perceel).

		Dit heeft geleid tot een aantal keuzes die in de tekst 'Vooraf' nader zijn toegelicht. De zienswijzenfase is juist bedoeld om nog beter zicht te krijgen op de betrokken belangen en daar een juiste afweging in te maken. Dit kan ertoe leiden dat het ontwerpplan op onderdelen wordt aangepast. Voor een overzicht van de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd wordt verwezen naar het kopje "Tot slot" van deze zienswijzennota en het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). Het bestemmingsplan is bovendien bedoeld om schadevergoeding ten laste van de algemene middelen te voorkomen en dient derhalve een algemeen belang. Door de wijziging van het bestemmingsplan ontstaan niet meer rechten/mogelijkheden dan op grond van het plan uit 1986 was toegestaan waarbij uiteraard wel rekening wordt gehouden met hetgeen nadien gebouwd/gerealiseerd is en/of toegestaan op grond van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg. Dit zijn ook bestaande rechten. Voor het overige zie hetgeen reeds hiervoor is opgemerkt (met name onder 1A).
	1E. Tenslotte nog een punt betreffende de communicatie over dit ontwerpbestemmingsplan. Reclamante nam hier kennis van via een mail afkomstig van platform Meijhorst. Was dit niet gebeurt, dan was de termijn voor indiening van zienswijzen stilletjes voorbijgegaan. Andere bewoners van de 62e straat zijn dan ook bijna allemaal niet op de hoogte hiervan. Waarom ontvangen direct betrokkenen, zoals in dit geval bewoners van de Meijhorst 62e straat en hoogbouw Meijhorst, over eventuele wijzigingen in bestemmingsplannen niet een standaard brief aan huis over mogelijkheden en termijnen tot indienen van bezwaren? Dit lijkt me wel zo eerlijk bij plannen tot bebouwing/ wijzigingen van plannen recht voor je eigen huis. Bij wijkschouwen ontvangen we wel post. Verder is het indienen van een zienswijze niet voor elke leek weggelegd. Allereerst moet je je verdiepen in allerlei voorstellen, plannen en besluiten, verbeeldingen en onderzoeken van in totaal zo'n 164 pagina's, met lastige gemeentelijke regelgeving en in een	1E. De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is, medio augustus 2015, gepubliceerd in de Staatscourant en digitaal op de gemeentelijke website www.nijmegen.nl/bekendmakingen en onder Inspraak & info. Ook de vooraankondiging van het bestemmingsplan is op de gemeentelijke website gepubliceerd. Het rondsturen van een informatiebrief over het bestemmingsplan en het organiseren van een informatieavond is wettelijk niet verplicht, maar moeten gezien worden als een extra service naar de burger. Bij het vorige (ontwikkel-)bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) is er geen informatieavond gehouden en zijn er geen informatiebrieven huis-aan-huis rondgestuurd. Desondanks begrijpen we dat het voor burgers verwarrend is, mede gezien de voorgeschiedenis van het perceel, welke koers de gemeente nu gaat varen. Daarom is besloten om naar aanleiding van de zienswijzen alsnog de buurtbewoners die een zienswijze hebben

	moeizaam taalgebruik, wat veel burgers al zou ontmoedigen zich in te lezen, het te begrijpen en een brief op te stellen, laat staan op de juiste manier. Dit zou eenvoudiger moeten kunnen. Ook het feit dat een zienswijze niet digitaal aangeleverd kan worden, werkt niet stimulerend. Communicatie via email is niet meer weg te denken in de huidige maatschappij. Burgerparticipatie is in dit soort situaties niet van toepassing. Onze vraag is om het ontwerpbestemmingsplan te laten varen, wij zouden niet willen dat er nadelige gevolgen uit voortvloeien voor bewoners van de 62e straat. Daar ook in het plan van voor 1986 al niet uitgevoerd kon worden wat de eigenaar van het perceel wil en hij dus toen al en nu niet in zijn recht staat, bespaart dit de gemeente onnodige bureaucratische stappen. Hopelijk kunt u onze standpunten inzien. Wellicht wilt u overwegen ons, maar ook andere betrokken bewoners vanaf nu persoonlijk op de hoogte houden van ontwikkelingen omtrent plannen, in dit geval m.b.t. Meijhorst 6010, en eventuele nieuwe plannen in onze omgeving. In de toekomst zijn dan ook andere burgers in soortgelijke situaties gebaat bij het verstrekken van relevante informatie op dergelijke manier, zodat zij juist en tijdig kunnen reageren. Dank voor uw genomen moeite en het inleven in de burgers.	ingediend voor een nadere toelichting op het plan op het stadhuis uit te nodigen. Degenen die een zienswijzen over het bestemmingsplan hebben ingediend worden persoonlijk op de hoogte gebracht over hetgeen met hun zienswijzen is gedaan en het verdere vervolg van de bestemmingsplanprocedure. Het indienen van zienswijzen per mail is inderdaad (nog) niet mogelijk omdat daaraan een aantal wettelijke eisen is verbonden. Zo moet de zienswijze bijvoorbeeld (elektronisch) worden ondertekend en moet het voor de gemeente kenbaar zijn van wie de zienswijze afkomstig is (authentificatie). Omdat deze voorzieningen nog niet zijn getroffen, is de “elektronische weg’ voor het indienen van zienswijzen nog niet geopend. Voor het overige zie hetgeen reeds hiervoor is opgemerkt.

2. DAS Rechtsbijstand, de heer Mr. M.M. Breukers, namens zijn cliënt Papko B.V		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
28 september 2015	Namens zijn cliënt, de besloten vennootschap Papko B.V., (kantoorhoudend aan de Professor Asserlaan 15 te Heemstede) in deze in persoon vertegenwoordigd door de heer R. de	

	Paauw, tevens in zijn particuliere hoedanigheid, wordt bij deze een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg -13 (Meijhorst 60-10)", verder aan te duiden als het ontwerpplan.	
	Ter inleiding zij het volgende opgemerkt. Bij primair besluit van 10 december 2014 heeft het college cliënt een bedrag ad. € 215.000,-, te vermeerderen met de wettelijke rente, toegewezen ter tegemoetkoming in de planschade die cliënt lijdt ingevolge de inwerkingtreding van het bestemmings-plan "Nijmegen Dukenburg", althans heeft het college zich ertoe verplicht zich in te spannen voor een herstel van de planologische situatie voorafgaand aan de inwerkingtreding van voornoemd bestemmingsplan door het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg 13 — Meijhorst 60-10" vast te stellen. Daartoe is onderhavig ontwerpplan thans ter inzage gelegd.	
	2A. Cliënt merkt het volgende op. De inleiding van de plantoelichting luidt: *De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een beperktere bouwmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg de mogelijkheid van het opbouwen van een extra bouwlaag van het bestaande kantoorgebouw en de realisatie van een tweede kantoorpand met een bebouwde oppervlakte van 1.235 m2 in vier bouwlagen (waarvan 1 verdiept), zoals die waren opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986, komen te vervallen. De wet biedt de mogelijkheid om de geleden schade te compenseren in natura. Door het bestemmingsplan te herzien wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' en worden de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden hersteld.* Aldus moet betwijfeld worden of het voorliggende ontwerpplan nu werkelijk strekt tot een bescherming van de belangen van een goede ruimtelijke ordening of enkel tot het voorkomen dat	2A. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening sluit een vergoeding van planschade in natura niet uit. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hoeft alleen een financiële vergoeding van planschade te worden toegekend voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins verzekerd is. Bij compensatie in natura wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' door het bestemmingsplan te herzien en de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden geheel of gedeeltelijk te herstellen. Het voorliggende plan is ruimtelijk afgewogen en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het plan bevat geen (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De ruimtelijke gevolgen van het plan voor de omgeving zijn aanvaardbaar. Er is o.a. gekeken naar stedenbouwkundige, groen-, water- en verkeersaspecten. Er is een stedenbouwkundige afweging gemaakt ten aanzien van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden en ten opzichte van het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 (zowel t.a.v. de bouwhoogte, de bouwmassa als de situering van de bebouwing). Er wordt voldoende rekening gehouden met de groene aankleding. Er is gekeken naar de parkeermogelijkheden en de verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dan ook dat het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en niet slechts dient als financiële tegemoetkoming.	

	aan cliënt de toegekende tegemoetkoming in (uitsluitend) financiële vorm dient te worden uitgekeerd.	
	2B. In dat licht zij allereerst opgemerkt dat het ontwerpplan uitdrukkelijk niet voorziet in het anderszins verzekeren van de schade die door het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg" is veroorzaakt. Anderszins verzekeren ziet immers op de vorm van de tegemoetkoming en uitdrukkelijk niet op het beïnvloeden van de omvang van de schade. Het ontwerpplan heeft echter geen betrekking op de vorm van de tegemoetkoming, doch uitdrukkelijk wel op de omvang van de schade. Oogmerk is immers dat die schade tot nul wordt gereduceerd. Dat betekent dat nu het ontwerpplan niet kan strekken tot het anderszins verzekeren van de schade waarvoor reeds bij besluit van 10 december 2014 een tegemoetkoming is toegekend, dit ontwerpplan het beoogde doel niet bereikt. Dat na het schadeveroorzakende bestemmingsplan een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat voor cliënt bevoordelend werkt, doet er immers niets aan af dat het wordt voorafgegaan door een schadeveroorzakend bestemmingsplan in welk kader reeds sprake is van een onherroepelijk besluit dat strekt tot het toekennen van een tegemoetkoming van de betreffende schade.	2B. De geleden schade wordt gecompenseerd in natura door het bestemmingsplan te herzien en de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden te herstellen. Deze mogelijkheid wordt aanvaard in de uitspraken over vergoeding van planschade (zie bijvoorbeeld de uitspraak over het bestemmingsplan Kwakkenberg 1994 – 5 (Woning aan de Bergweg) van 17 juli 2013, nummer: 201208009/1/R2). Het herstellen van deze bouw- en gebruiksmogelijkheden heeft financiële consequenties, in die zin dat de schade daardoor (gedeeltelijk) anderszins is verzekerd. Er hoeft daardoor geen dan wel een lagere vergoeding te worden betaald. Of er sprake is van resterende planschade wordt vastgesteld per datum inwerkingtreding van het bestemmingsplan dat de vervallen bouw- en gebruiksmogelijkheden weer mogelijk maakt. Het college heeft in haar besluit van 10 december 2014 onder meer besloten dat aan de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 een tegemoetkoming in planschade wordt toegekend in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden. Tegen dit besluit stond de mogelijkheid van bezwaar open. Van deze mogelijkheid is door de eigenaar geen gebruik gemaakt, zodat dit besluit op 22 januari 2015 onherroepelijk is geworden. In het besluit is expliciet opgenomen dat uitsluitend indien de compensatie in natura niet tot stand kan worden gebracht buiten de macht van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 dan wel van zijn rechtopvolger(s), alsnog een tegemoetkoming in planschade wordt vergoed. De mogelijkheid om de compensatie in natura tot stand te brengen door middel van dit bestemmingsplan, is nog steeds reeël. Een tegemoet-koming in vergoeding van planschade is derhalve niet aan de orde. Indien de compensatie in natura niet tot stand mocht komen, is het overigens de vraag in hoeverre dit buiten de macht van de eigenaar is gelegen, aangezien de eigenaar nu zelf een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpplan. Wellicht wordt dit aspect al nader belicht in de beroepsfase.
	2C1. Voorts hebben zowel uw raad als het college wel degelijk goed in beeld dat het bestemmingsplan uitsluitend dient te strekken tot het bevorderen van de ruimtelijke ordening. In	2C1. Bij nader inzien zie onder andere ook onder het kopje “Vooraf” kan er niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is reeds eerder planologisch mogelijk gemaakt. Het plan betreft herstel van

	paragraaf 2.2 van de toelichting wordt, ter inleiding van de toets aan artikel 3.1.6 tweede lid Bro (de zogenaamde `duurzaamheidsladder') nota bene opgemerkt dat de ratio van deze bepaling is gelegen in het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en dat deze bepaling daartoe de betrokken overheid opdraagt een nieuw te realiseren stedelijke ontwikkeling te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen. De eerste stap is de motivering van het bestaan van een regionale behoefte. Dat is in casu direct het hete hangijzer omdat uit het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg" nu juist moet worden afgeleid dat die behoefte er niet (meer) is, hetgeen rechtvaardig was om de bouwmogelijkheden te schrappen. Nu onderhavig ontwerpplan geen ander doel heeft dan het in ere herstellen van die bouwmogelijkheden, dient derhalve ondubbelzinnig te worden gemotiveerd waarom die regionale behoefte er thans wel is. Aan die motiveringsplicht wordt echter geenszins voldaan. De toelichting bevat niet meer motivering dan de enkele opmerking dat 'met de mogelijkheid van kantoren op deze locatie wordt voorzien in een lokale behoefte'. Nu dat slechts een stelling betreft en iedere onderbouwing voor de juistheid van die stelling (lees: van het daadwerkelijk bestaan van de (regionale) behoefte) ontbreekt, wordt niet voldaan aan de eerste trede van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dat is op zichzelf afdoende reden om het ontwerpplan niet verder in procedure te brengen.	de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986, dat eerder abusievelijk is weg bestemd. Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling behoeft de duurzaamheidsladder in beginsel niet te worden onderbouwd. Volledigheidshalve is, mede gelet op de jurisprudentie en de stringente toetsing door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS), de duurzaamheidsladder voor dit plan alsnog nader onderbouwd. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.
	2C2. Los van het ontbreken van enige motivering, stelt cliënt zich op het standpunt dat de toets aan de eerste trede van de duurzaamheidsladder tot de conclusie moet leiden dat geen sprake is van een regionale behoefte. Ter toelichting het volgende: Hieronder is weergegeven de beschikbare kantoorruimte op dit moment, enkel en alleen in straat Meijhorst 60. De conclusie is dat in totaal sprake is van maar liefst 3.870 m2 direct beschikbare kantoorruimte waarvan 1100 m2 op het perceel van	2C2. Zie hetgeen onder 2C1 is opgemerkt. Vanwege het feit dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling hoeft de (regionale) behoefte aan kantoren ook niet nader te worden onderbouwd. Voor de nadere onderbouwing van de duurzaamheidsladder wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

	cliënt. Meijhorst 6001 6537 KV Nijmegen: 2.135 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-48750306-meijhorst-6001/ Meijhorst 6004 6537 KT Nijmegen: 105 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-49463681-meijhorst-6004/ Meijhorst 6007 6537 KV Nijmegen: 530 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-48154459-meijhorst-6007/ Meijhorst 6010 (op het betreffende perceel) 6537 KT Nijmegen: 1.100 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-48750115-meijhorst-6010/ Gezien het voorgaande kan niet met recht worden gesteld dat sprake is van een behoefte aan een uitbreiding van de kantoorruimte.	
	2D. Daarnaast volgt uit de Omgevingsvisie Gelderland 2015 (paragraaf 2.3) dat overaanbod van kantoren dient te worden tegengegaan. Dat is overigens ten aanzien van kantoorbestemmingen ook de rode draad van de Omgevingsvisie. Ook in dit licht is het van belang om, alvorens te voorzien in planologische uitbreidingsmogelijkheden, naar behoren vast te stellen dat sprake is van een (al dan niet regionale) behoefte. Het is derhalve volstrekt onduidelijk hoe in paragraaf 2.3 van de plantoelichting zonder enige wezenlijke motivering kan worden geconcludeerd dat een uitbreiding van een kantoorpand niet strijdig is met het provinciale beleid.	2D. Het betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt. Voor de toetsing van het plan aan het provinciaal beleid wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

	2E. Doch ook ten aanzien van het gemeentelijk beleid moet worden opgemerkt dat uitbreiding van de kantoorruimte niet wenselijk is. In de vorige poging deze planschade tot nul te reduceren (in het kader van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 7 (Meijhorst 6010)) adviseerde het college van burgemeester en wethouders negatief mede omdat het toevoegen van een nieuwe kantoorlocatie die niet gebonden is aan het huidige gebruik, in strijd met de visie van gemeente en provincie zou zijn. Opvallend is dat in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13, het 'toevoegen van een nieuwe kantoorlocatie die niet gebonden is aan het huidige gebruik' wel zou passen binnen de gemeentelijke visie. Uit de Structuurvisie Nijmegen 2013 moet echter worden afgeleid dat het toevoegen van kantoorruimte wel degelijk strijdig is met de gemeentelijke beleidsmatige uitgangspunten. Op de structuurvisiekaart wordt deze locatie immers niet als ontwikkellocatie voor kantoorruimte aangemerkt maar als een locatie die kwalificeert als "lage dynamiek (woongebieden)" In paragraaf 4.2.1 onder de noemer 'Locaties voor nieuwe kantoren' wordt voorts gesteld: *"We houden rekening met de trend van afnemende en veranderende vraag naar kantoren. Nijmegen kent relatief weinig problemen met leegstaande kantoren. De leegstand in Nijmegen bedraagt 7% tegen 14% landelijk. Deze gunstige cijfers willen we handhaven door geen overaanbod te creëren. Ook hier passen we de duurzaamheidsladder toe. We kijken eerst naar bestaande panden en locaties en zijn zeer terughoudend met nieuw kantorenlocaties. Voor nieuwe kantoorontwikkelingen zien we naast een bestaande ontwikkelingslocatie aan de Wijchenseweg, slechts een klein aantal geschikte locaties: de omgeving Nijmegen CS en knoop Lent. We kiezen voor deze locaties, omdat ze goed bereikbaar*	2E. Het betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 7 (Meijhorst 6010) was een ontwikkelingsplan op verzoek van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 dat een stuk omvangrijker was dan het voorliggende herstel- en reparatiebestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). In dit plan werd de mogelijkheid gecreëerd om hoogbouw tot 20 meter te realiseren en een omvangrijk verhoogd parkeerdek (tot maximaal 5 meter hoogte). Daarnaast kon op de bestaande bebouwing een extra bouwlaag en een kleine aanbouw worden gerealiseerd. Het plan is niet in strijd met het gemeentelijke beleid. Verwezen wordt naar paragraaf 2.5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

	en ontsloten zijn en in de nabijheid liggen van HOV. Enige flexibiliteit op de kantorenmarkt is echter gewenst. Daarom geldt dat op het moment dat een individuele grote kantoorpartij zich op werklocatie Ressen wil vestigen, we dit mogelijk willen maken." Andermaal moet de conclusie luiden dat in ruimtelijk opzicht onderhavige locatie juist niet aangewezen kan worden als zijnde geschikt voor een uitbreiding van de kantoorfunctie. In dit kader kan ook niet onbesproken blijven dat de afwezigheid van een behoefte aan meer kantooroppervlakte ten grondslag heeft gelegen aan het niet vaststellen van het hiervoor reeds genoemde bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg - 7 (Meijhorst 60-10)". Bijgaand treft u ter informatie de betreffende nota van zienswijzen (produktie 1) waarin uitdrukkelijk het standpunt is ingenomen dat nu geen sprake (meer) is van (concrete) uitbreidingsplannen, op gemeentelijk en provinciaal niveau de voorkeur wordt gegeven aan een bundeling van kantoorfuncties nabij belangrijke openbaar vervoer knopen (Centraal Station en Station Nijmegen Lent) en ter plaatse geen maatschappelijk draagvlak voor een dergelijke uitbreiding bestaat, daarvan moet worden afgezien. In het thans voorliggende ontwerpplan wordt niet duidelijk gemaakt of deze omstandigheden zijn gewijzigd en zo ja of zij zodanig zijn gewijzigd dat het de U-bocht die met het ontwerpplan wordt gemaakt, in ruimtelijk opzicht rechtvaardigt.	
	2F. Ten slotte moet worden geconcludeerd dat nog los van de ruimtelijk aanvaardbaarheid van het plan, het plan het beoogde doel niet kan bereiken, voor zover dat doel is gelegen in het herstellen van de bouwmogelijkheden die cliënt op grond van het bestemmingsplan "Meijhorst 1986" had. Het bouwvlak waarin het ontwerpplan voorziet is een stuk kleiner (bijna 50 %) dan het bouwvlak dat gold onder het regime van "Meijhorst 1986". Het gevolg hiervan is dat er geen reële mogelijkheid is om op het extra bouwvlak de hoeveelheid kantoorruimte te creëren die mogelijk was in "Meijhorst 1986". Enkel als er voor	2F. Uitgangspunt voor reparatie is een soortgelijk bebouwingsoppervlakte en bouwhoogte te creëren als in het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. In dit bestemmingsplan was er de planologische mogelijkheid om 2650 m2 te bouwen met een hoogte van 10 meter. De bebouwings-oppervlakte die mogelijk was binnen dit oude plan is binnen het voorliggende bestemmingsplan ook toegestaan echter binnen een kleiner bouwvlak. Het klopt dat de mogelijkheden daardoor meer beperkt zijn. Er is voor deze oplossing gekozen omdat er in het nu geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg ook een meer beperkte planologische mogelijkheid ligt dan voorheen. Er is dus gezocht naar een

	de bestaande gevels/ramen van het huidige kantoor nieuwe gevels worden opgetrokken, direct aangesloten aan de bestaande bebouwing. Er is echter geen enkel modern kantoorconcept op die manier te realiseren. Kortom, het bouwvlak is zo ingetekend dat het bebouwingspercentage nooit volledig benut kan worden, zoals dat in bestemmingsplan "Meijhorst 1986" uitdrukkelijk wél mogelijk was. Mede hierom kan cliënt dit ontwerpplan niet aanvaarden als tegemoetkoming in de schade die hij ingevolge het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg" lijdt. Op grond van het voorgaande verzoek ik u daarom het bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik vertrouw erop dat u cliënt, en/of ondergetekende, rechtstreeks informeert over uw verdere besluitvorming.	compromis. Bij de keuze van het voorliggende bouwvlak is gekeken naar de verschillende belangen in de omgeving (eigenaar perceel Meijhorst 60-10, omwonenden, stedenbouwkundige- en groenkwaliteiten). Om tot een rechtvaardige, ruimtelijke en planologische afweging te komen is tevens gekeken naar de historie ten aanzien van bestemmingsplannen op deze locatie. Vanuit deze uitgangspunten is gekozen voor een soortgelijk bebouwings-oppervlakte en bouwhoogte als in het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Hetzij binnen een kleiner bouwvlak om beter aan te sluiten bij de geldende planologische mogelijkheden uit het plan Nijmegen Dukenburg. In dit plan is bebouwing geconcentreerd, in een meer beperkt bouwvlak toegestaan. Tevens sluit deze insteek beter aan op de aanwezige groenkwaliteiten op het perceel Meijhorst 60-10 en die van Meijhorst 60e straat. Hierdoor behoudt de woonomgeving voor de omwonenden zijn (groene) kwaliteit. Bovenstaande heeft geresulteerd in voorliggende herstel-/reparatie-bestemmingsplan waarin een bebouwingsoppervlakte van 2659m2 is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Overeenkomstig de bebouwingsmogelijkheden van het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 hetzij binnen een kleiner bouwvlak. De volgende bouwmogelijkheden zijn er nu: - een uitbreiding van het bestaande gebouw; - behoud van het bestaande gebouw gecombineerd met nieuwbouw of - volledige nieuwbouw.

3. Bewoner Meijhorst 63-16		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**

		Zie hetgeen reeds onder het kopje: "Vooraf" en "Tot slot" is opgemerkt.
28 september 2015	3A. Er is geen behoefte aan meer kantoorruimte in de wijk Meijhorst, het is een woonwijk en dat moeten we vooral zo laten. Waarom meer kantoorruimte voor gebouwen die al jaren leeg staan? Aangewezen plaatsen voor meer kantoorruimte zijn toch rond het centraal station en het station in Lent? De Gemeente en Provincie willen nieuwe grootschalige kantoorlocaties bundelen bij belangrijke openbaar vervoer knopen. Deze visie is vastgelegd. Toevoegen van een nieuwe kantoorlocatie die niet gebonden is aan het huidige gebruik is daarmee in strijd met Gemeente en Provincie. De bouwactiviteiten voor dit ontwerpbestemmingsplan hebben geen gebondenheid aan het huidige gebruik. Het pand staat leeg.	3A. Zie hetgeen reeds is opgemerkt onder 1A. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan maakt herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986 mogelijk. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling zodat de visies op kantorenbeleid in beginsel niet van toepassing zijn. Voor een nadere onderbouwing van het gemeentelijke kantorenbeleid wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en 3.2 en voor het provinciaal beleid naar paragraaf 2.3 van de toelichting.
	3B. Het kleine beetje groen en uitzicht op groen moet dan ook hier weer gaan wijken voor een gebouw voor zakelijke doeleinden. We leven hier in een woonwijk, geen bedrijventerrein.	3B. De wijk Dukenburg is een groene woonwijk. Om dit te behouden is juist aangegeven dat de groene houtwal in het westelijke deel van het perceel Meijhorst 60-10 in stand moet blijven. Daarbij is in het bestemmingsplan aangegeven dat de bebouwing op voldoende afstand moet blijven voor een duurzame instandhouding.
	3C. De initiatiefnemer is door de Gemeente verzocht informatie-bijeenkomsten te organiseren voor de buurtbewoners. Dat heeft de initiatiefnemer telkens geweigerd. Dat geeft al aan dat de initiatiefnemer weet dat er geen draagvlak komt van de buurtbewoners voor zijn plannen.	3C. In tegenstelling tot het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) dat door de eigenaar van het perceel is aangevraagd, betreft het hier een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Deze reparatie wordt ambtshalve uitgevoerd om de vergoeding van planschade te beperken (schadevergoeding in natura). De eigenaar van het perceel heeft zelf ook een zienswijze ingediend tegen het plan.
	3D. Groter kantoor, meer verkeer, minder rust dus meer onrust. Er is juist behoefte aan meer rust in de wijk. Een groter kantoor biedt meer werkgelegenheid, dan komt er ook een parkeer-probleem en worden er auto's op de parkeerplaatsen bij de flats gestald. En dat is niet wenselijk.	3D. De parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost. Volgens de nota parkeernormen van de gemeente Nijmegen (augustus 2012) geldt voor een locatie vallend in een schil/overloopgebied voor kantoren met baliefunctie een parkeernorm van 2,25 parkeerplaats per 100 m2 bvo. Dat wil zeggen dat voor het plan (2659m2) in totaal circa 60 parkeerplaatsen benodigd zijn. Mocht er een aanvraag om Omgevingsvergunning worden ingediend om uitbreiding van het plan mogelijk te maken, dan wordt de parkeerbehoefte opnieuw berekend aan de hand van dat concrete

		bouwplan en de dan geldende parkeernormen. Gelet op de ruimte op het perceel lijkt het aannemelijk dat er in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien. Het kantoorgebouw ligt aan de hoofdontsluitingsweg van de Meijhorst aan de rand van een woongebied. De potentiële uitbreiding van het gebouw past binnen de capaciteit die deze weg heeft. Zie hetgeen reeds onder 1C3 is opgemerkt.
	3E. U kunt het bestemmingsplan toch niet gaan wijzigen omdat er toevallig iemand het leegstaande pand wilde huren met een optie om uit te gaan breiden? Bovendien staan er legio kantoorgebouwen leeg, er is voldoende ruimte te huur op plaatsen die er voor aangewezen zijn.	3E. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Er ligt geen concreet bouwplan aan het plan ten grondslag. Voor zover bekend is er ook geen huurder voor het bestaande gebouw. Dit is op zichzelf ook niet relevant omdat het plan geen nieuwe ontwikkeling(en) toelaat. Zie hetgeen reeds onder 3A is opgemerkt.

4. Bewoner Meijhorst 62-06		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
30 september 2015 per email		Opmerking: Deze zienswijze is per email ingediend. In de publicatietekst van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) voor ter visie legging is aangegeven dat dit niet mogelijk is. Per gemeentelijke brief van 6 oktober 2015 is reclamant in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze binnen 2 weken na verzending van de gemeentelijke brief alsnog per ondertekende brief in te dienen. Dit is niet gebeurd. Betwijfeld wordt dan ook of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve wordt de zienswijze hierna wel behandeld.
	4A. In een eerder stadium zijn de plannen voor de verbouw van het pand aan de Meijhorst 6010 (een extra laag op te bouwen en de parkeergelegenheid aan te passen naar dubbel deks) gegrond verklaard waardoor de verbouwplannen zijn afgewezen. Ook de Raad van State heeft dit bevestigd.	4A. Zie hetgeen reeds onder 1A is opgemerkt.

4B. Reclamants verbazing was groot toen reclamant eerdaags van mede bewoners van de 62ste straat moest vernemen dat de gemeente nu wel weer bouwmogelijkheden wil toestaan op het eerder genoemde adres, door het bestemmingsplan terug te brengen naar de situatie van 1986.	4B. Zie hetgeen reeds onder 1A en 1E is opgemerkt.	
4C. Dit blijkt te gaan om tegemoet te komen aan een aanvraag tot planschade-uitkering. Waarom worden bewoners niet in kennis gesteld van zulke plannen die toch wel degelijk invloed hebben op de woonomgeving?	4C. Zie hetgeen reeds onder 1B en 1E is opgemerkt.	
4D. Ook dit plan geeft geen mogelijkheid tot bijbouwen, aangezien ook daar in is opgenomen dat op het perceel tot max 10 meter hoogte en maximaal 35% bebouwd mag worden en die maxima zijn al bijna bereikt. Reclamant is onduidelijk waarvoor er (ver)gebouwd zou moet worden aangezien er een gedeelte van het betreffende pand al maanden misschien wel jaren te huur staat om maar niet te spreken over de leegstand die er in de 60ste straat toch al aanwezig is. Reclamant vindt het onbegrijpelijk en voelt zich niet echt serieus genomen door de gemeente Nijmegen.	4D. Het herstel-/reparatiebestemmingsplan herstelt uitsluitend de weg bestemde planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het gaat hierbij niet om extra mogelijkheden in bouwhoogte die in het niet vastgestelde ontwerpbestemmingsplan uit 2013 waren opgenomen. Het toevoegen van bouwmassa is wel degelijk mogelijk, namelijk op een soortgelijke wijze als ook in het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 mogelijk was. Zie hetgeen reeds onder 1A is opgemerkt. Ten aanzien van de leegstand wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder paragraaf 2.2 van de toelichting.	
4E. Ook in het kader van de privacy is reclamant tegen uitbreiding van het pand, er is al veel hoogbouw in de wijk en met nog een uitbreiding van de locatie wordt reclamant vrijwel ingesloten door hoogbouw, reclamant zou zich graag vrij voelen op zijn eigen grond en niet nog meer bekeken wensen te worden. Reclamant heeft voor de huidige woning gekozen op basis van ruimte, veel groen en rustige leefomgeving.	4E. Het bouwvlak is met name vergroot in westelijke richting. Een eventuele uitbreiding van het bestaande volume heeft gelet op de afstand tot de woning van reclamant waarschijnlijk geen consequenties. De voorgestelde bebouwingsdichtheid is zeker in stedelijk gebied acceptabel. Uitbreiding van het bestaande gebouw zou indien daadwerkelijk gerealiseerd, grotendeels wegvallen achter de bebouwing van de woningen Meijhorst 62-10 t/m 62-24. Vervangende nieuwbouw zou een soortgelijke invloed hebben op de woningen als de reeds bestaande bouw.	
4F. Door uitbreiding van het bedrijf zal dit ook verkeersoverlast met zich meebrengen aangezien er meer verkeer komt en er nu al met regelmaat vrachtverkeer aanwezig is. De toch al drukke 60ste straat die al als sluiproute wordt gebruikt is een extra	4F. Door reparatie van de functie kantoor wordt een toename verwacht van maximaal 1000 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien de Meijhorst 60e straat een wijkontsluitingsweg is (volgens de beleidsnota, Nijmegen Duurzaam bereikbaar, een GOW), wordt deze toename van het	

	hekelpunt mede doordat er veel opgroeiende jeugd in de wijk aanwezig is en je gevaarlijke situaties wil voorkomen is ook dit onacceptabel. Dan is er nog de overlast die door de werknemers veroorzaakt wordt die in grote getalen voor en achter reclamants woning langslopen in hun pauze, op weg naar het winkelcentrum in de Meijhorst denk hierbij aan geluids-overlast, vervuiling van de wijk etc etc..	aantal verkeersbewegingen niet als onaanvaardbaar en/of onveilig gezien. De verkeersmodellen laten zien dat er in de huidige situatie 4800 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) rijden, naar schatting is dat in 2024 5100 mvt/etmaal (autonome groei). De Meijhorst 60e straat heeft, ook met de reparatie van het bestemmingsplan, voldoende capaciteit om deze verkeersvraag op te vangen. Voor een dergelijke weg is een intensiteit van 15.000 mvt/etm toegestaan. Verkeer vanaf het perceel zal daarnaast eerder richting de Van Apelterenweg rijden dan door de wijk. Er is en blijft voldoende ruimte om op het perceel te laden en lossen. Zie hetgeen reeds onder 1C3 is opgemerkt. Dit bestemmingsplan heeft slechts betrekking op de bouw- en gebruiks-mogelijkheden van het perceel. De door reclamant veronderstelde hinder door passanten ter hoogte van zijn perceel is een indirect gevolg van het toegestane gebruik. Het is geen ruimtelijk gevolg waarmee in het bestemmingsplan rekening kan worden gehouden.
	4G. Wanneer deze plannen werkelijkheid worden voorziet reclamant een waardevermindering van zijn woning en zal zijn woonplezier sterk verminderen. In geval van bouw op het perceel zou reclamant als bewoner graag een schade-uitkering willen indienen.	4G. De mening dat het nieuwe plan zal leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat wordt niet gedeeld. Zie hetgeen hiervoor reeds is opgemerkt over de mogelijkheid voor het indienen van een verzoek om planschade onder 1B.
	4H. Reclamant zou graag van de verdere ontwikkeling op de hoogte gehouden dienen worden, ook gaat hij er van uit dat de gemeente in het belang van de burger en hun woonomgeving de plannen nog eens goed tegen het licht houdt en afziet van dergelijke ingrijpende maatregelen.	4H. Een ieder die zienswijzen heeft ingediend wordt persoonlijk op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de bestemmingsplan-procedure. De mening dat de reclamants woon- en leefomgeving drastisch zal worden gewijzigd door het voorliggende bestemmingsplan wordt niet gedeeld. Desondanks zijn in het ontwerpplan enkele wijzigingen doorgevoerd. Buurtbewoners die een zienswijze hebben ingediend worden voor een nadere toelichting op het plan op het stadhuis uitgenodigd. Zie hetgeen hierover reeds onder 1A en 1E is opgemerkt.

5. Bewoner Meijhorst 62-10		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.

30 september 2015	5A. Afgelopen week werd reclamant gewezen op een stiekem op handen zijnde herziening van een afkeuring van het bestemmingsplan voor de Meijhorst 6010. Reclamant gebruikt de term stiekem, omdat hij en meerdere bewoners uit de 62e straat Meijhorst, in 2013 al een bezwaarschrift hebben ingediend tegen de voorgenomen bouwplannen, en nu compleet verrast worden door dit bericht. Volgens reclamant was het van de gemeente uit netter geweest als deze de direct betrokkenen (om- en aanwonenden) op tijd van haar plannen had geïnformeerd, immers hebben zij toentertijd in 2013 ook een schrijven mogen ontvangen van het besluit van de gemeente.	5A. Zie hetgeen hiervoor reeds is opgemerkt, onder andere onder 1A en 1E. Het nu voorliggende bestemmingsplan is een herstel-/reparatie-bestemmingsplan in het kader van een verzoek om planschade. Het betreft geen ontwikkelbestemmingsplan. Er ligt ook geen concreet bouwplan aan het plan ten grondslag. Degenen die zienswijzen hebben ingediend worden persoonlijk op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure.
	De punten van bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen zijn: 5B1. Er is sprake van het bouwen van een parkeerdek boven de bestaande parkeerplaats. Het risico bestaat dat reclamant hinder zal krijgen van de autoverlichting die zijn woonkamer zal binnen schijnen. Auto's die op het bovendek parkeren zullen extra gas moeten geven om boven te komen wat zal resulteren in meer lawaai en meer uitlaatgassen. Vanuit de bovenverdieping van zijn woning zal reclamant uitkijken op een parkeergarage. Er zal nog meer verkeersdrukte komen via de Meijhorst 60e straat, deze is mede door de komst van een uitvaartcentrum even verderop toch al gestegen.	5B1. Voorliggend bestemmingsplan plan voorziet niet in de mogelijkheid van een parkeerdek. Door reparatie van de functie kantoor wordt een toename verwacht van maximaal 1000 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien de Meijhorst 60e straat een wijkontsluitingsweg is (volgens de beleidsnota, Nijmegen Duurzaam bereikbaar, een GOW), wordt deze toename van het aantal verkeersbewegingen niet als onaanvaardbaar en/of onveilig gezien. De verkeersmodellen laten zien dat er in de huidige situatie 4800 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) rijden, naar schatting is dat in 2024 5100 mvt/etmaal (autonome groei). De Meijhorst 60e straat heeft, ook met de reparatie van het bestemmingsplan, voldoende capaciteit om deze verkeersvraag op te vangen. Voor een dergelijke weg is een intensiteit van 15.000 mvt/etm toegestaan. Verkeer vanaf het perceel zal daarnaast eerder richting de Van Apelterenweg rijden dan door de wijk. Er is en blijft voldoende ruimte om op het perceel te laden en lossen. Zie hetgeen reeds onder 1C3 is opgemerkt.
	5B2. Aan de oostzijde grenzend aan het parkeerterrein wordt de expeditieruimte uitgebreid. Meer expeditieruimte betekent meer vrachtverkeer. Men zegt dat dit vrachtverkeer op eigen terrein zal manoeuvreren, in de praktijk is het zo dat nu de fietspaden regelmatig niet begaanbaar zijn omdat er even snel "geleverd wordt", en hierdoor fietsers gedwongen worden de rijbaan op te fietsen, dit zorgt voor gevaarlijke situaties, er is 2 jaar geleden	5B2. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de hoofdfunctie expeditiebedrijf. Het plan maakt maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening (uitsluitend in de bestaande bebouwing) en kantoor mogelijk. Ondersteunend aan deze functies is wel expeditie toegestaan (dit is bovendien ook al mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg), maar dus niet als hoofdfunctie. Het is geen ontwikkelplan, maar een herstel-/reparatieplan.

	niet voor niets een snelheidsdrempel geplaatst, er wordt veel te hard gereden op deze weg. De expeditieruimte zal volgens de tekening worden gebouwd binnen 45 meter van reclamants slaapkamerraam en binnen 35 meter van de achterkant van zijn tuin. Heeft u wel eens een vrachtwagen achteruit horen rijden? Dan weet u wat reclamant te wachten staat als er meer vrachtverkeer komt, de meeste vrachtwagenchauffeurs die nu komen laden of lossen zetten namelijk hun zware diesel motoren niet uit. Ook zal de expeditieruimte het door reclamant en zijn naaste buren zo gewaardeerde zicht op het Douglasbos ontnemen, dit zicht was destijds een belangrijke reden om zijn huidige woning te kopen.	Expeditieverkeer dient op eigen terrein te laden en te lossen. Op het terrein is en blijft daarvoor voldoende ruimte. Tevens is de eis dat er op eigen terrein gemanoeuvreerd wordt zodat altijd voorwaarts wordt ontsloten.
	5B3. Op het bestaande gebouw van 3 verdiepingen wordt een verdieping toegevoegd. Reclamant woont met zijn achtertuin op het noorden richting het gebouw in kwestie. Verhogen van de bestaande bouw betekent dat er van privacy in zijn achtertuin, en die van alle aanwonenden, niet veel meer overblijft. Het woongenot zal ook hierdoor zwaar worden aangetast. Reclamant heeft 3 jaar geleden voor veel geld van de gemeente Nijmegen een stukje groenstrook mogen aankopen, de gemeente Nijmegen stelde nadrukkelijk de voorwaarde dat de tuinafscheiding "GROEN" werd, omdat hij op een zichtlocatie aan een doorgaande weg woont, en nu wil de gemeente toestemming gaan geven om een groot gebouw met expeditiehal, parkeerdek en nog een extra kantoortoren te bouwen?? Dat er een kleinschalige bedrijvigheid plaatsvindt aan de 60 straat Meijhorst, is tot nu toe nog niet echt een probleem, alhoewel de 62e straat regelmatig vol staat geparkeerd met de auto's van bezoekers van de sport/dansschool of van de Jehova's Getuigen Koninkrijkszaal, maar met de voorgenomen plannen zal het hier op een industrieterrein gaan lijken.	5B3. Voorliggend herstel-/reparatiebestemmingsplan voorziet niet in een groot gebouw met expeditiehal, parkeerdek en een extra kantoortoren. In het voorliggend bestemmingsplan mag nu tot maximaal 10 meter in plaats van tot 9 meter hoog gebouwd worden. Het betreft een planologische reparatie ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daarin was een bebouwingshoogte van maximaal 10 meter mogelijk zoals dat ook in het nieuwe plan aan de orde is. In de praktijk is het gebouw circa 9,5 meter (exclusief installatieruimtes) hoog. Het is niet aannemelijk dat tot en met 4 bouwlagen gebouwd gaat worden. Verbouwing, uitbreiding of nieuwbouw kan niet hoger worden dan 10 meter boven peil. In een stedelijke setting is deze hoogte aanvaardbaar. Er wordt, kijkend naar de situering van het bouwvlak, naar gestreefd om zoveel mogelijk groen te behouden. Ten aanzien van privacy kan worden verwezen naar de reactie op de zienswijze van de bewoonster Meijhorst 62-24 onder punt 1C1 en 1C2. Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. De mening dat het woongenot zal worden aangetast wordt dan ook niet gedeeld.
	5B4. Op 20 m afstand ten westen van het bestaande gebouw wordt een losstaande kantoortoren van 6 bouwlagen geprojecteerd. Aan de westzijde van de 62e straat Meijhorst staat op +/- 40 meter afstand een flatgebouw van 13 verdiepingen, aan de oostzijde staat op +/- 150 meter afstand een flatgebouw van 10 verdiepingen. De kantoortoren zal komen te staan aan de noordzijde van de 60e straat, dit	5B4. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een bouwvolume van zes bouwlagen. De per ongeluk in het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg weg bestemde planologische mogelijkheden uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 worden in dit nieuwe plan gerepareerd. Het eerder voorgelegde bestemmingsplan uit 2013 (Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10)) waar in deze zienswijze naar wordt verwezen is niet meer aan de orde.

	betekent dus dat de straat aan drie kanten wordt "ingesloten" door hoge gebouwen. Het vriendelijke karakter van dit stukje Meijhorst zal verloren gaan, en de buurt zal een stuk onaantrekkelijker worden voor toekomstige bewoners.	
	5C. Alle bovengenoemde punten in acht nemende durft reclamant te zeggen dat het woongenot in deze buurt, mocht de gemeente beslissen de bouw toe te staan, ernstige schade zal worden aangedaan. Hierdoor zal de financiële waarde van zijn woning, mede die van zijn buren, ook schade worden aangedaan, en hij zal dan ook in geval van waardevermindering van de woning alsmede leed door het verlies van woongenot en privacy, niet schromen stappen te ondernemen om zijn verlies te laten compenseren.	5C. De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige waardevermindering van de woning van reclamant noch voor de buurt. Indien reclamant desondanks van mening is planschade te lijden door het voorliggende plan dan kan op basis van artikel 6.1 WRO een verzoek voor planschade worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit verzoek dient gericht te worden aan het College van B&W van de gemeente Nijmegen. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke website. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid van artikel 6.1 WRO, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak (in dit geval het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.

6. Bewoner Meijhorst 62-20		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
30 september 2015	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 1 (Bewoonster Meijhorst 62-24)	Zie hetgeen is opgemerkt bij zienswijze 1

7. Bewoners Meijhorst 62-04		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.

1 oktober 2015		Opmerking: Deze zienswijze is op 1 oktober 2015 bij de gemeente ingekomen. Daarmee is de zienswijze buiten de termijn van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) ingediend. De termijn waarbinnen zienswijzen ingediend konden worden, liep namelijk van 20 augustus tot en met 30 september 2015. Per gemeentelijke brief van 6 oktober 2015 is reclamant in de gelegenheid gesteld binnen 2 weken na verzending van deze brief aan de hand van stukken (zoals een ontvangstbevestiging) aan te tonen dat de zienswijze wel binnen de hiervoor genoemde termijn is ingediend. Of indien reclamant dit niet kon, aan te geven of er een verschoonbare reden is voor het te laat indienen van de zienswijze. Dit is beide niet gebeurd. Betwijfeld wordt dan ook of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve wordt de zienswijze hierna wel behandeld.
	Hierbij dienen reclamanten een zienswijze in tegen uw voorgenomen ontwerpbestemmingsbesluit Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). 7A. Als overbuurman, woonachtig aan de Meijhorst 62-04, wenst zijn gezin geen verdere bedrijfsactiviteiten aan de hoofdweg 60-10. Met name tegen de vrachtauto-activiteiten van het nieuw te bouwen distributiecentrum hetgeen een onderdeel is van deze Uitgeverij F&L – panduitbreiding hebben zij als gezin grote bezwaren. Dit hoort namelijk thuis in een industrie-gebied en niet in een woonwijk. Dan doelen zij op de vrachtauto-transportmanoeuvres en het bijbehorende gepiep van het achteruitrijden van vrachtauto's, hetgeen zeer hinderlijk is.	7A. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuw te bouwen distributiecentrum mogelijk. Het betreft een herstel/reparatie-bestemmingsplan in het kader van een verzoek om planschade. Er is geen concreet bouwplan. Zie hetgeen reeds onder 1A en 5B2 is opgemerkt.
	7B. Daarnaast zijn zij tegen het wegnemen van hun uitzicht op groen (bomen, bos) in hun zichtlijn op Meijhorst 90-10, door het bouwen van een expeditiepand van twee etages hoog, naast het bestaande F&L-pand. Dat pand stond geruime tijd gedeeltelijk leeg en nu zou het dan groter moeten worden? Vooraan in de straat Meijhorst 90-10 staan vele panden leeg, laat ze daar gebruik van maken!	7B. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen expeditiepand mogelijk. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan in het kader van een planschadeclaim. Er is geen concreet bouwplan. Zie hetgeen reeds onder andere bij 1A en 5B2 is opgemerkt. Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is het plan op groen beoordeeld. De wijk Dukenburg is een groene wijk. Om dit te behouden is juist aangegeven dat ernaar gestreefd wordt de groene houtwal in het westelijke deel van het perceel Meijhorst 60-10 in stand te laten. Daarbij is in het bestemmingsplan aangegeven dat de bebouwing op voldoende afstand moet blijven voor een duurzame instandhouding.

	7C. En datzelfde argument geldt voor de bouw van een twee etages hoog parkeerdek, omdat ook dat hun uitzicht op groen (bos, bomen, natuur) onttrekt, waar zij als directe buren, bewoners van de wijk dagelijks van genieten nu!	7C. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen parkeerdek mogelijk. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan in het kader van een planschadeclaim. Er is geen concreet bouwplan. Zie hetgeen reeds o.a. onder 1A is opgemerkt.
	7D. Deze zienswijze licht reclamant gaarne nader mondeling toe, indien hij daartoe uitgenodigd mocht worden.	7D. Buurtbewoners die een zienswijze hebben ingediend zijn voor een nadere toelichting op het plan op het stadhuis uitgenodigd.

Tot slot:

Gelet op de zienswijzen en ambtshalve zijn alsnog de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

De voornaamste aanpassing betreft de verschillende onderdelen in de toelichting, waarin nog werd gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Hiervan is geen sprake, in dit plan worden immers slechts de bestaande planologische mogelijkheden teruggebracht. Volledigheidshalve is wel alsnog de duurzaamheidsladder onderbouwd. Juridisch zijn de volgende bindende wijzigingen gedaan:

Naar aanleiding van de zienswijzen:
- In de regels en op de verbeelding: De aanduiding ‘kantoor’ is opgenomen omdat buiten het bestaande pand nu uitsluitend uitbreiding in de vorm van kantoor is toegestaan. Hiermee is tevens de noodzaak van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – geluidsgevoelige functies toegestaan (sgd-ggf)’ komen te vervallen omdat buiten de contouren van het bestaande pand immers geen geluidsgevoelige functies meer mogelijk zijn;
- In de regels toegevoegd: Onder artikel 3.3 Specifieke gebruiksregels, lid 3.3.4 Groen:
  Bij realisatie van het plan dient de op het perceel aanwezige houtwal in stand gehouden te worden. Voor het overige dient met het bestaande groen op het perceel zorgvuldig te worden omgegaan.
- In de regels gewijzigd: Onder artikel 6.3 Ondergronds bouwen lid b.: bouwen onder peil is toegestaan zowel *binnen* als *buiten* de aanduiding ‘bouwvlak’ ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen *met bijbehorende voorzieningen*.
- In de regels: Artikel 7 Algemene gebruiksregels is aangepast conform de regels van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg voor wat betreft Ondersteunende horeca. Dit betekent ook dat de algemene gebruiksmogelijkheden ten aanzien van Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven en Evenementen zijn komen te vervallen.

Ambtshalve:
- In de regels: Onder artikel 10 Overige regels, artikel 10.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen onder lid a: de volgende zin toegevoegd: Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen gelden de gewijzigde regels.

Voor een overzicht van alle wijzigingen (n.a.v. de zienswijzen en ambtshalve) zie ook het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10).

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Toelichting op de behandeling van:

RVS Wijziging prostitutiehoofdstuk Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Nijmegen

Van:	College van B&W d.d. 15 maart 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Voorliggende besluitvorming** Het college stelt de raad voor de Algemene Plaatselijke Verordening te wijzigen ten aanzien van het prostitutiehoofdstuk (hoofdstuk 3). **2. Achtergrond** In 2009 is het wetsvoorstel voor de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) ingediend bij de Tweede Kamer. Met het voorstel wordt een zo veel mogelijk sluitend bestuurlijk stelsel in het leven geroepen; dat vanwege het regulerend effect op de branche de aanpak van misstanden kan verbeteren, prostituees een betere bescherming kan bieden en de strafrechtelijke bestrijding van mensenhandel, prostitutie door minderjarigen en gedwongen prostitutie beter kan ondersteunen. Het wetgevingsproces is sterk vertraagd en inmiddels is duidelijk dat de Wrp voor 2017 zeker niet in werking zal treden. In september 2013 is het landelijk programma prostitutie ontstaan met als doel om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wrp te werken aan de doorontwikkeling en uniformering van het Nederlandse prostitutiebeleid. Vier van de deelnemende gemeenten hebben de regels inmiddels aangepast en Nijmegen is dit ook voornemens in 2016. De wijzigingen betreft een vernieuwd hoofdstuk 3 over prostitutie en de seksbranche in de APV. In het raadsvoorstel treft u vanaf paragraaf 3 een uitgebreide toelichting op de voorgestelde wijzigingen in de APV.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Sharon Hendriks s4.hendriks@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 20 97
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Wijziging prostitutiehoofdstuk Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Nijmegen d.d. 15 maart 2016 Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016		

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Voorstel aan de Raad

GEMEENTE Nijmegen

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

13 april 2016 / 46/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Wijziging prostitutiehoofdstuk Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Nijmegen

Programma

Veiligheid

Portefeuillehouder

H.M.F. Bruls

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

15 maart 2016

Samenvatting

In 2009 is het wetsvoorstel voor de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) ingediend bij de Tweede Kamer. Het wetgevingsproces is sterk vertraagd en inmiddels is duidelijk dat de Wrp voor 2017 zeker niet in werking zal treden. Omdat een groot aantal gemeenten echter behoefte heeft aan de invoering van een nieuw of verbeterd vergunningenstelsel voor seksbedrijven, heeft de VNG vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de Wrp het prostitutiehoofdstuk van de model-APV geactualiseerd. De VNG heeft het nieuwe vergunningenstelsel in de model-APV nauw aan laten sluiten bij het wetsvoorstel zoals dat nu luidt. Een aanpassing van de APV naar de modelverordening zorgt ervoor dat het gemeentelijk beleid (grotendeels) is aangepast aan de te verwachten nieuwe situatie als de Wrp in werking treedt.

Voorstel om te besluiten

1. De Algemene Plaatselijke Verordening te wijzigen conform bijgevoegd raadsbesluit;
2. De gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening 26 weken na de bekendmaking ervan in werking te laten treden.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail

Sharon Hendriks, 2097, s4.hendriks@nijmegen.nl

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

In 2009 is het oorspronkelijke wetsvoorstel voor de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) ingediend bij de Tweede Kamer. Met het wetsvoorstel wordt een zo veel mogelijk sluitend bestuurlijk stelsel in het leven geroepen dat vanwege het regulerend effect op de branche de aanpak van misstanden in de seksbranche kan verbeteren, prostituees een betere bescherming kan bieden en de strafrechtelijke bestrijding van mensenhandel, prostitutie door minderjarigen en gedwongen prostitutie beter kan ondersteunen. Het wetgevingsproces is om verschillende redenen echter sterk vertraagd. Het oorspronkelijke wetsvoorstel is op 29 maart 2011 aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer kon zich niet geheel vinden in het voorstel en heeft aangestuurd op een novelle, waarmee de registratieplicht van de prostituee en de vergewisplicht van de klant zouden worden geschrapt. Een novelle in lijn met de wensen van de Eerste Kamer is op 1 maart 2014 ingediend bij de Tweede Kamer. De novelle wacht thans op agendering voor de plenaire behandeling in de Tweede Kamer.

Op 9 september 2013 is het landelijk programma prostitutie ontstaan naar aanleiding van een overleg tussen de minister van Justitie en enkele burgemeesters. Doel van het programma is om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wrp te werken aan de doorontwikkeling en uniformering van het prostitutiebeleid in Nederland. Omdat de parlementaire behandeling van de novelle Wrp is vertraagd is inmiddels duidelijk dat de inwerkingtredingsdatum van de Wrp zeker niet voor 2017 zal plaatsvinden.

Het prostitutiehoofdstuk van de model-APV was in afwachting van de behandeling van het wetsvoorstel Wrp nog niet geactualiseerd, maar de behoefte om binnen afzienbare tijd een nieuw of verbeterd vergunningenstelsel voor seksbedrijven in te voeren is bij veel gemeenten groot. Nu de Wrp nog enige tijd op zich laat wachten is er eind januari 2015 in het bestuurlijk overleg over het prostitutiebeleid bij het Ministerie van Veiligheid en Justitie afgesproken dat de aan het landelijk programma deelnemende gemeenten vooruitlopend op de Wrp hun huidige prostitutiebeleid gaan actualiseren.

De VNG heeft afgelopen zomer een nieuw prostitutiehoofdstuk van de model-APV gepubliceerd, in het najaar gevolgd door een gezamenlijk implementatietraject en een handreiking. Inmiddels is hierop al een eerste wijziging verschenen. Vier van de deelnemende gemeenten hebben hun gemeentelijke regels reeds aangepast: Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Leeuwarden. Alle overige deelnemende gemeenten, waaronder ook de gemeente Nijmegen, willen dit in 2016 gaan realiseren.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De vaststelling (van wijzigingen) van de APV is op grond van artikel 147 Gemeentewet een bevoegdheid van de raad. Op grond van artikel 149 Gemeentewet maakt de raad de verordeningen die hij in het belang van de gemeente nodig acht.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

1.2 Relatie met programma

De burgemeester is op grond van de Gemeentewet verantwoordelijk voor de handhaving van de openbare orde en veiligheid. Prostitutie is een van de onderwerpen binnen het programma Veiligheid. De regulering van seksbedrijven via het vergunningenstelsel behoort daar ook toe.

2 Doelstelling

Met een wijziging van het prostitutiehoofdstuk in de APV Nijmegen overeenkomstig de modelverordening van de VNG wordt het gemeentelijk vergunningenstelsel voor seksbedrijven geactualiseerd en is het gemeentelijk beleid (grotendeels) aangepast aan de te verwachten nieuwe situatie als de Wrp in werking treedt.

3 Argumenten

Er wordt een vernieuwd hoofdstuk over prostitutie en de seksbranche in de APV ingevoegd. Dit hoofdstuk is zoveel mogelijk in lijn gebracht met het wetsvoorstel 'Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche'. Het hoofdstuk ziet op de actualisering van het huidige vergunningenstelsel voor de seksbedrijven. De belangrijkste wijzigingen en aandachtspunten van het gewijzigde vergunningenstelsel worden hieronder kort samengevat gevolgd door een artikelsgewijze toelichting.

<u>Samengevat de belangrijkste wijzigingen</u>:

- Enkele nieuwe en gewijzigde begrippen (artikel 3.1.2);
- De duur van de vergunningverlening (artikel 3.2.1);
- Maximumstelsel voor vergunningen en werkruimtes (artikel 3.2.3);
- Aanvullende eisen bij de aanvraag van een vergunning (artikel 3.2.4);
- Opnemen van sluitingstijden voor seksinrichting (artikel 3.3.1);
- Eisen met betrekking tot adverteren (artikel 3.3.2);
- Leeftijdsverhoging prostituees naar 21 jaar (artikel 3.3.3);
- Introductie van het bedrijfsplan (artikel 3.3.4);
- Verdere verplichtingen voor de exploitant en beheerder van een prostitutiebedrijf (artikel 3.3.5);
- Verbodsbepaling voor klanten (artikel 3.4.1);
- Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke (artikel 3.4.2)

<u>Artikelsgewijze toelichting bij hoofdstuk 3 van de APV</u>:

Artikel 3.1.1 Afbakening

Afbakening van dit hoofdstuk van de Algemene plaatselijke verordening (APV) ten opzichte van enkele (algemene) bepalingen uit andere delen van de APV is wenselijk aangezien de genoemde bepalingen betrekking hebben op onderwerpen die waarschijnlijk op termijn in of krachtens de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche (Wrp) in afwijking van de (algemene) bepalingen van de APV geregeld (moeten) worden. Om niet binnen afzienbare termijn opnieuw substantiële materiële wijzigingen aan te hoeven brengen in de betreffende regelgeving – en om de ontvlechting daarvan t.z.t. te vergemakkelijken – is ervoor gekozen vooruitlopend op de verwachte inwerkingtreding van de Wrp deze materie nu veelal in lijn met de Wrp te regelen. Het betreft de volgende onderwerpen: 1.4 (Beslistermijn),

1.5 (Indiening aanvraag), 1.10 (Persoonlijk karakter van vergunning of ontheffing), 1.11 (Intrekking of wijziging van vergunning of ontheffing) en 1.13 (Termijnen).

Artikel 3.1.2 Begripsbepaling
In artikel 3.1.2 worden veel voorkomende begrippen gedefinieerd, waarbij op onderdelen wordt aangesloten bij bestaande definities.

Omdat de APV, met het oog op het toezicht, bepaalt dat in advertenties voor seksbedrijven of prostituees bepaalde nummers (vergunningnummer, telefoonnummer) moeten worden vermeld, is ervoor gekozen het begrip '**advertentie**' ruim te omschrijven. Er is immers een veelheid aan mogelijkheden om aandacht op de aangeboden dienstverlening te vestigen. Voor alle vormen van reclame met behulp van een medium (kranten, televisie, internet, posters, flyers) geldt het voorschrift. Daarbij moet het gaan om uitingen die wervend van karakter zijn en het oogmerk hebben de klandizie te vergroten. Daarop ziet het bijvoeglijk naamwoord: commerciële.

De dagelijkse leiding in een seksinrichting kan in plaats van bij de exploitant zelf, bij een **beheerder** berusten. Het is van belang ook voor deze persoon, die primair verantwoordelijk is voor de dagelijkse gang van zaken in de seksinrichting, expliciet enkele bepalingen op te nemen in de APV.

Overeenkomstig artikel 160, eerste lid, aanhef en onder b, van de Gemeentewet is het college belast met de uitvoering van raadsbesluiten (waaronder verordeningen zoals de APV), tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester daarmee is belast. In veruit de meeste gevallen dient de burgemeester te worden aangemerkt als het '**bevoegde bestuursorgaan**' bij de vergunningverlening voor een seksbedrijf. Zijn bevoegdheid treft namelijk de voor het publiek openstaande gebouwen (zoals veruit de meeste seksinrichtingen) en de daarbij behorende erven (zie in dit verband artikel 174 van de Gemeentewet). In de definitie van seksinrichtingen is het ruimere begrip 'ruimte' opgenomen. Dat betekent dat het college bijvoorbeeld bevoegd is als het gaat om vaar- en voertuigen. Woonboten worden thans echter aangemerkt als bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).[1] In lijn daarmee worden woonboten – voor zover het betreft de uitvoering van dit hoofdstuk – aangemerkt als gebouwen als bedoeld in artikel 174, eerste lid, van de Gemeentewet. Wel is het college ook bevoegd als het gaat om escortbedrijven en prostitutiebedrijven, voor zover die zich richten op de straatprostitutie.[2] Het college kan zijn bevoegdheid ter zake mandateren aan de burgemeester op grond van artikel 168, eerste lid, van de Gemeentewet.

Een veel voorkomende vorm van een niet-locatiegebonden prostitutiebedrijf is een **escortbedrijf**. Een escortbedrijf bemiddelt tussen klanten en prostituees. De prostituee

[1] Zie in dit verband ABRvS 16 april 2014, AB 2014/234 (m.nt. T.E.P.A. Lam) en JG 2014/44 (m.nt. ing. W. Vos).
[2] Anders dan bijvoorbeeld bij het uitoefenen van een bij verordening toegekende bevelsbevoegdheid, is bij de vergunningverlening (of het aanwijzen van een gebied) niet aan de orde dat zich een feitelijke, concrete en acute ordeverstoring voordoet waartegen onmiddellijk en daadkrachtig moet worden opgetreden. Zou dat wel zo zijn, dan zou overeenkomstig artikel 172, eerste lid, van de Gemeentewet de burgemeester ook ten aanzien van de vergunningverlening voor prostitutiebedrijven, voor zover die zich richten op de straatprostitutie, als het bevoegde bestuursorgaan aangemerkt dienen te worden.

bezoekt de klant, of gaat met de klant naar een andere plaats dan de plek waar de bemiddeling plaatsvindt. De bemiddeling kan plaatsvinden vanuit een bedrijfspand, maar onder omstandigheden ook vanaf een privé-adres. De bemiddeling kan in persoon plaatsvinden, maar over het algemeen zal het telefonisch gaan of via een website op internet.

Voor de definitie van **exploitant** is aansluiting gezocht bij een van de definities van het begrip leidinggevende in artikel 1, eerste lid, onderdeel 1°, van de Drank- en Horecawet. Het 'voor rekening en risico' heeft betrekking op de natuurlijke persoon of op de rechtspersoon. Onder deze definitie valt ook de vennoot in een personenvennootschap. Het bestuur van een rechtspersoon kan zelf ook een rechtspersoon zijn, maar gelet op de (persoonlijke) eisen die worden gesteld aan de exploitant, dient er uiteindelijk altijd één natuurlijke persoon te zijn die kan worden beschouwd als exploitant in de zin van de APV – al dan niet als vertegenwoordiger van die rechtspersoon.

Een seksbedrijf heeft altijd een exploitant. Ook in het geval een prostituee zelfstandig bedrijfsmatige activiteiten opereert is er sprake van een seksbedrijf, meer precies: een prostitutiebedrijf. In dergelijke gevallen dient de prostituee enerzijds aangemerkt te worden als prostituee, maar anderzijds ook als exploitant. De prostituee/exploitant dient daarmee dus ook te voldoen aan alle eisen die aan de prostituee worden gesteld én aan de eisen die aan de exploitant worden gesteld. Hieruit volgt o.a. dat de prostituee/exploitant minimaal 21 dient te zijn. Vergunningen worden immers geweigerd als de exploitant de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt heeft (artikel 3.2.5, eerste lid, aanhef en onder d).

In dit hoofdstuk van de APV heeft het begrip '**klant**' een beperktere betekenis dan in het spraakgebruik: het is hier een afnemer van seksuele diensten. Dus aanwezigen in een seksinrichting die (vooralsnog) slechts iets drinken, of een vertoning komen bekijken, vallen niet onder dit begrip. Hetzelfde geldt uiteraard voor eventuele andere aanwezigen, zoals de exploitant, de beheerder, het personeel dat in de bedrijfsruimte van het seksbedrijf werkzaam is, toezichthouders en personen die aanwezig zijn vanwege bijvoorbeeld het leveren van goederen of het uitvoeren van reparaties of onderhoud.

In de APV wordt het begrip '**prostituee'** gebruikt, omdat dit het meest aansluit bij het spraakgebruik en bij de praktijk binnen de prostitutiebranche. Aangezien dit woord, op deze wijze geschreven, taalkundig vrouwelijk is, wordt in voorkomende gevallen gebruik gemaakt van vrouwelijke voornaamwoorden (zij, haar). In alle gevallen waar 'prostituee' staat, wordt evenzeer de (mannelijke) prostitué bedoeld. Dit komt in de definitie van de term 'prostituee' tot uitdrukking door de sekseneutrale aanduiding: degene die.

De definitie van **prostitutie** sluit aan bij de formulering in artikel 273f, eerste lid, onder 3 en 5, van het Wetboek van Strafrecht. Het 'zich beschikbaar stellen' duidt op een structurele situatie, zodat allerlei incidentele seksuele handelingen met een ander niet onder het begrip 'prostitutie' vallen, zelfs niet als 'de ander' een tegenprestatie levert. Bij 'betaling' zal het veelal gaan om een geldbedrag, maar het is daar niet toe beperkt. De betaling geschiedt door of ten behoeve van 'de ander', wat impliceert dat het meewerken aan pornofilms geen prostitutie is in de zin van de APV.

Prostitutiebedrijven zijn er in verschillende varianten. In de eerste plaats vallen hieronder de locatiegebonden bedrijven met één of meerdere seksinrichtingen. Ook een niet-locatiegebonden bedrijf kan een prostitutiebedrijf zijn; veelal gaat het dan om een escortbedrijf, dat bemiddelt tussen prostituees en klanten. Als prostitutie plaatsvindt in

woningen, kunnen (delen van) deze locaties – onder omstandigheden – als seksinrichting aangemerkt worden. Een dergelijke (ruimte in een) 'privéwoning' is voor het publiek toegankelijk nu klanten toegang wordt verschaft. Is de prostituee op enigerlei wijze werkzaam voor degene die de ruimte beschikbaar stelt, dan is er zonder meer sprake van een prostitutiebedrijf. Er zijn ook prostituees die niet werkzaam zijn voor of bij een door een ander geëxploiteerd prostitutiebedrijf, maar die zelfstandig werken, veelal thuis. Als een prostituee op haar thuisadres werkzaam is en geen andere prostituees in haar woning laat werken, is er in beginsel geen sprake van een prostitutiebedrijf, maar van een aan huis gebonden beroep, en is geen vergunning nodig (wel kunnen uit het bestemmingsplan belemmeringen voortvloeien om dergelijke activiteiten te mogen ondernemen). Als echter de activiteiten van de thuiswerkende prostituee een zakelijke uitstraling hebben, bijvoorbeeld als er zodanig met dat adres wordt geadverteerd dat er een publiekstrekkende werking vanuit gaat, er verlichting of reclame-uitingen aan het pand zichtbaar zijn of er meerdere prostituees op hetzelfde adres werkzaam zijn, dan is er sprake van bedrijfsmatige activiteiten en daarmee van een prostitutiebedrijf waarvoor een vergunning noodzakelijk is.

Het begrip '**seksbedrijf**' duidt op een activiteit of op activiteiten, en dus niet op de locatie waar de verrichtingen of vertoningen plaatsvinden; daarvoor wordt in de APV de term 'seksinrichting' gebruikt. Binnen de omschrijving valt het gelegenheid geven tot het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen *met* een ander tegen betaling (prostitutie), en het gelegenheid geven tot het verrichten van seksuele handelingen *voor* een ander, zoals 'peepshows' en sekstheaters, maar bijvoorbeeld ook het bedrijfsmatig en tegen betaling verzorgen van webcamseks. Daarnaast wordt onder dit begrip ook verstaan het in een seksinrichting tegen betaling aanbieden van erotisch-pornografische vertoningen: de seksbioscopen. Of een activiteit 'bedrijfsmatig' wordt verricht, hangt af van een aantal factoren. Is er personeel in dienst, dan is er zonder meer sprake van een bedrijf. Maar een individu zonder personeel kan ook een bedrijf zijn in de zin van de APV, en is dan dus vergunningplichtig. Het oogmerk om (een aanvulling op) een inkomen te genereren, het aantal uren dat aan de activiteit wordt besteed, de wijze van klantenwerving (bijvoorbeeld of er wordt geadverteerd om de werkzaamheden onder de aandacht van publiek te brengen en klanten te trekken) en de organisatiegraad en de omvang van het prostitutieaanbod zijn aspecten om te bepalen of er bedrijfsmatig activiteiten worden verricht. Of er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten zal dus moeten worden vastgesteld aan de hand van de feitelijke situatie.

Het begrip 'seksbedrijf' wordt dus gebruikt als verzamelnaam, waarbinnen specifieke vormen zijn te onderscheiden: als gelegenheid wordt geboden tot prostitutie, dan is er sprake van een 'prostitutiebedrijf', en als dat geschiedt door bemiddeling tussen prostituees en klanten, dan wordt van een 'escortbedrijf' gesproken. Zo is 'prostitutiebedrijf' dus een species van 'seksbedrijf' en 'escortbedrijf' weer een species van 'prostitutiebedrijf'.

Er is voor gekozen om een aparte definitie op te nemen voor het begrip '**raamprostitutiebedrijf**' omdat dit onderdeel van de prostitutiesector een bijzondere uiterlijke verschijningsvorm en invloed op de omgeving heeft en er daarom sectorspecifieke regels voor de raamprostitutie in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Met het begrip '**seksinrichting**' wordt geduid op de voor publiek toegankelijk locatie van een seksbedrijf. Dit kan samenvallen met de locatie waar de exploitant van het seksbedrijf zich heeft gevestigd, maar dat is zeker niet altijd – en bij escortbedrijven per definitie niet – het geval.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Onder ‘besloten ruimte’ worden ook begrepen een vaar- of voertuig. Het bijvoeglijk naamwoord ‘besloten’ duidt erop dat de ruimte zich niet in de openlucht bevindt. Het moet dus gaan om een overdekt en geheel of gedeeltelijk door wanden omsloten ruimte, die al dan niet met enige beperking voor het publiek toegankelijk is.

Onder **werkruimte** wordt verstaan een zelfstandig onderdeel van een seksinrichting waarin de seksuele handelingen met een ander tegen betaling worden verricht. Eén seksinrichting kan één (of natuurlijk geen) werkruimte hebben, of meerdere. Met ‘zelfstandig’ wordt hier niet bedoeld dat een werkruimte altijd geheel zelfvoorzienend hoeft te zijn; het ziet op de van elkaar te onderscheiden delen van een seksinrichting waarin over het algemeen telkens één prostituee haar diensten aanbiedt. Een raam (met bijbehorende ‘peeskamer’) zal veelal een afzonderlijke werkruimte zijn; een deel van een seksinrichting dat apart verhuurd wordt zal veelal een afzonderlijke werkruimte zijn.

Artikel 3.1.3 Nadere Regels
Op grond van artikel 156, eerste en derde lid Gemeentewet kan de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid overdragen om sommige onderwerpen uit het prostitutiehoofdstuk verder uit te werken in nadere regels. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om snel in te spelen op actuele ontwikkelingen en nieuwe inzichten.

In nadere regels kan het college uitvoering geven aan de in de artikel 3.2.1, tweede lid, genoemde zorgplicht om te voorzien in een onpartijdige en transparante verlening van beschikbare vergunningen.

Artikel 3.2.1 Vergunning
Er is voor gekozen om seksbedrijven met een vergunningenstelsel te reguleren. Dit houdt in dat het uitoefenen van een seksbedrijf verboden is, tenzij een vergunning is verleend (eerste lid). De keuze voor een vergunningenstelsel sluit aan bij bestaande structuren. Een uitgangspunt is tevens dat legaal aanbod in beginsel illegaal aanbod tegengaat, de zogeheten kanalisatiegedachte. Daarbij wordt aangenomen dat als er een legaal en betrouwbaar aanbod bestaat, er niet langer aanleiding is voor klanten om te kiezen voor een illegaal aanbod met alle daarmee samenhangende onwenselijkheden en onzekerheden.

Vergunningen voor de exploitatie van een seksbedrijf werden voorheen voor onbepaalde tijd afgegeven. Omdat wij in Nijmegen een concentratiebeleid (artikel 3.2.2) en een maximumstelsel (artikel 3.2.3) hanteren, waarmee een kunstmatige schaarste in deze branche wordt gecreëerd, is het volgens de Europese wet- en regelgeving niet langer toegestaan om vergunningen voor onbepaalde tijd te verlenen. In de nieuwe APV worden vergunningen dan ook voor bepaalde tijd afgegeven. De model-APV biedt de lokale overheid nog wel ruimte om zelf invulling te geven aan de gewenste periode. Een periode tussen de vijf en tien jaar wordt hierin als een redelijke termijn beschouwd. Gezien het feit dat wij van permanente vergunningverlening naar tijdelijke vergunningverlening gaan lijkt een vergunningverlening voor vijf jaar een redelijke, overzichtelijke en werkbare termijn (zesde lid).

Met het oog op een toekomstbestendige uitvoeringspraktijk, die onder meer aansluit bij de Dienstenrichtlijn en de ontwikkelingen in de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de Europese Unie, is in het tweede lid een zorgplicht voor het bevoegd bestuursorgaan opgenomen. Als er sprake is van de verlening van schaarse vergunningen dan moet het bevoegde bestuursorgaan een selectieprocedure hanteren die alle waarborgen voor onpartijdigheid en transparantie biedt. Dit ziet onder andere op een toereikende

bekendmaking van de opening, uitvoering en afsluiting van de procedure. Om uitvoering te geven aan deze zorgplicht kan het college in nadere regels uiteenzetten hoe de selectieprocedure moet worden ingevuld en hoe hieraan uitvoering moet worden gegeven.

Omdat we van een permanente vergunningverlening naar een tijdelijke vergunningverlening gaan zal hierin worden geadviseerd om pas na het verstrijken van de eerste periode een open selectieprocedure te hanteren, zodat de huidige en potentieel nieuwe exploitanten gedurende de eerste (gesloten) periode voldoende tijd hebben om aan het nieuwe vergunningstelsel te wennen.

Met het oog op de rechtszekerheid voor het bedrijfsleven is bepaald dat de beslistermijn voor een vergunning voor een seksbedrijf twaalf weken telt (derde lid). Deze termijn kan eenmaal met twaalf weken worden verlengd (eveneens derde lid).

Het vierde lid is opgenomen omdat na inwerkingtreding van de Dienstenwet als uitgangspunt geldt dat een vergunning van rechtswege wordt verleend wanneer de termijn, waarbinnen het antwoord op de aanvraag moet volgen, verstreken is (zie ook artikel 13, vierde lid, van de Dienstenrichtlijn). Dit is bedoeld als prikkel voor de overheid om tijdig te beslissen, en zorgt ervoor dat burgers en bedrijven geen nadeel ondervinden van een mogelijk te trage besluitvorming. De verwachting bestaat dat de wettelijke termijnen in dit artikel ruim genoeg zijn om tijdig op een aanvraag om een vergunning te besluiten. Zou dat evenwel niet lukken, dan wordt het belang van een daadwerkelijke afweging bij vergunningen als hier aan de orde geacht zwaarder te wegen dan voornoemd uitgangspunt. Dit is in overeenstemming met de uitzonderingsgrond van artikel 13, vierde lid, van de Dienstenrichtlijn: dwingende redenen van algemeen belang, te weten de bescherming van de openbare orde. Wanneer een vergunning van rechtswege ten onrechte is verleend, kan dit namelijk ernstige, onomkeerbare schade voor derden (de menselijke waardigheid van de prostituee, de veiligheid en gezondheid van minderjarigen en kwetsbare volwassenen) tot gevolg hebben.

Uit het vijfde lid, volgt dat een vergunning voor ten hoogste één seksinrichting kan gelden. Daarmee is het van belang wat onder ‘één seksinrichting’ wordt verstaan. Bij voorbaat een sluitende definitie geven zou in de praktijk tot onwenselijke resultaten kunnen leiden; situaties zullen telkens met gezond verstand bezien worden. Daarbij zal blijk gegeven moeten worden van enige realiteitszin en aangesloten worden bij de normale perceptie. Het te hanteren uitgangspunt is dat er sprake is van één seksinrichting als het een visueel aaneengesloten eenheid betreft (kan meerdere panden betreffen met meerdere werkruimtes (per pand)) met een homogene functie (uitoefening van een seksbedrijf in enigerlei vorm) die tot de beschikking staat van één exploitant. Als er meerdere exploitanten in één pand zijn gevestigd zal ieder deel waarover één van de exploitanten de beschikking heeft als één afzonderlijke seksinrichting worden gekwalificeerd.

Artikel 3.2.2 Concentratie seksbedrijven

Op grond van dit artikel kan het college delen van de gemeente aanwijzen waarbinnen voor het vestigen van seksbedrijven geen vergunning wordt verleend. Dit kan bijvoorbeeld gewenst zijn om daarop met voldoende intensiteit toezicht te kunnen uitoefenen of om deze seksbedrijven te weren uit woonwijken of andere gebieden die vanuit een oogpunt van woon- en leefomgeving ‘gevoelig’ zijn. De aanwijzing van het college betreft een concretiserend besluit van algemene strekking waartegen bezwaar en beroep open staat.

Raamprostitutiebedrijven zijn enkel toegestaan als deze zijn gevestigd in de percelen Nieuwe Markt 24 tot en met 40 (even nummers). Zie voor de regulering van raamprostitutie verder artikel 3.3.6. Straatprostitutie wordt gereguleerd in artikel 3.3.7 en verder.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Het langs deze weg vormgegeven concentratiebeleid moet altijd in samenhang bekeken worden met de relevante bestemmingsplannen, waarin – louter ter behartiging van het belang van een goede ruimtelijke ordening en derhalve noodzakelijk enkel gestoeld op ruimtelijk relevante overwegingen en criteria – voort kan vloeien dat het uitoefenen van (een bepaald type) seksbedrijf (op bepaalde) locaties planologisch niet aanvaardbaar wordt bevonden.

Artikel 3.2.3 Maximum aantal vergunningen en werkruimtes
In het belang van de openbare orde kan het bevoegde bestuursorgaan een maximum stellen aan het totaal aantal seksbedrijven waarvoor een vergunning kan worden verleend. Daarnaast kan het bevoegde bestuursorgaan een maximum stellen aan het totaal aantal werkruimtes dat zich bevind in het raamprostitutiebedrijf waarvoor een vergunning kan worden verleend. Een maximum van het aantal werkruimtes zal vastgesteld worden zodra het aantal aanwezige werkruimtes in de aanwezige raamprostitutiebedrijven is geïnventariseerd. Deze inventarisatie zal als uitgangspunt dienen voor het te stellen maximum.

Artikel 3.2.4 Aanvraag
Met dit artikel wordt de wijze van indiening van de aanvraag om een vergunning geregeld, evenals welke gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd. De vereiste gegevens worden nodig geacht teneinde een weloverwogen beslissing te kunnen nemen over de aanvraag om de vergunning.

Het overleggen van een situatietekening en plattegrond is uiteraard niet nodig als het een vergunning betreft die niet (mede) voor een seksinrichting wordt aangevraagd. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als het gaat om het bedrijfsmatig en tegen betaling verzorgen van webcamseks vanuit een locatie die niet voor publiek toegankelijk is; er is dan wel sprake van een seksbedrijf, maar niet van een seksinrichting.

Omdat in de toekomst naar verwachting steeds vaker bij indiening sprake zal zijn van digitale documenten, wordt geen specifieke schaalaanduiding voorgeschreven. De maatvoering moet uit de situatieschets (onder k) en tekening (onder l) blijken. Als bescheiden worden overgelegd, moet de gekozen schaal zodanig zijn dat het bevoegde bestuursorgaan er voldoende informatie uit kan halen om tot beoordeling van de aanvraag te komen.

Tot het eisen dat het telefoonnummer dat gebruikt zal worden in advertenties overgelegd moet worden – en in de vergunning zal worden vermeld (zie artikel 3.2.6 eerste lid, aanhef en onder e) – is gekomen met het oog op de toezicht en handhaving. Zo wordt bewerkstelligd dat een bepaald telefoonnummer waarmee geadverteerd wordt altijd te herleiden is tot een bepaald seksbedrijf, een bepaalde exploitant en het adres waar het bedrijf wordt uitgeoefend. Doordat het telefoonnummer bovendien in de vergunning zal worden vermeld wordt voorkomen dat het nummer vaak verandert, dan zou immers telkens op aanvraag de vergunning gewijzigd dienen te worden.

Als het de aanvraag voor een exploitatievergunning van een prostitutiebedrijf betreft, dan dient bij de aanvraag ook een bedrijfsplan te worden overgelegd (tweede lid, aanhef en onder m), zodat het op dat moment getoetst kan worden. De eisen die aan een bedrijfsplan worden gesteld staan vermeld in artikel 3.3.4.

Als het bevoegd bestuursorgaan dat nodig acht voor de beoordeling van een aanvraag, kan deze verlangen dat aanvullende gegevens en bescheiden worden overgelegd (vierde lid). Uiteraard moeten die gegevens en bescheiden wel in verband staan met de weigeringsgronden van de aangevraagde vergunning.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Artikel 3.2.5 Weigeringsgronden
In het eerste lid – in samenhang met het tweede tot en met vierde lid – staan de gronden op basis waarvan een vergunning in ieder geval wordt geweigerd. In het vijfde lid staan de gronden waarbij ruimte bestaat voor een afweging of een vergunning al dan niet zal worden geweigerd. Zo kan, als een vergunning de afgelopen vijf jaar is ingetrokken, die intrekking een zelfstandige weigeringsgrond zijn voor een nieuwe vergunning.

Buiten op basis van de in dit artikel genoemde gronden, kan een vergunning bovendien geweigerd worden in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. Dit volgt uit artikel 7, eerste lid, van die wet.

Artikel 3.2.6 Eisen met betrekking tot vergunning
In dit artikel wordt bepaald welke gegevens in ieder geval in een vergunning worden vermeld. Hiermee wordt getracht het toezicht op en de naleving van de vergunningsvoorwaarden te faciliteren. Doordat het telefoonnummer op de vergunning staat wordt o.a. voorkomen dat dit nummer regelmatig wijzigt, waardoor het telefoonnummer op de vergunning -dat ook in advertenties gebruikt moet worden – niet langer herleidbaar zou zijn tot een bepaald vergund seksbedrijf. Als de exploitant een ander telefoonnummer wil hanteren, dan zal deze immers eerst een aanvraag in moeten dienen om de vergunning te laten wijzigen; aangezien dit tijd en geld (leges) kost valt te verwachten dat dit slechts sporadisch zal gebeuren. In die zin kan een eventueel 'vast' telefoonnummer ook een mobiel nummer zijn.

Hetzelfde doel heeft het tweede lid, dat daarnaast ook van betekenis is voor (mogelijke) klanten van een seksbedrijf: zij kunnen eenvoudig vaststellen of het om een vergund bedrijf gaat.

Artikel 3.2.7 Intrekkingsgronden
Het eerste lid bevat een opsomming van de omstandigheden waaronder een vergunning zonder meer moet worden ingetrokken. Anders dan in het tweede lid is hier dus geen sprake van een discretionaire bevoegdheid van het bevoegde bestuursorgaan. Het gaat daarbij om situaties waarin onjuiste danwel onvolledige gegevens hebben geleid tot vergunningverlening op onjuiste gronden. Voorts gaat het, onder e, om eisen gesteld aan de exploitant en/of beheerder , degenen die verantwoordelijk zijn voor de goede gang van zaken in het seksbedrijf. Onder g is de relatie met de ruimtelijke plannen opgenomen. Dit om de afstemming tussen planologische eisen en openbare orde-eisen te bewaken.

De situaties beschreven in het tweede lid zien op situaties waarin een vergunning kan worden ingetrokken. In zulke gevallen zal er altijd een afweging van belangen moeten plaatsvinden. Het kan daarbij onder andere gaan om aanwijzingen van tewerkstelling van personen, niet zijnde prostituees onder de 18 jaar, prostituees onder de 21 jaar of slachtoffers van mensenhandel, maar ook als het bedrijfsplan niet goed wordt nageleefd. Indien op enigerlei wijze sprake is van handelen in strijd met het bepaalde in dit hoofdstuk (zie onder d) kan de vergunning worden ingetrokken.

In de gevallen opgenomen in het tweede lid kan – als het een tijdelijke en beperkte afwijking van de regels betreft – een vergunning ook worden geschorst, om deze desnoods later – als de reden om tot schorsing over te gaan blijft voortbestaan – alsnog in te trekken. Een geschorste vergunning blijft meetellen bij de beoordeling of het maximum aantal te verlenen vergunningen is bereikt. Buiten op basis van de in dit het tweede lid genoemde gronden, kan een vergunning bovendien ingetrokken worden in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar

bestuur. Dit volgt uit artikel 7, eerste lid, van die wet. Omdat schorsing in die gevallen niet voor de hand ligt, is dat hier verder niet geregeld.

Artikel 3.2.8 Melding gewijzigde omstandigheden
Om oog te kunnen houden op relevante veranderingen moet de vergunningverlener daarvan weet hebben. De vergunninghouder wordt derhalve verplicht elke wijziging door te geven waardoor het seksbedrijf niet langer in overeenstemming is met de in de vergunning opgenomen gegevens. Alleen als het een wijziging in beheer betreft (artikel 3.2.6, eerste lid, onder b) of een wijziging van het telefoonnummer bedoeld in artikel 3.2.6, eerste lid, onder e, wijzigt het bevoegd bestuursorgaan de verleende vergunning, mits er met inachtneming van de geldende regels geen bezwaar bestaat tegen een voortgezet bedrijf. Daarbij behoeft niet de gehele procedure te worden doorlopen als ware het een aanvraag om een nieuwe vergunning, maar mogen wel de toetsen worden uitgevoerd die nodig worden geacht om te kunnen beoordelen of tegen de wijzigingen bezwaar bestaat. Alle overige wijzigingen (anders dan beheerder en/of telefoonnummer) worden dusdanig fundamenteel geacht dat daarvoor een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd. Melding geschiedt op schriftelijke wijze, binnen een week nadat de wijziging zich heeft voorgedaan.

Afhankelijk van de aard van de wijzigingen kan ook de geldigheidsduur van de vergunning worden aangepast. Als blijkt dat de wijzigingen niet zijn gemeld, moet dat leiden tot het intrekken van de vergunning (artikel 3.2.7, eerste lid, aanhef en onder c).

Artikel 3.3.1 Sluitingstijden seksinrichtingen; aanwezigheid; toegang
De algemene sluitingstijden van het eerste lid gelden niet voor seksinrichtingen waarvan bij vergunning is bepaald dat daarvoor afwijkende sluitingstijden gelden. Dergelijke afwijkende sluitingstijden kunnen bij het verlenen van de vergunning daaraan verbonden worden, maar ook lopende de vergunning, als de omstandigheden daartoe aanleiding geven. Afwijkende sluitingstijden kunnen zowel ruimer als beperkender zijn. De sluitingstijden zijn echter niet van toepassing op sekswinkels; daarop is het regime van de Winkeltijdenwet van toepassing.

Het tweede lid richt zich niet tot de exploitant en beheerder, maar tot de bezoekers van de seksinrichting. Het begrip ‘bezoeker’ heeft een ruimere betekenis dan het in de APV gehanteerde begrip ‘klant’. Een klant is een afnemer van seksuele diensten; onder bezoekers vallen echter bijvoorbeeld ook de aanwezigen in een seksinrichting die (vooralsnog) slechts iets drinken, of een vertoning komen bekijken. Hoewel niet iedere bezoeker per definitie een klant is, is iedere klant per definitie wel een bezoeker. Personen die bijvoorbeeld professionele reparatie- of schoonmaakwerkzaamheden uitvoeren, zullen – als zij zich daartoe beperken – uiteraard niet als ‘bezoeker’ aangemerkt worden. Deze bepaling geeft ook een handvat voor de toezichthouders (politie) om op te treden.

Verder mogen personen die de leeftijd van 18 nog niet hebben bereikt niet worden toegelaten tot seksinrichtingen (derde lid).

Artikel 3.3.2 Adverteren
De verplichting in advertenties het nummer te vermelden van de vergunning die aan een seksbedrijf is verleend, vergemakkelijkt het toezicht. Voor niet-vergunde bedrijven is het niet mogelijk op deze manier te adverteren.

Artikel 3.3.3 Leeftijd en verblijfstitel prostituees
Met dit voorschrift wordt o.a. – net als voor de exploitant van een seksbedrijf – een leeftijdseis voor prostituees geïntroduceerd. Hiertoe is besloten vanwege het gegeven dat jonge prostituees met name vatbaar zijn voor en slachtoffer zijn van misstanden als dwang,

misbruik en mensenhandel. Bovendien zijn prostituees van 21 jaar en ouder weerbaarder dan zeer jonge prostituees en is de kans groter dat ze over een startkwalificatie beschikking waarmee de eventuele economische druk om te kiezen voor de prostitutie lager is en bovendien een eventuele gewenste uitstap vergemakkelijkt wordt. Het stellen van een leeftijdgrens wordt als passend en noodzakelijk middel beschouwd om deze misstanden te bestrijden. Daarmee is het gemaakte onderscheid objectief gerechtvaardigd door een legitiem doel, bovendien zijn de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk. Hierdoor levert het onderscheid naar leeftijd geen strijd op met het verbod van leeftijdsdiscriminatie.

Het is in de eerste plaats de exploitant die moet voorkomen dat er in zijn bedrijf prostituees werkzaam zijn die de leeftijd van 21 jaar nog niet hebben bereikt. Zijn die daar toch werkzaam, dan is de exploitant in overtreding. Overigens, zoals eerder opgemerkt, een prostituee die zelfstandig bedrijfsmatige activiteiten opereert valt enerzijds aan te merken als exploitant van een vergunningplichtig prostitutiebedrijf en anderzijds als prostituee van dat bedrijf. Los van de hier gestelde leeftijdseis is dus uitgesloten dat in een dergelijke constructie prostituees legaal aan de slag kunnen; de aanvraag van een exploitant/prostituee die de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt heeft zal immers geweigerd worden (artikel 3.2.5 eerste lid, aanhef en onder d).

Ook van een prostituee mag worden verlangd dat zij een bijdrage levert aan de sanering van de seksbranche. Als de prostituee er bewust en vrijwillig voor kiest om te werken in de illegale prostitutie, dan moet ook zij daarvoor aansprakelijk kunnen worden gehouden.

Artikel 3.3.4 Bedrijfsplan

Ter versterking van de sociale positie van de prostituee is het van belang dat er in een prostitutiebedrijf maatregelen worden getroffen op het gebied van hygiëne en van de gezondheid, de veiligheid, het zelfbeschikkingsrecht van de prostituees. Daartoe moet bij het aanvragen van een vergunning de exploitant een bedrijfsplan overleggen, zodat vooraf kan worden beoordeeld of de exploitant voor deze punten voldoende oog heeft, en zorg draagt voor goede arbeidsomstandigheden. Deze verplichting geldt voor alle prostitutiebedrijven, dus ook voor escortbedrijven. Uiteraard volgt uit de aard van de werkzaamheden dat een bedrijfsplan van een escortbureau – op bepaalde punten – een andere uitwerking vereist dan een bedrijfsplan van een prostitutiebedrijf met een andere aard.

In het tweede lid, aanhef en onder a, is opgenomen dat de exploitant maatregelen treft om er voor te zorgen dat de hygiëne in een seksinrichting voldoet aan de algemene eisen die hiervoor in de branche gelden. Het Landelijk Centrum Hygiëne en Veiligheid heeft in september 2013 de Hygiënerichtlijn voor Seksbedrijven (voorheen Hygiënerichtlijnen voor Seksinrichtingen) gepubliceerd. Deze richtlijn is geschreven voor exploitanten en eigenaren van seksbedrijven en wordt uitgegeven door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. De branche zelf, vertegenwoordigd door de Vereniging Exploitanten Relaxbedrijven en de Vereniging Legale Escortbedrijven, heeft aan het opstellen en bijwerken van deze richtlijn bijgedragen. In de richtlijn zijn zogenaamde hygiënenormen, dit zijn de minimale eisen aan een goed hygiënebeleid, opgenomen. Een exploitant van een seksbedrijf zal om te voldoen aan de maatstaven voor een goede hygiëne zich ten minste aan deze normen moeten houden.

Belangrijk doel van goede hygiëne in seksbedrijven is het voorkomen van (seksueel overdraagbare) ziektes. Dat is zowel voor de prostituees als de klanten van belang. Een goede hygiëne zorgt echter ook voor een veilige en prettige werkomgeving. Van de exploitant mag worden verwacht dat hij in het bedrijfsplan daarnaast inzichtelijk maakt hoe hij verder zorgt draagt voor gezonde en veilige werkomstandigheden voor prostituees. Dit is

opgenomen in het tweede lid, aanhef en onder a en b. De veiligheid en gezondheid van een prostituee worden ook gediend met aparte garanties voor de kwaliteit van de werkomstandigheden in de werkruimten. Een prostituee moet daar altijd gebruik kunnen maken van een alarm waarmee zij hulp van derden kan inroepen als er wat misgaat. De luchtventilatie die in het kader van de algemene luchtkwaliteit en hygiëne afdoende is, brengt nog niet met zich mee dat de prostituee niet in te koude of te warme werkruimte haar diensten moet verrichten. In het tweede lid, aanhef en onder d, wordt zodoende geëist dat de exploitant aangeeft welke maatregelen hij hiervoor treft.

De normen die worden geformuleerd over het gebruik van condooms en de mogelijkheid om je als prostituee te laten controleren op seksueel overdraagbare aandoeningen waarborgen de gezondheid en het zelfbeschikkingsrecht van de prostituee. Deze normen zijn opgenomen in het tweede lid, aanhef en onder c en e. De prostituee mag niet verplicht worden zich geneeskundig te laten onderzoeken en heeft recht op een vrije artsenkeuze (tweede lid, aanhef en onder f). Bovendien moet de exploitant prostituees in de gelegenheid stellen zich regelmatig te laten onderzoeken op seksueel overdraagbare aandoeningen. Het moet niet zo zijn dat een prostituee vanwege de openingstijden van de seksinrichting waar zij werkzaam is, geen tijd heeft om zich bijvoorbeeld voor een SOA-onderzoek bij de GGD te melden. De exploitant dient er zorg voor te dragen dat onder de in het prostitutiebedrijf werkzame prostituees voldoende informatie- en voorlichtingsmateriaal in verschillende talen wordt verspreid over de aan prostitutie verbonden gezondheidsrisico's en over de aanwezigheid en bereikbaarheid van instellingen op het gebied van de gezondheidszorg en hulpverlening. De exploitant is daarnaast verplicht informatie over mogelijke uitstapprogramma's aan de voor hem werkzame prostituees te verstrekken.

Een belangrijk aspect van het zelfbeschikkingsrecht is dat gewaarborgd is dat de prostituee vrij is te bepalen aan welke klanten zij seksuele diensten verleent en welke diensten zij al dan niet wil verlenen. Dit is ook bij de escort bijzonder van belang. Hoewel in een arbeidsrelatie geldt dat een werknemer opdrachten van de werkgever met betrekking tot de overeengekomen arbeid in beginsel moet opvolgen, dient het grondwettelijk gewaarborgde recht op lichamelijke integriteit daarboven altijd voorrang te krijgen. Een exploitant dient inzichtelijk te maken hoe in zijn bedrijf met dergelijke zaken wordt omgegaan (tweede lid, aanhef en onder h).

Vanwege de aard van de dienstverlening en de branche dient de exploitant er in ieder geval voor zorg te dragen dat degene die als beheerder werkzaam is, kan omgaan met agressieve klanten (tweede lid, aanhef en onder j).

Het doel van hoofdstuk 3 is onder meer onvrijwillige prostitutie te bestrijden. Als een prostituee nauwelijks zelfredzaam is, geen Nederlands of Engels spreekt of bijvoorbeeld niet makkelijk geld kan wisselen, omdat ze niet kan rekenen, is moeilijk voor te stellen dat zij vrijwillig voor de prostitutie heeft gekozen. De exploitant kan zich met eenvoudige middelen hiervan een beeld vormen. In het bedrijfsplan moet worden vastgelegd welke vereisten de exploitant minimaal stelt aan de zelfredzaamheid van de bij hem werkzame prostituees en hoe hij dit controleert (tweede lid, aanhef en onder k). In dat kader is het ook onderdeel van een deugdelijke bedrijfsvoering om als exploitant periodiek een gesprek te voeren en daarbij vooral te letten op signalen van uitbuiting of onvrijwilligheid. Prostituees moeten in dat kader ook steeds over hun rechten geïnformeerd worden. Het is aan de exploitant om ook informatie van hulpverlenende instanties beschikbaar te stellen (tweede lid, aanhef en onder m). Ook informatie over de mogelijkheden om met het werk als prostituee te stoppen moet door de exploitant beschikbaar worden gesteld (tweede lid, aanhef en onder n).

Het bedrijfsplan dient bij de aanvraag om een vergunning overgelegd te worden, zodat het op dat moment getoetst kan worden. Als een exploitant nadien een wijziging wenst door te voeren in zijn bedrijfsplan, dan dient hij deze vooraf ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegde bestuursorgaan (derde lid). De melding geschiedt op schriftelijke wijze.

Artikel 3.3.5 Verdere verplichtingen van de exploitant en beheerder prostitutiebedrijf
De aanwezigheid van de exploitant of beheerder is noodzakelijk tijdens de openingsuren van de seksinrichting van een prostitutiebedrijf. Deze bepaling is opgenomen om effectief tegen schijnbeheer op te kunnen treden. De exploitant is te allen tijden verantwoordelijk voor hetgeen zich in en rond de inrichting afspeelt. Daarnaast is het vanwege de kwetsbaarheid van prostituees gewenst dat de exploitant van een prostitutiebedrijf aanwezig is om toezicht te houden. Aangezien een dergelijke eis niet na te leven is voor één persoon, kan het ook om de beheerder gaan: deze heeft immers grotendeels dezelfde verantwoordelijkheden als de exploitant en kan daar op worden aangesproken. Voor escortbedrijven is een fysieke aanwezigheidsplicht niet mogelijk. Om die reden geldt dat de exploitant of beheerder effectief toezicht houdt gedurende de uren dat het escortbedrijf daadwerkelijk wordt uitgeoefend.

In het tweede lid zijn voorts enkele verdere zorgplichten van de exploitant geformuleerd, onder andere met betrekking tot de te voeren bedrijfsadministratie. Voor het toezicht is daarnaast van belang dat toezichthouders permanent inzage kunnen hebben in de bedrijfsadministratie en dat bekend is welke prostituees voor of bij een exploitant werkzaam zijn. Onder actuele gegevens als bedoeld in het tweede lid wordt verstaan: naam, leeftijd, adres, alsmede kopieën van paspoorten of andere verblijfspapieren. Daarnaast, onder e, is opgenomen de verplichting om ieder signaal van mensenhandel of andere vormen van dwang en uitbuiting onverwijld bij de politie te melden. Richtinggevend hierbij is de Aanwijzing mensenhandel van het Openbaar Ministerie (Stcrt. 2013, 16816) en http://www.wegwijzermensenhandel.nl/. De meldplicht ziet uiteraard ook op de situatie dat een prostituee zich schuldig maakt aan mensenhandel of aan andere vormen van dwang en uitbuiting.

Artikel 3.3.6 Raamprostitutie
Raamprostitutie is – evenals straatprostitutie – gezien de specifieke omstandigheden waaronder prostituees werkzaam zijn in deze sector bij uitstek een vorm van prostitutie die nadere regulering behoeft. Ten aanzien van de raamprostitutie gelden daarom aanvullende eisen. Het is de prostituee verboden die handelingen te verrichten die gewoonlijk worden geassocieerd met raamprostitutie (eerste lid), tenzij de prostituee werkzaam is in een seksinrichting die valt onder een raamprostitutiebedrijf waarvoor een vergunning is verleend (tweede lid). Voor het raamprostitutiebedrijf geldt verder dat er ook voldaan dient te worden aan de regels die gesteld zijn met betrekking tot seksbedrijven in het algemeen en met betrekking tot alle prostitutiebedrijven in het bijzonder.

Artikel 3.3.7 Straatprostitutie
Straatprostitutie is – evenals raamprostitutie – bij uitstek een vorm van prostitutie die nadere regulering behoeft. Ten aanzien van de straatprostitutie gelden daarom aanvullende eisen. Zo regelt het eerste lid dat het eenieder verboden is op of aan de weg of in een vanaf de weg zichtbare plaats klanten te werven of op of aan de weg ontuchtige handelingen te verrichten als dit kennelijk geschiedt in het kader van prostitutie. Het verbod geldt echter niet op door het college aangewezen wegen gedurende de door het college vastgestelde tijden (tweede lid) of – voor wat betreft het werven van klanten – als dit gebeurt in een seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend (volgt uit het eerste lid). De gecombineerde aanwijzing van wegen of

vaststelling van tijden betreft een concretiserend besluit van algemene strekking waartegen bezwaar en beroep open staat. Specifieke 'tippelzones' zullen veelal ook in een bestemmingsplan hun plek gekregen hebben.

Artikel 3.3.8 Handhaving straatprostitutie
Het eerste lid heeft betrekking op straatprostitutie buiten de daartoe aangewezen gebieden en tijden en geeft – ter handhaving van het verbod daarop – politieambtenaren en toezichthouders de bevoegdheid een bevel tot onmiddellijke verwijdering te geven.

Het tweede lid heeft betrekking op straatprostitutie binnen de daartoe aangewezen gebieden en tijden. Op grond van het tweede lid kan, bijvoorbeeld in het belang van de openbare orde en veiligheid of de voorkoming of beperking van overlast ter plaatse, door politieambtenaren en toezichthouders een bevel tot onmiddellijke verwijdering worden gegeven aan prostituees, maar ook aan andere aldaar aanwezige personen.

Artikel 3.4.1 Verbodsbepalingen klanten
Dit artikel richt zich niet tot exploitanten of prostituees, maar tot hun (potentiële) klanten en is daarmee complementair aan enkele andere bepalingen van dit hoofdstuk. Kort gezegd is het enerzijds verboden om gebruik te maken van de diensten van een prostituee die werkzaam is in het illegale circuit, anderzijds verbieden enkele artikelen de prostituee om diensten (op een bepaalde wijze of op bepaalde plekken) aan te bieden, terwijl dit artikel de klant verbiedt om in te gaan op een aanbod. Dit betekent dat handhavend kan worden opgetreden tegen zowel de prostituee als tegen de klant.

Het in het eerste lid opgenomen verbod kan enkel aan de klant worden tegengeworpen voor zover hem enig verwijt kan worden gemaakt, bijvoorbeeld als de seksuele handelingen (zullen) plaatsvinden in een seksinrichting waarin de daarvoor mede verleende vergunning of een afschrift daarvan niet zichtbaar aanwezig is (zie in dit verband artikel 3.2.6, tweede lid) of als uit de wijze van adverteren kennelijk blijkt dat het een om een onvergund prostitutiebedrijf gaat. Ook straatprostitutie buiten de daarvoor aangewezen gebieden is op grond van dit artikel strafbaar voor zowel de prostituee als voor de klant.

Artikel 3.4.2 Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke
Dit voorschrift schept een verbod dat slechts in effect kracht heeft ten aanzien van nader door de burgemeester te bepalen rechthebbenden en voor zover de burgemeester aan die rechthebbende heeft bekendgemaakt dat de wijze van tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen daarvan, de openbare orde of de woon- en leefomgeving in gevaar brengt. Het tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen van goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, voor zover die dienen tot het openbaren van gedachten en gevoelens als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet valt niet binnen de reikwijdte van het verbod.

Hoewel denkbaar is dat dit voorschrift in de praktijk vooral zal worden toegepast ten aanzien van sekswinkels, richt zij zich op het tentoonstellen en dergelijke als zodanig; het kan dus ook gaan om erotisch-pornografische foto's of afbeeldingen aangebracht aan sekstheaters, bedoeld om de aandacht van het publiek te vestigen op de voorstellingen.

Artikel 3.5.1 Overgangsbepaling
Eerste lid
Artikel 3.2.5, vijfde lid, aanhef onder a, maakt het mogelijk geen vergunning voor een seksbedrijf te verstrekken aan een aanvrager van wie minder dan vijf jaar voor de aanvraag

een vergunning is ingetrokken op grond van artikel 3.2.7, eerste lid, aanhef onder a tot en met f, of tweede lid, aanhef onder a tot en met g, of in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. Om te voorkomen dat direct na inwerkingtreding van dit besluit aanvragen voor een vergunning worden gedaan door personen van wie een vergunning minder dan vijf jaar gelden is ingetrokken, bepaalt het eerste lid dat ook voor die categorie aanvragers een nog niet verstreken periode van vijf jaar een grond voor weigering kan zijn. Zou deze bepaling niet worden opgenomen, dan zou het bestuur iedere aanvraag in behandeling moeten nemen, en een weigering inhoudelijk moeten motiveren.

Tweede lid
Wie na inwerkingtreding van dit besluit een seksbedrijf wil gaan exploiteren, dient te beschikken over een vergunning op basis van de gewijzigde APV Nijmegen. Op aanvragen zal binnen maximaal 24 weken worden beslist (zie artikel 3.2.1). Wie op het moment van inwerkingtreding van dit besluit al actief is in deze branche en een vergunning heeft voor een bedrijf dat onder deze verordening als seksbedrijf wordt gekwalificeerd, zal weliswaar een nieuwe vergunning moeten aanvragen, maar het zou niet gepast zijn dat hij tot het moment dat op de aanvraag is beslist, een niet-vergund bedrijf zou hebben – en dus strafbaar zou zijn. Derhalve bepaalt het tweede lid dat een vergunning voor een seksbedrijf verkregen vóór de inwerkingtreding nog gedurende enige tijd bevoegd maakt het bedrijf voort te zetten.

Derde lid
Er kunnen bedrijven zijn die onder de definitie van de gewijzigde APV Nijmegen als seksbedrijf gekwalificeerd worden, maar die vóór de inwerkingtreding van de wijziging geen vergunning behoefden te hebben. Deze bedrijven zouden op het moment van inwerkingtreding strafbaar zijn als de bedrijfsactiviteit wordt voortgezet. Dit is een ongewenste situatie. Het derde lid voorziet in overgangsrecht dienaangaande.

Vierde lid
Om bij de inwerkingtreding van de wet geen abrupte inkomenseffecten te veroorzaken voor werkzame prostituees onder de 21 jaar is het verbod voor exploitanten om prostituees die de leeftijd van 21 jaar nog niet bereikt hebben voor of bij zich te laten werken niet van toepassing verklaard ten aanzien van prostituees die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit aantoonbaar werkzaam zijn als prostituee voor of bij een prostitutiebedrijf aan welk voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een vergunning voor een prostitutiebedrijf verleend was die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit niet is ingetrokken of vervallen, of dat voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet.

Vijfde lid
Om gedwongen abrupte bedrijfsbeëindiging te voorkomen zijn bestaande seksbedrijven uitgezonderd van gehanteerde maximumstelsel voor te verlenen vergunningen. Deze bedrijven tellen wel mee bij de beoordeling of het maximum is bereikt, eventuele overschrijding kan deze bedrijven echter niet worden tegengeworpen.

4 Risico's
Dit voorstel brengt geen risico's met zich mee.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

5 Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

6 Participatie en Communicatie
De gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening treedt in werking 26 weken na de bekendmaking ervan. Bekendmaking vindt plaats via de GVOP en opname in www.overheid.nl. Gedurende de overgangsperiode worden de maatregelen getroffen die nodig zijn voor de uitvoering van het nieuwe vergunningstelsel, zoals het informeren van de prostitutiebranche.

7 Uitvoering en evaluatie
Zodra bekend is wanneer de Wrp in werking treedt, zal moeten worden bezien in hoeverre de Algemene Plaatselijke Verordening wederom wijzigingen behoeft.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 30 maart 2016

13. **Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk) (46/2016)**

Bruls

Raadsvoorstel d.d. 15 maart 2016

1. De Algemene Plaatselijke Verordening te wijzigen conform bijgevoegd raadsbesluit;
2. De gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening 26 weken na de bekendmaking ervan in werking te laten treden.

Het voorstel wordt geagendeerd als stemstuk/debatstuk tijdens de Politieke Avond op 13 april 2016

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

Raadsbesluit

De Raad van de Gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van
het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 maart 2016;

Gelet op
artikel 147, 149 en artikel 151a eerste lid, van de Gemeentewet;

Besluit

De Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen als volgt te wijzigen.

De tekst van hoofdstuk 3 komt te luiden:

HOOFDSTUK 3. REGULERING PROSTITUTIE, SEKSBRANCHE EN AANVERWANTE ONDERWERPEN

AFDELING 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 3.1.1 Afbakening
De artikelen 1.2, 1.4, 1.10, 1.11, 1.13 en 1.15 zijn niet van toepassing op het bij of krachtens dit hoofdstuk bepaalde.

Artikel 3.1.2 Begripsbepaling
1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:
- advertentie: elke commerciële uiting in een medium, die een seksbedrijf of een prostituee onder de aandacht van het publiek brengt;
- bedrijfsplan: als bedoeld in artikel 3.3.4 van deze APV;
- beheerder: de natuurlijke persoon die door de exploitant is aangesteld voor de feitelijke leiding van een seksbedrijf;
- bevoegd bestuursorgaan: het college of, voor zover het betreft voor het publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven als bedoeld in artikel 174 van de Gemeentewet, de burgemeester;
- bezoeker: degene die aanwezig is in een seksinrichting, met uitzondering van de exploitant, de beheerder, de prostituee, het personeel dat in de inrichting werkzaam is, toezichthouders als bedoeld in artikel 6.1a, andere personen wier aanwezigheid in de inrichting wegens dringende redenen noodzakelijk is;
- escortbedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie in de vorm van bemiddeling tussen klant en prostituee;
- exploitant: de natuurlijke persoon of de bestuurder van een rechtspersoon of, indien van toepassing, de tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon bevoegde natuurlijk persoon, voor wiens rekening en risico een seksbedrijf wordt uitgeoefend;

- klant: degene die gebruik maakt van de door een exploitant van een prostitutiebedrijf of een prostituee aangeboden seksuele diensten;
- prostituee: degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- prostitutiebedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie;
- raamprostitutiebedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie, waarbij het werven van klanten gebeurt door een prostituee die zichtbaar is vanuit een voor publiek toegankelijke plaats;
- seksbedrijf: de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard in een seksinrichting tegen betaling. Onder een seksbedrijf worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een escortbedrijf of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- seksinrichting: voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, onderdeel van een seksbedrijf;
- sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht;
- straatprostitutie: het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;
- vergunning: als bedoeld in artikel 3.2.6 van deze APV;
- werkruimte: als zelfstandig aan te merken onderdeel van seksinrichting waarin de seksuele handelingen met een ander tegen betaling worden verricht.

Artikel 3.1.3 Nadere regels
Het college kan nadere regels stellen ten aanzien van seksbedrijven.

AFDELING 2. VERGUNNING SEKSBEDRIJF

Artikel 3.2.1 Vergunning
1. Het is verboden een seksbedrijf uit te oefenen zonder vergunning van het bevoegde bestuursorgaan.
2. Het bevoegde bestuursorgaan draagt zorg voor een onpartijdige en transparante verlening van beschikbare vergunningen.
3. Op een aanvraag om een vergunning wordt binnen twaalf weken beslist. Deze termijn kan met ten hoogste twaalf weken worden verlengd.
4. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.
5. Indien sprake is van een seksinrichting, dan wordt de vergunning voor één seksinrichting verleend.

6. De vergunning voor een seksbedrijf wordt verleend voor de duur van vijf jaar tenzij in de vergunning anders staat vermeld. De vergunning wordt op naam van de exploitant gesteld en is niet overdraagbaar.

Artikel 3.2.2 Concentratie seksbedrijven
1. Het college kan delen van de gemeente aanwijzen waarbinnen voor het vestigen van een seksbedrijf in de gemeente geen vergunning wordt verleend. Daarbij kan worden bepaald dat de aanwijzing slechts geldt voor seksbedrijven van een nader aangewezen aard.
2. Vergunningen voor het exploiteren van raamprostitutiebedrijven worden enkel verleend voor zover deze zijn gevestigd in de percelen Nieuwe Markt 24 tot en met 40 (even nummers).

Artikel 3.2.3 Maximum aantal vergunningen en werkruimtes
Het bevoegde bestuursorgaan kan een maximum stellen aan het totaal aantal seksbedrijven waarvoor een vergunning kan worden verleend en aan het totaal aantal werkruimtes in een raamprostitutiebedrijf waarvoor vergunning kan worden verleend.

Artikel 3.2.4 Aanvraag
1. Een aanvraag om een vergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door het bevoegd bestuursorgaan vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag wordt vermeld voor welke activiteit vergunning wordt gevraagd, en worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
   a. de persoonsgegevens van de exploitant;
   b. het nummer van inschrijving in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel;
   c. of in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag de exploitant een vergunning voor een seksbedrijf is geweigerd of een aan de exploitant verleende vergunning voor een seksbedrijf is ingetrokken;
   d. het adres waar het seksbedrijf wordt uitgeoefend;
   e. het adres van een onder het seksbedrijf vallende seksinrichting;
   f. het telefoonnummer dat in advertenties voor het seksbedrijf zal worden gebruikt;
   g. een geldig identiteitsbewijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht van de exploitant;
   h. indien van toepassing, de verblijfstitel van de exploitant;
   i. een actuele verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen, verstrekt door de Belastingdienst;
   j. bewijs waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is tot het gebruik van de ruimtes bestemd voor de uitoefening van het seksbedrijf.
   k. indien van toepassing, de plaatselijke en kadastrale ligging van de seksinrichting waarvoor vergunning wordt aangevraagd, door middel van een situatietekening met een noordpijl en schaalaanduiding;
   l. indien van toepassing, de plattegrond van de seksinrichting waarvoor vergunning wordt aangevraagd, door middel van een tekening met een schaalaanduiding waarop duidelijk is weergegeven het gebruik en de afmetingen van de aanwezige ruimten alsmede de brandpreventieve voorzieningen;

m. indien het een prostitutiebedrijf betreft, een bedrijfsplan als bedoeld in artikel 3.3.4 van deze APV.

3. Als er een beheerder is aangesteld, is het tweede lid, onder a, b, c, g en h van overeenkomstige toepassing op de beheerder.
4. Het bevoegd bestuursorgaan kan aanvullende gegevens of bescheiden verlangen.

Artikel 3.2.5 Weigeringsgronden

1. Een vergunning wordt geweigerd als:
   a. de exploitant of de beheerder onder curatele staat;
   b. de exploitant of de beheerder is ontzet uit het ouderlijk gezag of de voogdij;
   c. de exploitant of de beheerder onherroepelijk is veroordeeld voor een gewelds- of zedendelict of voor mensenhandel, of in enig ander opzicht van slecht levensgedrag is;
   d. de exploitant of de beheerder de leeftijd van 21 jaar nog niet heeft bereikt;
   e. redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de feitelijke toestand niet met het in de aanvraag vermelde in overeenstemming zal zijn;
   f. redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aanvrager in strijd zal handelen met aan de vergunning verbonden beperkingen of voorschriften;
   g. er een maximum als bedoeld in artikel 3.2.3 is vastgesteld en dit maximum al bereikt is;
   h. de voorgenomen uitoefening van het seksbedrijf strijd op zal leveren met een geldend bestemmingsplan, een bestemmingsplan in ontwerp dat ter inzage is gelegd, een beheersverordening of een aanwijzing als bedoeld in artikel 3.2.2;
   i. er aanwijzingen zijn dat voor of bij het seksbedrijf personen tewerkgesteld zijn of zullen zijn die, als het prostituees betreft, nog niet de leeftijd van 21 jaar hebben bereikt, als het overige personen betreft, nog niet de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt, slachtoffer zijn van mensenhandel of verblijven of werken in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Vreemdelingenwet 2000 of de Wet arbeid vreemdelingen;
   j. de vergunning is aangevraagd voor een raamprostitutiebedrijf dat niet is gevestigd in de percelen Nieuwe Markt 24 tot en met 40 (even nummers);
   k. de exploitant of de beheerder minder dan vijf jaar geleden voor de dag dat de vergunning wordt aangevraagd, wegens een misdrijf onherroepelijk is veroordeeld tot een onvoorwaardelijke vrijheidsstraf van meer dan zes maanden;
   l. de exploitant of de beheerder minder dan vijf jaar geleden voor de dag dat de vergunning wordt aangevraagd, bij meer dan één rechterlijke uitspraak of strafbeschikking onherroepelijk veroordeeld is tot een onvoorwaardelijke geldboete van €500 of meer of tot een andere hoofdstraf als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onder a, van het Wetboek van Strafrecht, wegens dan wel mede wegens overtreding van:
      1°. bepalingen, gesteld bij of krachtens de Drank- en Horecawet, de Opiumwet, de Vreemdelingenwet 2000, de Wet arbeid vreemdelingen en hoofdstuk 3 van de APV Nijmegen;
      2°. de artikelen 137c tot en met 137g, 140, 416, 417, 417bis, 420bis tot en met 420quinquies, 426 en 429quater van het Wetboek van Strafrecht;
      3°. artikel 69 van de Algemene wet rijksbelastingen;

4°. de artikelen 8 en 162, derde lid, alsmede artikel 6 juncto artikel 8 of juncto artikel 163 van de Wegenverkeerswet 1994;
5°. de artikelen 2 en 3 van de Wet op de weerkorpsen; of
6°. de artikelen 54 en 55 van de Wet wapens en munitie.

2. Met een veroordeling als bedoeld in het eerste lid, onder k, wordt gelijkgesteld:
a. een bevel tot tenuitvoerlegging van een zodanige voorwaardelijke straf;
b. vrijwillige betaling van een geldsom als bedoeld in artikel 74, tweede lid, onder a, van het Wetboek van Strafrecht of artikel 76, derde lid, onder a van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, tenzij de geldsom minder dan € 375 bedraagt.

3. De periode van vijf jaar, bedoeld in het eerste lid, onder k en l, wordt bij de intrekking van een vergunning teruggerekend vanaf de datum van de intrekking van deze vergunning.

4. Voor de berekening van de periode van vijf jaar, bedoeld in het eerste lid, onder k en l, telt de periode waarin een onvoorwaardelijke vrijheidsstraf is ondergaan, niet mee.

5. Een vergunning kan worden geweigerd:
a. voor een seksbedrijf waarvoor de vergunning op grond van artikel 3.2.7, eerste lid, aanhef en onder a tot en met f, of tweede lid, aanhef onder a tot en met g, is ingetrokken, gedurende een periode van vijf jaar na de intrekking;
b. als niet is voldaan aan de bij of krachtens artikel 3.2.4 gestelde eisen met betrekking tot de aanvraag;
c. als de vergunning geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het uitoefenen van een prostitutiebedrijf in een seksinrichting waarvoor eerder een vergunning is ingetrokken, of in die seksinrichting eerder zonder vergunning een prostitutiebedrijf is uitgeoefend;
d. als de openbare orde, de woon- en leefomgeving of de veiligheid en de gezondheid van prostituees of klanten nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van de seksinrichting waarvoor de vergunning is aangevraagd;
e. als het bedrijfsplan niet voldoet aan artikel 3.3.4, eerste en tweede lid;
f. als onvoldoende aannemelijk is dat de exploitant de bij artikel 3.3.5 gestelde verplichtingen zal naleven;
g. als het escortbedrijf wordt gevestigd in een woonruimte waarvoor geen vergunning als bedoeld in artikel 21, aanhef en onder a van de Huisvestingswet 2014 is verleend.

Artikel 3.2.6 Eisen met betrekking tot vergunning

1. De vergunning vermeldt in ieder geval:
a. de naam van de exploitant;
b. indien van toepassing, de naam van de beheerder;
c. voor welke activiteit de vergunning is verleend;
d. het adres waar het seksbedrijf wordt uitgeoefend;
e. het telefoonnummer dat in advertenties voor het seksbedrijf zal worden gebruikt;
f. indien van toepassing, het adres van de onder dat seksbedrijf vallende seksinrichting waarvoor de vergunning mede is verleend;
g. de voorschriften en beperkingen die aan de vergunning zijn verbonden;
h. indien van toepassing, de geldigheidsduur van de vergunning;

i. het nummer van de vergunning.

2. De exploitant draagt er zorg voor dat de vergunning of een afschrift daarvan zichtbaar aanwezig is in de seksinrichting waarvoor de vergunning mede is verleend.

Artikel 3.2.7 Intrekkingsgronden

1. De vergunning wordt ingetrokken als:
   a. de verstrekte gegevens zodanig onjuist of onvolledig blijken te zijn dat op de aanvraag een andere beslissing zou zijn genomen als bij de beoordeling daarvan de juiste gegevens bekend waren geweest;
   b. de vergunning in strijd met een wettelijk voorschrift is gegeven;
   c. is gehandeld in strijd met de artikelen 3.2.8, 3.3.2, aanhef en onder a, 3.3.3, 3.3.4 en 3.3.5, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onderdeel b, aanhef en onder 1°;
   d. zich binnen het seksbedrijf feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen, dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar oplevert voor de openbare orde of veiligheid;
   e. zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 3.2.5, eerste lid, onder a tot en met f en onder i tot en met l;
   f. de vergunninghouder dat verzoekt;
   g. de uitoefening van het seksbedrijf strijd oplevert met een geldend bestemmingsplan, een beheersverordening of een aanwijzing als bedoeld in artikel 3.2.2.
2. De vergunning kan worden geschorst of ingetrokken als:
   a. is gehandeld in strijd met aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen;
   b. in verband met gewijzigde wettelijke voorschriften, gewijzigde omstandigheden of gewijzigde inzichten de bescherming van de belangen met het oog waarop het vergunningsvereiste is gesteld, zwaarder wegen dan het belang van de vergunninghouder bij behoud van de vergunning;
   c. een niet in de vergunning vermelde persoon exploitant of beheerder is geworden;
   d. is gehandeld in strijd met een of meer van de bij of krachtens dit hoofdstuk gestelde bepalingen, onverminderd het eerste lid, aanhef en onder c;
   e. is gehandeld in strijd met de in het bedrijfsplan beschreven maatregelen;
   f. zich binnen het seksbedrijf feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar oplevert voor de woon- en leefomgeving of de gezondheid van prostituees of klanten;
   g. de exploitant of de beheerder het toezicht op de naleving van het in dit hoofdstuk bepaalde belemmert of bemoeilijkt;
   h. er bij het seksbedrijf personen tewerkgesteld zijn die onherroepelijk zijn veroordeeld voor een gewelds- of zedendelict of voor mensenhandel;
   i. gedurende ten minste zes maanden geen gebruik is gemaakt van de vergunning.

Artikel 3.2.8 Melding gewijzigde omstandigheden

1. De vergunninghouder meldt elke verandering waardoor zijn seksbedrijf niet langer in overeenstemming is met de op grond van artikel 3.2.6, eerste lid, in de vergunning opgenomen gegevens, binnen een week schriftelijk aan het bevoegd bestuursorgaan.

2. Het bevoegd bestuursorgaan wijzigt de verleende vergunning als het een wijziging op grond van artikel 3.2.6, eerste lid, onder b of onder e betreft en het seksbedrijf aan de vereisten voldoet.

AFDELING 3. UITOEFENEN SEKSBEDRIJF
Paragraaf 3.1 Regels voor alle seksbedrijven

Artikel 3.3.1 Sluitingstijden seksinrichtingen; aanwezigheid; toegang
1. Het is de exploitant en de beheerder verboden een seksinrichting voor bezoekers geopend te hebben of daarin bezoekers en/of prostituees toe te laten of te laten verblijven tussen 04.00 uur en 08.00 uur, tenzij bij vergunning anders is bepaald.
2. Het is bezoekers van een seksinrichting verboden zich daarin te bevinden gedurende de tijd dat die inrichting gesloten dient te zijn voor bezoekers.
3. Het is de exploitant en de beheerder verboden personen die nog niet de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt toe te laten of te laten verblijven in een seksinrichting.

Artikel 3.3.2 Adverteren
Het is verboden in advertenties voor een seksbedrijf:
a. geen vermelding op te nemen van het telefoonnummer, bedoeld in artikel 3.2.6, eerste lid, onder e, van het nummer, bedoeld in artikel 3.2.6 eerste lid, onder i, en van de bedrijfsnaam;
b. vermelding op te nemen van een ander telefoonnummer dan bedoeld onder a, en
c. als het een prostitutiebedrijf betreft, onveilige seks aan te bieden of te garanderen dat prostituees die voor of bij het betreffende bedrijf werken vrij zijn van seksueel overdraagbare aandoeningen.

Paragraaf 3.2 Regels voor alle prostitutiebedrijven en prostituees

Artikel 3.3.3 Leeftijd en verblijfstitel prostituees
1. Het is een exploitant verboden een prostituee voor of bij zich te laten werken die:
   a. nog niet de leeftijd van 21 jaar heeft bereikt;
   b. in Nederland verblijft of werkt in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Vreemdelingenwet 2000.
2. Het is een prostituee verboden werkzaam te zijn voor of bij een exploitant aan wie geen vergunning voor een prostitutiebedrijf is verleend.

Artikel 3.3.4 Bedrijfsplan
1. Een prostitutiebedrijf beschikt over een bedrijfsplan, waarin in ieder geval wordt beschreven welke maatregelen de exploitant treft:
   a. op het gebied van hygiëne;
   b. ter bescherming van de gezondheid, de veiligheid en het zelfbeschikkingsrecht van de prostituees;
   c. ter bescherming van de gezondheid van de klanten;
   d. ter voorkoming van strafbare feiten.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

2. De door de exploitant te treffen maatregelen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, waarborgen dat:

a. de hygiëne in een seksinrichting voldoet aan de algemene eisen die hiervoor in de branche gelden en dat dit controleerbaar is;

b. inzichtelijk en controleerbaar is welke maatregelen een exploitant in zijn bedrijfsvoering en inrichting van de werkruimten treft voor gezonde en veilige werkomstandigheden voor prostituees;

c. in de werkruimten te allen tijde voldoende condooms met een CE-markering voor gebruik beschikbaar zijn;

d. in de werkruimten voor de prostituees een goed functionerende alarmvoorziening aanwezig is;

e. de prostituee zich regelmatig kan laten onderzoeken op seksueel overdraagbare aandoeningen en door de exploitant voldoende geïnformeerd is over de mogelijkheden van een dergelijk onderzoek;

f. de prostituee niet gedwongen wordt zich geneeskundig te laten onderzoeken;

g. de prostituee vrij is in de keuze van de arts(en) die zij wil bezoeken;

h. de prostituee klanten en diensten kan weigeren zonder dat dat voor haar andere werkzaamheden gevolgen heeft;

i. de prostituee kan weigeren alcohol of drugs te gebruiken zonder dat dat voor haar werkzaamheden gevolgen heeft;

j. aan de voor de exploitant werkzame beheerder voldoende professionele eisen op het gebied van agressiebeheersing en bedrijfshulpverlening worden gesteld en waar nodig wordt gezorgd voor scholing hierin;

k. de exploitant zich een oordeel vormt over de mate van zelfredzaamheid van de prostituee voordat deze voor of bij hem gaat werken, teneinde vast te stellen of zij voldoet aan de eisen die hij hiervoor in zijn bedrijfsplan heeft opgenomen;

l. de exploitant voor elke voor of bij hem werkzame prostituee kan aantonen onder welke verhuur- of arbeidsvoorwaarden zij haar diensten aanbiedt;

m. de exploitant of beheerder zich er regelmatig van vergewist dat de prostituee niet door derden gedwongen wordt tot prostitutie en dat hij in dit kader informatie van hulpverleningsinstanties ter beschikking stelt;

n. de exploitant aan de voor of bij hem werkzame prostituees informatie ter beschikking stelt over de mogelijkheden om hulp te krijgen als een prostituee wil stoppen met haar werk in de prostitutie;

o. de overlast aan de omgeving van de onder het seksbedrijf vallende seksinrichtingen beperkt wordt.

3. Als de exploitant het bedrijfsplan wil wijzigen, doet hij hiervan vooraf schriftelijk melding aan het bevoegde bestuursorgaan. De wijziging wordt na goedkeuring van het bevoegde bestuursorgaan als onderdeel van het bedrijfsplan aangemerkt.

4. De rechten voor prostituees, die worden gewaarborgd op grond van het tweede lid, worden op schrift gesteld en in een voor haar begrijpelijke taal uitgereikt aan elke prostituee die werkzaam is voor of bij de exploitant.

5. In de seksinrichting wordt in ten minste twee talen en voor de klant goed zichtbaar bekend gemaakt dat een prostituee klanten en diensten mag weigeren en mag weigeren alcohol of drugs te gebruiken.

Artikel 3.3.5 Verdere verplichtingen van de exploitant en beheerder prostitutiebedrijf

1. De exploitant of de beheerder is aanwezig gedurende de uren dat het prostitutiebedrijf daadwerkelijk wordt uitgeoefend.
2. De exploitant van een prostitutiebedrijf draagt er zorg voor dat:
   a. de voor of bij het prostitutiebedrijf werkzame prostituees redelijkerwijs hun eigen werktijden kunnen bepalen;
   b. er een deugdelijke bedrijfsadministratie wordt gevoerd waarin de actuele gegevens zijn opgenomen van in ieder geval:
      1°. de voor of bij het prostitutiebedrijf werkzame prostituees;
      2°. de verhuuradministratie;
      3°. met betrekking tot alle voor of bij het prostitutiebedrijf werkzame prostituees, de documentatie die ten grondslag ligt aan de vorming van het oordeel over de mate van zelfredzaamheid, bedoeld in artikel 3.3.4, tweede lid, onder k;
      4°. de werkroosters van de beheerders;
   c.de bedrijfsadministratie met inachtneming van de wettelijke termijnen wordt bewaard en te allen tijde beschikbaar is voor toezichthouders;
   d. medewerkers van de gemeentelijke gezondheidsdienst en van andere door de burgemeester of het college aangewezen instellingen worden toegelaten tot seksinrichtingen als ze voornemens zijn voorlichtings- en preventieactiviteiten uit te voeren of voorlichtingsmateriaal te verspreiden;
   e. onverwijld bij de politie wordt gemeld ieder signaal van mensenhandel of andere vormen van dwang en uitbuiting;
   f. onverwijld aan het bevoegde bestuursorgaan wordt gemeld als gedurende ten minste één maand geen gebruik gemaakt zal worden van de vergunning. Deze melding vermeldt de reden en de verwachte duur;
   g. gedaan wordt wat nodig is voor een goede gang van zaken binnen het prostitutiebedrijf.

Paragraaf 3.3 Raam- en Straatprostitutie

Artikel 3.3.6 Raamprostitutie

1. Het is een prostituee verboden:
   a. zich vanuit een gebouw of vanuit de toegang naar een gebouw aan klanten die zich op of aan de weg bevinden beschikbaar te stellen; en
   b. passanten hinderlijk te bejegenen of zich aan passanten op te dringen dan wel zich ongekleed of vrijwel ongekleed achter het raam van een seksinrichting of in de toegang tot een seksinrichting op te houden.

2. Het verbod van het eerste lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op een prostituee die werkzaam is in onder een raamprostitutiebedrijf vallende seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend.

Artikel 3.3.7 Straatprostitutie
1. Het is verboden zich op of aan de weg of op, aan of in een andere vanaf de weg zichtbare plaats, niet zijnde een seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend, op te houden met het kennelijke doel zich beschikbaar te stellen voor prostitutie of op of aan de weg ontuchtige handelingen te verrichten als dit kennelijk geschiedt in het kader van prostitutie.
2. Het verbod van het eerste lid is niet van toepassing op of aan door het college van burgemeester en wethouders aangewezen wegen en gebieden, indien de bij dat besluit vastgestelde voorschriften in acht worden genomen; deze voorschriften betreffen in ieder geval de tijden waarop het verbod in het eerste lid vermeld niet van toepassing is, de leeftijd van de prostituee en de locatie waar het afwerken dient te geschieden.

Artikel 3.3.8 Handhaving straatprostitutie
1. Met het oog op de naleving van het verbod, bedoeld in artikel 3.3.7, eerste lid, kan door een politieambtenaar of toezichthouder het bevel worden gegeven zich onmiddellijk in een bepaalde richting te verwijderen.
2. Een politieambtenaar of toezichthouder kan een persoon die zich op, aan of in een krachtens artikel 3.3.7, tweede lid, aangewezen weg of gebied bevindt, in het belang van de openbare orde, de woon- en leefomgeving, het voorkomen of beperken van overlast, de veiligheid, de zedelijkheid of de gezondheid van prostituees of klanten bevelen zich onmiddellijk in een door hem aangegeven richting te verwijderen.

AFDELING 4. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 3.4.1 Verbodsbepalingen klanten
1. Het is een klant verboden gebruik te maken van de diensten van een prostituee waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat die werkzaam is voor, bij of na bemiddeling door een exploitant aan wie geen vergunning voor een prostitutiebedrijf is verleend.
2. Het is verboden op of aan de weg of op, aan of in een andere voor publiek toegankelijke plaats gebruik te maken van de diensten van een prostituee.
3. Het in het tweede lid genoemde verbod geldt niet in een seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend en op of aan de op grond van artikel 3.3.7, tweede lid, aangewezen wegen en gebieden.

Artikel 3.4.2 Tentoonstellen, aanbieden en aanbrengen van erotisch-pornografische goederen, afbeeldingen en dergelijke
1. Het is de rechthebbende op een onroerende zaak verboden daarin of daarop goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen van erotisch-pornografische aard openlijk ten toon te stellen, aan te bieden of aan te brengen als de

burgemeester aan de rechthebbende heeft bekendgemaakt dat de wijze van tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen daarvan, de openbare orde of de woon- en leefomgeving in gevaar brengt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing ten aanzien van het tentoonstellen, aanbieden of aanbrengen van goederen, opschriften, aankondigingen, gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, die dienen tot het openbaren van gedachten en gevoelens, bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet.

Artikel 3.4.3 Sekswinkels
Het is de rechthebbende op een onroerende zaak verboden daarin een sekswinkel te exploiteren in door het college van burgemeester en wethouders in het belang van de openbare orde of de woon- en leefomgeving aangewezen gebieden of delen van de gemeente.

AFDELING 5. OVERGANGSBEPALING

Artikel 3.5.1 Overgangsbepaling
1. In aanvulling op artikel 3.2.5 van de APV Nijmegen kan een vergunning eveneens worden geweigerd als in de periode van vijf jaren voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, een vergunning van de aanvrager voor de uitoefening van een bedrijf dat op grond van artikel 3.1.2 van de APV Nijmegen wordt aangemerkt als seksbedrijf door het gemeentebestuur is ingetrokken.
2. Een voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening verleende vergunning voor de uitoefening van een bedrijf dat op grond van artikel 3.1.2 van de APV Nijmegen wordt aangemerkt als seksbedrijf en welke op het tijdstip van inwerkingtreding niet is ingetrokken of vervallen, wordt gelijkgesteld met een vergunning als bedoeld in artikel 3.2.1 van de APV Nijmegen met een geldigheidsduur van 26 weken, gerekend vanaf het tijdstip van de inwerkingtreding van deze verordening. Als binnen deze periode een aanvraag als bedoeld in artikel 3.2.1 van de APV Nijmegen is gedaan, blijft deze vergunning van kracht totdat op de aanvraag is beslist.
3. De artikelen 3.2.1, eerste lid, en 3.3.2 van de APV Nijmegen zijn gedurende 26 weken na inwerkingtreding van deze verordening niet van toepassing op de uitoefening van een seksbedrijf dat voor het tijdstip van inwerkingtreding van rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet. Als binnen deze periode een aanvraag als bedoeld in artikel 3.2.1 van de APV Nijmegen is gedaan, dan zijn deze artikelen niet van toepassing tot het moment dat op de aanvraag is beslist.
4. Artikel 3.3.3, aanhef en onder a, is niet van toepassing ten aanzien van personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening aantoonbaar werkzaam zijn als prostituee voor of bij een prostitutiebedrijf:
   a. aan welk voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een vergunning voor de uitoefening van dat bedrijf verleend was die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet is ingetrokken of vervallen, of
   b. dat voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet.

Voorstel - Wijziging prostitutiehoofdstuk APV Nijmegen

5. Artikel 3.2.5, eerste lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing ten aanzien van een aanvraag om een vergunning voor een seksbedrijf dat onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening:
   a. beschikte over een geldige vergunning voor de uitoefening van dat bedrijf, of
   b. rechtmatig zonder vergunning werd uitgeoefend en sindsdien onafgebroken is voortgezet.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van:

De Burgemeester,	De Raadsgriffier,
Drs. H.M.F. Bruls	M.A.H. Heffels

Voorstel - Straatnaamgeving historische namen paden voormalige landgoed De . . .

HAMERSTUK

RVS Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg

Van:	College van B&W d.d. 8 maart 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Voorliggende besluitvorming** Het college stelt de raad voor om drie historische paden op het voormalige landgoed *De Duckenburg* een naam te geven, te weten: Schlingemanpad, Snouckaert van Schauburgpad, en Zegerspad. **2. Achtergrond** Het Stadsdeel Dukenburg viert in 2016 zijn 50-jarig bestaan. Een aantal betrokken bewoners uit Dukenburg heeft de ambtelijke Werkgroep Straatnaamgeving gevraagd om ter gelegenheid hiervan voor drie historische lanen die behoord hebben tot het landgoed *De Duckenburg*, een naam voor stellen. Hiertoe hebben de buurtbewoners suggesties voor namen ingediend. Samen met de Werkgroep Straatnaamgeving is onderzocht welke namen bij de locatie passen en zo bijdragen aan het zichtbaar maken van de rijke historie ervan. Er is daarom gekozen voor namen die een directe relatie met de plek hebben.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Kiki van Heijst k.van.heijst@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 2738
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Straatnaamgeving: historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg' d.d. 8 maart 2016 2. Tekening nummer 496171 versie 1 3. Landgoed De Duckenburg in 1910 met de te benoemen paden Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016		

Voorstel - Straatnaamgeving historische namen paden voormalige landgoed De . . .

GEMEENTE Nijmegen

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 42/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
Straatnaamgeving: historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg

Programma
Cultuur & Cultuurhistorie & Citymarketing

Portefeuillehouder
B. van Hees

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
8 maart 2016

Samenvatting
Raadsvoorstel om drie historische paden op het voormalige landgoed *De Duckenburg* een naam te geven.

Voorstel om te besluiten

1. Volgens bijgaande tekening met nummer 496171 versie 1 aan het ingekleurde pad, openbare ruimte van het type ‘weg’, in de wijk Aldenhof, in de woonplaats Nijmegen, de naam **Schlingemannpad** te geven.
2. Volgens bijgaande tekening met nummer 496171 versie 1 aan het ingekleurde pad, openbare ruimte van het type ‘weg’, in de wijken Aldenhof en Meijhorst, in de woonplaats Nijmegen, de naam **Snouckaert van Schauburgpad** te geven.
3. Volgens bijgaande tekening met nummer 496171 versie 1 aan het ingekleurde pad, openbare ruimte van het type ‘weg’, in de wijk Meijhorst, in de woonplaats Nijmegen, de naam **Zegerspad** te geven.
4. De straatnaamborden behorend bij de in beslispunt 1 t/m 3 genoemde paden van onderschriften te voorzien.

Voorstel - Straatnaamgeving historische namen paden voormalige landgoed De . . .

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Het stadsdeel Dukenburg viert in 2016 zijn 50-jarig bestaan. Een aantal betrokken bewoners uit Dukenburg heeft de ambtelijke Werkgroep Straatnaamgeving gevraagd om ter gelegenheid hiervan voor drie historische lanen die hebben behoord tot het landgoed *De Duckenburg*, een naam voor te stellen.
Hiertoe hebben de buurtbewoners suggesties voor namen ingediend. Samen met de Werkgroep Straatnaamgeving is onderzocht welke namen bij de locatie passen en zo bijdragen aan het zichtbaar maken van de rijke historie ervan. Er is daarom gekozen voor namen die een directe relatie met de plek hebben.
Agatha Margaretha Schlingemann (1885-1950) woonde als echtgenote van jonkheer Rutgers van Rozenburg van 1916 tot 1929 op het landgoed *De Dukenburg*. Naar haar echtgenoot is al een straat vernoemd en aan haar kinderen, de tweeling Agnes en Reiniera, herinnert de in 1918 gebouwde fröbelschool (nu B.S.O.) aan de Groenestraat, die uit dankbaarheid voor hun geboorte naar hen vernoemd is. Met een vernoeming naar Agatha Margarethe Schlingemann wordt de herinnering aan haar, als laatste adellijke bewoonster van het huis, levend gehouden.
W.C. baron Snouckaert van Schauburg (1717-1790) heeft het landgoed 23 jaar in zijn bezit gehad en daarmee bijgedragen aan het voorbestaan ervan. Na zijn dood woonde zijn weduwe nog enkele jaren in het huis.
Bovengenoemde twee namen verwijzen naar de geschiedenis van landgoed *De Dukenburg*.
De familie **Zegers** pachtte op de plaats van het te vernoemen pad vanaf 1930 een gemeentelijke boerderij en voerde er een gemengd bedrijf met veeteelt, akkerbouw en fruitteelt. Drie generaties Zegers hebben op de boerderij gewoond. Met de aanleg van de nieuwe wijk verdwenen de boerenbedrijven meer en meer uit het gebied. Dit gold ook voor de boerderij van de familie Zegers. De agrarische gronden werden bebouwd en vanaf 1967 kreeg de boerderij een andere functie en werd een jongerencentrum. De laatste 15 jaar is de boerderij meer en meer in verval geraakt, met als dieptepunt de brand in 2007. Op dit moment is het onzeker wat er met de treurige resten ervan gebeurt. Met de vernoeming van de familie Zegers wordt het agrarisch verleden van het gebied levend gehouden.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

"Verordening naamgeving en nummering (adressen) 2011".

1.2 Relatie met programma

Straatnaamgeving valt onder het programma Cultuur & Cultuurhistorie & Citymarketing en is een wettelijke taak.

2 Doelstelling

Een goede naamgeving van de openbare ruimte in Nijmegen.

3 Argumenten

Betreffende beslispunt 1 t/m 3;

a. Met het benoemen van de paden wordt meer zichtbaar gemaakt dat de benoemde paden ooit onderdeel waren van het landgoed *De Duckenburg*.
b. De voorgestelde namen verwijzen naar de rijke historie van het gebied.

c. De naamgeving is de wens van wijkbewoners en is past bij de viering van 50 jaar Dukenburg.

4 Risico's
Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden.

5 Financiën
De kosten van deze naamgeving vallen binnen het productenbudget van *Bureau Functioneel Beheer Fysiek Domein.*

6 Participatie en Communicatie
De wijkbewoners betrekken de naamgeving bij de festiviteiten rond de viering van 50-jaar Dukenburg.
Dit besluit wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad op overheid.nl. Vervolgens wordt het breed met de wijk gecommuniceerd. Daarnaast is er een grote lijst van "afnemers" betreffende naamgeving, zoals de hulpdiensten, PostNL, de NUON en de kaartbeheerders van diverse (stads)plattegronden en navigatiesystemen. Deze worden eveneens geïnformeerd over de besluitvorming.

7 Uitvoering en evaluatie
De straatnaamborden worden van de volgende onderschriften voorzien:

Agatha Margaretha Schlingemann
1885-1950 bewoonster De Duckenburg

(m.b.t. Zegerspad)
Bewoners van vroegere boerderij

W.C. baron Snouckaert van Schauburg
1717-1790 eigenaar De Duckenburg

Het vervaardigen en aanbrengen van naamborden wordt gerealiseerd binnen dit project, volgens de kwaliteitseisen die de Gemeente Nijmegen daarvoor hanteert.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

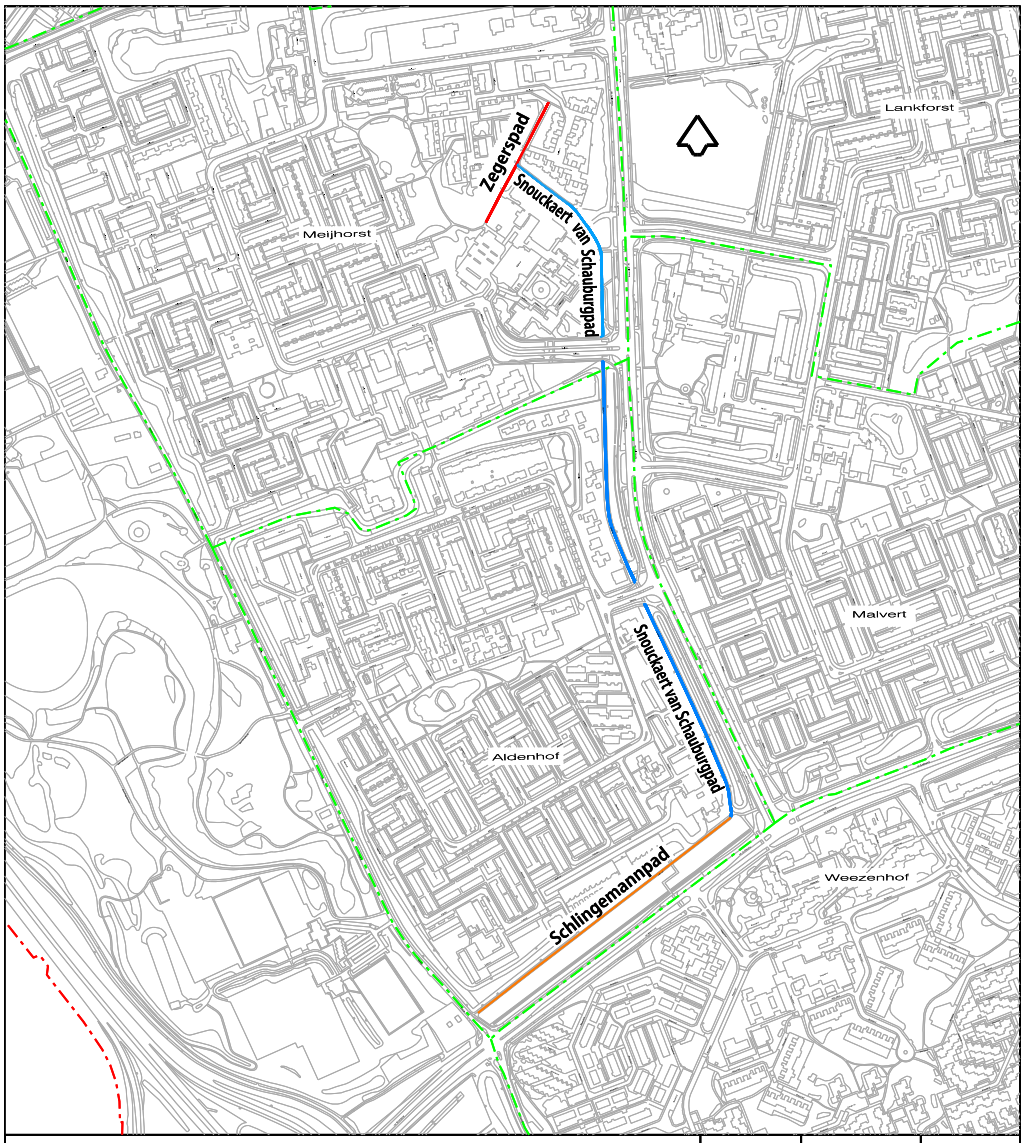
Bijlage(n): tekening nummer 496171 versie 1
Landgoed *De Duckenburg* in 1910 met de te benoemen paden

14. **Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg (42/2016)**

Raadsvoorstel d.d. 8 maart 2016
1. Volgens bijgaande tekening met nummer 496171 versie 1 aan het ingekleurde pad, openbare ruimte van het type 'weg', in de wijk Aldenhof, in de woonplaats Nijmegen, de naam **Schlingemannpad** te geven.
2. Volgens bijgaande tekening met nummer 496171 versie 1 aan het ingekleurde pad, openbare ruimte van het type 'weg', in de wijken Aldenhof en Meijhorst, in de woonplaats Nijmegen, de naam **Snouckaert van Schauburgpad** te geven.
3. Volgens bijgaande tekening met nummer 496171 versie 1 aan het ingekleurde pad, openbare ruimte van het type 'weg', in de wijk Meijhorst, in de woonplaats Nijmegen, de naam **Zegerspad** te geven.
4. De straatnaamborden behorend bij de in beslispunt 1 t/m 3 genoemde paden van onderschriften te voorzien.

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016
Conform besloten

Voorstel - Straatnaamgeving historische namen paden voormalige landgoed De . . .



GEMEENTE Nijmegen
Informatiemanagement & Automatisering
Postbus 9105, 6500 HG, Nijmegen

Aanmaak datum	Tekenaar	
25-01-2016	Jack Stax	
Datum	Wijziging tekening	

Te betrekken in de straatnaamgeving

Datum	Accoord	Stadium
22-02-2016	Petra Daams	Goedgekeurd

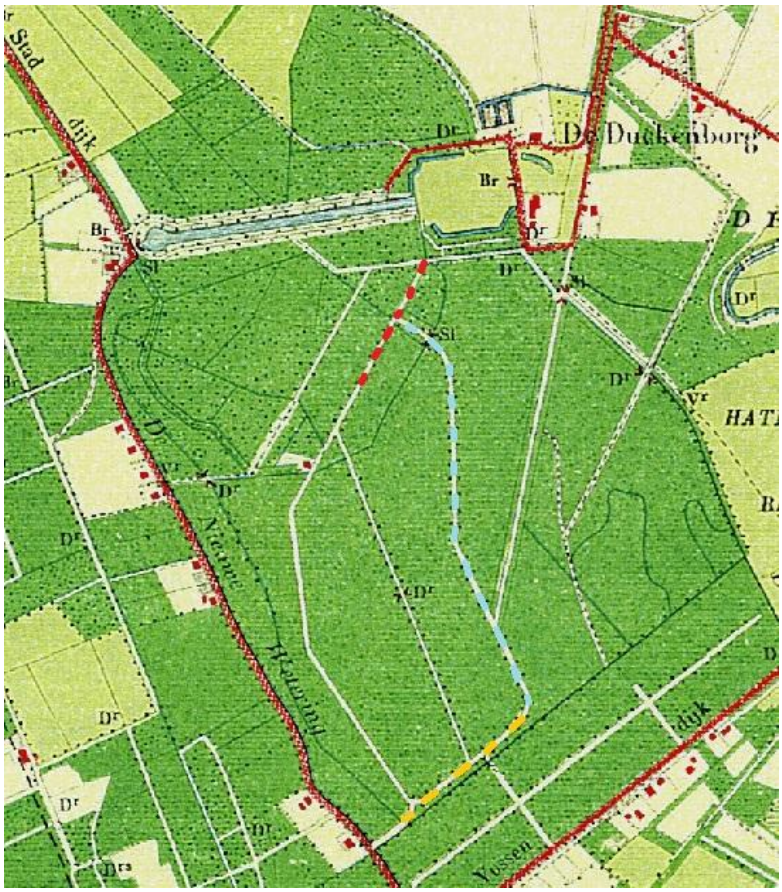
Tekening Nummer: 496171

Schaal:	Formaat:	Projectnummer:	Bestek:	Aantal bladen:
1 : 8000	A4			

Bestandsnaam: 496171.dgn
Versie : 1

Voorstel - Straatnaamgeving historische namen paden voormalige landgoed De . . .

Bijlage bij RV Straatnaamgeving: historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg



Landgoed De Duckenburg op een kaart uit 1910 met daarop in stippellijn aangegeven de benoemen paden

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

HAMERSTUK

RVS Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 – 1 (Rozenbuurt)

Van:	College van B&W d.d. 23 februari 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Voorliggende besluitvorming** Het college stelt de raad voor het betreffende bestemmingsplan vast te stellen, waarmee de herstructurering van de Rozenbuurt mogelijk wordt gemaakt. **2. Achtergrond** Direct aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan vormt de herstructurering van de Rozenbuurt. De herstructurering voorziet in de sloop van 56 woningen en nieuwbouw van 40 tot 43 woningen. Deze herstructurering past niet in het vigerende bestemmingsplan; middels voorliggend bestemmingsplan wordt de herstructurering mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Dave te Braake d.te.braake@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 97 34
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 – 1 (Rozenbuurt) d.d. 23 februari 2016 2. Bestemmingsplan Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016		

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Voorstel aan de Raad

GEMEENTE Nijmegen

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 33/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:
Besluitvorming dient na besluitvorming over het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 plaats te vinden.

Onderwerp
Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 (Rozenbuurt)

Programma
Grondbeleid

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
23 februari 2016

Samenvatting
Directe aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan vormt de herstructurering van de Rozenbuurt. De herstructurering voorziet in de sloop van 56 woningen en nieuwbouw van 40 tot 43 woningen. Bovengenoemde herstructurering past niet in het vigerende bestemmingsplan. Middels het onderliggende bestemmingsplan wordt de herstructurering mogelijk gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Nijmegen Oud West 2015 – 1 (Rozenbuurt)’ heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan door uw raad ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan ‘Nijmegen Oud West 2015 – 1 (Rozenbuurt)’ vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BPa3001-VG01.gml met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail
Dave te Braake, 9734, d.te.braake@nijmegen.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

De Rozenbuurt is een buurt nabij het centrum en ingeklemd tussen het spoor en de Graafseweg. Het is een buurt met 56 kleine huurwoningen van woningcorporatie Portaal en het ligt aan de snelfietsroute langs de Hatertseveldweg. De woningen in het plangebied zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige norm. Portaal heeft een enquête in de buurt uitgevoerd over de wensen van de bewoners over de toekomst van de 56 woningen in de Rozenbuurt. Daaruit bleek een meerderheid voor de optie sloop / nieuwbouw.

Het nieuwe plan bestaat uit ca. 40 tot 43 grondgebonden woningen. De geplande woningen bestaan uit 2 bouwlagen en een kap. Het totaal aantal woningen neemt af ten opzichte van de huidige situatie, echter de woninggrootte neemt toe. Het huidige stratenpatroon van de Resedastraat, Asterstraat en de Leliestraat is nagenoeg overeind gebleven. De invulling van de ruimtes tussen deze straten is gewijzigd. Zo wordt de ruimte tussen de Asterstraat en Hatertseveldweg ingevuld met een groene centrale ruimte, waardoor er een open ruimte direct aan de Hatertseveldweg ontstaat. Naast het aanpassen van de woninggrootte worden ook de bergingen aan de voorzijde van de woningen niet meer toegepast. Daardoor ontstaat er een aangenamer straatbeeld en is meer sociale controle. De woningen die rondom de groene ruimte gesitueerd zijn, worden voorzien van een kleine 'voortuin'/ privéstoep die de ruimte biedt om deze ruimte zelf in te richten.

De herontwikkeling van het plangebied past qua situering en bouwmassa niet binnen de ter plaatse geldende bestemming. Een 'binnenplanse' afwijking is hiervoor niet gegeven, waardoor het bestemmingsplan herzien dient te worden voordat het bouwplan kan worden gerealiseerd.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wro. Daarbij wordt verwezen naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage is gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er is geen zienswijze ingediend.

1.2 Relatie met programma

Het bestemmingsplan valt onder het programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Het vaststellen van het bestemmingsplan ‘Nijmegen Oud West 2015 – 1 (Rozenbuurt)’.

3 Argumenten

De Rozenbuurt is een buurt nabij het centrum en ingeklemd tussen het spoor en de Graafseweg. Het is een buurt met 56 kleine huurwoningen van woningcorporatie Portaal en het ligt aan de snelfietsroute langs de Hatertseveldweg. De woningen in het plangebied zijn

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

verouderd en voldoen niet meer aan de huidige norm. Portaal heeft een enquête in de buurt uitgevoerd over de wensen van de bewoners over de toekomst van de 56 woningen in de Rozenbuurt. Daaruit bleek een meerderheid voor de optie sloop / nieuwbouw.

Het nieuwe plan bestaat uit ca. 40 tot 43 grondgebonden woningen. De geplande woningen bestaan uit 2 bouwlagen en een kap. Het totaal aantal woningen neemt af ten opzichte van de huidige situatie, echter de woninggrootte neemt toe. Naast het aanpassen van de woninggrootte worden ook de bergingen aan de voorzijde van de woningen niet meer toegepast. Daardoor ontstaat er een aangenamer straatbeeld en is meer sociale controle.

Het huidige stratenpatroon van de Resedastraat, Asterstraat en de Leliestraat is nagenoeg overeind gebleven. De invulling van de ruimtes tussen deze straten is gewijzigd. Zo wordt de ruimte tussen de Asterstraat en Hatertseveldweg ingevuld met een groene centrale ruimte, waardoor er een open ruimte direct aan de Hatertseveldweg ontstaat. Deze ruimte komt ten goede aan de woonkwaliteit van de nieuw op te richten woningen maar ook aan het straatbeeld van de Hatertseveldweg. De woningen die rondom de groene ruimte gesitueerd zijn, worden voorzien van een kleine 'voortuin'/ privéstoep die de ruimte biedt om deze ruimte zelf in te richten.

4 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de “Duurzaamheidsagenda 2011-2015” en in het rapport “Duurzaamheid in uitvoering 2013-2017” meegenomen. Met de corporaties zijn prestatieafspraken gemaakt over o.a. energieprestatie van te renoveren en nieuw te bouwen woningen. De woningen in dit plan voldoen aan die afspraken, meegenomen.

5 Risico’s

Het resultaat van de noodzakelijke Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) procedure kan vanwege de mogelijke rechtsbescherming niet gegarandeerd worden.

6 Financiën

De herziening van het bestemmingsplan beoogt de herstructurering van binnenstedelijk gebied. Het bouwplan voorziet in de sloop van 56 woningen waarna 40 - 43 sociale huurwoningen met bijbehorende infrastructurele voorzieningen worden gerealiseerd. Het kostenverhaal is geregeld door middel van een anterieure overeenkomst waarin is vastgelegde dat Stichting Portaal alle kosten van planvoorbereiding en uitvoering draagt. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

De in verband met of ten gevolge van het onderhavige project door de gemeente Nijmegen te betalen planschade als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 onder letter b Wro en nadeelcompensatie op basis van de Nadeelcompensatieverordening 199 en de daarmee verband houdende onderzoeks- en procedurekosten zijn voor risico en rekening van de gemeente Nijmegen en komen ten laste van de planexploitatie.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
3

7 Participatie en Communicatie

Er heeft ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft aangegeven dat het bestemmingsplan past in het beleid en dat ze geen bezwaren hebben tegen voorliggend bestemmingsplan.

Op 14 oktober 2015 is de vooraankondiging van dit bestemmingsplan op de gemeentelijke website geplaatst. Op 15 december 2015 is een informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan voor omwonenden en belangstellenden gehouden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 ter visie gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er is geen zienswijze ingediend.
De aanvrager van de bestemmingsplanherziening wordt geïnformeerd over het raadsbesluit. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

8 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. De termijn van ter visie legging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad, in de “Staatscourant” en op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl aangeboden. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan gecombineerd worden met het verzoek tot een voorlopige voorziening. Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a. i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Bijlage:

Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 (Rozenbuurt); Hw-besluit; onderzoeksrapporten

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

15. Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015-1 (Rozenbuurt) (33/2016)

Raadsvoorstel d.d. 23 februari 2016
1. Het bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West 2015 – 1 (Rozenbuurt)' vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BPa3001- VG01.gml met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016
Conform besloten

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Nijmegen Oud West 2015 - 1 (Rozenbuurt)

vastgesteld bestemmingsplan

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Bestaande situatie 7
1.3 Toekomstige situatie 9
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 **Sectoraal beleid** **11**
2.1 Wonen 11
2.2 Verkeer 12
2.3 Milieu 13
2.4 Water 19
2.5 Natuur & Landschap 20
2.6 Niet gesprongen explosieven 23
2.7 Archeologie en Cultuurhistorie 23

Hoofdstuk 3 **Plansystematiek** **31**

Hoofdstuk 4 **Uitvoerbaarheid** **33**
4.1 Economische uitvoerbaarheid 33
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

Hoofdstuk 5 **Vooroverleg** **35**
5.1 Waterschap 35

Bijlagen bij toelichting **37**
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek 37
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 37
Bijlage 3 Flora en fauna - Quickscan 37
Bijlage 4 Flora en fauna - Nader onderzoek 37

Regels **39**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **41**
Artikel 1 Begrippen 41
Artikel 2 Wijze van meten 53

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **57**
Artikel 3 Groen 57
Artikel 4 Tuin 59
Artikel 5 Verkeer 61
Artikel 6 Wonen 63

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **67**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 67
Artikel 8 Algemene bouwregels 68
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 69
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 70
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 72
Artikel 12 Overige regels 73

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **75**
Artikel 13 Overgangsrecht 75
Artikel 14 Slotregel 76

Bijlagen **77**
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek 77

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

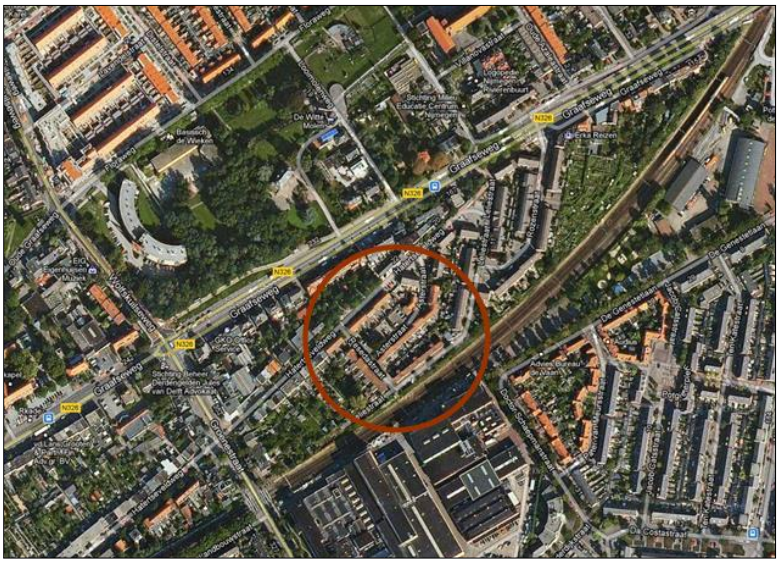
Toelichting

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Rozenbuurt is een buurt nabij het centrum en ingeklemd tussen het spoor en de Graafseweg. Het is een buurt met 56 kleine huurwoningen van woningcorporatie Portaal en het ligt aan de snelfietsroute langs de Hatertseveldweg. De woningen in het plangebied zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige norm. Portaal heeft een enquete in de buurt uitgevoerd over de wensen van de bewoners over de toekomst van de 56 woningen in de Rozenbuurt. Daaruit bleek een meerderheid voor de optie sloop / nieuw-bouw. Rondom het buurtje heeft in de jaren '70 / 80 al sloop/nieuwbouw plaatsgevonden.



1.2 Bestaande situatie

De Rozenbuurt is een woonbuurt die onderdeel uitmaakt van Nieuw West. Het is gesitueerd in de nabijheid van het centrum en ligt ten westen van de spoorkuil. De woonbuurt wordt ingeklemd tussen de Hatertseveldweg (net iets ten zuiden van de Graafseweg) en de spoorlijn richting Den Bosch. Ten zuiden van het plangebied ligt het spoor met daar aan grenzend de industriële bebouwing van "Smit Transformers". Dit industriële gebied wordt aan alle kanten begrensd door woningbouw. De woningbouw aan de Groenestraat wordt afgewisseld met kleinschalige bedrijvigheid.

Vanaf de jaren dertig tot en met de jaren zestig kwamen in Nijmegen ruim opgezette uitbreidingswijken tot stand. Destijds was alleen het centrum intensief bebouwd en was er incidenteel sprake van bebouwing langs de verschillende invalswegen. In diverse tussenliggende gebieden ontstonden de eerste planmatig opgezette buurtjes. De Rozenbuurt is zo een type buurt en werd eind jaren 20 gerealiseerd.

De Rozenbuurt is gesitueerd in een reststrook tussen de Graafseweg en het spoor achter de reeds bestaande bebouwing van de Graafseweg. De Hatertseveldweg was in die tijd al bestaand en werd de scheiding tussen de achterzijde van de bebouwing aan de Graafseweg en de Rozenbuurt. Ten tijde van de bouw van de Rozenbuurt was het zuidelijk gelegen gebied nog open en nagenoeg onbebouwd. Inmiddels is de Rozenbuurt helemaal ingekapseld door woonbuurten en het industrieterrein ten zuiden van de spoorlijn.

De huidige woonbuurt wordt gekenmerkt door een verkaveling met langere bouwblokken met rijenwoningen. Het grotendeel van de woningen is georiënteerd op de randen van het gebied en het overige deel op de Resedastraat en een centraal gelegen verhard (speel)plein. De woningen bestaan uit een sober gedetailleerde baksteen architectuur die van origine bestond uit rijen met incidenteel een nokverhoging en zonder bergingen aan de voorzijde. Pas later zijn aan deze blokken aanbouwen aan de voor- en achterzijde zijde, dakopbouwen en bergingen toegevoegd.

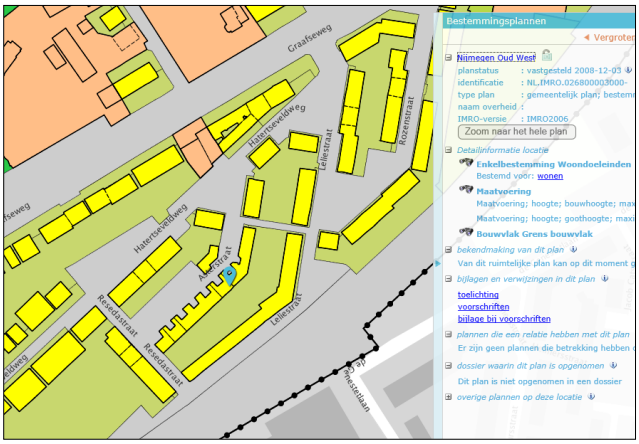




Aan de noordzijde van het plein bevinden zich de achterkanten van percelen die georiënteerd zijn op de Hatertseveldweg. Daardoor ontstaat er aan de noordzijde van het (speel)plein een rand met gesloten bergingen met daartussen houten poorten. Aan de zuidzijde van het (speel)plein bevinden zich voorkanten van rijenwoningen die een gesloten karakter hebben vanwege de aanbouwen/bergingen die aan de voorzijde zijn gesitueerd. Deze opzet is ook terug te vinden bij de woningen aan de Resedastraat. Het gevolg is dat de directe oriëntaties van woningen op het plein ontbreken en het plein een enigszins desolate uitstraling heeft.

1.2.1 Bestemmingsplan Nijmegen Oud West

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West', vastgesteld door de raad op 12 maart 2008. Hieronder is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West'.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan; bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied heeft hierin de bestemmingen: Erf, Verkeer en Wonen.

1.3 Toekomstige situatie

Door middel van gesprekken met de huidige bewoners is in kaart gebracht of de huidige bewoners in de woonbuurt willen blijven en wat hun wensen zijn ten aanzien van de nieuwe woonomgeving. Met deze informatie is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat als onderlegger voor dit bestemmingsplan dient.

Het nieuwe plan bestaat uit ca. 40 tot 43 grondgebonden woningen. De geplande woningen bestaan uit 2 bouwlagen en een kap. Het totaal aantal woningen neemt af ten opzichte van de huidige situatie, echter de woninggrootte neemt toe. Het huidige stratenpatroon van de Resedastraat, Asterstraat en de Leliestraat is nagenoeg overeind gebleven.



Impressie van het stedenbouwkundige plan

De invulling van de ruimtes tussen deze straten is gewijzigd. Zo wordt de ruimte tussen de Asterstraat en Hatertseveldweg ingevuld met een groene centrale ruimte, waardoor er een open ruimte direct aan de Hatertseveldweg ontstaat. Deze ruimte komt ten goede aan de woonkwaliteit van de nieuw op te richten woningen maar ook aan het straatbeeld van de Hatertseveldweg. De woningen georiënteerd op de Hatertseveldweg verdwijnen. Om toch nog enigszins aan te sluiten op de aanwezige lintbebouwing aan de Hatertseveldweg dient de noordelijke kopwoning aan de Resedastraat zorgvuldig te worden vormgegeven en georiënteerd te zijn op de Hatertseveldweg. Tussen de Asterstraat en de Leliestraat worden 2 blokken met rijenwoningen geprojecteerd. De blokken liggen rug aan rug. Eén blok is georiënteerd op de Asterstraat en het andere blok op de Leliestraat en het spoor.

Naast het aanpassen van de woningen aan de huidige maatstaven worden ook de bergingen aan de voorzijde van de woningen niet meer toegepast. Daardoor ontstaat er een aangenamer straatbeeld en is meer sociale controle. De woningen die rondom de groene ruimte gesitueerd zijn, worden voorzien van een kleine 'voortuin'/ privéstoep die de ruimte biedt om deze ruimte zelf in te richten.

Het parkeren gebeurt grotendeels in de vorm van langsparkeerhavens aan de zijde van de woningen. De Leliestraat vormt hierop een uitzondering. Daar bevinden de langsparkeerhavens zich aan de overzijde van de straat. De randen van de centrale groene (speel)ruimte worden zoveel mogelijk vrijgespeeld van parkeren.

De toekomstige Rozenbuurt wordt zoals in de huidige opzet ontsloten via de Resedastraat, de Leliestraat en de Asterstraat. Aan de westzijde van de Leliestraat zal in het verlengde van de Resedastraat een doorsteek worden gemaakt om in een veilige ontsluiting voor hulpdiensten vanaf de Leliestraat te kunnen voorzien.

Ten aanzien van het plangebied

De herontwikkeling van het plangebied past qua situering en bouwmassa niet binnen de ter plaatse geldende bestemming. Een 'binnenplanse' afwijking is hiervoor niet gegeven, waardoor het bestemmingsplan herzien dient te worden voordat het bouwplan kan worden gerealiseerd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (Hoofdstuk 1 Inleiding) met een beschrijving van het plan, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie, en de te doorlopen procedure om de gewenste situatie mogelijk te maken. Hoofdstuk 2 Sectoraal beleid gaat in op de omgevingsfactoren. In Hoofdstuk 3 Plansystematiek staat de plansystematiek centraal. In Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid weergegeven. Tot slot zijn in Hoofdstuk 5 Vooroverleg de reacties uit het wettelijk vooroverleg opgenomen.

Hoofdstuk 2 Sectoraal beleid

2.1 Wonen

2.1.1 Woonvisie Nijmegen 2009-2020

Het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen is vastgelegd in de Woonvisie 2009-2020, Wonen Leeft! In deze nota wordt het woonbeleid uiteengezet, waarbij de volgende strategische keuzes zijn gemaakt voor Nijmegen:

- Ongedeelde stad: voorkomen van een tweedeling tussen de bestaande stad en de Waalsprong en binnen wijken en stadsdelen. Het doel blijft om woonmilieus te realiseren waarin mensen graag wonen, met een positief gewaardeerd woonklimaat, leefbaar, schoon, heel en veilig en met variatie in het aanbod zodat mensen niet noodgedwongen hun wijk uitmoeten als ze aan een nieuwe stap in hun wooncarrière toe zijn. Het behoud van deze doorstromers en stijgers komt de leefbaarheid en sociale structuur ten goede. We richten ons op binnenwijkse wooncarrières en meer treden op de woonladder. Daarvoor is het ook nodig dat het aanbod, de spreiding en de kwaliteit van voorzieningen in orde is. Een ongedeelde stad vraagt om meer dan alleen een gedifferentieerde woningvoorraad.
- Bewoners binden: is het tweede centrale uitgangspunt. We willen zorgen dat mensen een positieve keuze kunnen maken. Dat kan alleen als we rekening houden met de individuele wensen en financiële mogelijkheden. Dat kan met een adequaat nieuwbouwbeleid waarbij we ook als kwaliteitsimpuls de kansen benutten om nieuwe bewoners aan te trekken. Dat betekent sterke wijken waar mensen een wooncarrière kunnen maken, die levensloopbestendig zijn en waarin voldoende variatie is in huur en koop, woningtype en prijsklassen. Door een hoge kwaliteit van woningen en woonomgeving en de nodige keuzevrijheid te bieden kunnen bewoners aan Nijmegen gebonden worden. Hierbij spelen ook voorzieningen, economische structuur en cultureel klimaat een rol en is de volgende opgaven relevant:

Het continueren van de wijkaanpak.

Om te kunnen blijven voldoen aan wensen van bewoners is het nodig dat verouderde en versleten delen van de stad een kwaliteitsimpuls krijgen. Daarvoor bestaat geen standaardrecept. Soms gaat het om sloop en vervangende nieuwbouw als de kwaliteit van de woningen te slecht is. Maar het kan ook gaan om het geschikt maken van woningen voor ouderen, verkoop van woningen en woningverbetering.

Nijmegen Oud-West

Het stadsdeel Oud West, waar ook de Rozenbuurt van uitmaakt, bestaat uit oude volkswijken in een stedelijk grondgebonden woonmilieu. De woningvoorraad bestaat voor het grootste deel uit vooroorlogse huurwoningen in bezit van woningcorporaties. Aan een aantal doorgaande wegen staat vooral particulier woningbezit. De corporatieve voorraad is grotendeels in de jaren zeventig en tachtig gerenoveerd.

In de Rozenbuurt, wordt de herstructurering van de slechte delen van de voorraad voortgezet. Hierbij richt de gemeente zich op meer differentiatie en kwaliteit in het woningaanbod. Met het "verversen" van de oude voorraad worden kwaliteitsachterstanden weggewerkt. Wat meer variatie in het aanbod maakt het mogelijk dat bewoners die een stap in de wooncarrière willen maken niet perse de wijk hoeven te verlaten. Dat is goed voor de sociale cohesie.

In de Rozenbuurt zijn geen voorzieningen aanwezig. Het toevoegen van een gemeenschappelijk groengebied biedt meerwaarde voor de buurt om elkaar te ontmoeten, zowel voor jong als oud.

2.1.2 De Nijmeegse Woningmarkt

Op 18 februari 2014 is de woningmarktverkenning "De Nijmeegse Woningmarkt 2013-2020" vastgesteld. Deze woningmarktverkenning geeft de richting aan voor diverse locaties in de stad. De te ontwikkelen locatie in de Rozenbuurt ligt in de wijk Wolfskuil. Echter de locatie ligt separaat van de rest van de wijk Wolfskuil, gescheiden door een drukke verkeersader, de Graafseweg. En anderzijds ingeklemd door het spoor. De wijk heeft een stedelijk grondgebonden woonmilieu. Vanuit de woningmarktverkenningen blijkt dat er een forse overprogrammering is aan woningen in dit woonmilieu. Aangezien het hier een herstructurering betreft stuit het toevoegen van woningen niet op bezwaren. In dit woonmilieu gaat de vraag voornamelijk uit naar goedkope huurwoningen met voldoende woonkwaliteit.

Met de ontwikkeling van de Rozenbuurt worden kleine goedkope woningen van mindere kwaliteit gesloopt en komen er grotere kwalitatief betere huurwoning, voor terug. Tevens worden de nieuwe woningen gerealiseerd in het betaalbare segment. Dit is ook noodzakelijk gezien de grote vraag naar dit segment in Nijmegen.

2.1.3 Nieuwe woonvisie

Het college heeft besloten om in 2014 te starten met het opstellen van een nieuwe en meer actuele woonvisie. De conceptversie is in juli 2015 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Sinds 2009, het moment waarop de huidige woonvisie is vastgesteld, is het speelveld en de verhouding tussen partijen behoorlijk veranderd. Tegen deze achtergrond is een nieuwe woonvisie gewenst om in een veranderende omgeving richting en focus te geven aan de opgaven in de stad. Belangrijke onderleggers voor de nieuwe woonvisie zijn de vastgestelde nota's "De Nijmeegse Woningmarkt 2013-2020", en het "Planningskader wonen met zorg 2014". Ook heeft er op stadsregionaal niveau nog onderzoek plaatsgevonden naar de betaalbaarheid van het wonen. De betaalbaarheid van het wonen staat prominent op de agenda van de woonsector. Ook krijgt het een belangrijke plek in de nieuwe woonvisie. De nieuwe woonvisie wordt geen blauwdruk, maar geeft wel een duidelijke richting. Met een helder sturingsperspectief, dat recht doet aan de veranderende rol en positie van de overheid. Die nieuwe woonvisie heeft geen gevolg voor de ingezette ontwikkeling van de Rozenbuurt. De herstructurering van de buurt is in lijn met zowel de vigerende woonvisie als het concept van de nieuwe woonvisie.

2.2 Verkeer

2.2.1 Bereikbaarheid

De Rozenbuurt is redelijk tot goed bereikbaar voor alle vervoerswijzen:

Gemotoriseerd verkeer:
Het plangebied wordt ontsloten via de Hatertseveldweg, die is ingericht als fietsstraat. De auto is hier te gast. De maximum snelheid bedraagt 30 km/u. De Hatertseveldweg sluit voor autoverkeer niet rechtstreeks aan op de Graafseweg. Dit gebeurt via de Groenestraat of de Leliestraat - Rozenstraat. De Resedastraat en de Altenastraat sluiten aan op de Hatertseveldweg.

Langzaam verkeer:
Het gebied is goed bereikbaar voor langzaam verkeer. De Hatertseveldweg is ingericht als een fietsstraat, waar de nadruk ligt op de fiets en de auto te gast is. De Hatertseveldweg sluit voor fietsers aan op de snelfietsroute langs de Graafseweg. Van en naar de Graafsebrug is de verbinding voor de fiets snel en comfortabel. De andere wegen in het plangebied zijn smal en is het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer.

Openbaar vervoer:
De Rozenbuurt is per bus bereikbaar via de Graafseweg, waar drie buslijnen rijden. De bushaltes liggen in de buurt van de aansluitingen met de Hatertseveldweg en Groenestraat. De buslijnen 2 en 99 stoppen hier, het hoogwaardig openbaar vervoer (lijn 331) niet.

2.2.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de toepassing van artikel 2.5.30 uit de Nijmeegse bouwverordening. Het artikel is een uitwerking van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hierin verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de stedelijke zone "Schil/Overloopgebied". Hiervoor gelden de volgende normen:

Woningen	Parkeernorm schil / overloopgebied	Eenheid	Aandeel bezoekersparkeren
Woningen groot = 135 m2 GBO	1,60	Per woning	0,3 pp
Woningen midden 90 - 135 m2 GBO	1,50	Per woning	0,3 pp
Woningen klein 50 - 90 m2 GBO	1,30	Per woning	0,3 pp
Woningen zeer klein = 50 m2 GBO (zelfstandig)	0,85	Per woning	0,3 pp

De gebruiksvloeroppervlakte (GBO volgens NEN 2580) omvat enkel de voor bewoning geschikte vloeroppervlakte waarbij bijvoorbeeld de vloer onder een schuine kap met een vrije hoogte van minder dan 1,5 meter niet wordt meegerekend.

2.2.3 Verkeersveiligheid

In de wegencategorisering kaart van de nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar (augustus 2012) staat het snelheidsregime van diverse wegen. De Graafseweg en de Groenestraat zijn gebiedsontsluitingswegen met een maximum snelheid van 50 km/u. Alle straten binnen de Rozenbuurt zijn erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/u.

Volgens de inrichtingseisen Duurzaam Veilig betekent dit dat er sprake is van gemengd verkeer, zonder vrijliggende fietspaden. Ook op de Hatertseveldweg is er sprake van gemengd verkeer, maar door de inrichting als fietsstraat met rood asfalt is duidelijk gemaakt dat de fietser de prioriteit heeft en de auto te gast is en zich moet aanpassen aan het weggedrag van de fietsers.

2.2.4 Bereikbaarheid voor hulpdiensten

In het stedenbouwkundige plan zijn de Leliestraat en de Resedastraat enkel voor langzaam verkeer met elkaar verbonden. Voor hulpdiensten moeten er echter altijd twee aanrijdmogelijkheden zijn voor het geval er een niet beschikbaar is. Dat betekent dat de verbinding tussen Leliestraat en Resedastraat ook voor hulpvoertuigen zoals ambulance en brandweer geschikt moeten zijn. De verbinding moet breed genoeg zijn en de bochten moeten ruim genoeg zijn voor deze voertuigen. Omdat de Leliestraat doodloopt, moet er voldoende ruimte zijn om met een groot voertuig te kunnen keren.

De minimale maatvoering voor de doorgang tussen de Leliestraat en de Resedastraat voor hulpvoertuigen is in de regels (6.2.2, lid c) opgenomen.

2.3 Milieu

2.3.1 Bedrijvigheid

Voor het huidige bestemmingsplan is de invloed van de omliggende bedrijvigheid op de nieuwbouw van belang. Het bedrijf Smit Transformatoren aan de Groenestraat 336 (SBI 271, 3310) heeft een richtafstand van 200 meter (categorie 4.1) voor eventuele milieuhinder ten opzichte van een rustige woonwijk. De werkelijke afstand tot het plangebied is ongeveer 30 meter. Voor geluid en stof ligt de richtwaarde op 30 meter, voor gevaar op 50 meter. Geluid en stof zouden dus volgens de richtwaarden geen hinder veroorzaken op de Rozenbuurt. Het bedrijf valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en veroorzaakt derhalve ook geen grote risico's op het plangebied. Alleen voor geur staat een richtwaarde van 200 meter aangegeven in de VNG brochure.

Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een gemend gebied gezien de ligging tegen het doorgaande spoor van Nijmegen naar Den Bosch (hoofdinfrastructuur). Daarmee zou een afstand van 100 meter als acceptabel kunnen worden gezien. De werkelijke afstand is echter 30 meter. Er kan echter worden afgeweken van de richtwaarden op grond van het volgende:

1. Het betreft een bestaande situatie. In de huidige al jaren bestaande situatie liggen al woningen op 28 meter van Smit Transformatoren. Desondanks zijn er weinig klachten over geur ingediend. De laatste 10 jaar zijn 4 geurklachten bekend. Wanneer in de huidige situatie op korte afstand van het bedrijf geur geen rol speelt is het onwaarschijnlijk dat het op grotere afstand wel een rol gaat spelen. De VNG brochure ondersteund dit argument door te stellen dat de richtwaarden in bestaande situaties niet dwingend zijn voorgeschreven.
2. Van de klachten over geur die zijn onderzocht is niet de bron vast komen te staan. Ook in een overleg tussen bewoners, het bedrijf en de gemeente (november 2011) is duidelijk geworden dat geur geen belangrijk thema is voor omwonenden.
3. Het bedrijf Smit Transformatoren valt inmiddels onder het activiteitenbesluit. Op grond dit besluit dient het bedrijf geurhinder (welke zeer onwaarschijnlijk is gezien het voorgaande) tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Dit geldt ook al voor de woningen op kortere afstand van 28 meter.

In het verleden is gebleken dat vooral het laagfrequent geluid van Smit Transformatoren, overlast heeft veroorzaakt bij omwonenden. Door het bedrijf zijn al maatregelen genomen om de hinder van laagfrequent geluid te beperken. Op grond van de zorgplicht uit het activiteitenbesluit dient het bedrijf ook deze geluidhinder in de toekomst tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Conclusie:

Het nieuwe bestemmingsplan is toelaatbaar.

2.3.2 Bodem

2.3.2.1 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende rapport:

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740-onderzoek asbest locatie Nijmegen Rozenbuurt, Boot Ing. Bureau, 3 dec. 2014, kenmerk:P14/0301/019.

Uit het bodemonderzoek blijkt:

- De grond is licht tot matig verontreinigd met zware metalen, minerale olie PCB en PAK. (0 - 2,0 meter diep).
- Het grondwater is niet onderzocht omdat dit dieper ligt dan 5 m min maaiveld.
- Er is geen asbest op het terrein gevonden.

Het oostelijk en zuidwestelijk deel van de locatie is mogelijk sterk verontreinigd; nader onderzoek moet plaatsvinden. De bodem is tot minstens 2 meter onder maaiveld geroerd en in de bodem bevindt zich puin, kolen baksteen. Onder de huizen is niet geboord en deze grond is min of meer verdacht; uit meerdere onderzoeken uit de buurt blijkt dat juist onder de huizen de bodem verontreinigd kan zijn (Brederostraat, Tollenstraat e.d.)

Mogelijk is er een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig en dit dient nader onderzocht te worden. Dat betekent dat er tevens sleuven worden gemaakt voor de opsporing van asbest en mogelijk andere verontreinigingen. De initiatiefnemer kan dit bodemonderzoek eventueel doen nadat de huizen zijn gesloopt.

2.3.2.2 Bodem en klimaat

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in de ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop vastgelegd in de Kadernotitie Klimaat en de duurzaamheidsagenda 2011-2015. Kernbegrippen hierbij zijn compensatie en adaptatie:

- Compensatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken, duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken van materialen uit vernieuwbare bronnen. Nijmegen streeft er naar om als stad energieneutraal te worden.
- Adaptatie is het aanpassen aan de wijzigende omstandigheden, zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Voorbeelden hiervan zijn: het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag.

In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren. Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en begroend oppervlak en de relatie tussen de bebouwde en groene structuren. Een goede inpassing van groen bij de terug te bouwen woningen helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op.

Infiltratie van schoon regenwater kan dus het best via bodempassage (afvoer naar aanwezig groen).

Ook kunnen verantwoord materiaalgebruik, beperking van de energievraag en een verstandige positionering van functies bijdragen aan de klimaatdoelstellingen. Voor de utiliteitsbouw en woningbouw liggen kernpunten bij het terugdringen van de CO2 uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden.

De herziening van het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van kleinschalige woningbouw. Het is een ontwikkeling die naar verwachting geen al te grote impact heeft op de leefomgeving. Eventuele aanplant van meer bomen zou een positieve invloed op het klimaat hebben vanwege luchtfiltering en verdamping en daardoor koeling. Verder is het belangrijk dat de voortuinen groen blijven en niet worden betegeld.

2.3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van een (spoor)weg. Wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoeksplichtig. In de Wgh staan voorkeurswaarden die alleen onder voorwaarden mogen worden overschreden. De voorkeurswaarde voor wegverkeer bedraagt 48 dB. Voor railverkeer bedraagt de voorkeurswaarde 55 dB. Naast voorkeurswaarden zijn in de Wgh ook maximum toegestane geluidsbelastingen opgenomen. Als de voorkeurwaarde wordt overschreden maar de maximum toegestane geluidsbelasting niet kan onder voorwaarden een ontheffing worden verleend. In de "Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder" zijn deze voorwaarden opgenomen.

De te realiseren woningen liggen binnen de onderzoekszones van de Hatertseveldweg, Groenestraat en de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van wegverkeer op de Hatertseveldweg en de Groenestraat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden.

Uit het akoestisch onderzoek (zie Bijlage 2 "Akoestisch onderzoek Railverkeerslawaai 40 woningen plan Rozenbuurt te Nijmegen" referentienummer 15-769 d.d. 12 november 2015) is gebleken dat ter plaatse van 31 van de 40 woningen sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde voor railverkeerslawaai. Daarvan vindt ter plaatse van 15 woningen ook een overschrijding van de maximale grenswaarde van 68 dB plaats en bedraagt de gevelbelasting als gevolg van railverkeerslawaai 71 dB. Het betreft de woningen aan de zuidoostzijde van het plan die het dichtst bij de spoorlijn liggen. Deze woningen worden

voorzien van een zogenaamde dove gevel waarop toetsing aan de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

Om aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de geluidluwe buitenruimte te kunnen voldoen dient een geluidscherm te worden aangebracht op de perceelsgrens van Blok A (zie afbeelding III pagina 13 akoestisch onderzoek) met een hoogte van 2,0 m. In dit scherm kunnen de (nog hogere) houten schuurtjes/bergingen en de toegangsdeur worden geïntegreerd.

Blok D en E hebben een geluidafschermende werking voor de achterliggende bouwblokken. Tussen blok D en E (zie afbeelding III pagina 13 akoestisch onderzoek) is echter een opening aanwezig ten bate van de bereikbaarheid van de woningen door hulpdiensten bij calamiteiten. Om een geluidluwe gevel voor blok A te kunnen realiseren is een geluidscherm benodigd tussen blok D en E met een hoogte van 3,0 meter. De onderzijde van dit scherm dient op een hoogte van maximaal 4,2 m boven maaiveld gesitueerd te worden.

De realisatie van de woningen is alleen mogelijk middels de vaststelling van een hogere waarde besluit. De gemeente Nijmegen heeft in het document "Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder" vastgelegd onder welke voorwaarden een hogere waarde besluit kan worden vastgesteld. Enkele belangrijke voorwaarden zijn dat de woningen een geluidluwe gevel en buitenruimte moeten hebben. Alle woningen in het plan voldoen aan de aanvullende voorwaarden uit de beleidsregels. Voor de woningen die een hogere geluidsbelasting hebben dan de voorkeurswaarde, is door de gemeente een hogere waarde vastgesteld.

De zuidoostgevel van de woningen aan de zuidoostzijde van het plan moet als dove gevel worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan en in het hogere waarde besluit zijn regels opgenomen die de juiste realisatie van die gevel waarborgen.

2.3.4 Luchtkwaliteit

Als een ruimtelijk plan getoetst wordt op luchtkwaliteit, moet worden gelet op de volgende 2 zaken:
a) het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
b) het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

ad a) het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Milieubeheer uitgebreid met hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteiteisen. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's (Besluit niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen, Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen) en Ministeriële regelingen (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen, Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Grenswaarden voor luchtkwaliteit gelden o.a. voor de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In Nijmegen worden alleen voor NO_2 en PM_{10} mogelijke overschrijdingen verwacht. De grenswaarden betreffen bestuurlijke normen, ook beneden de grenswaarden zijn in studies gezondheidseffecten waargenomen.

Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. In een regeling is nader uitgewerkt dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen en één ontsluitingsweg, minder dan 3% bijdraagt. Dit komt overeen met een verkeersaantrekkende werking van ca. 7500 motorvoertuigen per etmaal. Aangezien het aantal woningen binnen het plangebied afneemt zal het onderhavige plan ten opzichte van de bestaande situaties geen verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaken. Het plan hoeft derhalve niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden.

ad b) het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Op 16 januari 2009 is het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen met bijbehorende terreinen zijn gevoelige bestemmingen. Plannen voor gevoelige objecten zijn niet toegestaan binnen 300 meter vanaf de rand van een rijksweg of binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg, mits ter plaatse een grenswaarde overschreden wordt. Voor drukke stadswegen worden geen afstanden genoemd, maar kunnen door lokaal beleid aangewezen worden.

De geplande nieuwbouw betreft geen gevoelige bestemmingen en voldoet daarmee ook aan dit aspect.

2.3.5 Externe veiligheid

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en risicovolle transportroutes. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden. De volgende risicobronnen hebben invloed op het bestemmingsplan gebied:

- Het spoor van Nijmegen naar Den Bosch
- NXP en Broekman Logistics

Toetsing aan Plaatsgebonden risico (PR)
Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevarenbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden (PR*10-6) als toetsingswaarden aangegeven voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Daar waar gesproken wordt van een PR contour wordt de PR*10-6 contour bedoeld.

De PR contour van de spoorlijn Nijmegen en Bosch komt niet buiten de transportlijn zelf. Ook de PR contour van de genoemde bedrijven blijven nagenoeg op eigen terrein en zijn dus zeer ver verwijderd van het plangebied. Het PR vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

De verantwoording van het groepsrisico
Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. Het groepsrisico dient verantwoord te worden. Voor de verantwoording van het groepsrisico rond bedrijven geldt een ander afwegingskader dan de verantwoording van de risico's rond transportroutes.

De opslag van giftige stoffen bij respectievelijk NXP en Broekman Logistics kunnen in een zeer onwaarschijnlijk scenario het plangebied bereiken. Het groepsrisico dat hierdoor kan ontstaan is verantwoord in de beleidsvisie externe veiligheid die de gemeente in februari 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor veroorzaakt een groepsrisico. De planontwikkeling beoogd echter een afname van het aantal woningen van 56 naar 40. Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) (artikel 8, lid 2) kan bij een ontwikkeling waarbij het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt, worden afgezien van een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico ter plaatse is ongeveer 14% van de oriëntatiewaarde (berekening voor BP Nijmegen Midden, 1-7-2014). Er kan door uitvoering van onderhavige plan geen toename van het groepsrisico

plaatsvinden. Op grond van het Bevt art 7 is nog wel aandacht nodig voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid noodzakelijk. De Veiligheidsregio Gelderland Zuid heeft hierover advies uitgebracht (VRGZ, 26 augustus 2015) welke geen aanleiding geven deze paragraaf aan te passen.

Op de verbeelding is een veiligheidscontour aangegeven waarbinnen zeer kwetsbare objecten worden uitgesloten. In de toekomst kan zich in het plangebied dus geen ontwikkeling voordoen waarbij er een zeer kwetsbaar object in deze zone wordt gevestigd.

Conclusie
Op grond van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

2.3.6 Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid
Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in gebouwen goed aansluiten op de omgeving.
Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen
In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.
Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening
Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de panden in dit plangebied minimaal 30 m3 water per uur.
Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen

Bereikbaarheid
Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat de panden in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken; doodlopende wegen dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg of ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.
Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen

Conclusie
De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

2.3.7 Klimaat

Nijmegen streeft er naar om als stad energieneutraal te worden en de stad aan te passen aan klimaatveranderingen. Dit kan door energiegebruik te beperken en duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken materialen uit vernieuwbare bronnen.

Daarnaast leidt klimaatverandering tot wijzigende omstandigheden zoals extremer weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Opgaven op deze plek zijn het voorkomen van oververhitting en het realiseren van berging voor neerslag.

Met andere overheden en bouwpartijen in de regio hebben we in het Groen Akkoord afgesproken om de milieuprestatie van gebouwen met de GRP-systematiek uit te drukken en deze te publiceren. GPR scoort op vijf thema's de milieuprestatie van gebouwen en kan ingezet worden om de integrale kwaliteit van gebouwen te en verbeterpunten op te sporen. Als de ontwikkelaar nog geen licentie voor dit systeem heeft, kan de gemeente er één voor dit project ter beschikking stellen. Voor zorgwoningen is een aparte module van GPR ontwikkeld. Hiermee is het eenvoudig mogelijk om inzicht te geven of en hoe de woningen voldoen aan de eisen op levensloopbestendigheid.

In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren. Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en begroend oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op.

Voor woongebouwen liggen kernpunten bij terugdringen van de CO2 uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere beheerlasten en een gezonder, comfortabeler gebouw.

Om de mogelijkheden per plan in beeld te brengen kan de voor het bouwplan noodzakelijke installatie ontwerp aangevuld worden met een energiescan. Hierin kunnen zowel de warmtevraag als de koelingsbehoefte onderzocht worden. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld woorden gebracht.

2.4 Water

2.4.1 De watertoets

Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bouwbesluit 2012 en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Bestuursakkoord Water (mei 2011)
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
- Waterplan 2010 - 2015 (WP4)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 30 oktober 2009)
- Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014

2.4.2 Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Wolfskuil. Voor dit gebied zijn het "Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013) " relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen bestemming.

2.4.3 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

2.4.4 Grondwater

Het plangebied bevindt zich in niet een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

2.4.5 Riolering / hemelwater

Riolering
De riool technische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Hatertseveldweg. De riolering is uitgevoerd als gescheiden stelsel. Het stelsel bestaat uit een vuilwaterriool en een infiltratieriool. Vanuit het bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om vuilwater en hemelwater op een verantwoorde manier te verwerken. Vuilwater wordt verplicht op het openbaar riool aan te sluiten.

Hemelwater
Gemeente Nijmegen hanteert bij het duurzaam omgaan met hemelwater de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwater'.

Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform convenant Duurzaam bouwen in het KAN 2000, gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Hemelwater kan middels een robuuste infiltratievoorziening in de openbare ruimte worden aangesloten op de bestaande hemelwater infiltratievoorziening in de Hatertseveldweg. De capaciteit van infiltratievoorziening van de Hatertseveldweg is niet toereikend voor het plangebied. Voor de ontwikkeling is extra capaciteit noodzakelijk. Deze extra capaciteit dient binnen het plangebied opgelost te worden. Die ruimte wordt geboden door de toevoeging van de bestemming 'Groen'.

Voor plannen waarbij geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend.

2.5 Natuur & Landschap

2.5.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort'.

Conclusie
Dit bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van Natura2000 dat geen effecten te verwachten zijn. Natura2000 is dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

2.5.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) is een Nederlandse wet die oorspronkelijk in 1967 is vastgesteld maar in 1998 ingrijpend is gewijzigd. In deze wet is nu de natuurbescherming van specifieke gebieden geregeld. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen in een aanwijsbesluit en beschermd op grond van de wet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden 'Uiterwaarden Waal', 'Gelderse Poort'
- Beschermde Natuurmonumenten (Rondom Nijmegen gaat het dan om 'Oude Waal' en 'Bronnenbos Refter')

In het aanwijsbesluit wordt de exacte ligging van het gebied aangegeven en welke habitats in

het gebied moeten worden beschermd. De provincie legt per gebied vast welke waarden aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor alle werkzaamheden die schadelijk zijn voor de beschermde habitats moet een vergunning worden aangevraagd. Om te bepalen of de Natuurbeschermingsweg aan de orde is, is er een quick scan uitgevoerd.

Conclusie
Uit de Flora en fauna - Quickscan (12 december 2014) is gebleken dat dit bestemmingsplan niet van invloed is op gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen en derhalve is deze wet dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

2.5.3 Flora en faunawet

Op 1 april 2002 is de Nederlandse Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet bundelt alles wat te maken heeft met de bescherming van flora en fauna in Nederland die voorheen in verschillende wetten was opgenomen. Ook is de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn (Europees) en het CITES-verdrag (overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde soorten wilde dieren en planten) in de Flora en faunawet verwerkt. Hierdoor heeft Nederland nu één wet voor de bescherming van alle in het wild voorkomende beschermde soorten.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex artikel 75 moeten worden aangevraagd. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook moet aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

In de Flora- en faunawet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met de aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is het Ministerie van EZ.

Conclusie
Voor dit bestemmingsplan zijn een Flora- en faunaondezoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 Flora en fauna - Quickscan) en een notitie resultaten onderzoek vaste rust- en verblijfplaatsen Rozenbuurt (zie Bijlage 4 Flora en fauna - Nader onderzoek). Uit de onderzoeken blijkt het volgende:

Flora

Bedreigde of beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen. Het voorkomen van dergelijke soorten is uit te sluiten op basis van het karakter en het beheer van het plangebied.

Fauna

Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen, vogels met vaste verblijfplaats of Steenmarter. Op grond hiervan is geconcludeerd dat het project wat vaste rust- en verblijfplaatsen niet conflicteert met de Flora- en faunawet. Aanvullende maatregelen in de vorm van een mitigatie- en compensatieplan en een ontheffing zijn niet aan de orde.

Wel dient rekening te worden gehouden met broedvogels zonder vaste rustplaats, dat wil zeggen de gebruikelijke broedvogels van het stedelijk gebied. Dit betekent dat het groen in de wijk buiten de periode 15 maart - 15 juli verwijderd moet worden. De aanwezigheid van

nesten onder de dakpannen is niet geheel uit te sluiten. Er wordt daarom aangeraden om de sloop ook buiten de aangegeven periode uit te voeren.

2.5.4 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (GNN / GO)

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Deze visie introduceert het zogenoemde Gelders Natuurnetwerk, waarmee het begrip EHS wordt losgelaten. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. Buiten dit Natuurwetwerk geldt onder meer de Groene Ontwikkelingszone.

Gelders Natuurnetwerk
Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Groene Ontwikkelingszone
De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De ecologische verbindingszones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Bevoegd gezag voor de GNN/GO is de provincie Gelderland.

Conclusie
Dit bestemmingsplan ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone van de Omgevingsvisie.

2.5.5 Groenplan De groene draad (2007)

Het groenbeleid is vastgelegd in 'De groene draad - kansen voor het Nijmeegse groen' en heeft als doelstelling:

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur zijn de basis en de ruggengraat van het groen in Nijmegen. Deze structuren houden we dan ook in stand. In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

Conclusie
In dit bestemmingsplan wordt de hoofdgroenstructuur in stand gehouden. Binnen het plan gebied is namelijk geen bestaande hoofdgroenstructuur aanwezig. Aangrenzend aan het plan ligt een hoofdbomenstructuur, namelijk aan de Hatertseveldweg. Hierover in de volgende paragraaf meer. Het spoortraject heeft een ecologische functie. In de toekomstige situatie is het van belang om de groene structuur aan de Leliestraat naast het spoor groen aan te zetten. Hierbij is het van belang om meer biodiversiteit te krijgen in deze groenstrook.

2.5.6 Handboek stadsbomen (2009)

Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan 'De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen'. Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen. De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling.

De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- Optimale inzet van middelen.
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand.
- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren.
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen. Deze structuur vormt samen met de hoofdgroenstructuur de basis van het groen in Nijmegen. De hoofdbomenstructuur leggen we niet vast in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee wel een rol in bestemmingsplannen.

Conclusie
De bomen aan de Hatertseveldweg behoren tot de hoofdbomen structuur. In het toekomstige parkje is het van belang dat aan de zijde van de Hatertseveldweg bomen van de 1e grootte worden aangeplant. Hiermee wordt de snelfietsroute geaccentueerd. Tevens is hier de meeste groeiruimte zowel onder als bovengronds. De structuur aan het spoor heeft een ecologische functie. Het is hier van belang om in te zetten op meer biodiversiteit door bijvoorbeeld verschillende bomen te kiezen die op diverse tijdstippen bloeien.

2.6 Niet gesprongen explosieven

Voor het gebied geldt een verhoogde kans van aantreffen van Nietgesprongen explosieven. In het gebied hebben oorlogshandelingen plaatsgevonden. Het betreft een stedelijk gebied (voorloorlogse wijk) waar na de 2e WO geen grootschalige grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

2.7 Archeologie en Cultuurhistorie

2.7.1 Cultuurhistorische waarden

Geschiedenis Rozenbuurt
Op 2 juni 1928 is er vergunning verleend voor de bouw van 67 woningen op een terrein ten oosten van de Hatertseveldweg. De woningen werden in opdracht van Woningvereniging "Nijmegen" gebouwd naar ontwerp van architect J.C. Hermans.

De Woningwet uit 1901 zorgde niet alleen voor goede volkshuisvesting, maar maakte ook de wettelijke toelating van instellingen uitsluitend werkzaam in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting mogelijk. Een van deze instellingen was Woningvereniging "Nijmegen" (de voorloper van het huidige Portaal), opgericht in 1906 door 22 Nijmeegse burgers. "Nijmegen" was algemeen en neutraal van uitgangspunt en kende geen levensbeschouwelijke grondslag. De woningvereniging bouwde voor de Tweede Wereldoorlog vrijwel uitsluitend voor de lagere inkomensklassen. Deze arbeiderswoningen

werden gerealiseerd in het westen van de stad, daar waar de nieuwe industrie zich gevestigd had en de grondprijs laag was. Bepalend voor de architectonische vormgeving van de woningen en de stedenbouwkundige opzet van de wijk was de stedelijke context. Aan de bestaande wegen in West, zoals de Graafseweg, Wolfkuilseweg, Tweede Oude Heselaan, Floraweg) onstond lintbebouwing in de vorm van woningen in particulier eigendom. De flankerende en tussenliggende terreinen werden opgevuld met complexmatige arbeiderswoningen door Woningbouwvereniging "Nijmegen". De beschikbaarheid van grond heeft geleid tot een gefragmenteerde groei.

Alle woningen van "Nijmegen" werden gebouwd naar ontwerp van J.C. Hermans, met uitzondering van een complex aan de Javastraat van architect M.E. Veugelers. In de periode 1919-1925 werd hij in zijn werk bijgestaan door esthetisch adviseur J.W. Hoffmann; dit naar aanleiding van een verzoek van de Nijmeegse gemeenteraad aan "Nijmegen" om meer aandacht te besteden aan de esthetische verzorging van de volkswoningbouw.

In de jaren '70 van de twintigste eeuw vind er een renovatie en herstructurering van de Rozenbuurt plaats. Blok III van de woningen uit 1928 wordt gesloopt, met uitzondering van de huizen G (op de bouwtekening van 1928). Hierdoor ontstond een open ruimte met een 'grote wei' en parkeerplaatsen. Voor de huizen in blok IV worden bergingen geplaatst. De huizen van blok I krijgen bergingen aan de grote wei. De woningen zelf worden grondig gerenoveerd.

De Hatertseveldweg is een oude weg tussen de Graafseweg en landgoed De Hulsen. Aan de weg onstond begin twintigste eeuw de eerste bebouwing, waaronder arbeiderswoningen van particulier intiatief uit 1906 en 1912. In de jaren '20 volgden Melkinrichting Maas en Waal (1927), een fabriek aan de Hatertseveldweg 124 (1928) en nog enkele woningen. Ook uit 1928 dateren de woningen van blok I van de Rozenbuurt.

Cultuurhistorische waarde
De bebouwing in de Rozenbuurt is niet beschermd als monument en maakt ook geen onderdeel uit van een rijks- of gemeentelijk beschermd gebied. Ook staan de panden niet op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed.

De betreffende woningen zijn onderdeel van de socialewoningbouw in Nijmegen. De woningen zijn ontworpen door J.C. Hermans, maar zonder inbreng van esthetisch adviseur J.W. Hoffmann, zoals bij andere woningen van woningvereeniging "Nijmegen". De woningen zijn dan ook zeer sober qua architectuur. De renovatie van 1978 heeft voor een nog verdere versobering gezorgd. Door het plaatsen van bergingen voor de woningen van blok IV is de oorspronkelijke bebouwing grotendeels aan het zicht onttrokken. Het stedenbouwkundige ontwerp van de Rozenbuurt is ingegeven door een stuk grondgebied tussen de Hatertseveldweg en het spoor. Vanuit het zuiden maken de Leliestraat en Asterstraat een knik richting de Hatertseveldweg. De bebouwing aan de Asterstraat volgde deze knik. Met het slopen van blok III is deze stedenbouwkundige opzet gewijzigd. Door het toevoegen van de bergingen voor blok IV is de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet met de knik in de straat niet meer herkenbaar.

De Rozenbuurt is als arbeiderscomplex onderdeel van de sociaal-economische geschiedenis van Nijmegen. De woninningen zijn te sober qua architectuur en te ingrijpend gewijzigd om er een architectuurhistorische waarde aan toe te kennen. De stedenbouwkundige opzet van het complex is eveneens te ingrijpend gewijzigd om er een stedenbouwkundige waarde aan toe te kennen.

De Hatertseveldweg is als historische structuur van cultuurhistorische waarde. Het gaat hier om een historische structuur met lintbebouwing ontstaan in de eerste helft van de twintigste eeuw en waarbij er sprake is van een mengeling van fabriekjes en arbeiderswoningen.

Conclusie
Met het bestemmingsplan blijven de Leliestraat, Asterstraat en Resedastraat behouden. De

Asterstraat zal weer als doorgaande structuur, met knik richting Hatertseveldweg, herkenbaar zijn. Langs de Hatertseveldweg komt een groenstrook. De lintbebouwing aan de Hatertseveldweg zal hierdoor onderbroken worden. Dit is vanuit cultuurhistorisch oogpunt minder wenselijk. In het betreffende bestemmingsplanvoorstel is bouwen in Resedastraat tot aan Hatertseveldweg mogelijk. De oriëntatie van dit bouwblok kan hierdoor haaks op Hatertsveldweg. Ook dit is vanuit cultuurhistorisch oogpunt minder wenselijk.

2.7.2 Archeologie

2.7.2.1 Archeologische uitgangspunten

Archeologie is binnen de planologie een conserverende waarde. Immers, archeologie is een niet aanvulbare waarde, wat wil zeggen wat eenmaal vernietigd is, nooit meer hersteld kan worden. Vandaar dat de omgang met archeologie zo op behoud is gericht. Behoud, bij voorkeur in situ, staat voorop, en dit principe zien we op elk niveau van archeologiebeleid terug.

De wens om archeologie in situ te behouden heeft verschillende achtergronden. Ten eerste het uitgangspunt dat de natuurlijke conservering de beste is, en ten tweede dat archeologie in zijn context begrepen moet worden. Een archeologische vondst, of het nu een voorwerp of een structuur is, is een drager van informatie, in relatie tot zijn omgeving. Het zal altijd iets kunnen zeggen over de lokale geschiedenis, vaak over de regionale geschiedenis en soms ook over de nationale geschiedenis of zelfs internationale geschiedenis. Archeologie zonder context heeft duidelijk aan waarde verloren.

Een derde uitgangspunt is de aanname dat toekomstige generaties mogelijk betere vormen van archeologisch onderzoek zullen hebben. Typerend voor gravend archeologisch onderzoek is dat het onderzoek het onderzoeksobject vernietigd: je kunt het maar eenmaal onderzoeken. Dit verklaart de nadruk op het goed documenteren van wat er tijdens het onderzoek aangetroffen wordt, zowel in het veld als nadien bij de uitwerking. Vandaar de hoop dat door nieuwe technieken dit mogelijk zal veranderen. Zouden we nu alles opgraven dan kan men later nooit meer onderzoek doen.

Een vierde en niet onbelangrijk punt is de economische kant van archeologisch onderzoek. Dit kan erg duur zijn, waardoor bijvoorbeeld de economische haalbaarheid van een plan in het geding kan komen. Maatregelen om de bodem niet of maar beperkt te verstoren zijn dan ook economisch zinvol.

Archeologie geeft inzicht in de (lokale) geschiedenis, en kan een belangrijke identiteitsdrager zijn. Het streven is om cultuurhistorische waarden, waaronder archeologie, mee te nemen bij inrichtingsplannen. Gebieden met een grote cultuurhistorische waarde hebben naast een grote leefbaarheid vaak ook een hogere economische waarde.

2.7.2.2 Rijksbeleid

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de verstoring van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 via de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007).

2.7.2.3 Provinciaal beleid

De provincies hebben nog maar een beperkte rol als het om archeologie gaat. Door de

Monumentenwet 1988 is de rol van het rijk en de provincies sterk afgenomen, ten gunste van de gemeenten. Deze zijn verantwoordelijk voor het opnemen van archeologie in bestemmingsplannen en voor het daarvan afgeleide vergunningenstelsel. Er zijn enkele uitzonderingen hierop: de provincies zijn verantwoordelijk voor ontgrondingen, en kunnen op basis daarvan aan de ontgrondingsvergunning ook voorwaarden stellen die betrekking hebben op archeologie. Tevens is de provincie bevoegd gezag bij inpassingsplannen en bij mer-trajecten op provinciaal niveau.

De provincie Gelderland kent een groot belang toe aan goed archeologisch beleid op gemeentelijk niveau, en heeft daarom de instelling van regioarcheologen gefaciliteerd, zodat vrijwel alle Gelderse gemeenten kunnen beschikken over gedegen archeologische ondersteuning bij het opstellen en uitvoeren van archeologisch beleid. Daarnaast heeft de provincie voor een drietal grotere regio's zogenaamde kennisagenda's laten opstellen, om zo de bestaande kennis en kennislacunes inzichtelijk te maken. De provincie Gelderland is verder actief betrokken bij de nominatie van de Romeinse grenszone, de Limes, tot Unesco werelderfgoed. Het is de bedoeling dat de onder deze status vallende terreinen ook planologisch beschermd gaan worden.

2.7.2.4 Gemeentelijk beleid

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. De Structuurvisie voor Nijmegen uit 2013 legt nadrukkelijk een koppeling tussen archeologie en lokale identiteit, en als bron of inspirator voor toerisme, een economisch belangrijke factor in de economie van de gemeente Nijmegen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud in situ. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken, of sterk beperken. Initiatiefnemers wordt dan ook aangeraden in een vroeg stadium met de gemeente in overleg te gaan inzake de mogelijkheden om te kijken naar de best mogelijke opties. Het kan daarbij gaan om adviezen voor de soort van archeologisch onderzoek die het beste gekozen kan worden, of om de mogelijkheden van archeologie sparend bouwen te bekijken.

2.7.2.5 Archeologie binnen plangebied

Het plangebied ligt in een waarde 1-gebied. Het terrein heeft een onbekende verwachting en ligt in de buurt van een vermoed Romeinse wegtracé. Van de waarde 1 gebieden is de archeologische waarde van het gebied nog niet door onderzoek vastgesteld, of er geldt een lage of middelhoge archeologische verwachting. Aan een waarde 1 gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor het plangebied een oppervlak van tenminste 2.500 m^2 en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.

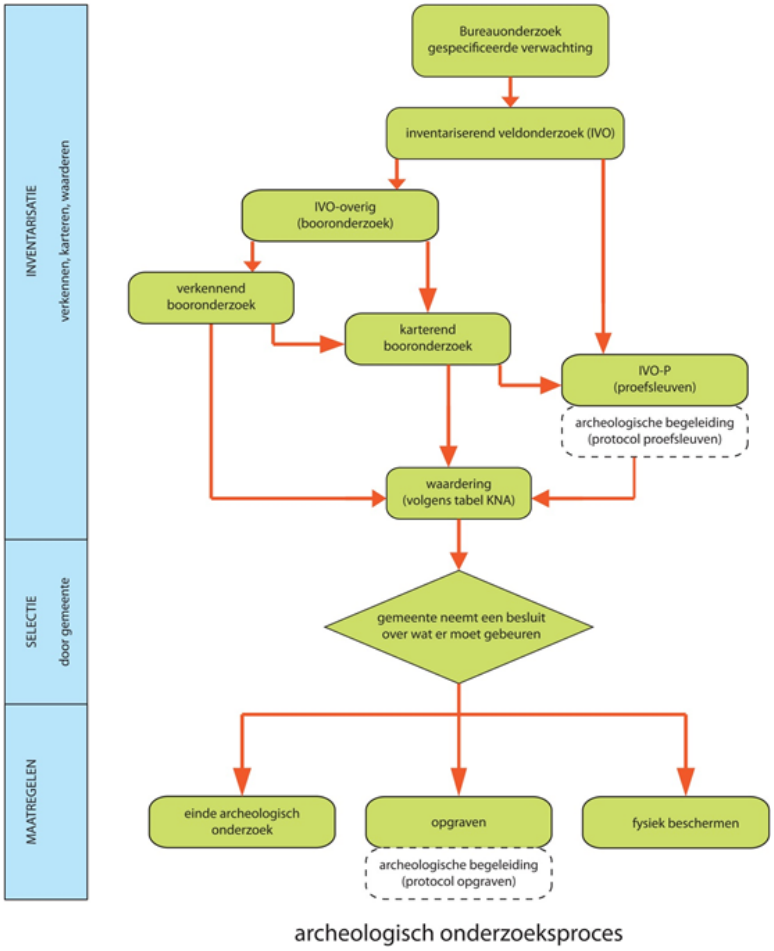
2.7.2.6 Benodigd onderzoek

Indien een plan op basis van het bestemmingsplan vergunningplichtig is, kunnen voorwaarden ten aanzien van archeologie aan de vergunning worden verbonden. Uitgangspunt hierbij is de verplichting van initiatiefnemer om het bevoegd gezag te voorzien van gegevens die aantonen hoe het met de archeologische waarden is gesteld, zodat een besluit genomen kan worden over hoe hiermee om te gaan bij de planrealisatie. De exacte eisen zullen pas geformuleerd kunnen worden als de concrete, bodemverstorende ingrepen, bekend zijn, en welke impact de voorgenomen ingrepen op die waarden hebben. Ten laatste bij de vergunningaanvraag zullen die als concrete plannen bekend moeten zijn.

In samenspraak met het bevoegd gezag kan bepaald worden welke ingrepen wel of niet raadzaam zijn, en indien uitgevoerd, welke gevolgen daar vanwege de archeologie voor de initiatiefnemer aan verbonden zullen worden.

Deze maatregelen, en de archeologische onderzoeken die vooraf kunnen gaan aan een dergelijk besluit, worden bij voorkeur als maatwerk toegepast. Ze worden dus zoveel mogelijk per geval bekeken.

Er zijn verschillende opties voor het te verrichten archeologisch onderzoek, die hieronder kort worden weergegeven.



Uitgebreid archeologisch onderzoekschema, naar de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Het ruitje in het midden van de bovenstaande afbeelding staat voor het rapport dat moet aantonen hoe het met de archeologie binnen het plangebied is gesteld. De daarboven staande onderzoekstappen kunnen elkaar opvolgen, maar er kan ook gekozen worden om maar één bepaald soort onderzoek uit te voeren. In het algemeen geldt dat hoe lager men in de boom komt, hoe hoger de kosten worden, maar ook dat de data die gegenereerd worden steeds beter worden.

Op basis van het advies kan de gemeente maatregelen opleggen. Deze variëren van het vrijgeven van het terrein tot het nemen van langdurige fysieke beschermingsmaatregelen. Een andere vorm kan het behoud van de archeologische waarden zijn door middel van een opgraving. Dit wordt ook wel behoud ex situ genoemd.

2.7.2.7 Meldingsplicht artikel 53 Monumentenwet 1988

Archeologische vondsten gedaan bij niet-archeologisch onderzoek moeten gemeld worden, op basis van artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Dit soort vondsten wordt aangeduid als toevalsvondst.

Om het documenteren van toevalsvondsten mogelijk te maken verdient het de aanbeveling de volgende standaardtekst bij de vergunningverlening op te nemen, die refereert aan de wettelijke meldingsplicht van archeologische waarden (ex artikel 53 Monumentenwet 1988):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Deze melding kan ook worden gedaan bij de gemeentearcheoloog.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Hoofdstuk 3 Plansystematiek

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de bestemmingen worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan), de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

In de bestemmingsplanregels komen de enkelvoudige bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer en Wonen voor. Deze bestemmingen zijn opgenomen voor locaties waar slechts één hoofdfunctie is toegestaan.

Behalve bestemmingen kunnen er in het bestemmingsplan aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren.

In het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 (Rozenbuurt) komen de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1', 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' en 'wetgevingszone - waarde archeologie - 1', de functieaanduidingen 'ontsluiting', de aanduiding 'bouwvlak, de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding -erfafscheiding' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum aantal wooneenheden' voor.'

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De herziening van het bestemmingsplan beoogt de herstructurering van binnenstedelijk gebied. Het bouwplan voorziet in de sloop van 56 woningen waarna 40 - 43 sociale huurwoningen met bijbehorende infrastructurele voorzieningen worden gerealiseerd. Het kostenverhaal is geregeld door middel van een anterieure overeenkomst waarin is vastgelegde dat Stichting Portaal alle kosten van planvoorbereiding en uitvoering draagt. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

De in verband met of ten gevolge van het onderhavige project door de gemeente Nijmegen te betalen planschade als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 onder letter b Wro en nadeelcompensatie op basis van de Nadeelcompensatieverordening 199 en de daarmee verband houdende onderzoeks- en procedurekosten zijn voor risico en rekening van de gemeente Nijmegen en komen ten laste van de planexploitatie.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit bestemmingsplan is op 14 oktober 2015 een vooraankondiging gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 ter visie gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De tervisielegging is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de "Staatscourant". Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Hoofdstuk 5 Vooroverleg

5.1 Waterschap

Het waterschap Rivierenland heeft in haar mail van 23 november 2015 in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg een reactie gegeven. Het waterschap geeft aan dat er geen sprake is van toename van verhard oppervlak, er zijn geen waterkeringen, watergangen of rioolwatertransportleidingen in beheer bij het waterschap binnen of in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Regenwater kan conform het reguliere beleid van de gemeente Nijmegen afgekoppeld worden en worden geïnfiltreerd in de ondergrond.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 3 **Flora en fauna - Quickscan**

Bijlage 4 **Flora en fauna - Nader onderzoek**

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Regels

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 (Rozenbuurt) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BPa3001-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw dat direct grenst aan een aan- of uitbouw en niet tevens aan het hoofdgebouw. Voor een aangebouwd bijgebouw geldt de definitie van een bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid.

1.5 aan huis verbonden beroepsactiviteiten

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

- het verlenen van diensten en/of;
- het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) en/of;
- het voeren van de administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend;
- het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast);

waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.7 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.8 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 achtergevel

de bestaande achtergevel.

1.10 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren.

1.12 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.13 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.14 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.15 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.16 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.17 bed and breakfast

een overnachtingsmogelijkheid gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed- en breakfast heeft maximaal 4 kamers en 8 slaapplaatsen.

1.18 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.19 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.20 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.21 beperkt kwetsbaar object

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden.
- Kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Hotels en restaurants, voorzover zijn niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.

- Sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen.
- Sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbar object kunnen worden aangemerkt.
- Bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn.
- Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

1.22 beschermd stadsbeeld

stadsbeelden die overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangewezen als beschermde stadsbeelden en waarvan een kaart met daarop aangegeven de begrenzing van het te beschermen gebied is opgenomen in het gemeentelijk monumentenregister Nijmegen.

1.23 beschermd stadsgezicht

stadgezicht dat ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant.

1.24 bestaand

a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.28 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.29 bijgebouw

een, vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel, dat op de grond staat. Als functioneel ondergeschikt gebouw wordt verstaan een gebouw dat bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingsruimte. Als een bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van volgens het bestemmingsplan of deze beleidsregels toegelaten aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.31 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek”.

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Daar waar gesproken wordt over de 'eerste bouwlaag' wordt bedoeld de bouwlaag op (dan wel bij benadering op) de begane grond. De 'tweede bouwlaag' is de bouwlaag direct boven de 'eerste bouwlaag'.

1.34 bouwmarkt

een geheel of gedeeltelijk overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m^2, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.35 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.36 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.37 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.38 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.39 casino

een speelcasino zoals bedoeld in artikel 27 lid g van de Wet op de kansspelen, te weten de voor het publiek opengestelde of bedrijfsmatig gedreven inrichting, waar door middel van gemeenschappelijk beoefende kansspelen aan de deelnemers de gelegenheid wordt gegeven om mede te dingen naar prijzen of premies, indien de aanwijzing der winnaars geschiedt door enige kansbepaling, waarop de deelnemers in het algemeen geen overwegende invloed kunnen uitoefenen.

1.40 centraal wonen

voor wonen bestemd gebouw, waarbij in het gebouw één of meer ontmoetingsruimte(n) aanwezig zijn.

1.41 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.42 cultuur en ontspanning

voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, bioscoop, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speelautomatenhal, theater en wellness. Prositutie, raamprostitutie/raamexploitatie of seksinrichting is uitgesloten. Een casino is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'casino'.

1.43 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.44 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.45 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Onder detailhandel wordt niet verstaan detailhandel in volumineuze goederen.

1.46 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

1.47 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.48 erf

de gronden met een woonbestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.49 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.50 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.51 functiemengingsgebied

Bestaande gebieden met functiemenging of waar functiemenging wordt nagestreefd. Het gaat om gebieden waar bedrijven en/of andere milieubelastende functies in de nabijheid van woningen en/of andere geluidgevoelige functies geaccepteerd worden. Het gaat veelal om kleinschalige functies, waarbij de activiteiten hoofdzakelijk inpandig en in de dagperiode

plaatsvinden.

1.52 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop (zowel nieuwe als gebruikte motorvoertuigen), onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.53 garagebox

overdekte berg- en bewaarplaats, stalling voor auto's en (motor)fietsen.

1.54 gebieden met een hoge archeologische verwachting

deze gebieden onderscheiden zich vanwege een hoge tot zeer hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

1.55 gebieden van zeer grote archeologische waarde

voor deze gebieden staat het vast dat zich archeologische resten in de bodem bevinden.

1.56 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.57 gebouwd terras

aan- of uitbouw in de openbare ruimte ten behoeve van een aangrenzend horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.58 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

<u>geluidsgevoelige gebouwen</u>

a. woningen;
b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
1. onderwijsgebouwen;
2. ziekenhuizen;
3. verpleeghuizen;
4. verzorgingstehuizen;
5. psychiatrische inrichtingen;
6. kinderdagverblijven.

<u>geluidsgevoelige terreinen</u>

I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.59 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.60 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.61 historisch stedenbouwkundig erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van de gebouwde omgeving.

1.62 historisch landschappelijk erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van landschap en geografie.

1.63 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.64 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en/of uitbouwen.

1.65 hoofdgebouw(en)

gebouw of gebouwen, die op een bouwperceel door zijn aard, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk(en) valt aan te merken.

1.66 hoogwaardig openbaar vervoer

een vorm van openbaar vervoer die gepositioneerd kan worden tussen de traditionele bus en trein, waarbij de nadruk ligt op het snel en betrouwbaar en comfortabel vervoeren van passagiers over vrijliggende HOV-infrastructuur.

1.67 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca of bed and breakfast.

1.68 hotel/pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.69 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.70 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.71 landschappelijke waarden

waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.72 kiosk

een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, gericht op het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, vis, groenten, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken, rookwaren, e.d.

1.73 kwetsbaar object

- Woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten.
- Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- Gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.
- Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.74 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurs zorg), uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.75 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.76 moestuin

gronden waarop op kleine schaal groenten, kruiden, bloemen en/of fruit worden verbouwd dan wel geteeld.

1.77 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.78 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.79 ondergronds bouwwerk

a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.80 ondergeschikte detailhandel

detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.81 ondergeschikte kantoren

kantoren waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.82 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.83 onzelfstandige woning

een woning waarbij een of meer voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) worden gedeeld met andere bewoners van het pand. Een onzelfstandige woning kan wel een eigen toegang hebben. Voorbeelden zijn kamerbewoning, een woongroep en een meergeneratiewoning.

1.84 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.85 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.86 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.87 parkeerdak

plat dak dat als parkeerplaats gebruikt kan worden.

1.88 parkeergarage

onder- of bovengrondse voorziening waar automobilisten (meestal) overdekt hun auto's kunnen parkeren.

1.89 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.90 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.91 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.92 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waar de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.93 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.94 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.95 recreatieve voorzieningen

op verblijfs- en dagrecreatie gerichte voorzieningen, niet zijnde een sportvoorziening, zoals: kampeerterrein, kampeerboerderij, recreatiewoning en een volkstuin.

1.96 seniorenwoning

woning bestemd voor zelfstandig wonende ouderen (55+).

1.97 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.98 speelautomatenhal

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen.

1.99 sportvoorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, ijsbaan, manege, speelterrein, sporthal, sportveld, stadion, tennisbaan en zwembad.

1.100 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatieborden, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, abri's en dergelijke.

1.101 straatprostitutie

het op straat door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot seksuele handelingen te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.102 stacaravan

een caravan, die, ook als deze niet omgevingvergunningplichtig is, toch als bouwwerk valt aan te merken.

1.103 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.104 supermarkt

een (grootschalig) detailhandelsbedrijf, veelal onderdeel van een supermarktketen, met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen.

1.105 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een bedrijf of instelling waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.106 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.107 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.108 voorgevel

de bestaande voorgevel.

1.109 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.110 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.111 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.112 winkelcentrum

een cluster van winkels, al dan niet in combinatie met andere functies, die in ruimtelijk-economisch opzicht als eenheid beschouwd moet worden.

1.113 wonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.114 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.115 woonark

een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt en bestemd is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water en dat wordt gebruikt of is bestemd tot woon- en nachtverblijf.

1.116 woonboot

elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen. Hieronder vallen zowel woonschepen als woonarken.

1.117 woonschip

onder woonschip verstaan we een (voormalig) schip met een (metalen) scheepsromp, dat is ingericht of verbouwd voor permanente bewoning waarbij de oorspronkelijke

verschijningsvorm grotendeels behouden is gebleven. Met schip wordt in deze bedoeld: elk van oorsprong watergaand vaartuig, met eigen voortstuwing, dat gebruikt wordt (of werd) om goederen, passagiers of beide te vervoeren.

1.118 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.119 zaalverhuur

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.120 zeer kwetsbaar object

een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurs zorg.

1.121 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij de voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners van het pand.

1.122 zijgevel

de bestaande zijgevel.

1.123 zorgwonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot, waarbij met behulp van zorg/ondersteuning door derden, zelfstandig gewoond wordt.

1.124 zorgwoning

een woning in een wooncomplex die bedoeld is voor mensen die uitsluitend met behulp van zorg/ondersteuning door derden zelfstandig kunnen wonen. Het betreft daarbij een woning die geschikt is voor rollatorgebruik dan wel voor rolstoelgebruik. In het wooncomplex zijn extra voorzieningen aanwezig, zoals een ontmoetingsruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.2 de afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)

de totale vloeroppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.4 de diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

2.6 de bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.7 de bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 gevellijn

de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.10 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.11 de inhoud van een bouwwerk

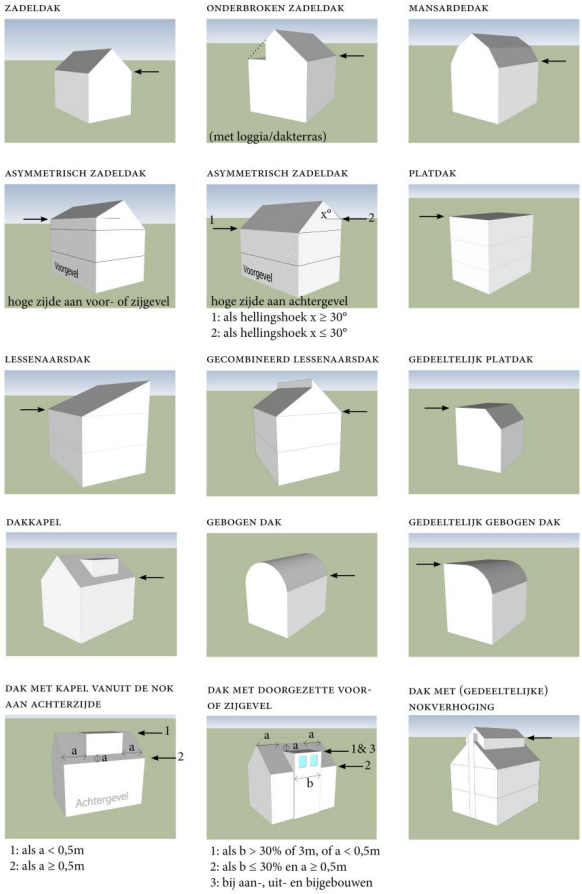
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers,

(brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen is in onderstaande schetsjes aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald.



2.13 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.14 het bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle in een nader aan te geven gebied aanwezige, al dan niet ondergrondse, bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons.

2.15 het bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel. Bij kavelsplitsing geldt dit percentage zowel voor de gezamenlijke bouwpercelen als voor ieder afzonderlijk bouwperceel.

2.16 het peil

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld “bouw- en goothoogte” en als volgt bepaald:

a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.17 het (bruto) verkoopvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.18 het vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bijbehorende voorzieningen zoals: sport- en speelvoorzieningen, terrassen, hondenuitlaatplaatsen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
d. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 8.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 8.2;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers en geluidwerende voorzieningen niet meer dan 15 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren, met uitzondering van ondergrondse parkeervoorzieningen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van moestuinen onder de voorwaarden dat:

a. het gaat om het telen van groenten, kruiden, kleinfruit en bloemen;
b. het uitsluitend gaat om hobbymatig gebruik van de gronden als moestuin;

c. het oprichten van gebouwen niet is toegestaan;
d. het gebruik als moestuin geen onevenredige hinder oplevert voor omliggende (woon)functies.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en groenvoorzieningen;
b. gebouwen en overkappingen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
c. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, bloemkozijnen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
d. verhardingen en parkeervoorzieningen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 4.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
    1. aan- en uitbouwen met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw vóór de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximum breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan;
    2. uitsluitend bestaande legale aan- en uitbouwen en overkappingen met een diepte van meer dan 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    3. het is toegestaan, indien en voor zover er in de tuin recht vóór de voorgevel van het hoofdgebouw een legaal bijgebouw aanwezig is, de ruimte tussen het hoofdgebouw en dat bestaande bijgebouw te bebouwen met aan- en uitbouwen mits:
        - aangesloten wordt bij de bouwhoogte van het bijgebouw tot maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
        - het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen;
    4. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw;

b. uitsluitend bestaande legale bijgebouwen zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn niet toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen mag:

a. indien de aangrenzende gronden binnen het bouwperceel bestemd zijn tot Wonen, niet meer dan 50% van de tot “Tuin” bestemde gronden bedragen;
b. in overige gevallen mag de tot "Tuin" bestemde gronden geheel gebruikt worden ten behoeve van parkeren.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing (waaronder terrassen), verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer (waaronder hoogwaardig openbaar vervoer), kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
b. bijbehorende voorzieningen zoals: groen-, sport- en speelvoorzieningen en taluds;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
d. geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, bloemkozijnen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 8.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 8.2 ;
c. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

5.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 5.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag per fietsenstalling niet meer bedragen dan 20 m^2. De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
c. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers en geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 15 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' mogen bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, hoger zijn.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor een ontsluitingsweg;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' tevens voor een erfafscheiding;
d. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 9.1;
e. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
f. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

6.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 6.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' dient een doorgang ten behoeve van een ontsluitingsweg vrij te blijven van bebouwing die minimaal voldoet aan de volgende randvoorwaarden:
    1. een doorgangshoogte van minimaal 4,2 meter;
    2. een rijbaanbreedte van tenminste 4,5 meter, waarvan 3,25 meter verhard;
    3. een buitenbochtstraal van minimaal 10 meter;
    4. een binnenbochtstraal van minimaal 5,5 meter (of de buitenbochtstraal minus 4,5 meter);
d. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;

2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw en het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m². Openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2;
7. voor appartementengebouwen geldt, in afwijking van het bepaalde in lid 6, dat de totaal bebouwde oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf mag bedragen;

f. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' mag de bouwhoogte van de erfscheiding niet meer dan 3,0 meter bedragen
g. bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere waarde en de daarin opgenomen voorwaarden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 om uitvoering te kunnen geven aan de Wet maatschappelijke ondersteuning, met dien verstande dat:

a. het totaal bebouwd oppervlakte ten hoogste 60% van de oppervlakte van het erf mag bedragen, met een maximum van 75 m²;
b. deze afwijkingsmogelijkheid enkel geldt ten aanzien van bouw en/of uitbreiding van aan- en uitbouwen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. bewoning van bijgebouwen;
b. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken van de gronden met de bestemming 'Wonen' conform de bestemming is uitsluitend toegestaan nadat de geluidreducerende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals beschreven in het akoestisch onderzoek in Bijlage 1, afbeelding III: overzicht van aanvullende maatregelen, van deze regels. Tevens zijn in plaats daarvan geluidreducerende maatregelen toegestaan die vergelijkbare of betere geluidreducerende eigenschappen bezitten dan de geluidreducerende voorzieningen zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst is binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 15 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

8.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m^2;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
f. de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

8.3 Jongerenontmoetingsplaatsen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingen Groen, Verkeer of Maatschappelijk ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen onder de voorwaarden dat:

a. het gaat om een visueel goed zichtbare locatie;
b. de locatie voldoende (verkeers)veilig is;
c. de locatie bij voorkeur gelegen is nabij een speelvoorziening;
d. de afstand tot omliggende woonbebouwing dusdanig is dat er geen hinder voor omwonenden is te verwachten;
e. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats per locatie niet meer dan 20 m^2 bedraagt. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

8.4 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

a. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;
b. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;
c. bouwen onder peil binnen de bestemming Wonen is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, voor zover bovengronds aan- en uitbouwen zijn toegestaan dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
d. bouwen onder peil binnen de bestemming Tuin is toegestaan, mits grenzend aan het hoofdgebouw met een maximum diepte van 1,5 meter dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
e. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 8.2 is toegestaan;
f. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

9.1.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder lid 2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

9.1.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolgde deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag tot ten hoogste 50 m² worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
d. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

In bijgebouwen is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten niet toegestaan.

9.2 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' zijn nieuwe zeer kwetsbare objecten niet toegestaan.

10.2 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2

10.2.1 Gebruiksregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' zijn nieuwe zeer kwetsbare objecten niet toegestaan.

10.2.2 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 ten behoeve van het toevoegen van nieuwe zeer kwetsbare objecten, indien door middel van uitwerking van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico inzichtelijk is gemaakt dat nieuwe zeer kwetsbare objecten aanvaardbaar zijn binnen deze zone. Het bevoegd gezag wint hierover vooraf schriftelijk advies in bij de Veiligheidsregio en over de eventueel te stellen voorwaarden.

10.3 wetgevingzone - waarde archeologie 1

10.3.1 Omgevingsvergunning voor omvangrijke bodemingrepen

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingsswaarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op deze gronden bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m^2 en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar het totale gebied wat voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komt.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.3.1 vervatte verbod geldt niet voor bestaande bouwwerken en voor werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
d. het archeologisch onderzoek betreffen.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

10.3.4 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

10.3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de aanduiding "wetgevingszone - waarde archeologie 1" als bedoeld in lid 10.3.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de bestemming Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel er een hoge tot zeer hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische resten.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeerregels

12.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren, stallen, laden en lossen.

12.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

a. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren.
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.

12.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

a. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren.
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de behoefte aan laad- en losruimte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

12.1.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1, 12.1.2 en 12.1.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer-, stallings-, laad- of losruimte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

12.1.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzonderingen

Artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.3 Uitzonderingen

Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West 2015 - 1 (Rozenbuurt)'.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Leefomgevingskwaliteit

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 322 98 88
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postadres
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Besluit
Hogere Waarde(n)
Wet Geluidhinder
Nijmegen Oud West 2015 - 1
(Rozenbuurt)

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
10 FEB 2016	PRS 2012251	E.Dolman

1. INLEIDING

In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) worden grenzen gesteld aan de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen. Voor deze geluidsbronnen gelden verschillende voorkeurswaarden die alleen onder voorwaarden mogen worden overschreden. Geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden moeten met een besluit Hogere Waarden worden vastgelegd. Gemeente Nijmegen heeft in de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder 2013 vastgelegd onder welke voorwaarden zij geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden toestaat. Deze hogere waarden kunnen nooit hoger zijn dan de in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder vastgelegde maxima.

- *Korte omschrijving van het plan:*

Het plangebied is gelegen tussen de Groenestraat, de Hatertseveldweg en de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch. Het nieuwe plan bestaat uit ca. 40 grondgebonden woningen. De geplande woningen bestaan uit 2 bouwlagen en een kap. Het totaal aantal woningen neemt af ten opzichte van de huidige situatie, echter de woninggrootte neemt toe. Het huidige stratenpatroon van de Resedastraat, Asterstraat en de Leliestraat is nagenoeg overeind gebleven. Voor deze herindeling dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. In het kader hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van weg- en railverkeerslawaai op de gevels van de nieuwbouw. Uit het onderzoek is gebleken dat hogere waarden nodig zijn vanwege de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch. Vanwege het omliggende wegverkeer wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

- *Dit besluit hogere waarde(n) behoort bij:*

- bestemmingsplan Nijmegen-West 2015 - 1 Rozenbuurt;

- *Dit besluit hogere waarde(n) heeft betrekking op:*

- realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen (vervangende nieuwbouw woningen);

- *Voor dit plan wordt een besluit hogere waarde(n) genomen voor:*

- Woningen;

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Gemeente Nijmegen
Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Leefomgevingskwaliteit

Vervolgvel
1

- *Gegevens akoestisch onderzoek (zie bijlage 2):*

- Akoestisch onderzoek: Voortman Ingenieurs heeft een akoestisch onderzoek opgesteld genaamd "Akoestisch onderzoek Railverkeerslawaai 40 woningen plan Rozenbuurt te Nijmegen" referentienummer 15-769 d.d. 12 november 2015.
- datum rapporten: 12 november 2015
- referentie: PRS 2012251

2. OVERWEGINGEN

- *De Wet geluidhinder*
  Dit besluit hogere waarde(n) wordt genomen op basis van artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder 2013.

- *Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder 2013 (ontheffingscriterium bij woningen)*
  De Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder 2013 (artikel 3) zijn van toepassing, want:

- De woningen vervangen bestaande bebouwing;

- *Geluidsbelastingen*
  Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor railverkeerslawaai wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt:

- Spoorlijn Nijmegen-Den bosch 71 dB;

- *Aanwezigheid geluidsluwe zijde en geluidsluwe buitenruimten bij woningen*

- Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk. Door de opzet, de indeling van het plan en de realisatie van een 2 meter hoog scherm aan de achterzijde van de tuin (zie afbeelding III pagina 13 akoestisch onderzoek) van een aantal woningen hebben alle woningen binnen het plan een geluidluwe zijde en buitenruimte.

- *Indelingseisen bij woningen*

- De indelingseisen zijn van toepassing omdat de geluidsbelasting meer dan 58 dB voor railverkeer bedraagt. Als de indelingseisen van toepassing zijn, moet er per woning minimaal één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde liggen. Alle woningen hebben minimaal één slaapkamer aan de geluidluwe zijde liggen.

- *De maatregelen die worden getroffen (inclusief toelichting) zijn:*

- Het treffen van maatregelen aan of langs de spoorlijn worden als niet doelmatig beschouwd.

- Om een geluidluwe zijde op de woningen aan de westzijde (haaks op de spoorlijn) van het plan te creëren wordt de westgrens van de achtertuinen van die woningen voorzien van een geluidsscherm van 2 meter hoogte.

  Om aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de geluidluwe buitenruimte te kunnen voldoen dient een geluidscherm te worden aangebracht op de perceelsgrens van Blok A (zie

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

zie afbeelding III pagina 13 akoestisch onderzoek) met een hoogte van 2,0 m. In dit scherm kunnen de (nog hogere) houten schuurtjes/bergingen en de toegangsdeur worden geïntegreerd.

Blok D en E hebben een geluidafschermende werking voor de achterliggende bouwblokken. Tussen blok D en E (zie zie afbeelding III pagina 13 akoestisch onderzoek) is echter een opening aanwezig met een afmeting (b x h) van 4,5 en 4,2 m) ten bate van de bereikbaarheid van de woningen door hulpdiensten bij calamiteiten.
Om een geluidluwe (voor)gevel voor blok A te kunnen realiseren is een geluidscherm benodigd tussen blok D en E met een hoogte van 3,0 meter. De onderzijde van dit scherm dient op een hoogte van maximaal 4,2 m boven maaiveld gesitueerd te worden.

Om ter plaatse van de woningen in blok D en E (zie afbeelding III pagina 13 akoestisch onderzoek) aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder te voldoen dienen op gebouwhoogte de volgende aanvullende maatregelen te worden getroffen:

2e (zolder)verdieping
De voorgevel van de woningen in blok D en E moeten aan de spoorzijde doof uitgevoerd. Op dove gevels is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

1e verdieping
De ramen van de verblijfsruimten op de 1e verdieping worden voorzien van een constructie, waardoor de geluidbelasting op de achterliggende gevel met ten minste 4 dB wordt gereduceerd tot onder de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Het kozijn achter dit glazen scherm kan worden voorzien van een draaiend deel zodat de verblijfsruimte achter dit scherm gespuid en geventileerd kan worden.

begane grond
Om de woningtoegang via de gevel aan de spoorzijde te realiseren wordt op de begane grond gekozen voor het aanbrengen van een extra hal. De geluidbelasting op de begane grond bedraagt ter plaatse van de voorgevel maximaal 71 dB en is hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeerslawaai. De geluidbelasting op de extra deur (A) is door de geluidreductie van de 1e hal ten minste 10 dB lager waardoor de geluidbelasting (beduidend) lager is dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. In bijlage 5 van het akoestisch rapport is de principe oplossing in de plattegrond weergegeven.

De gevel van de verblijfsruimte (woonkamer/keuken) op de begane grond wordt als dove gevel uitgevoerd, waarbij de woonkamer/keuken via de geluidluwe achtergevel gespuid en geventileerd kan worden.

3. ZIENSWIJZEN NAAR AANLEIDING VAN DE BESCHIKKING

De ontwerpbeschikking is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Belanghebbenden konden zienswijzen indienen naar aanleiding van de ontwerpbeschikking.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gemeente Nijmegen
Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Leefomgevingskwaliteit

Vervolgvel
3

4. BESLUIT

Gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder 2013, de Algemene wet bestuursrecht en het bovenstaande besluiten wij tot het vaststellen van een Hogere Waarde voor:

Spoorlijn Nijmegen-Den Bosch

toetspunt	omschrijving	hoogte	hogere waarde geluidbelasting Lden in dB ten gevolge van spoorlijn Nijmegen - Den Bosch		
		m	basismodel [1)]	geluidsreductie	hogere waarde
75_C	woning 01	7,5	60		60
74_C	woning 02	7,5	61		61
73_C	woning 03	7,5	62		62
72_C	woning 04	7,5	62		62
71_C	woning 05	7,5	63		63
70_C	woning 06	7,5	63		63
69_C	woning 07	7,5	63		63
68_C	woning 08	7,5	62		62
67_C	woning 09	7,5	62		62
66_A	woning 10	1,5	nvt		nvt
41_C	woning 19	7,5	57		57
42_C	woning 20	7,5	59		59
43_C	woning 21	7,5	59		59
44_C	woning 22	7,5	58		58
45_C	woning 23	7,5	57		57
46_C	woning 24	7,5	56		56
01_B	woning 26	4,5	71	4	67
02_B	woning 27	4,5	71	4	67
03_B	woning 28	4,5	71	4	67
04_B	woning 29	4,5	71	4	67
05_B	woning 30	4,5	71	4	67
06_B	woning 31	4,5	70	4	66
07_B	woning 32	4,5	70	4	66
08_B	woning 33	4,5	70	4	66
09_B	woning 34	4,5	70	4	66
10_B	woning 35	4,5	70	4	66
11_B	woning 36	4,5	70	4	66

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Gemeente Nijmegen
Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Leefomgevingskwaliteit

12_B	woning 37	4,5	70	4	66
13_B	woning 38	4,5	70	4	66
14_B	woning 39	4,5	70	4	66
15_B	woning 40	4,5	70	4	66

30 woningen

1) De invloed van de geluidschermen bij blok A, D en E is in de berekening verwerkt

De woonblokken en de toetspunten staan in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.

Aan dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

De volgende onderdelen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Akoestisch onderzoek: Voortman Ingenieurs heeft een akoestisch onderzoek opgesteld genaamd "Akoestisch onderzoek Railverkeerslawaai 40 woningen plan Rozenbuurt te Nijmegen" referentienummer 15-769 d.d. 12 november 2015.

Namens college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

drs. Y.M.G. Michels
Bureauhoofd Leefomgevingskwaliteit

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Gemeente Nijmegen
Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Leefomgevingskwaliteit

Vervolgvel
5

Bijlage 1 Beroep en voorlopige voorziening

Het besluit zal bekend worden gemaakt door:
- ter inzage legging bij de Informatiebalie in de Stadswinkel aan de Mariënburg 75 te Nijmegen;
- publicatie van de kennisgeving op de gemeentelijke website (www.nijmegen.nl).

Gedurende zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:
- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- degenen die bedenkingen hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van de beschikking ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift moet in tweevoud worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij voor deze datum beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt het besluit niet van kracht voordat op het verzoek is beslist.

Voor het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

behoort bij besluit Wet bodembescherming van 18 FEB 2016

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Gemeente Nijmegen
Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Leefomgevingskwaliteit

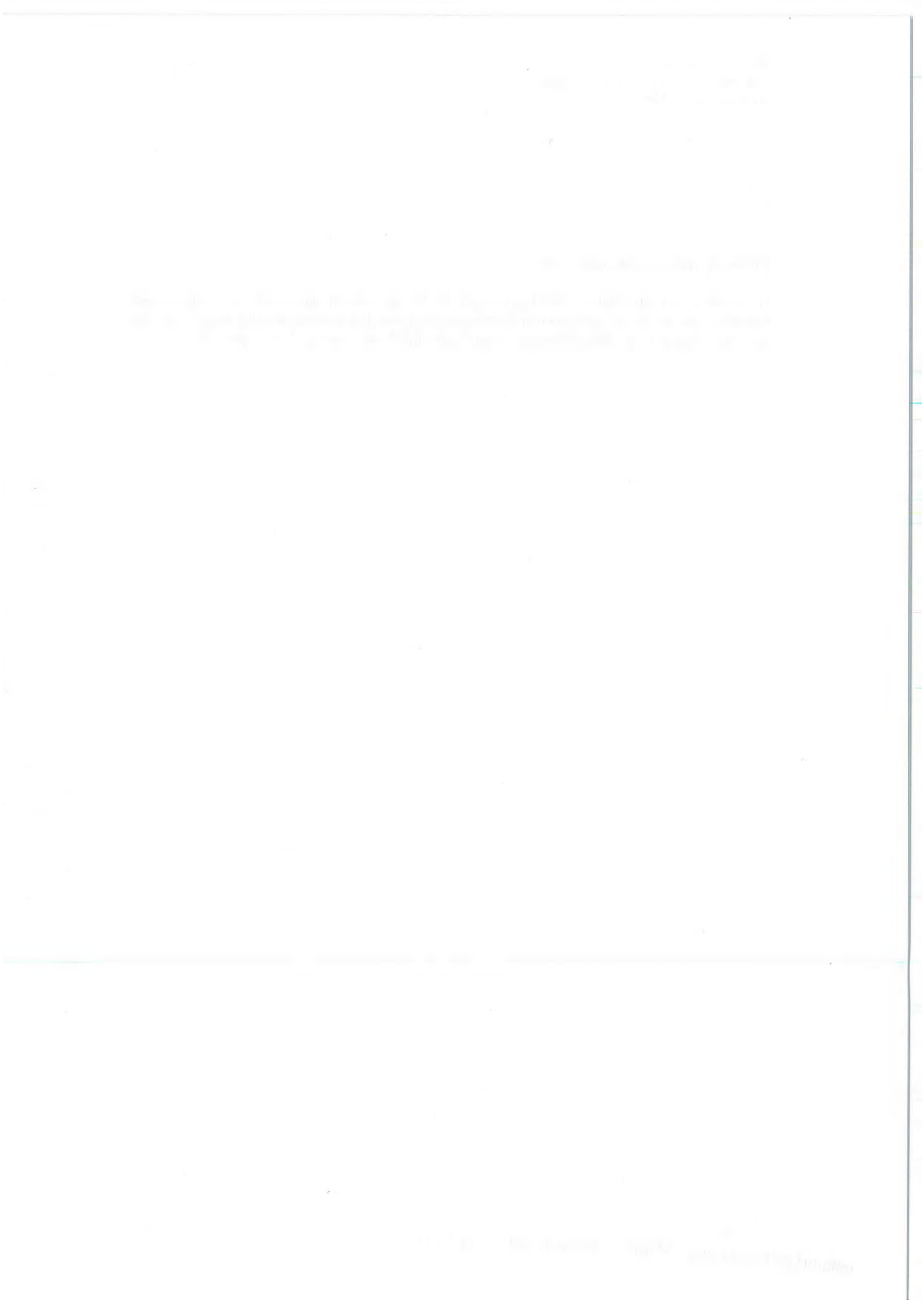
Vervolgvel
6

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is apart bijgevoegd. Als het akoestisch onderzoek niet is bijgevoegd kan deze, gedurende de periode van terinzagelegging van het (ontwerp)besluit hogere waarde, worden ingezien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel, Mariënburg 75 in Nijmegen.

behoort bij besluit Wet bodembescherming van 1 0. FEB 2016

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

BOOT
organiserend ingenieursburo

Verkennend bodemonderzoek
Conform NEN-5740 / onderzoek asbest

LOCATIE Nijmegen - Rozenbuurt

KADASTRALE GEMEENTE Hatert
SECTIE M, NUMMERS 3841, 3842, 3844, 5527 (ged.)



BOOT organiserend ingenieursburo bv
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de AV-BOOT 2011.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Verkennend bodemonderzoek Conform NEN-5740 / onderzoek asbest

LOCATIE Nijmegen - Rozenbuurt

KADASTRALE GEMEENTE Hatert
SECTIE M, NUMMERS 3841, 3842, 3844, 5527 (ged.)

OPDRACHTGEVER	Portaal Vastgoed Ontwikkeling Postbus 2211 3500 GE UTRECHT
DATUM	18 december 2014
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
OPGESTELD DOOR	ir. F.C.E. Roëll
GEAUTORISEERD	Ing. C.H. Prudon
PROJECTLEIDER	ing. P.J. Rozendaal
GEZIEN	

BOOT organiserend ingenieursburo B.V.
Plesmanstraat 5
3905 KZ VEENENDAAL
WEBSITE http://www.buroboot.nl
E-MAIL info@buroboot.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Titelpagina

SOORT ONDERZOEK	Verkennend bodemonderzoek / onderzoek asbest
ONDERZOEKSLOCATIE	Nijmegen - Rozenbuurt
OPDRACHTGEVER	Portaal Vastgoed Ontwikkeling Postbus 2211 3500 GE UTRECHT Telefoon: 0318-897900 Fax: 0318-897999
CONTACTPERSOON	de heer I.A.J. Nillezen
UITGEVOERD DOOR	BOOT organiserend ingenieursburo B.V. Plesmanstraat 5 3905 KZ VEENENDAAL
CONTACTPERSOON	ing. C.H. Prudon
DATUM VOORONDERZOEK	26 november 2014
DATUM VELDWERK	1, 2 en 3 december 2014
VELDWERK DOOR	M. Meier J.J. Janssen van Doorn

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB 2001

Samenvatting

Dit rapport beschrijft een verkennend bodemonderzoek en een bodemonderzoek asbest dat is uitgevoerd in opdracht van Portaal Vastgoed Ontwikkeling op de locatie Rozenbuurt te Nijmegen. Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen nieuwbouw. Doel is het vaststellen van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie.

Tabel 1.1 Hypothese en resultaten

DEELLOCATIE	STRATEGIE[1]	RESULTATEN[2]	
		GROND	GRONDWATER
Woningen met tuinen en openbare ruimte	VED-HE	cadmium *, koper *, kwik *, lood **, minerale olie *, PAK **, PCB *, zink *	n.o.
Asbest in (voormalige) tuinen	IND-a	Visueel geen asbest waargenomen	n.v.t.
Fundering wegen	IND-b	Visueel onderzocht; het funderingsmateriaal is vermoedelijk licht tot matig verontreinigd	n.v.t.

1)

VED-HE : verdacht, diffuse bodembelasting heterogeen verdeeld conform NEN 5740

IND-a : indicatief onderzoek naar asbest met als richtlijn NEN 5707

IND-b : indicatief onderzoek naar funderingsmateriaal met als richtlijn NEN 5740

2)

PAK=polycyclische aromatische koolwaterstoffen, PCB= polychloorbifenylen, (zie ook bijlage C)

- : <= detectiegrens/achtergrondwaarde

* : > achtergrondwaarde

** : > tussenwaarde

*** : > interventiewaarde

n.v.t. : niet onderzocht vanwege een voorkomen van grondwater op een diepte van meer dan 5 meter beneden maaiveld.

Conclusie en aanbevelingen

- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde met metalen en plaatselijk met minerale olie en PCB aanwezig zijn. Daarnaast zijn plaatselijk overschrijdingen van de tussenwaarde met respectievelijk PAK en lood aangetroffen.
- De oorzaak van de verontreiniging is gelegen in de bijmenging van bodemvreemd materiaal (puin, kooldelen, glas-, plastic-, metaal- en aardewerkresten) in de boven- en ondergrond, welke (getuige historisch onderzoek) in de omgeving niet ongewoon is.
- Formeel dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de matige verontreinigingen met PAK en zink, waarbij de concentratie de tussenwaarde overschrijdt. Vooraf is uitsplitsing van de betreffende mengmonsters noodzakelijk om de verontreiniging verder in beeld te krijgen..
- De funderingslaag onder de openbare weg is uitsluitend onderzocht op basis van visuele waarneming. Omdat de aard van het funderingsmateriaal niet sterk afwijkt van die op het overige terrein, wordt aangenomen dat de verontreinigingssituatie hiermee vergelijkbaar is.

- Op basis van visuele waarneming is geen asbest in de bodem waargenomen. Vanwege het beperkte terreinoppervlak zonder verharding of begroeiing is een indicatieve maaiveld inspectie uitgevoerd, waarbij evenmin asbest is aangetroffen.
- Vanwege de aanwezigheid van asbestverdachte objecten (tuinschuurtjes met asbestdakbedekking, die plaatselijk sterk is aangetast en de aanwezigheid van een voormalige groentetuin), kunnen er visueel niet waarneembare asbestvezeltjes in de bodem aanwezig zijn.

Geadviseerd wordt:

- Om asbest analyse uit te voeren op de genomen grondmonsters om zodoende de onderzoekslocatie als asbestonverdacht te kunnen kwalificeren.
- Na het verkrijgen van toegang ter plekke van de niet onderzochte tuinen, aanvullend verkennend onderzoek naar asbest uit voeren.
- Uitsplitsing van de matig verontreinigde mengmonsters op PAK en lood, eventueel aangevuld met nader onderzoek, indien de interventiewaarde wordt overschreden.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 DOELSTELLING 6
1.3 AFBAKENING 6
1.4 LEESWIJZER 7

2 VOORONDERZOEK 8

2.1 OMSCHRIJVING LOCATIE EN HUIDIGE SITUATIE 8
2.2 RAADPLEGING INFORMATIEBRONNEN 8
2.3 BODEM EN GEOHYDROLOGIE 10
2.4 CONCLUSIES VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSSTRATEGIE 10

3 VELDWERKZAAMHEDEN 12

3.1 UITVOERING VELDWERK 12
3.2 LABORATORIUMONDERZOEK 12
3.3 NORMERING 13
3.4 KWALITEITSBORGING 14

4 ONDERZOEKSRESULTATEN 15

4.1 BODEMOPBOUW EN GRONDWATER 15
4.2 VELDWAARNEMINGEN 15
4.3 LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING 17
4.4 VERONTREINIGINGSSITUATIE 18
4.5 TOETSING ONDERZOEKSHYPOTHESE 18

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 19

5.1 CONCLUSIES 19
5.2 AANBEVELINGEN 19

BIJLAGEN

A : Topografische ligging
: Situatietekening
B : Beschrijving bodemopbouw
C : Verklaring analysepakketten, analysecertificaten
D : Analyse- en toetsresultaten
E : Normering en certificering
F : Verklaring onafhankelijkheid

1 Inleiding

In opdracht van Portaal Vastgoed Ontwikkeling is door BOOT organiserend ingenieursburo een verkennend bodemonderzoek en een bodemonderzoek asbest uitgevoerd. De onderzoekslocatie heeft een grootte van circa 8.750 m². Een overzicht van de locatie is weergegeven in bijlage A, blad 2.

Het onderzoek is uitgevoerd in twee fasen. In de eerste fase is een vooronderzoek (conform NEN 5725) uitgevoerd. Aan de hand hiervan is de onderzoeksstrategie bepaald. In de tweede fase is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 en een bodemonderzoek asbest met als richtlijn de NEN 5707. Het veldwerk is uitgevoerd onder erkenning van de BRL SIKB 2000. De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd conform AS 3000.

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek vormt een voorgenomen herinrichting van het terrein, waarbij nieuwbouw van woningen zal plaats vinden. In verband hiermee dient inzicht verkregen te worden in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

1.2 Doelstelling

Doel van het onderzoek is na te gaan of de bodem (met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wat betreft asbest en chemische verontreiniging) geschikt is voor het huidig en/of toekomstig gebruik of dat mogelijk een bedreiging van de volksgezondheid kan optreden.

1.3 Afbakening

Middels een verkennend onderzoek wordt beoordeeld of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en/of een verontreiniging wordt verwacht. Het vaststellen van de bodemkwaliteitsklasse van de bodem/bodemlagen voor toepassing elders maakt hiervan geen onderdeel uit.

Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze en door gekwalificeerd personeel uitgevoerd. De betrouwbaarheid van het onderzoek wordt hierbij beïnvloed door:

- Beschikbaarheid van historische informatie. Onvolledige historische informatie kan leiden tot een onjuiste onderzoeksstrategie.
- Het onderzoek wordt uitgevoerd conform een gestandaardiseerde methode. Op basis hiervan worden middels een steekproef boringen gedaan en monsters genomen. Doordat de steekproefomvang afgeleid is van de norm wordt een betrouwbaar beeld van de bodemkwaliteit verkregen. Lokale afwijkingen van de bodemkwaliteit kunnen niet volledig worden uitgesloten.
- Het onderzoek betreft een momentopname. Eventuele toekomstige bodembedreigende activiteiten, calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de resultaten van het vooronderzoek. De opzet van het veld- en laboratoriumonderzoek volgen in hoofdstuk 3. De resultaten van veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek staan beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de verontreinigingssituatie besproken en worden conclusies en eventuele aanbevelingen beschreven.

2 Vooronderzoek

In dit hoofdstuk is de onderzoeksopzet gedefinieerd. De opzet vormt de basis voor de te volgen strategie en bijbehorende toetsing. De benodigde informatie is volgens het standaard vooronderzoek verzameld.

2.1 Omschrijving locatie en huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen ten zuiden van het centrum van Nijmegen en wordt begrensd door de Hatertseveldweg, de Leliestraat en de percelen Resedastraat 1 t/m 21 (oneven). De X-coördinaat op de Topografische Kaart van Nederland is voor de onderzoekslocatie 186030 en de Y-coördinaat is 424980. De topografische ligging is weergegeven in bijlage A, blad 1.

De onderzoekslocatie is in gebruik als openbare weg, groenstroken een parkeerterrein en woningen met tuin. Gegevens over het gebruik van de onderzoeklocatie zijn afkomstig van terreininspectie. De terreininspectie is op 1 en 2 december 2014, direct voorafgaand aan het veldwerk, uitgevoerd. Tijdens de visuele inspectie is op een aantal schuurtjes in achtertuinen asbestverdacht golfplaat aangetroffen.

In tabel 2.1 is de directe omgeving van de locatie van het bodemonderzoek weergegeven. Deze omgeving is tevens betrokken bij het vooronderzoek tot op 25 meter afstand van de grens bodemonderzoek.

Tabel 2.1 Omgeving locatie bodemonderzoek

NOORDZIJDE	ZUIDZIJDE	OOSTZIJDE	WESTZIJDE
Hatertseveldweg, groenstrook, woningen met tuin	Leliestraat, spoorlijn, Fabrieksterrein (Smit transformatoren), groenstrook	woningen met tuin, parkeerterrein	woningen met tuin, parkeerterrein

Een topografisch overzicht en een weergave van de situatie is weergegeven in bijlage A.

2.2 Raadpleging informatiebronnen

Het vooronderzoek heeft bestaan uit het raadplegen van de volgende bronnen:

Tabel 2.2 Verzamelde informatie

Bron	Bijzonderheden
Informatie gemeente Nijmegen	**Bodemonderzoeken** Ter plaatse van de parkeerplaats ten noorden van de onderzoekslocatie (Hatertseveldweg 034) is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie onderstaand). **Hatertseveldweg 034** - Verkennend Onderzoek Door:: Witteveen+Bos Rapportnr.: 2454/Nm60.232-10 Datum: 28-3-2002 Op de locatie zijn diverse bedrijven gevestigd geweest (pompinstallatie en melkerij) -

Bron	Bijzonderheden
	momenteel grotendeels braakliggend (parkeerplaatsen); er zijn diverse verdachte deellocaties aangemerkt en onderzocht; n.a.v. een hoog PAK-gehalte in de mengmonsters heeft uitsplitsing en (beperkte) verticale afperking plaatsgevonden; bodemopbouw: -globaal tot 3,0 m-mv matig fijn tot matig grof zand; langs nagenoeg hele boorprofiel zijn antropogene bijmengingen (puin, slakken, kooltjes) aangetroffen; plaatselijk zijn ijzerresten en is een teercoating waargenomen; de grondwaterstand is volgens geohydrologische informatie op ca. 16 m-mv bodemkwaliteit: - boven-/ondergrond bij vml. tanks: metalen, olie, EOX > S, Zn > T en PAK > I (door teercoating of antropogene bijmengingen) - bij overige deellocaties: Zn, PAK, olie > S - grondwater: niet onderzocht conclusies: - sterke PAK-verontreiniging is deels bedrijfsgebonden (teercoating) **Groenestraat 336** - Zorgplan grondwaterverontreiniging, Smit Transformatoren B.V. Door: Grontmij Nederland bv Datum: 15 maart 2010 Rapportnr.: 264181 Resultaten bovengrond: sterke verontreiniging met minerale olie, PAK en metalen Resultaten ondergrond: sterke verontreiniging met VOCL, minerale olie Resultaten grondwater: sterke verontreiniging met VOCL, minerale olie Conclusie: De VOCL verontreiniging heeft zich via het grondwater (op ca 16 m-mv) over een zeer groot gebied (23.000 m^2 conc > I-waarde) verspreid. T.p.v. de onderzoekslocatie is het grondwater sterk verontreinigd. Uit een risicobeoordeling blijkt dat er geen humane risico's zijn te verwachten. Wel vindt er een beperkte verspreiding van de VOCL-verontreiniging via bodemlucht in de onverzadigede zone plaats. **Bodemsanering** **Groenestraat 336** Door: Grontmij Nederland bv Datum: 8-8-2007 Rapportnr.: 4438/12009537 Ter plaatse van: Bedrijfsterrein Smit transformatoren en stroomafwaarts in noordwestelijke richting Resultaten: Getracht wordt door verwijdering van de bron, middels een in situ sanering de omvang van de VOCL-verontreiniging te laten afnemen. Op het bedrijfsterreien is de bodem afgedekt met verhardingsmateriaal ter voorkoming van contact met de verontreiniging. De overige verontreinigingen zijn niet relevant voor de onderzoekslocatie. **(Ondergrondse) brandstoftanks** Geen gegevens m.b.t. (voormalige) brandstoftanks in archief aanwezig **Leliestraat 50, Asbestinventarisatie sc540** Uitgevoerd door Search (nr. RFI-14-99010761-SI, d.d. 24-6-2014) t.p.v Leliestraat 50. Het

Bron	Bijzonderheden
	schuurtje in de achtertuin bevat asbesthoudend golfplaat en is sterk verweerd, waardoor mogelijk asbest in de bodem kan zijn gespoeld **Vergunningen** Bouwvergunning voor 67 woningen op de onderzoekslocatie uit 1928. Geen milieuvergunningen op de onderzoekslocatie bekend
Bodemkwaliteitskaart Gemeente Nijmegen	De Rozenbuurt valt in de zone '1900-1945' van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Nijmegen. In de nota bodembeleid wordt over deze zone het volgende gezegd: "Bij de woningen zijn kleine tuinpaadjes met slakken, sintels en kolengruis aangebracht. Aangezien in deze tijd vooral op kolen werd gestookt, is het koolas vaak in de tuin uitgestrooid of soms als grondverbetering in de moestuin gebruikt. De industrie in de omgeving heeft in de vorm van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en atmosferische depositie of verspreiding van afval op het land bijgedragen aan de verslechtering van de bodemkwaliteit in het gebied."
Informatie omwonenede	Volgens een bewoner is de parkeerplaats aan de zuidwestzijde tot ca. 2007 in gebruik geweest als groentetuin en daarna in gebruik genomen als parkeerplaats na aanbrengen van bestrating.

2.3 Bodem en geohydrologie

De onderzoekslocatie bevindt zich op een stuwwal bestaande uit één watervoerend pakket van verschubd fluvioglaciaal materiaal (grindig grof zand), met plaatselijk slecht doorlatende bodemlagen. De bodemlaag 0 - 50 meter beneden maaiveld bestaat uit matig grof zand (en plaatelijk klei/leemlagen).

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 16 meter beneden maaiveld (bron: historisch onderzoek).

De regionale grondwaterstromingsrichting van het freatisch grondwater is noordwestelijk gericht.

2.4 Conclusies vooronderzoek en onderzoeksstrategie

Uit het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een drietal verdachte deellocaties aanwezig zijn :

1. De achtertuinen en het parkeerterrein aan de zuidwestzijde zijn verdacht wat betreft de aanwezigheid van asbest, vanwege de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op de schuurtjes en mogelijk gebruik van asbest in de voormalige groente tuin (huidige parkeerplaats).
2. De bodem onder de openbare weg is verdacht op de aanwezigheid van asbest en PAK en metalen, vanwege een mogelijke puinbijmenging die dient als funderingslaag.
3. De bodem van de overige terreindelen bevat mogelijk lichte verontreinigingen met PAK en metalen als gevolg van historisch gebruik. Er is sprake van een heterogeen verontreinigde diffuse ophooglaag. Voor de locatie is de hypothese 'verdacht' (VED-HE) conform de NEN 5725 en NEN 5740 van toepassing.

Omdat het grondwater zich op grote diepte bevindt, is er geen reden te verwachten dat de verontreiniging met VOCL afkomstig van het nabijgelegen terrein van Smit transformatoren een nadelige invloed heeft op de kwaliteit van de vaste bodem van de onderzoekslocatie. Het grondwater van de onderzoekslocatie is naar alle waarschijnlijkheid wel verontreinigd met VOCL, maar wordt vanwege de grote diepte niet onderzocht.

In tabel 2.5 zijn de gehanteerde onderzoeksstrategieën opgenomen inclusief het betreffende oppervlak en verdachte parameters.

Tabel 2.5 Deellocaties met onderzoeksstrategie

DEELLOCATIE		STRATEGIE[1]	OPPERVLAKTE (M^2)	VERDACHTE PARAMETERS
A	Woningen met tuinen en openbare ruimte	VED-HE		PAK, metalen
B	Asbest in (voormalige) tuinen	IND-a		asbest
B	Fundering wegen	IND-b		Asbest, PAK, metalen

1)

VED-HE : verdacht, diffuse bodembelasting heterogeen verdeeld conform NEN 5740

IND-a : indicatief onderzoek naar asbest met als richtlijn NEN 5707

IND-b : indicatief onderzoek naar funderingsmateriaal met als richtlijn NEN 5740

3 Veldwerkzaamheden

In dit hoofdstuk worden de veldwerk- en laboratoriumresultaten gepresenteerd.

3.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 3 december 2014. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- een visuele beoordeling van de situatie ter plaatse (terreininspectie).
- Een maaiveldinspectie van enkele achtertuinen op aanwezigheid asbestverdachte materialen;
- het handmatig graven van inspectiegaten, met een afmeting van circa 0,3 bij 0,3 meter, tot de ongeroerde bodem, op circa 0,5 m-mv en het verrichten van grondboringen (zie tabel 3.1);
- het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijgekomen bodemmateriaal op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen;
- systematische inspectie ontgraven materiaal op aanwezigheid van asbest met behulp van een zeef en hark (rasterafstand 16 mm);
- bemonstering van het opgeboorde/ontgraven bodemmateriaal;
- het inmeten van de bemonsteringslocaties.

Tabel 3.1 Deellocaties met boringen en peilbuizen

Deellocatie		Boringen / inspectiegaten		
		Insepctiegaten boring tot 0,5 m-mv	boring tot 1,0 m-mv	boring tot minimaal 1,5 m-mv maximaal 5,5 m-mv
A	Woningen met tuinen en openbare ruimte	2, 4, 5 t/m 15, 20 t/m 22	16	1, 3, 16[1], 17, 19, 23
B	Asbest in (voormalige) tuinen	1 t/m 22		
B	Fundering wegen		101 t/m 106, 108 t/m 110	107

1) : Boring 16 is gestuit op 1,0 m-mv en op enkele cm afstand herplaatst als 16-2

De boorlocaties zijn weergegeven in bijlage A, blad 2.

Het grondwater is niet bemonsterd, vanwege het voorkomen op een diepte van meer dan 5 m-mv. Informatie met betrekking tot diepte grondwaterspiegel is afkomstig uit het vooronderzoek.

3.2 Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek naar chemische componenten is uitgevoerd door Eurofins Analytico B.V. en dat naar asbest door Sanitas Milieuservices te Barendrecht.

Een overzicht van de samenstelling van de verschillende grond(meng)monsters inclusief dieptes met bijbehorende analyses is weergegeven in tabel 3.2.

Er zijn geen chemische analyses verricht van de puinhoudende bodem van de openbare ruimte.

Omdat er grote kans is op het visueel aantreffen van asbest op en in de bodem, is op voorhand geen analyse van asbest in de grond opgenomen. In dat geval zou een nader onderzoek naar asbest in de bodem noodzakelijk zijn.

Tabel 3.2 Overzicht samenstelling grondmonsters en analyseparameters

DL[1]	(MENG-) MONSTER	BORINGNUMMER(S)	DIEPTE (CM-MV)	ANALYSE[2]	REDEN MONSTERSELECTIE
A	MM01	001, 002	6 - 50	Standaardpakket incl.	Noordwestelijk deel Bijmenging puin/kooldelen
A	MM02	005, 006, 009, 013	0 - 55	Standaardpakket incl.	Zuidwestelijk deel, bijmenging bakteen/metaal/aardewerk
A	MM03	014, 015, 020, 022	0 - 50	Standaardpakket incl.	Oostelijk deel, bijmenging baksteen/plastic/glas
A	MM04	010, 012, 016-2, 023	4 - 55	Standaardpakket incl.	Openbaar gebied
A	MM05	003, 016-2, 017	90 - 170	Standaardpakket incl.	Oostelijk deel, bijmenging baksteen
A	MM06	001, 019	70 - 220	Standaardpakket incl.	Zuidwestelijk deel bijmenging puin/kooldelen

1)
Deellocatie A, Woningen met tuinen en openbare ruimte

3.3 Normering

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). De laboratorium-analyses zijn uitgevoerd conform de AS3000 (accreditatieschema laboratorium analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek).

Omdat de onderzoekslocatie grotendeels een verharding bevat en de tuinen beperkt toegankelijk waren, is een beperkte maaiveldinspectie uitgevoerd. Derhalve heeft het onderzoek een indicatief karakter.

Afwijkingen
Tijdens het onderzoek is zoals aangegeven in onderstaande tabel afgeweken van de geldende normen. In de tabel is een motivatie opgenomen en is in beeld gebracht wat de consequenties en risico's zijn.

Tabel 3.4 Afwijking op normen

AARD	MOTIVATIE	CONSEQUENTIE VERVOLG	RISICO'S
Houdbaarheidsdatum monster MM05 en	Monster is niet tijdig	Mogelijk een beperkte afwijking van de	Beperkt risico van een te laag gemeten olieconcentratie; bij een afwijkende

AARD	MOTIVATIE	CONSEQUENTIE VERVOLG	RISICO'S
MM06 is overschreden	geanalyseerd	minerale olie-concentratie	concentratie evt. een herbemonstering uitvoeren

3.4 Kwaliteitsborging

Het procescertificaat van BOOT organiserend ingenieursburo (nr. VB-007) en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Het onderzoek is op een zorgvuldige werkwijze en door gekwalificeerd personeel uitgevoerd. Indien u vragen en/of opmerkingen heeft op het onderzoek, dan verzoeken wij u dit melden aan bovenstaande contactpersoon van BOOT.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart BOOT organiserend ingenieursburo onafhankelijk te zijn ten aanzien van opdrachtgever en projectlocatie.

4 Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten voortvloeiend uit het veldwerk en chemische analyse inclusief toetsing gepresenteerd.

4.1 Bodemopbouw en grondwater

Bodemgesteldheid

In tabel 4.1 is een overzicht van de aangetroffen bodemopbouw weergegeven. De bodembeschrijving per boring is weergegeven in bijlage B.

Tabel 4.1 Bodemopbouw

Bodemlaag (cm-mv)	Bodemtype
0 – 200	Zand, matig fin tot matig grof, zwak tot matig humeus overwegend licht grindig, plaatselijk steenhoudend
200 - 550	Zand matig grof tot uiterst grof, overwegend zwak grindig, plaatselijk grindlagen en of sterk grind/steenhoudend

4.2 Veldwaarnemingen

Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een terreininspectie uitgevoerd. Tijdens de terreininspectie zijn geen waarnemingen gedaan die aanleiding geven om de opzet van het bodemonderzoek te veranderen.

Maaiveldinspectie asbest

Omdat vrijwel het gehele terrein een bedekking met straatwerk en begroeiing bevat, is uitsluitend een maaiveldinspectie uitgevoerd ter plekke van de achtertuinen waar de grond is bemonsterd. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De inspectie-efficiëntie is vastgesteld op < 25 %, omdat ook hier de bodem was bedekt met straatwerk of dichte begroeiing. Ter plekke van de openbare weg is een maaiveldinspectie niet mogelijk, omdat de verdachte laag zich op diepte bevindt.

Grond

Tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden is op diverse plaatsen een zintuiglijke waarneming gedaan die wijst op bodemvreemd materiaal in de bodem. Een overzicht hiervan is weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Zintuiglijke waarneming

Deel locatie [1]	Boring	Traject (cm-mv)	Bijzonderheden
A+B	001	6 - 80	resten aardewerk, zwak baksteen, zwak kolengruis, zwak puin
A	001	80 - 170	zwak baksteen, sporen kolengruis
A	001	170 - 220	matig baksteen, resten houtskool, zwak kolengruis, zwak puin
A+B	002	6 - 50	resten aardewerk, zwak baksteen, zwak kolengruis, zwak puin
A	003	20 - 280	matig baksteen, matig grind, resten ijzer, zwak kalk
A+B	004	6 - 56	sterk baksteen, sterk grind, resten plastic
A+B	005	0 - 50	matig baksteen, matig stenen

Deellocatie [1]	Boring	Traject (cm-mv)	Bijzonderheden
A+B	006	0 - 50	zwak baksteen, zwak glas, resten ijzer
A+B	007	0 - 50	sporen glas
A+B	009	5 - 55	zwak aardewerk, zwak baksteen
A+B	011	7 - 50	zwak baksteen, zwak beton
A+B	013	0 - 50	zwak baksteen
A+B	014	0 - 50	zwak baksteen, resten plastic
A+B	015	5 - 50	zwak aardewerk, zwak baksteen, resten plastic
A+B	016	8 - 20	zwak baksteen
A	016	20 - 100	matig baksteen, zwak puin
A	016-2	25 - 140	resten baksteen, zwak beton
A	016-2	140 - 160	sterk baksteen
A	016-2	230 - 270	zwak baksteen
A	017	10 - 70	sporen baksteen
A	017	70 - 90	sporen baksteen, sporen glas, sporen puin
A	017	90 - 220	matig baksteen
A+B	019	10 - 20	sporen baksteen
A	019	20 - 70	matig baksteen, resten glas, zwak kolengruis, zwak puin
A	019	70 - 90	sporen baksteen, sporen kolengruis, sporen puin
A+B	020	0 - 50	sporen baksteen
A+B	021	0 - 50	zwak baksteen, zwak puin
A+B	022	0 - 50	zwak baksteen, sporen glas
A	023	80 - 120	resten glas, resten ijzer
C	101	15 - 100	zwak baksteen, zwak puin
C	102	15 - 100	resten aardewerk, resten ijzer, sporen puin
C	103	45 - 50	sporen puin
C	104	55 - 100	sporen glas
C	105	12 - 50	sterk baksteen, zwak puin
C	105	50 - 75	sporen baksteen, sporen houtskool, zwak kolengruis
C	106	20 - 60	sterk baksteen, zwak kolengruis, matig puin
C	106	60 - 90	resten kolen
C	107	12 - 30	zwak baksteen
C	107	30 - 65	sterk baksteen, zwak puin
C	107	65 - 100	zwak baksteen, zwak kolengruis, sporen puin
C	107	100 - 165	matig baksteen, zwak kolengruis, matig puin, resten slakken
C	108	0 - 80	resten aardewerk, matig baksteen, sporen kolengruis, zwak puin
C	109	10 - 100	zwak baksteen, sporen kolengruis, sporen metselpuin, zwak puin
C	110	6 - 100	sporen baksteen

1)

Deellocatie A, Woningen met tuinen en openbare ruimte

Deellocatie B, Asbest in (voormalige) tuinen

Deellocatie C, Fundering wegen

Omdat overwegend lichte hoeveelheden puin/kooldelen e.d. zijn aangetroffen zijn de betreffende grondmonsters niet separaat geanalyseerd. Wel is rekening gehouden in de mengmonstersamenstelling met het zintuiglijk aangetroffen bodemvreemd materiaal. De mengmonsters zijn samengesteld uit grondmonsters met gelijkwaardige bijmengingen.

4.3 Laboratoriumonderzoek en toetsing

Toetsing Wet bodembescherming (Wbb)
De analysecertificaten van het laboratorium zijn weergegeven in bijlage C, evenals een verklaring van de analysepakketten.

De gemeten waarden worden gecorrigeerd op basis van het gehalte lutum en organische stof. De gecorrigeerde waarde wordt de gestandaardiseerde meetwaarden (=GSSD) genoemd. De gestandaardiseerde meetwaarde wordt getoetst aan de achtergrondwaarde en interventiewaarden, zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering juli 2013 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

Tabel 4.3 Toetsingswaarden

TOETSINGSWAARDEN[1]	TOELICHTING
Achtergrondwaarde (AW)	Bodem ijkpunt voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem.
Interventiewaarde (I)	Het gehalte aan een stof waarbij de functionele eigenschappen voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

1)
In de praktijk wordt vaak het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en interventiewaarde gebruikt als toetswaarden waarvoor aanvullend en/of nader bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit rekenkundig gemiddelde wordt de tussenwaarde genoemd.

Bij toetsing van de grondmonsters is voor sommige (som)parameters de streef- / achtergrondwaarde hoger dan de vereiste rapportagegrens AS3000. In voornoemd geval wordt conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit en conform bijlage 1 van de Circulaire bodemsanering de rapportagegrens als Achtergrondwaarde aangehouden. Bij somparameters geldt dit alleen als de waarden waarmee gerekend wordt lager zijn dan de rapportagegrens.

In tabel 4.4 zijn de verhoogde parameters na toetsing van de geanalyseerde grondmonsters weergegeven.

Tabel 4.4 Overzicht toetsresultaten grond(meng)monsters

DL[1]	(MENG-) MONSTER	BORINGNUMMER(S)	DIEPTE (CM-MV)	TOETSING[2]
A	MM01	001, 002	6 - 50	kwik *, lood *, PAK *
A	MM02	005, 006, 009, 013	0 - 55	cadmium *, koper *, kwik *, lood *, minerale olie *, PAK **, PCB *, zink *
A	MM03	014, 015, 020, 022	0 - 50	koper *, kwik *, lood *, PAK *, zink *
A	MM04	010, 012, 016-2, 023	4 - 55	kwik *, lood *, zink *

DL[1]	(MENG-) MONSTER	BORINGNUMMER(S)	DIEPTE (CM-MV)	TOETSING[2]
A	MM05	003, 016-2, 017	90 - 170	koper *, kwik *, lood **, PAK *, zink *
A	MM06	001, 019	70 - 220	koper *, kwik *, lood *, PAK *, zink *

1)

Deellocatie A, Woningen met tuinen en openbare ruimte

2)

PAK=polycyclische aromatische koolwaterstoffen, PCB= polychloorbifenylen, (zie ook bijlage C)

- : <= detectiegrens/achtergrondwaarde
- * : > achtergrondwaarde
- ** : > tussenwaarde
- *** : > interventiewaarde

De overige parameters, waarop de grondmonsters zijn onderzocht, zijn niet met verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetroffen.

In bijlage D zijn de gemeten concentraties, de toetswaarden en de toetsresultaten weergegeven.

4.4 Verontreinigingssituatie

In zowel de onder als bovengrond is een zwakke tot matige bijmenging met bodemvreemd materiaal aangetroffen, die bestaat uit overwegend puin, kooldelen, glas-, plastic-, metaal- en aardewerkresten. Deze grond is overwegend licht verontreinigd (overschrijdingen van de achtergrondwaarde) met PAK en metalen en plaatselijk (MM02, bovengrond zuidwest zijde) met minerale olie en PCB. Daarnaast zijn in de mengmonsters MM02 en MM05 (ondergrond oostzijde) overschrijdingen van de tussen waarde met respectievelijk PAK en lood aanwezig.

4.5 Toetsing onderzoekshypothese

De gevolgde onderzoeksstrategie ('verdachte locatie') wordt aangenomen, omdat er lichte tot matige verontreinigingen zijn aangetroffen.

5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

5.1 Conclusies

Uit het uitgevoerd bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde met metalen en plaatselijk met minerale olie en PCB aanwezig zijn. Daarnaast zijn plaatselijk overschrijdingen van de tussenwaarde met respectievelijk PAK en lood aangetroffen (matige verontreiniging).
- De oorzaak van de verontreiniging is gelegen in de bijmenging van bodemvreemd materiaal (puin, kooldelen, glas-, plastic-, metaal- en aardewerkresten) in de boven- en ondergrond, welke (getuige historisch onderzoek) in de omgeving niet ongewoon is.
- Formeel dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de matige verontreinigingen met PAK en zink, waarbij de concentratie de tussenwaarde overschrijdt. Vooraf is uitsplitsing van de betreffende mengmonsters noodzakelijk om de verontreiniging verder in beeld te krijgen..
- De funderingslaag onder de openbare weg is uitsluitend onderzocht op basis van visuele waarneming. Omdat de aard van het funderingsmateriaal niet sterk afwijkt van die op het overige terrein, wordt aangenomen dat de verontreinigingssituatie hiermee vergelijkbaar is.
- Op basis van visuele waarneming is geen asbest in de bodem waargenomen. Vanwege het beperkte terreinoppervlak zonder verharding of begroeiing is een indicatieve maaiveld inspectie uitgevoerd, waarbij evenmin asbest is aangetroffen.
- Vanwege de aanwezigheid van asbestverdachte objecten (tuinschuurtjes met asbestdakbedekking, die plaatselijk sterk is aangetast en de aanwezigheid van een voormalige groentetuin), kunnen er visueel niet waarneembare asbestvezeltjes in de bodem aanwezig zijn.

5.2 Aanbevelingen

Geadviseerd wordt:

- Om asbest analyse uit te voeren op de genomen grondmonsters om zodoende de onderzoekslocatie als asbestonverdacht te kunnen kwalificeren.
- Na het verkrijgen van toegang ter plekke van de niet onderzochte tuinen, aanvullend verkennend onderzoek naar asbest uit voeren.
- Uitsplitsing van de matig verontreinigde mengmonsters op PAK en lood, eventueel aangevuld met nader onderzoek ter plekke van de locaties van de sterk verontreinigde deelmonsters, indien de interventiewaarde wordt overschreden.

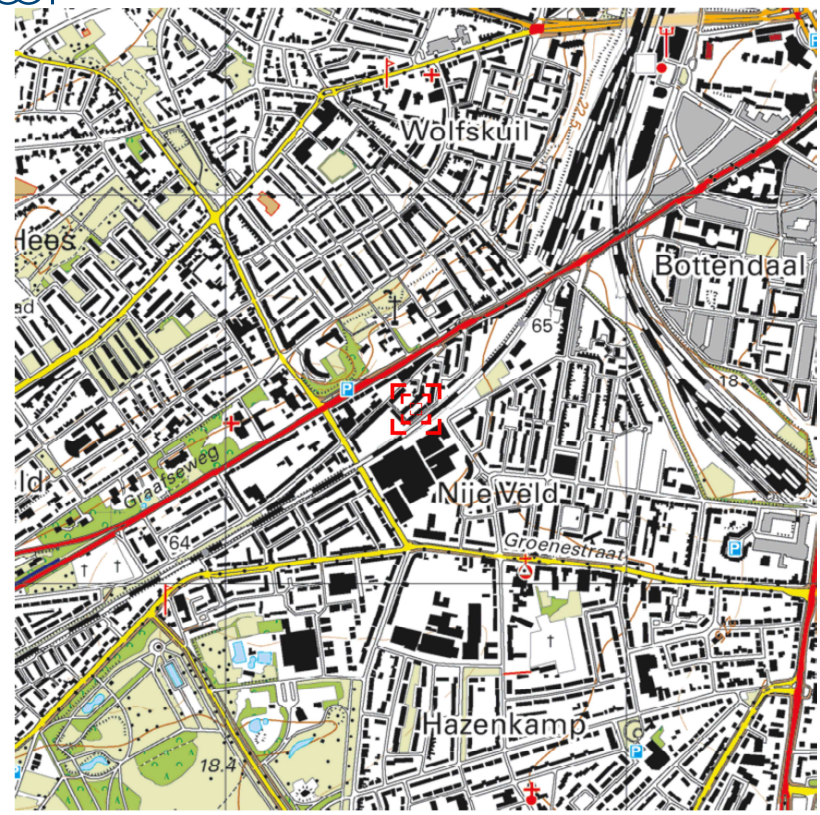
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage A

blad 1: Topografische ligging
blad 2: Situatietekening en monsterpunten

PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



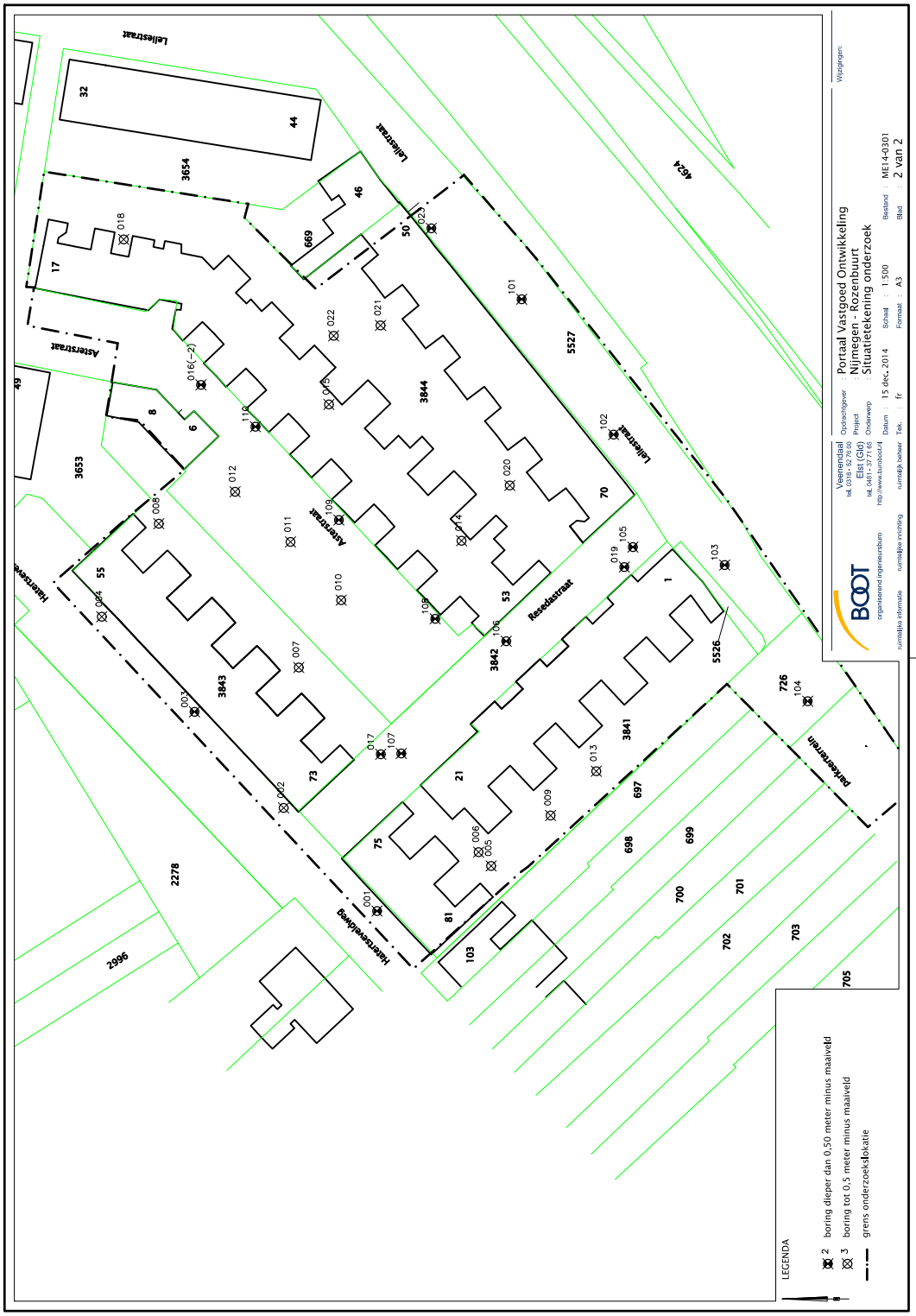
TOPOGRAFISCHE LIGGING

Bijlage: A Blad: 1 Van: 2

BOOT
organiserend ingenieursburo

Opdrachtgever	**: Portaal Vastgoed Ontwikkeling**
Projectnaam	**: Nijmegen, Rozenbuurt**
Projectnummer	**: P14-0301**
Datum	**: 18 december 2014**

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

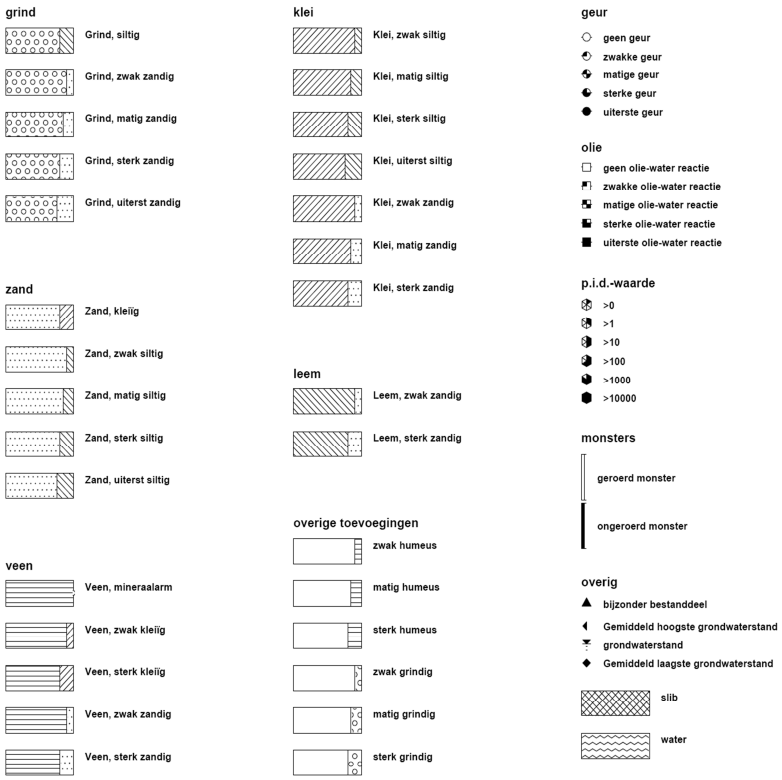
Bijlage B

Beschrijving bodemopbouw

PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

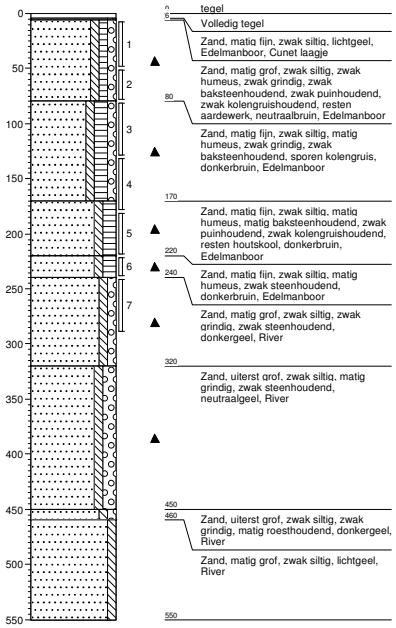
Legenda (conform NEN 5104)



PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

Sleuf: 001

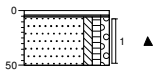
Datum: 02-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0 tegel
6 Volledig tegel
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor, Cunet laagje
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend, resten aardewerk, neutraalbruin, Edelmanboor
80
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis, donkerbruin, Edelmanboor
170
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig baksteenhoudend, zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend, resten houtskool, donkerbruin, Edelmanboor
220
240 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak steenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak steenhoudend, donkergeel, River
320
Zand, uiterst grof, zwak siltig, matig grindig, zwak steenhoudend, neutraalgeel, River
450
460 Zand, uiterst grof, zwak siltig, zwak grindig, matig roesthoudend, donkergeel, River
Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgeel, River
550

Sleuf: 002

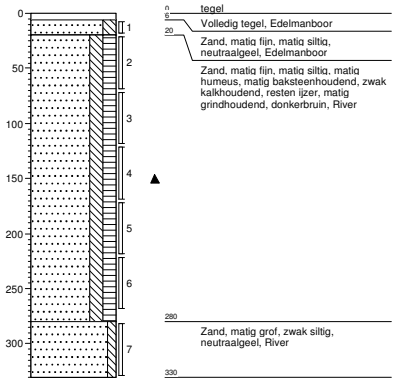
Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0 tegel
6 Volledig tegel
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor, Cunet laagje
50 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend, resten aardewerk, neutraalbruin, Edelmanboor

Sleuf: 003

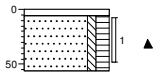
Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0 tegel
6 Volledig tegel, Edelmanboor
20 Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig baksteenhoudend, zwak kalkhoudend, resten ijzer, matig grindhoudend, donkerbruin, River
280
Zand, matig grof, zwak siltig, neutraalgeel, River
330

Sleuf: 004

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



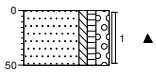
0 tegel
6 Volledig tegel, Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, sterk baksteenhoudend, resten plastic, sterk grindhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
56

BOOT
organiserend ingenieursbureau
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobootnl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301
Pagina 1 van 9
d.d. 11-12-2014

Sleuf: 005

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



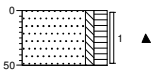
0 braak

Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, matig steenhoudend, matig baksteenhoudend, zwak wortelhoudend, donker bruingeel, Edelmanboor, sterk geroerd

50

Sleuf: 006

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



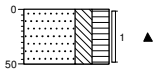
0 braak

Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, sterk wortelhoudend, zwak baksteenhoudend, zwak glashoudend, resten ijzer, donkerbruin, Edelmanboor

50

Sleuf: 007

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



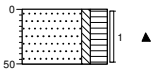
0 moestuin

Zand, matig fijn, sterk siltig, sterk humeus, zwak wortelhoudend, sporen glas, donkerbruin, Edelmanboor

50

Sleuf: 008

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0 moestuin

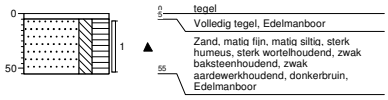
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, sterk wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

50

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

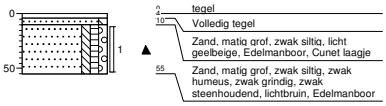
Sleuf: 009

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



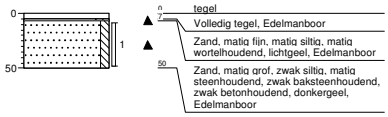
Sleuf: 010

Datum: 02-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



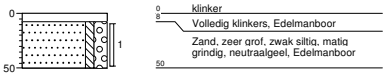
Sleuf: 011

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



Sleuf: 012

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



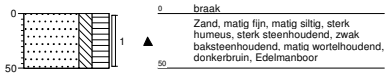
BOOT
organiserend ingenieursburo
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobooot.nl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301

d.d. 11-12-2014

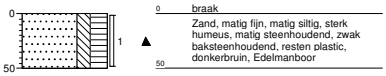
Sleuf: 013

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



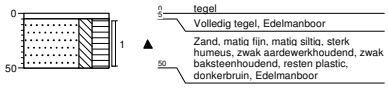
Sleuf: 014

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



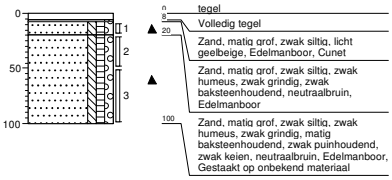
Sleuf: 015

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



Sleuf: 016

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



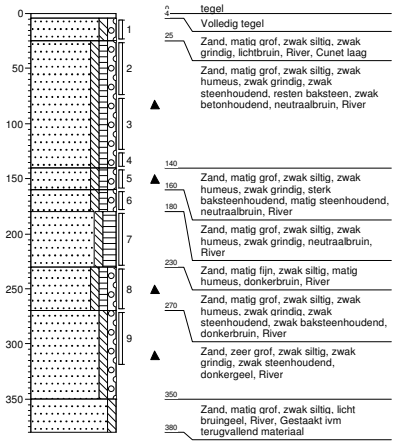
BOOT
organiserend ingenieursburo
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobooot.nl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301
Pagina 4 van 9
d.d. 11-12-2014

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Sleuf: 016-2

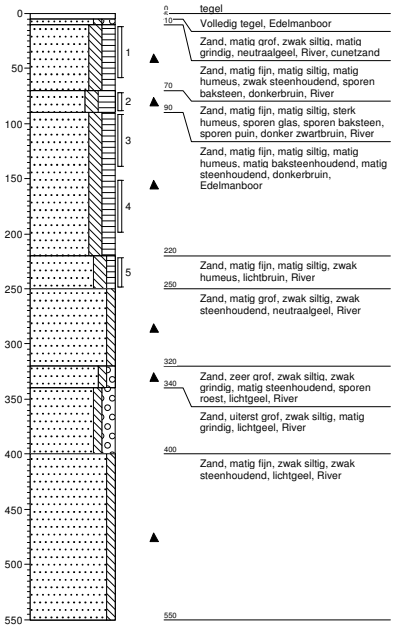
Datum: 02-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	tegel
4	Volledig tegel
25	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin, River, Cunet laag
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak steenhoudend, resten baksteen, zwak betonhoudend, neutraalbruin, River
140	
160	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sterk baksteenhoudend, matig steenhoudend, neutraalbruin, River
180	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, River
230	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, River
270	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak steenhoudend, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, River
	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak steenhoudend, donkergeel, River
350	
380	Zand, matig grof, zwak siltig, licht bruingeel, River, Gestaakt ivm terugvallend materiaal

Sleuf: 017

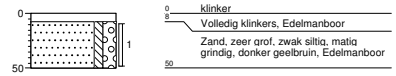
Datum: 02-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	tegel
10	Volledig tegel, Edelmanboor
	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraalgeel, River, cunetzand
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak steenhoudend, sporen baksteen, donkerbruin, River
70	
90	Zand, matig fijn, matig siltig, sterk humeus, sporen glas, sporen baksteen, sporen puin, donker zwartbruin, River
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig baksteenhoudend, matig steenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
220	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, River
250	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak steenhoudend, neutraalgeel, River
320	
340	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, matig steenhoudend, sporen roest, lichtgeel, River
	Zand, uiterst grof, zwak siltig, matig grindig, lichtgeel, River
400	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak steenhoudend, lichtgeel, River
550	

Sleuf: 018

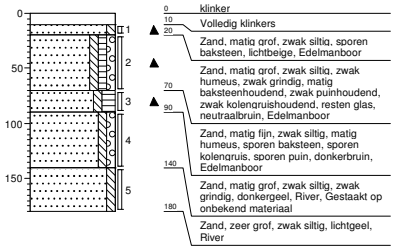
Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	klinker
8	Volledig klinkers, Edelmanboor
	Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, donker geelbruin, Edelmanboor
50	

Sleuf: 019

Datum: 02-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	klinker
10	Volledig klinkers
20	Zand, matig grof, zwak siltig, sporen baksteen, lichtbeige, Edelmanboor
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, matig baksteenhoudend, zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend, resten glas, neutraalbruin, Edelmanboor
70	
90	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, sporen kolengruis, sporen puin, donkerbruin, Edelmanboor
140	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel, River, Gestaakt op onbekend materiaal
180	Zand, zeer grof, zwak siltig, lichtgeel, River

BOOT
organiserend ingenieursbureau
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer

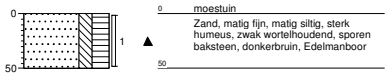
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobootnl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301

d.d. 11-12-2014

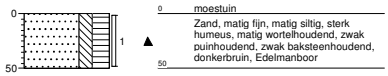
Sleuf: 020

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



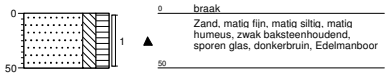
Sleuf: 021

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



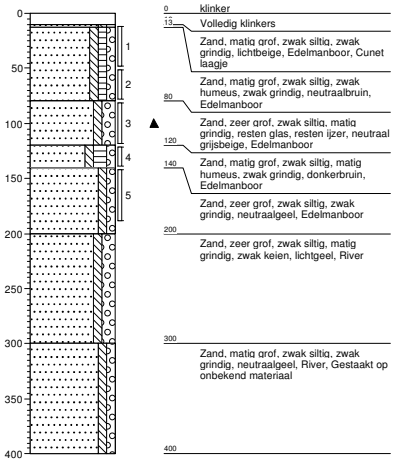
Sleuf: 022

Datum: 03-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



Sleuf: 023

Datum: 02-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



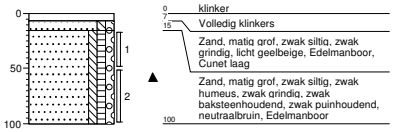
BOOT
organiserend ingenieursbureau
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobooot.nl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301
Pagina 6 van 9
d.d. 11-12-2014

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

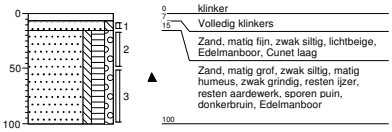
Sleuf: 101

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



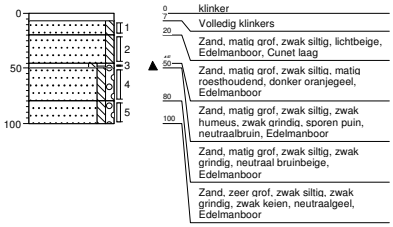
Sleuf: 102

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



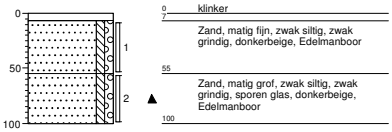
Sleuf: 103

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



Sleuf: 104

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



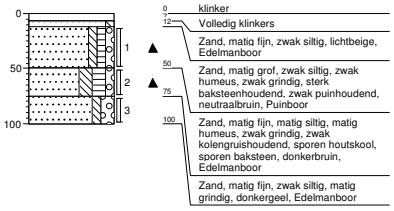
BOOT
organiserend ingenieursbureau
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobooot.nl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301

d.d. 11-12-2014

Sleuf: 105

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	klinker
12	Volledig klinkers
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbeige, Edelmanboor
50	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sterk baksteenhoudend, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Puinboor
75	
100	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak kolengruishoudend, sporen houtskool, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, donkergeel, Edelmanboor

Sleuf: 106

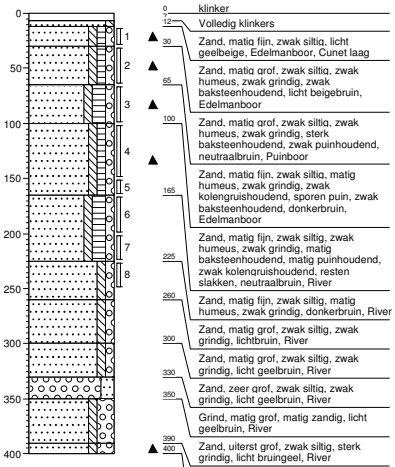
Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	klinker
7	
20	Volledig klinkers
	Zand, matig fijn, zwak siltig, donkerbeige, Edelmanboor
60	Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, sterk baksteenhoudend, matig puinhoudend, zwak kolengruishoudend, donkerbruin, Edelmanboor
90	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, resten kolen, neutraalbruin, Edelmanboor, Gestaakt op onbekend materiaal

Sleuf: 107

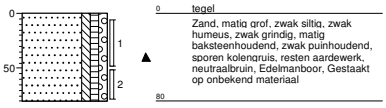
Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	klinker
12	Volledig klinkers
30	Zand, matig fijn, zwak siltig, licht geelbeige, Edelmanboor, Cunet laag
65	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, licht beigebruin, Edelmanboor
100	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sterk baksteenhoudend, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Puinboor
165	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak kolengruishoudend, sporen puin, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
225	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, matig baksteenhoudend, matig puinhoudend, zwak kolengruishoudend, resten slakken, neutraalbruin, River
260	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, River
300	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtbruin, River
330	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht geelbruin, River
350	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, licht geelbruin, River
390	Grind, matig grof, matig zandig, licht geelbruin, River
400	Zand, uiterst grof, zwak siltig, sterk grindig, licht bruingeel, River
	Zand, uiterst grof, zwak siltig, sterk grindig, zwak steenhoudend, licht bruingeel, River, Boring gestaakt ivm terugvallend materiaal

Sleuf: 108

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



0	tegel
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, matig baksteenhoudend, zwak puinhoudend, sporen kolengruis, resten aardewerk, neutraalbruin, Edelmanboor, Gestaakt op onbekend materiaal
80	

BOOT
organiserend ingenieursbureau
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer

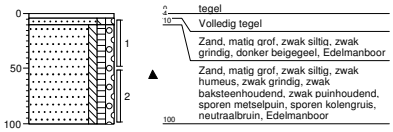
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobootnl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301

d.d. 11-12-2014

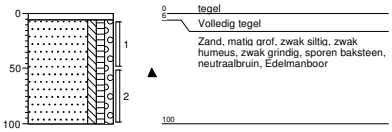
Sleuf: 109

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



Sleuf: 110

Datum: 01-12-2014 Sleuflengte:
Opmerking: Sleufbreedte:



BOOT
organiserend ingenieursbureau
ruimtelijke informatie ruimtelijke inrichting ruimtelijk beheer
Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
http://www.burobooot.nl

Onderwerp: Boorbeschrijving
Opdrachtgever: Portaal vastgoed Ontwikkeling
Projectnaam: Nijmegen, Rozenbuurt
Projectcode: P14-0301

d.d. 11-12-2014

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage C

Verklaring analysepakketten, analysecertificaten

PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

Bijlage C Analysepakketten grond en grondwater

Standaardpakket grond

- fysische bepalingen
  bepaling drogestof gehalte (indamprest);
- metalen:
  barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), nikkel (Ni), lood (Pb), zink (Zn), kwik (Hg), molybdeen (Mo);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK):
  PAK-totaal (VROM 10; naftaleen, fenanthreen, anthraceen, fluorantheen, benzo(a)anthraceen, chryseen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen, indeno(123-cd)pyreen);
- gechloreerde koolwaterstoffen:
  polychloorbifenylen (som 7; PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153, PCB 180);
- minerale olie (GC).

Standaardpakket grondwater

- metalen:
  barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), nikkel (Ni), lood (Pb), zink (Zn), kwik (Hg), molybdeen (Mo);
- aromaten:
  benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen, som vluchtige aromaten (BTEXN), styreen (vinylbenzeen)
- gechloreerde koolwaterstoffen:
  som vluchtige koolwaterstoffen (vinylchloride, dichloormethaan, trichloormethaan, tetrachloormethaan, trichlooretheen, tetrachlooretheen, 1,1-dichloorethaan, 1,2-dichloorethaan, 1,1- dichlooretheen 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2-trichloorethaan) , cis 1,2-dichlooretheen; trans 1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1- dichloorpropaan, 1,2- dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan;
- minerale olie (GC).
- bromoform (tribroommethaan)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

eurofins | — analytico®

Boot Org. Ingenieursburo
T.a.v. R. de Nijs
Postbus 154
6660 AD ELST

Analysecertificaat

Datum: 11-12-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014142423/1
Uw project/verslagnummer	P14-0301
Uw projectnaam	Nijmegen, Rozenbuurt
Uw ordernummer	P14-0301-2-3
Monster(s) ontvangen	04-12-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P14-0301	Certificaatnummer/Versie	2014142423/1
Uw projectnaam	Nijmegen, Rozenbuurt	Startdatum	04-12-2014
Uw ordernummer	P14-0301-2-3	Rapportagedatum	11-12-2014/07:42
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer	Maarten Meijer	Pagina	1/4
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	91.8	90.0	88.3	94.5	87.4
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.3	3.4	3.1	0.8	2.5
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	98.5	96.3	96.6	99.1	97.2
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5	3.3	4.3	<2.0	5.4
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	37	480	76	27	78
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.47	0.30	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.4	3.7	<3.0	3.6
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	17	35	30	13	30
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.16	0.15	0.28	0.11	0.37
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.4	11	8.5	5.8	9.1
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	76	120	110	37	300
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	51	170	140	61	110
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	7.1	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	19	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	37	15	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	18	6.8	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	87	<35	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.			
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01	02-Dec-2014	8383904
2	MM02	03-Dec-2014	8383905
3	MM03	03-Dec-2014	8383906
4	MM04	02-Dec-2014	8383907
5	MM05	02-Dec-2014	8383908

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P14-0301	Certificaatnummer/Versie	2014142423/1
Uw projectnaam	Nijmegen, Rozenbuurt	Startdatum	04-12-2014
Uw ordernummer	P14-0301-2-3	Rapportagedatum	11-12-2014/07:42
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer	Maarten Meijer	Pagina	2/4
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0016	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0014	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0013	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0071	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.13	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.36	4.7	0.26	0.10	0.42
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.17	0.66	0.083	0.13	0.14
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.88	6.2	0.79	0.31	1.1
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.45	2.2	0.43	0.20	0.61
S	Chryseen	mg/kg ds	0.47	2.5	0.51	0.20	0.66
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.25	1.1	0.24	0.099	0.35
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.43	2.1	0.39	0.18	0.69
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.41	1.5	0.33	0.14	0.56
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.39	1.8	0.33	0.14	0.60
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.8	23	3.4	1.5	5.2

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01	02-Dec-2014	8383904
2	MM02	03-Dec-2014	8383905
3	MM03	03-Dec-2014	8383906
4	MM04	02-Dec-2014	8383907
5	MM05	02-Dec-2014	8383908

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P14-0301	Certificaatnummer/Versie	2014142423/1
Uw projectnaam	Nijmegen, Rozenbuurt	Startdatum	04-12-2014
Uw ordernummer	P14-0301-2-3	Rapportagedatum	11-12-2014/07:42
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer	Maarten Meijer	Pagina	3/4
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	6
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	88.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.6
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	97.1
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.4
	Metalen		
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	61
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.9
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	29
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.39
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.6
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	150
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	80
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	MM06	02-Dec-2014	8383909

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	P14-0301	Certificaatnummer/Versie	2014142423/1
Uw projectnaam	Nijmegen, Rozenbuurt	Startdatum	04-12-2014
Uw ordernummer	P14-0301-2-3	Rapportagedatum	11-12-2014/07:42
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer	Maarten Meijer	Pagina	4/4
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	6
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.33
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.089
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.88
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.39
S	Chryseen	mg/kg ds	0.41
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.21
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.44
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.39
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.39
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.6

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	MM06	02-Dec-2014	8383909

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

VA TESTEN RvA L010

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014142423/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8383904	01	1	6	50	0532081349	MM01
8383904	02	1	6	50	0532086400	
8383905	05	1	0	50	0532086402	MM02
8383905	06	1	0	50	0532086358	
8383905	09	1	5	55	0532086394	
8383905	13	1	0	50	0532086353	
8383906	14	1	0	50	0532086374	MM03
8383906	15	1	5	50	0532086382	
8383906	20	1	0	50	0532086385	
8383906	22	1	0	50	0532086388	
8383907	10	1	10	55	0532081486	MM04
8383907	12	1	8	50	0532086386	
8383907	16-2	1	4	25	0532081498	
8383907	23	1	10	50	0532081324	
8383908	17	3	90	140	0532081328	MM05
8383908	03	4	120	170	0532086396	
8383908	16-2	5	140	160	0532081496	
8383909	19	3	70	90	0532081490	MM06
8383909	01	5	180	220	0532081356	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014142423/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014142423/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2014142423/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	8383908
	8383909

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

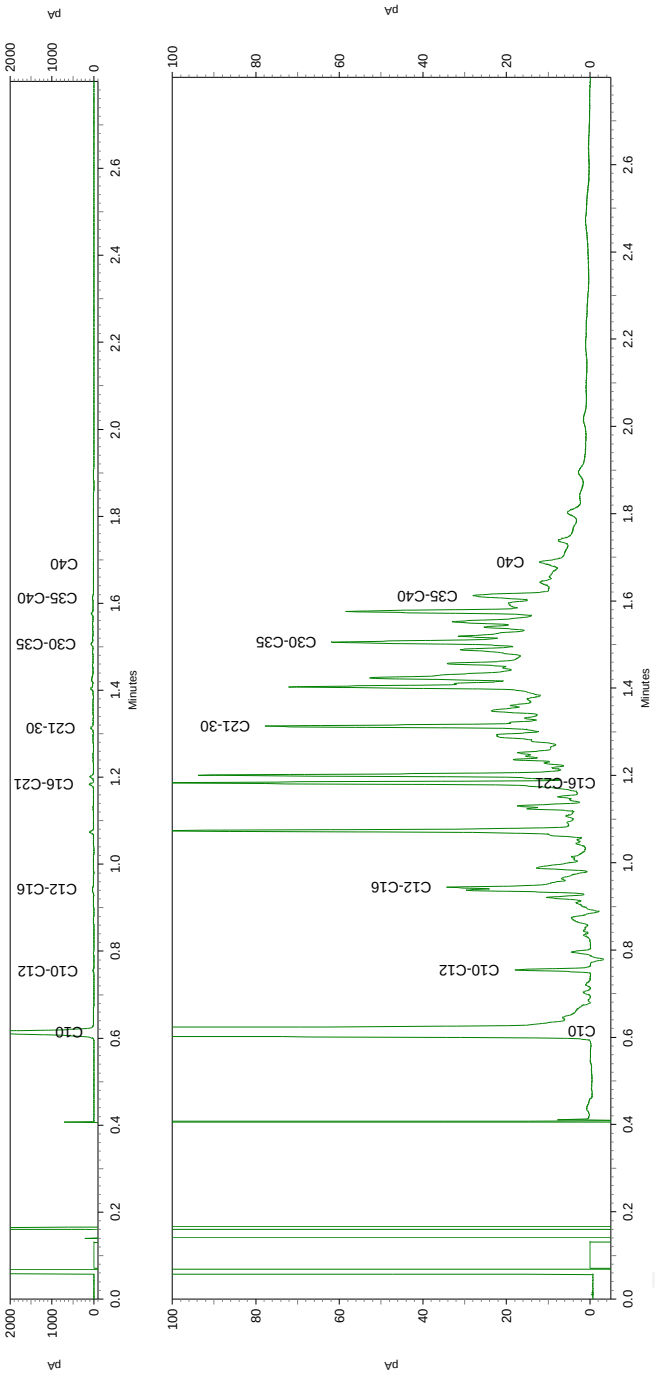
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8383905
Certificate no.: 2014142423
Sample description.: MM02



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage D

Analyse- en toetsresultaten

PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Certificaatcode		2014142423			2014142423			2014142423		
Boring(en)		01, 02			05, 06, 09, 13			14, 15, 20, 22		
Traject (m -mv)		0,06 - 0,50			0,00 - 0,55			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	1,3			3,4			3,1		
Lutum	% ds	2,5			3,3			4,3		
Datum van toetsing		11-12-2014			11-12-2014			11-12-2014		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	37	135 (6)		480	1600 (6)		76	229 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	*0,47*	*0,75*	*0,01*	0,3	0,5	-0,01
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	3,4	10,5	-0,03	3,7	10,4	-0,03
Koper [Cu]	mg/kg ds	17	35	-0,03	*35*	*66*	*0,17*	*30*	*56*	*0,11*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,16*	*0,23*	*0*	*0,15*	*0,21*	*0*	*0,28*	*0,38*	*0,01*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6,4	17,9	-0,26	11	29	-0,09	8,5	20,8	-0,22
Lood [Pb]	mg/kg ds	*76*	*119*	*0,14*	*120*	*180*	*0,27*	*110*	*163*	*0,24*
Zink [Zn]	mg/kg ds	51	118	-0,04	*170*	*366*	*0,39*	*140*	*290*	*0,26*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,36	0,36		4,7	4,7		0,26	0,26	
Anthraceen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,66	0,66		0,083	0,083	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,88	0,88		6,2	6,2		0,79	0,79	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,45	0,45		2,2	2,2		0,43	0,43	
Chryseen	mg/kg ds	0,47	0,47		2,5	2,5		0,51	0,51	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,25	0,25		1,1	1,1		0,24	0,24	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,43	0,43		2,1	2,1		0,39	0,39	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,41	0,41		1,5	1,5		0,33	0,33	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,39	0,39		1,8	1,8		0,33	0,33	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*3,8*	*0,06*		*23*	*0,56*		*3,4*	*0,05*
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	3,8			23			3,4		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0016	0,0047		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0014	0,0041		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,0013	0,0038		<0,001	<0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		*0,021*	*0*		<0,016	-0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,0049			0,0071			<0,0049		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	6 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)		7,1	20,9 (6)		<5	11 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (6)		19	56 (6)		<5	11 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (6)		37	109 (6)		15	48 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	18 (6)		18	53 (6)		6,8	21,9 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)		<6	12 (6)		<6	14 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	*87*	*256*	*0,01*	<35	<79	-0,02
OVERIG										
Droge stof	% m/m	91,8	91,8 (6)		90	90 (6)		88,3	88,3 (6)	
Gloeirest	% (m/m) ds	98,5			96,3			96,6		

Projectcode: P14-0301

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM04			MM05			MM06		
Certificaatcode		2014142423			2014142423			2014142423		
Boring(en)		10, 12, 16-2, 23			03, 16-2, 17			01, 19		
Traject (m -mv)		0,04 - 0,55			0,90 - 1,70			0,70 - 2,20		
Humus	% ds	0,80			2,5			2,6		
Lutum	% ds	2,0			5,4			3,4		
Datum van toetsing		11-12-2014			11-12-2014			11-12-2014		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	27	105 (6)		78	212 (6)		61	201 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	3,6	9,2	-0,03	3,9	11,9	-0,02
Koper [Cu]	mg/kg ds	13	27	-0,09	*30*	*55*	*0,1*	*29*	*56*	*0,11*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,11*	*0,16*	*0*	*0,37*	*0,50*	*0,01*	*0,39*	*0,55*	*0,01*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5,8	16,9	-0,28	9,1	20,7	-0,22	7,6	19,9	-0,23
Lood [Pb]	mg/kg ds	*37*	*58*	*0,02*	*300*	*440*	*0,81*	*150*	*228*	*0,37*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*61*	*145*	*0,01*	*110*	*220*	*0,14*	*80*	*175*	*0,06*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,1	0,1		0,42	0,42		0,33	0,33	
Anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,14	0,14		0,089	0,089	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,31	0,31		1,1	1,1		0,88	0,88	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,2	0,2		0,61	0,61		0,39	0,39	
Chryseen	mg/kg ds	0,2	0,2		0,66	0,66		0,41	0,41	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,099	0,099		0,35	0,35		0,21	0,21	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,69	0,69		0,44	0,44	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,56	0,56		0,39	0,39	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,6	0,6		0,39	0,39	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*1,5*	*0*		*5,2*	*0,1*		*3,6*	*0,05*
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	1,5			5,2			3,6		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,003	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,020	0		<0,019	-0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	<0,0049			<0,0049			<0,0049		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	8 (6)		<3	8 (6)	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	14 (6)		<5	13 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	14 (6)		<5	13 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (6)		<11	31 (6)		<11	30 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	14 (6)		<5	13 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)		<6	17 (6)		<6	16 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<98	-0,02	<35	<94	-0,02
OVERIG										
Droge stof	% m/m	94,5	94,5 (6)		87,4	87,4 (6)		88	88 (6)	
Gloeirest	% (m/m) ds	99,1			97,2			97,1		

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage E

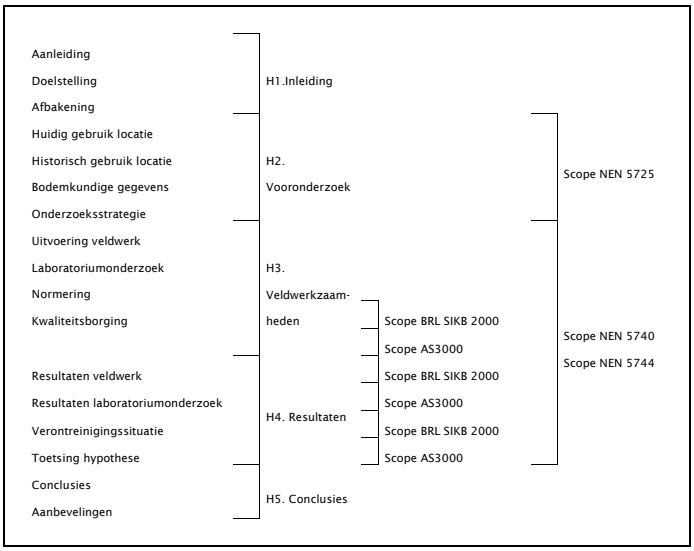
Normering en certificering

PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

Het bodemonderzoekstraject bestaat uit de stappen: vooronderzoek en verkennend onderzoek. Het vooronderzoek wordt beschreven in de NEN 5725. Het verkennend bodemonderzoek wordt beschreven in de NEN 5740. Veldwerkzaamheden worden beschreven conform BRL SIKB 2000. Laboratoriumanalyses voor grond-, grondwater- en waterbodemonderzoek worden beschreven in het accreditatieschema 3000 (AS SIKB 3000).

Het onderzoekstraject is schematisch weergegeven in onderstaand overzicht.

Figuur 1 Onderzoekstraject



Interpretatie normeringen

- NEN 5707: Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem;
- NEN 5717: Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek;
- NEN 5720: Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie;
- NEN 5725: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek;
- NEN 5740: Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond;
- NEN 5744: Bodem – Monsterneming grondwater;
- NTA 5727: Bodem – Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie;
- NTA 5755: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging;

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

- BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek;
- VKB-protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen;
- VKB-protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters;
- VKB-protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek;
- VKB-protocol 2018: Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem;
- AS SIKB 3000: Laboratoriumanalyses van grond-, waterbodem- en grondwatermonsters.

PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage F

Verklaring onafhankelijkheid

PROJECT	Nijmegen, Rozenbuurt
DOCUMENTNUMMER	P14-0301-019
REVISIEDATUM	18 december 2014

BOOT

VERKLARING VELDWERKER

Project	Projectnummer: Projectnaam: Adres:	P14-0301 Nijmegen, Rozenbuurt Asterstraat, Leliestraat en Reseda, Nijmegen

Verklaring

Onderstaande veldwerker(s) verklaren dat hij/zij het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever en conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen heeft uitgevoerd.

Indien om bepaalde redenen afgeweken is van de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen is de afwijking bij opmerkingen aangegeven.

Datum	Naam	Paraaf	**Afwijking BRL** (aanvinken bij afwijken, toelichten bij opmerking)
Erkende veldwerker			
01-12-'14	Jan Janssen v. Doorn	Jja.	☐
02-12-'14 t/m 03	Maarten Meijer	Mm	☒ MV-inspectie
			☐
			☐
			☐
Veldwerker in opleiding			
			☐
			☐
			☐
			☐

Opmerkingen

- Maaiveld Inspectie lastig uit te voeren, openbaar gebied is bijna volledig bestraat. Veel tuinen niet bereikbaar/inspecteerbaar. Tuinen die bezocht zijn, zijn overwegend bestraat.



BOOT: ingenieurs met een verhaal

Werken aan een duurzame leefomgeving. Dat is het kleurrijke verhaal van BOOT. Een verhaal dat zich afspeelt in woonwijken en op bedrijventerreinen, op sportvelden en bungalowparken of gewoon in de natuur. Een verhaal in grijs en groen dus. Ze wisselen elkaar af en gaan soms ook in elkaar over. En een verhaal met een rode draad: het verantwoord inrichten van de ruimte. De leefomgeving waaraan we werken is immers evenzeer van ons als van toekomstige generaties. Bewust omgaan met ruimte is voor BOOT dan ook een belangrijke opgave. We zijn gespecialiseerd in ruimtelijke informatie en ruimtelijke inrichting. Daarin zijn we niet uniek, wel in onze visie en de aanpak die daaruit voortvloeit. We zijn ingenieurs met een verhaal.

Contact

Vestiging Veenendaal
Plesmanstraat 5
Postbus 509
3900 AM Veenendaal
T (0318) 52 76 00
F (0318) 51 05 60
E info@buroboot.nl
W www.buroboot.nl

Vestiging Elst
Bemmelseweg 57
Postbus 154
6660 AD Elst
T (0481) 37 71 65
F (0481) 37 72 42
E info@buroboot.nl
W www.buroboot.nl

Bezoek ook onze website met onder meer aansprekende voorbeelden van onze projecten.

BOOT organiserend ingenieursburo bv
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de AV-BOOT 2011.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Blinde Banisweg 15, 7462 VH, Rijssen
E info@voortmaningenieurs.nl
I www.voortmaningenieurs.nl
T (0548) 51 22 88
BTW NL 128131421 B01
NL 34 RABO 0113973667

VOORTMAN INGENIEURS
bouwfysica & akoestiek

Rapport

Akoestisch onderzoek
Railverkeerslawaai 40 woningen plan Rozenbuurt te Nijmegen

projectnummer	15.769
kenmerk	R-JVO/978
opdrachtgever	Trebbe Oost & Noord bv
postadres	Postbus 4
	7500 AA ENSCHEDE
contactpersoon	dhr. N. van der Aa
telefoon	(088) 259 03 23
e-mail	Aa@trebbe.nl
status	Definitief
versie	2
aantal pagina's	17
datum	12 november 2015
auteur	Ing. J. Voortman
paraaf	



© Voortman Ingenieurs
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Voortman Ingenieurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

VOORTMAN INGENIEURS bouwfysica & akoestiek

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**	**2**
2	**WETTELIJK KADER**	**4**
2.1	Algemeen	4
2.2	Definitie gevel conform de Wgh	4
2.3	Geluidzones spoorwegen	5
2.4	Grenswaarden spoorweglawaai	5
2.5	Cumulatie	6
2.6	Plansituatie	6
2.7	Gemeentelijk beleid	7
3	**ONDERZOEKSGEGEVENS**	**8**
3.1	Onderzoeksgebied	8
3.2	Rekenmethode railverkeerslawaai	8
3.3	Spoorweggegevens	9
4	**ONDERZOEKSRESULTATEN**	**10**
4.1	Rekenresultaten en toetsing railverkeerslawaai	10
4.2	Maatregelen ten bate van reductie railverkeerslawaai	11
4.3	Geluidisolatie schermen	15
4.4	Gecumuleerde geluidbelasting	15
5	**SAMENVATTING EN CONCLUSIES**	**16**
5.1	Aan te vragen hogere grenswaarden railverkeerslawaai	17
5.2	Geluidwering van de gevel	17

Bijlagen

Bijlage 1: Situering bouwblokken, bouwnummering en plattegrond woningen
Bijlage 2: Figuren en invoergegevens akoestisch model railverkeerslawaai
Bijlage 3: Berekeningsresultaten railverkeerslawaai
Bijlage 4: Productinformatie SilentAir gevelscherm 1e verdieping bouwblok D en E
Bijlage 5: Principe oplossingen wintertuin begane grond bouwblok D en E
Bijlage 6: Geluidschermvarianten begane grond bouwblok D en E
Bijlage 7: Aan te vragen hogere grenswaarden

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

VOORTMAN INGENIEURS bouwfysica & akoestiek

1 INLEIDING

In opdracht van Trebbe Bouw bv is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw van 40 woningen in plan Rozenbuurt te Nijmegen. In afbeelding I is de situering van het plangebied weergegeven.

Afbeelding I: situering plangebied Rozenbuurt te Nijmegen (bron: Google maps)



Het plangebied is ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidszone van onder andere de Graafseweg, Groenestraat en enkele 30 km/h wegen.
Tevens is het plangebied ten aanzien van railverkeerslawaai binnen de geluidzone van de spoorweg Nijmegen-Den Bosch gesitueerd.

Doel van het onderzoek is om in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting op de woningen ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid.

Door Royal HaskoningDHV is in een eerder stadium in een verkennende studie het weg- en railverkeerslawaai onderzocht in het akoestisch onderzoek met kenmerk P&S9Y3762.102-100R002F01 van 06-07-2015.

Voorliggend onderzoek vormt ten aanzien van railverkeerslawaai een verdere uitwerking van het plan voor de bouw van 40 woningen in de Rozenbuurt.
De in het rapport van Royal HaskoningDHV gehanteerde uitgangspunten (toepassing bovenbouw-constructie van beton naar hout in 2016 of 2017 / verkavelingsplan C) en bijbehorend akoestisch model zijn ongewijzigd overgenomen en als basis voor het akoestisch onderzoek gebruikt.
Wel zijn de posities van de nieuwbouw blokken licht gewijzigd en afgestemd op de laatste inzichten en aanpassingen gedaan aan bodemgebieden en de hoogten van objecten om deze af te stemmen op de werkelijke situatie.

Uit dat onderzoek blijkt verder dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai maximaal 45 dB(A) bedraagt en (ruimschoots) lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegverkeerslawaai is derhalve niet relevant en verder onderzocht.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het wettelijke kader voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg of spoorlijn op geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen, onderwijsgebouwen en zorginstellingen.
De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van (spoor)wegen. Binnen deze zones wordt de geluidbelasting getoetst aan de grenswaarden. De grenswaarden zijn opgenomen in de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bg).

Het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 stelt regels aan het bepalen van de geluidbelasting. Binnen de geluidszone van een weg of spoorlijn dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidbelasting is het zogenaamde maatgevende jaar. In beginsel is dat minimaal 10 jaar na realisatie van de bouwplannen.

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Europese dosismaat L_{den} (day-evening-night) in dB rekenkundig als volgt bepaald:

- $L_{den} = 10\log 1/24\ (12 \times 10^{\wedge(Lday/10)} + 4 \times 10^{\wedge(Levening/10)} + 8 \times 10^{\wedge(Lnight/10)})$

De geluidbelasting L_{den}-waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

2.2 Definitie gevel conform de Wgh

In artikel 1 van de Wgh is de definitie voor een gevel opgenomen. Onder een gevel wordt verstaan:

- Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of ander geluidgevoelig gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;

Ingevolge art. 1b, lid 4 Wgh wordt verder onder een gevel in de zin van deze wet en de daarop berustende bepalingen *niet* verstaan:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

De geluidgevoelige ruimte binnen een woning omvat de ruimte voor zover deze als slaapkamer, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m^2.

Wanneer in het bestemmingsplan enkel het geluidgevoelige gebouw als geheel is genoemd en er geen aparte bestemming wordt gegeven voor verschillende delen van het gebouw, dan valt het geluidgevoelige gebouw in zijn geheel onder de werking van het Bg en is voor alle delen van het gebouw sprake van een gevel. Als in het bestemmingsplan een aparte bestemming is gegeven voor verschillende delen van het gebouw, dan is alleen sprake van een gevel als zich achter deze gevel een verblijfsruimte bevindt zoals opgenomen in art. 1.1 lid 1d Bg.

2.3 Geluidzones spoorwegen

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart (zie hiervoor www.geluidspoor.nl/geluidregisterspoor.html) wordt in artikel 1.4a van het Bg de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductie- plafond (GPP). Tot de zone behoort de ruimte boven en onder de spoorweg.

Artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder schrijft hierover het volgende:
Een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart, heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, als aangegeven in onderstaande tabel 2.1, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt.

Tabel 2.1: breedte van geluidzones langs spoorwegen

hoogte geluidproductieplafond (GPP)	breedte zone [m]
< 56 dB	100
56 dB ≤ GPP < 61 dB	200
61 dB ≤ GPP < 66 dB	300
66 dB ≤ GPP < 71 dB	600
71 dB ≤ GPP < 74 dB	900
≥ 74 dB	1200

2.4 Grenswaarden spoorweglawaai

Voor spoorwegen wordt geen onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied.
In tabel 2.2 zijn de voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden weergegeven voor nieuwe geluidgevoelige objecten in zones van spoorwegen.

Tabel 2.2: overzicht voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden railverkeerslawaai

woning	spoorlijn	voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffingswaarde
nieuw	bestaand	55 dB	68 dB

In situaties met nieuwe woningen moet in beginsel voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai. Wanneer de geluidbelasting lager is dan 55 dB legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan.

Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente een hogere waarde te worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, financiele, verkeerskundige of landschappelijke aard.

2.5 Cumulatie

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer, industrie- en of luchtvaartlawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is.
De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

2.6 Plansituatie

De woningen zijn ten aanzien van railverkeerslawaai gesitueerd binnen de geluidszone van de spoorlijn Nijmegen - Den Bosch. Dit traject is weergegeven op de geluidplafondkaart van dd. 05-08-2015.
Ten noorden van de spoorlijn geldt een zone van 300 meter uit de as van de spoorweg.
Deze zonebreedte is gebaseerd op een geluidbelasting van 65,4 dB op referentiepunt 50812 ter hoogte van de planlocatie.

2.7 Gemeentelijk beleid

Door de gemeente Nijmegen is een eigen geluidbeleid vastgesteld in de "Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder 2013" versie april 2013. In dit beleid is onder andere aangegeven dat:

Situering:
Voor een nieuw te bouwen woning zal alleen een hogere waarde worden vastgesteld als aan ten minste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De woning vervangt bestaande bebouwing;
2. De woning schermt bestaande of nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen doelmatig af (in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend;
3. De woning vult een open plaats op tussen de bestaande bebouwing;
4. De woning is een bedrijfswoning;
5. De woning ligt in binnen een straal van 500 m vanaf een OV knooppunt.

Indeling:
Voor een nieuw te bouwen woning zal alleen een hogere waarde worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De woning heeft ten minste één geluidsluwe zijde;
2. Ten minste één buitenruimte van deze woning ligt aan de geluidsluwe zijde;
3. Als de geluidsbelasting van de woning groter is dan 53 dB wegverkeer en/of 58 dB railverkeer, dan ligt ten minste één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde.

Onder een geluidsluwe zijde wordt een zijde van de woning met de laagste geluidbelasting verstaan, waarbij de geluidbelasting per bronsoort niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.
Onder een buitenruimte wordt een tuin, balkon, loggia, dakterras e.d. (welke voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit) verstaan.

In bijlage 1 is de plattegrond van de woning met de slaapkamerindeling weergegeven.

3 ONDERZOEKSGEGEVENS

3.1 Onderzoeksgebied

Het plangebied is gelegen aan de Leliestraat, Asterstraat en Resedastraat te Nijmegen.
Het plan bestaat uit 5 bouwblokken met in totaal 40 stuks grondgebonden woningen met 2 woonlagen en een zolder. In afbeelding II is de situering van de bouwblokken weergegeven. Voor de bouwnummering wordt verwezen naar bijlage 1.

Afbeelding II: overzicht situering bouwblokken met letteraanduiding



3.2 Rekenmethode railverkeerslawaai

Voor de berekening van de geluidbelasting vanwege het railverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen is een berekeningsmodel opgezet waarin de relevante spoorwegen, de omliggende bebouwing, de aanwezige geluidschermen en de bodemgebieden zijn opgenomen. De geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai op de woningen is berekend volgens Standaard Rekenmethode II van bijlage 3 en 4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid (RMG 2012).

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het modelleringsprogramma Geomilieu (versie V3.10) waarbij rekening wordt gehouden met afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, relevante hoogteverschillen tussen spoorweg- en waarneempunt en eventuele geluidsschermen.

Berekend zijn de invallende geluidsniveaus, dus zonder reflectie van het achter het immissiepunt gelegen gevelvlak. Gerekend is met één reflectie en een sectorhoek van 2 graden.
De wegen zijn als akoestisch hard gebied (bodemfactor 0,0) in het rekenmodel ingevoerd.
Het bodemgebied ter plaatse van de nieuwbouw is met een bodemfactor 0,70 gemodelleerd.
Het overige bodemgebied is als zacht gebied (bodemfactor 1,0) ingevoerd.

De omliggende gebouwen in de omgeving van het plangebied zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend ingevoerd.
De beoordelingspunten op de gevels van de woningen zijn geprojecteerd op respectievelijk 1,5 m, 4,5 m en 7,5 m hoogte en representeren het midden van de desbetreffende bouwlaag boven het lokale maaiveld.

Voor de situering van de gebouwen, bodemgebieden, spoorwegen, geluidschermen en beoordelingspunten wordt verwezen naar de figuren in bijlage 2.

3.3 Spoorweggegevens

De spoorlijn Nijmegen-Den Bosch valt onder de hoofdinfrastructuur waarlangs geluidproductieplafonds (GPP) zijn vastgesteld. Voor deze spoorlijnen is het emissieregister opgesteld waaruit de gegevens van deze spoorlijnen worden betrokken die moeten worden gebruikt in het akoestisch onderzoek.
De railverkeersgegevens zijn afkomstig uit het Geluidregister spoor zoals deze beschikbaar is gesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Ten behoeve van de modellering zijn deze gegevens overgenomen in het akoestisch model. Daarbij wordt 1,5 dB bij de geluidsbelasting opgeteld.
Deze 1,5 dB kan worden gezien als werkruimte voor de toekomstige groei van het treinverkeer en veranderingen aan het spoor.

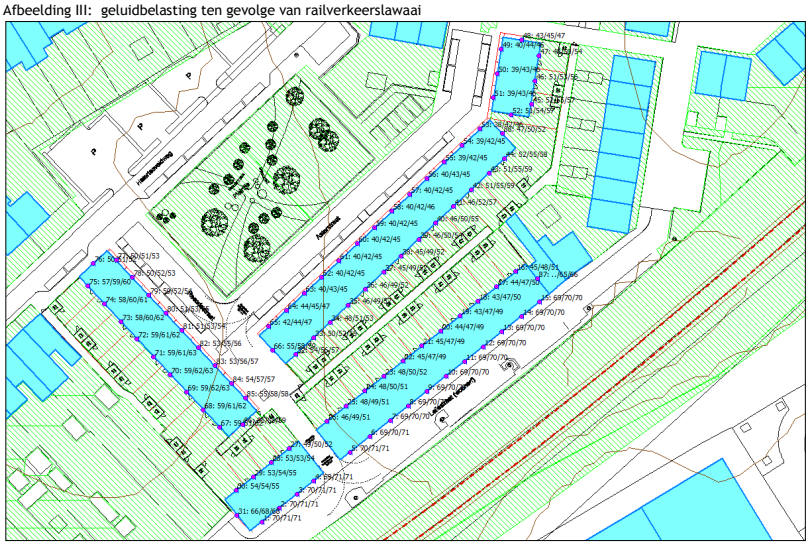
De relevante invoergegevens van het akoestisch model zijn weergegevens in bijlage 2.
De railverkeersgegevens afkomstig uit het geluidregister spoor zijn in verband met de grote hoeveelheid invoergegevens niet verwerkt in de bijlagen. Hiervoor wordt verwezen naar het spoorregister en het digitale model.

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Rekenresultaten en toetsing railverkeerslawaai

Met behulp van het berekeningsmodel is op de ontvangerpunten de geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai berekend. In afbeelding III zijn de berekende geluidbelastingen in de basissituatie weergegeven.
De rekenresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in figuur 7 in bijlage 3.

Afbeelding III: geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai



De maatgevende geluidbelasting -hoger dan de voorkeursgrenswaarde- ten gevolge van de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch is weergegeven in tabel 4.2 en wordt getoetst aan de grenswaarden uit tabel 2.2.

Tabel 4.1: Rekenresultaten geluidbelasting railverkeerslawaai

beoordelingspunt		hoogte [m]	bouwnummer	geluidbelasting L_{den} in dB
75_C	ZW gevel	7,5	woning 01	60
74_C	ZW gevel	7,5	woning 02	61
73_C	ZW gevel	7,5	woning 03	62
72_C	ZW gevel	7,5	woning 04	62
71_C	ZW gevel	7,5	woning 05	63
70_C	ZW gevel	7,5	woning 06	63
69_C	ZW gevel	7,5	woning 07	63
68_C	ZW gevel	7,5	woning 08	62
67_C	ZW gevel	7,5	woning 09	62
66_C	ZO gevel	7,5	woning 10	59
41_C	ZO gevel	7,5	woning 19	57
42_C	ZO gevel	7,5	woning 20	59
43_C	ZO gevel	7,5	woning 21	59
44_C	ZO gevel	7,5	woning 22	58
45_C	W gevel	7,5	woning 23	57

beoordelingspunt		hoogte [m]	bouwnummer	geluidbelasting L_{den} in dB
46_C	W gevel	7,5	woning 24	56
01_B	ZO gevel	4,5	woning 26	**71**
02_B	ZO gevel	4,5	woning 27	**71**
03_B	ZO gevel	4,5	woning 28	**71**
04_B	ZO gevel	4,5	woning 29	**71**
05_B	ZO gevel	4,5	woning 30	**71**
06_B	ZO gevel	4,5	woning 31	**70**
07_B	ZO gevel	4,5	woning 32	**70**
08_B	ZO gevel	4,5	woning 33	**70**
09_B	ZO gevel	4,5	woning 34	**70**
10_B	ZO gevel	4,5	woning 35	**70**
11_B	ZO gevel	4,5	woning 36	**70**
12_B	ZO gevel	4,5	woning 37	**70**
13_B	ZO gevel	4,5	woning 38	**70**
14_B	ZO gevel	4,5	woning 39	**70**
15_B	ZO gevel	4,5	woning 40	**70**

Uit de rekenresultaten van tabel 4.2 blijkt dat de geluidbelasting op de ZO-gevel van blok D en E ten hoogste 71 dB bedraagt. Voor 31 van de 40 woningen dient een hogere grenswaarde aangevraagd te worden. Voor 15 woningen wordt de maximale ontheffingswaarde van 68 dB overschreden.

Gelet op de overschrijding van de maximale ontheffingswaarde zijn aanvullende maatregelen ter beperking van het geluid noodzakelijk.

4.2 Maatregelen ten bate van reductie railverkeerslawaai

In situaties waar nieuw te bouwen woningen een geluidbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient onderzocht te worden of de geluidbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.
Indien deze maatregelen onvoldoende effect hebben dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van van stedebouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kunnen burgemeester & wethouders van de gemeente Nijmegen (onder voorwaarden) een hogere waarde vaststellen voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.
De Wet geluidhinder geeft aan geluidsreducerende maatregelen de volgende prioriteit:

1. bronmaatregelen zoals het toepassen van raildempers;
2. overdrachtsmaatregelen, zoals het vergroten van de afstand tussen de woningen en de (spoor)weg of het toepassen van geluidschermen of grondwallen;
3. ontvangermaatregelen, zoals de toepassing van schermen aan of nabij de gevel, het toepassen van "dove" gevels [1)] of het treffen van geluidwerende voorzieningen aan de gevel. Dove gevels zijn gevels zonder te openen delen die grenzen aan een geluidgevoelige verblijfsruimte. Dove gevels worden niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

[1)] Volgens de Wet geluidhinder is een dove gevel een:

a) een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede:

b) een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

De geluidbelasting ten gevolge van de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch bedraagt ten hoogste 71 dB.
De geluidbelasting is alléén op de 1e lijnsbebouwing (blok D en E) hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeer.

Het aanbrengen van raildempers en of geluidschermen langs het spoor is reeds onderzocht in de verkennende studie van Royal HaskoningDHV.
Geconcludeerd werd dat:

- De maatregelen (raildempers, geluidschermen langs het spoor) onvoldoende doeltreffend zijn of bezwaren ontmoeten van stedebouwkundige en financiële aard;
- Ook het vergroten van de afstand van de woningen en het spoor is nagenoeg niet mogelijk en geeft onvoldoende geluidsreductie.

Aanvullende maatregelen blok A
Om aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de geluidluwe buitenruimte te kunnen voldoen dient een geluidscherm te worden aangebracht op de perceelsgrens met een hoogte van 2,0 m. In dit scherm kunnen de (nog hogere) houten schuurtjes/bergingen en de toegangsdeur worden geïntegreerd.
De rekenresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in figuur 8 in bijlage 3.

Geluidscherm tussen blok D en E
Blok D en E hebben een geluidafschermende werking voor de achterliggende bouwblokken.
Tussen blok D en E is echter een opening aanwezig met een afmeting (b x h) van 4,5 en 4,2 m) ten bate van de bereikbaarheid van de woningen door hulpdiensten bij calamiteiten.

Om een geluidluwe (voor)gevel voor blok A te kunnen realiseren is een geluidscherm benodigd tussen blok D en E met een hoogte van 3,0 meter. De onderzijde van dit scherm dient op een hoogte van maximaal 4,2 m boven maaiveld gesitueerd te worden.
De rekenresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in figuur 9 en 10 in bijlage 3.

Aanvullende maatregelen blok D en E
Om aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder te voldoen kunnen de volgende aanvullende maatregelen worden getroffen:

2e (zolder)verdieping
De zolderverdieping wordt ter plaatse van blok D en E aan de spoorzijde doof [1)] uitgevoerd. Dove gevels worden niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

1e verdieping
De ramen van de verblijfsruimten op de 1e verdieping worden voorzien van een glazen scherm met een geluidabsorberend kader, waardoor de geluidbelasting op de achterliggende gevel met ten minste 4 dB wordt gereduceerd tot onder de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.
Het kozijn achter dit glazen scherm kan worden voorzien van een draaiend deel zodat de verblijfsruimte achter dit scherm gespuid en geventileerd kan worden.

In bijlage 4 is productinformatie van dit glazen SilentAir gevelscherm (Fabrikaat Metaglas bv) weergegeven.

begane grond
Om de woningtoegang via de gevel aan de spoorzijde te realiseren wordt op de begane grond gekozen voor het aanbrengen van een extra hal volgens het wintertuinprincipe. De geluidbelasting op de begane grond bedraagt ter plaatse van de voorgevel maximaal 71 dB en is hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeerslawaai. De geluidbelasting op de extra deur (A) is door de geluidreductie van de 1e hal ten minste 10 dB lager waardoor de geluidbelasting (beduidend) lager is dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.
In bijlage 5 is de principe oplossing in de plattegrond weergegeven.

De gevel van de verblijfsruimte (woonkamer/keuken) op de begane grond wordt als dove gevel uitgevoerd, waarbij de woonkamer/keuken via de geluidluwe achtergevel gespuid en geventileerd kan worden.

In afbeelding III is een overzicht van bovengenoemde maatregelen in de plattegrond weergegeven.

Afbeelding III: overzicht aanvullende maatregelen



= aanvullend geluidscherm
= wintertuin/dove gevel ter plaatse van begane grond
= SilentAir gevelscherm ter plaatse van slaapkamer 1e verdieping
= dove gevel ter plaatse van zolderverdieping

In tabel 1 in bijlage 3 zijn de berekende geluidbelastingen in de plattegrond weergegeven inclusief de toepassing van de hierboven genoemde maatregelen.
Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat:

- De geluidbelasting op de woningen niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeer;
- Alle woningen een geluidluwe gevel hebben;
- Alle woningen een geluidluwe buitenruimte op de begane grond hebben;
- Voldaan kan worden aan het gemeentelijk beleid.

Als mogelijk alternatief voor de wintertuin zijn er nog drietal varianten voor de begane grond doorgerekend.

variant 1:
De woningen van blok D en E worden 1,80 m van het spoor af verplaatst waarbij een plaatselijk geluidscherm wordt aangebracht op de perceelsgrens ter plaatse van de voordeur zodat de geluidbelasting ter plaatse van de voordeur niet hoger is dan 68 dB en draaiende delen mogelijk zijn in de voorgevel.

In bijlage 6 is de positie van dit scherm op eigen grond (1,6 meter breed en 2,5 m hoog, als dan niet voorzien van een dakje) en de berekende geluidbelasting weergegeven.
De rekenresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in figuur 10, 11 en 12 in bijlage 3.

variant 2:
Als variant 1 maar met een L-scherm.
In bijlage 6 is de positie van dit scherm op eigen grond (2,5 m hoog, als dan niet voorzien van een dakje) en de berekende geluidbelasting weergegeven.
De rekenresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in figuur 13 in bijlage 3.

variant 3:
Als variant 1 maar met een T-scherm.
In bijlage 6 is de positie van dit scherm op eigen grond (2,5 m hoog, als dan niet voorzien van een dakje) en de berekende geluidbelasting weergegeven.
De rekenresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in figuur 14 in bijlage 3.

Geconcludeerd wordt dat in alle varianten de geluidbelasting op de voorgevel van blok D en E lager is dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeer, waardoor de woning op de begane grond kan worden voorzien van draaiende (deur)delen.

4.3 Geluidisolatie schermen

De geluidsisolatie van de geluidschermen op de perceelsgrens van blok A, tussen woning 29 en 30 van blok D en E alsmede de alternatieve schermen (recht scherm, L-scherm en T-scherm) op de begane grond van blok D en E dient minimaal 14 dB te bedragen (10 dB meer dan de benodigde afscherming, zodat de bijdrage van het geluidscherm zelf verwaarloosbaar is).
Door het toepassen van een constructie met een oppervlaktegewicht van ca. 10 kg/m^2 wordt doorgaans een geluidsisolatie van 15 dB [1)] of meer bereikt.

Praktisch gezien kan onder andere met de volgende materialen aan deze voorwaarde worden voldaan:

- 4 mm (gehard) glas;
- 18 mm houten planken met veer en groef (kierdicht);
- staalplaat, aluminiumplaat, plexiglas, kunststof delen;
- halfsteens metselwerk;
- een combinatie van deze materialen.

4.4 Gecumuleerde geluidbelasting

Conform art. 110f van de Wgh en bijlage I, hoofdstuk 2 van het RMG 2012 dient bij blootstelling aan meer dan één geluidsbron (in dit geval wegverkeerslawaai en spoorweglawaai) de gecumuleerde geluidbelasting inzichtelijk te worden gemaakt. Dit geldt voor woningen/woningen die tengevolge van een geluidbron een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de woningen in lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Wegverkeerslawaai is vanuit akoestisch oogpunt niet relevant en wordt derhalve niet gecumuleerd met railverkeerslawaai.

[1)] Bron: CROW publikatie166 "Richtlijnen geluidbeperkende constructies langs wegen GCW-2001"

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In opdracht van Trebbe Bouw bv is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw van 40 woningen in plan Rozenbuurt te Nijmegen.
Het plangebied is ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidszone van onder andere de Graafseweg, Groenestraat en enkele 30 km/h wegen.
Tevens is het plangebied ten aanzien van railverkeerslawaai binnen de geluidzone van de spoorweg Nijmegen-Den Bosch gesitueerd.

Doel van het onderzoek is om in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting op de woningen ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid.
Door Royal HaskoningDHV is in een eerder stadium het weg- en railverkeerslawaai onderzocht in het akoestisch onderzoek met kenmerk P&S9Y3762.102-100R002F01 van 06-07-2015.
Uit dat onderzoek blijkt verder dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai maximaal 45 dB(A) bedraagt en (ruimschoots) lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Wegverkeerslawaai is derhalve niet relevant en verder onderzocht.

Voorliggend onderzoek vormt ten aanzien van railverkeerslawaai een verdere uitwerking van het plan voor de bouw van 40 woningen in de Rozenbuurt.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- De berekende geluidsbelasting op de woningen ten gevolge van railverkeerslawaai van de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch maximaal 71 dB bedraagt en hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeer;
- Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet doelmatig en stuiten op bezwaren van stedebouwkundige en financiële aard.
- Door het realiseren van dove gevels op de zolderverdieping en het treffen van afschermende voorzieningen op de verdieping en begane grond van blok D en E kan de geluidbelasting dusdanig worden gereduceerd dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Dove gevels worden niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder;
- De geluidsbelasting is inclusief de afschermende voorzieningen voor maximaal 31 woningen hoger dan voorkeursgrenswaarde van 55 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeerslawaai
- Om een geluidluwe buitenruimte te realiseren bij blok A en D dient op de perceelsgrens een geluidscherm te worden aangebracht;
- Om een geluidluwe (voor)gevel te realiseren bij blok A dient een geluidscherm te worden gerealiseerd tussen blok D en E;
- Door het treffen van bovengenoemde maatregelen beschikken alle woningen over een geluidluwe gevel en buitenruimte en wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

5.1 Aan te vragen hogere grenswaarden railverkeerslawaai

Een verzoek tot vaststelling voor de in bijlage 7 weergegeven hogere waarden dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen.
In bijlage 1 is de bouwnummering weergegeven.

5.2 Geluidwering van de gevel

Voor woningen/woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage 1:
Situering bouwblokken, bouwnummering en plattegrond woningen

(2 pagina's)

R-JVO/978 / 15.769

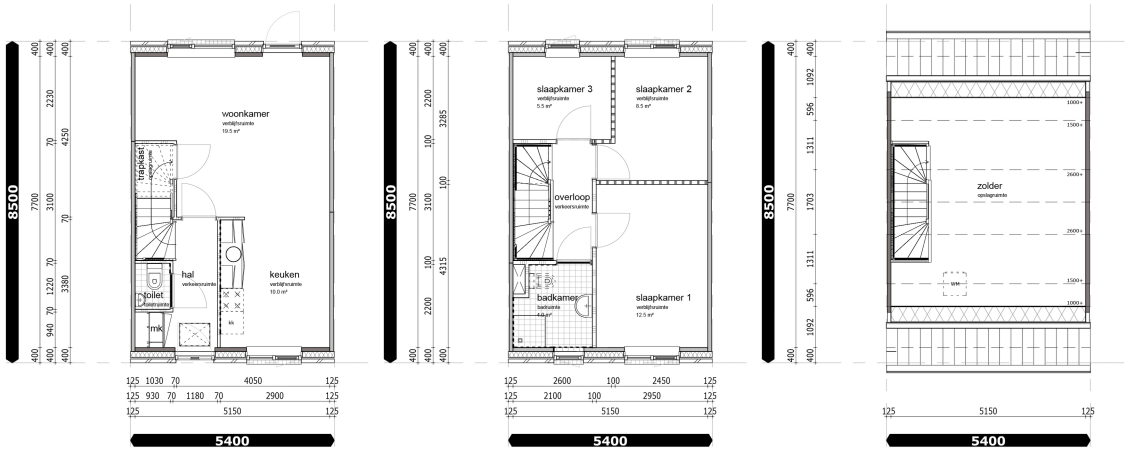
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



BASISPLATTEGROND type 5400

schaal 1:100

Woningtype	verdieping	BVO	GO
Type 01	00 begane grond	45.9 m²	40.1 m²
Type 01	01 eerste verdieping	45.9 m²	39.7 m²
Type 01	02 tweede verdieping	45.9 m²	22.3 m²
		137.7 m²	102.0 m²



Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping

architectenbureau **visser en bouwman** bv
orthen 51 postbus 125 5201 ac 's-hertogenbosch t 073 6412133

getekend:
bladnummer:
datum: 12 november 2015
gewijzigd:
fase:
schaal:

project: **Rozenbuurt Nijmegen**
opdrachtgever: **Portaal**

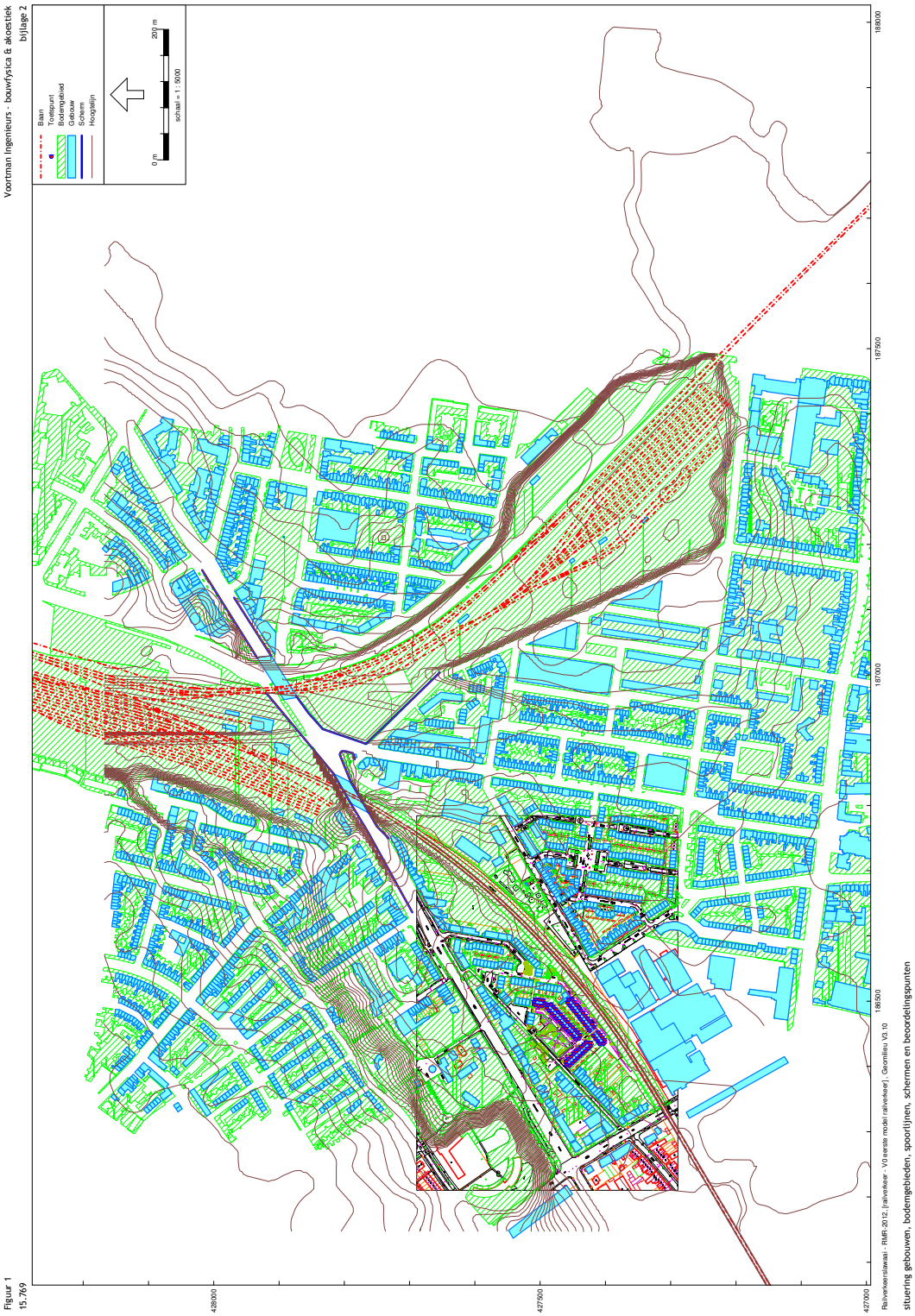
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage 2:
Figuren en invoergegevens akoestisch model railverkeerslawaai

(14 pagina's)

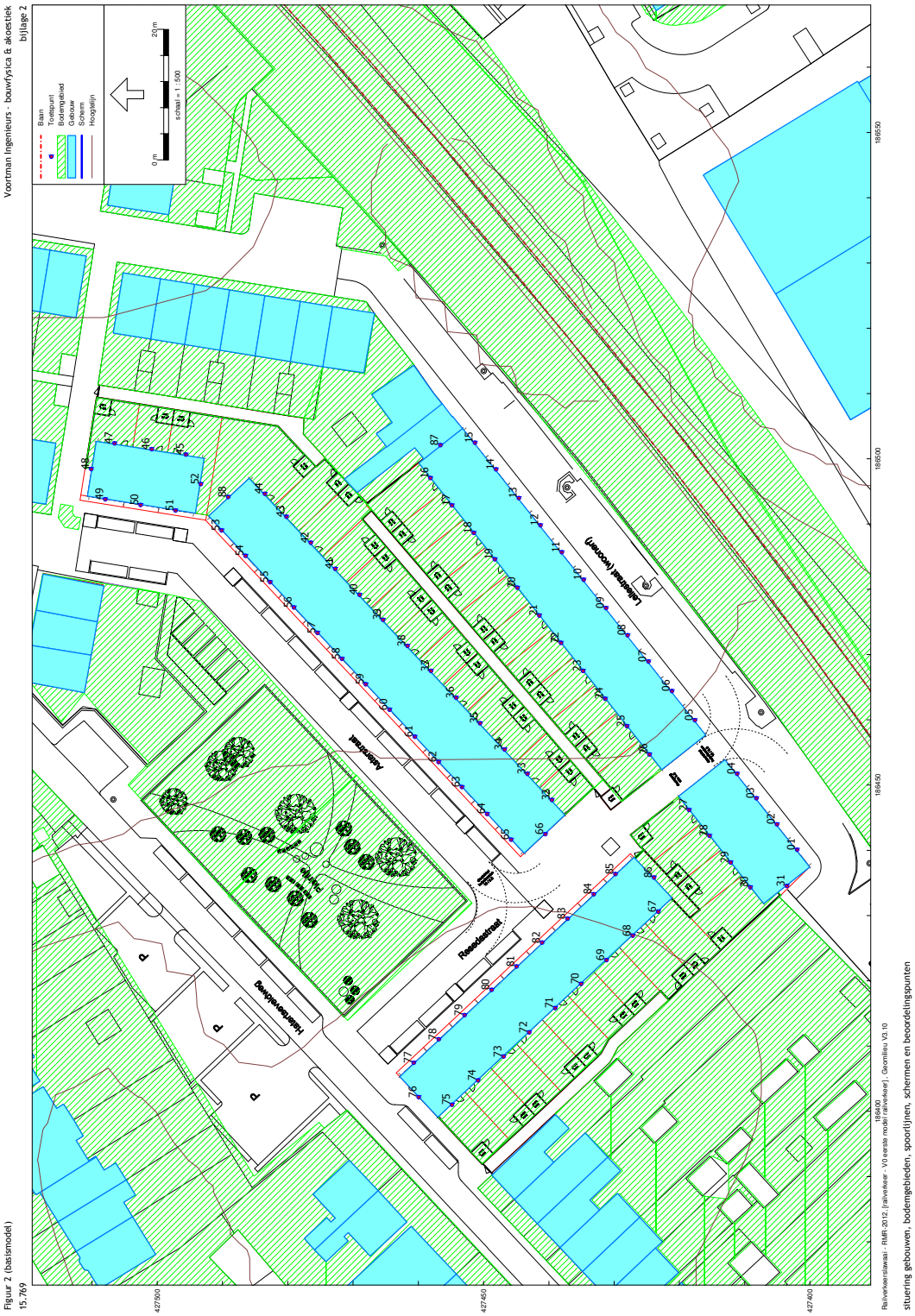
R-JVO/978 / 15.769

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

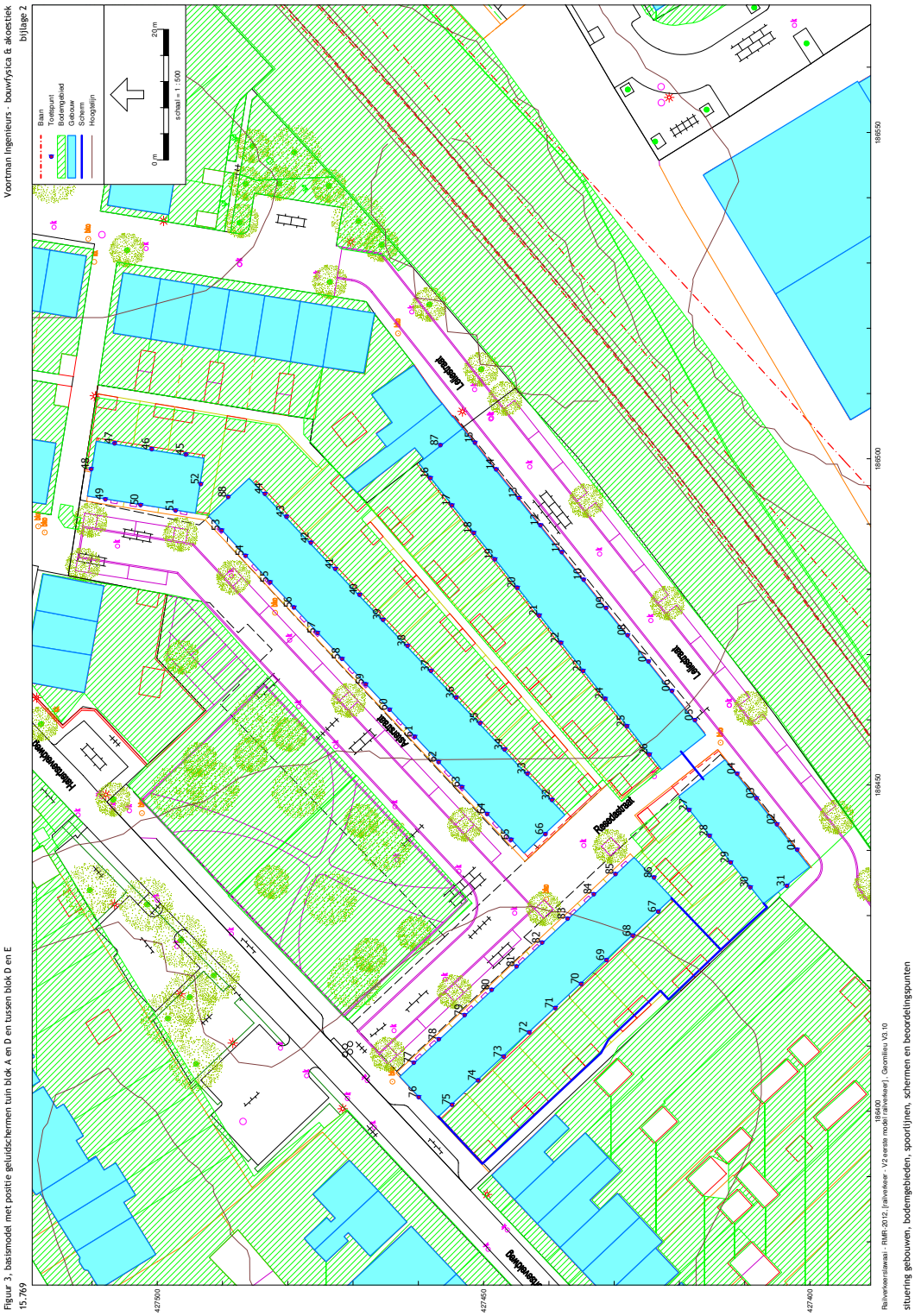


Figuur 1
15.769

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



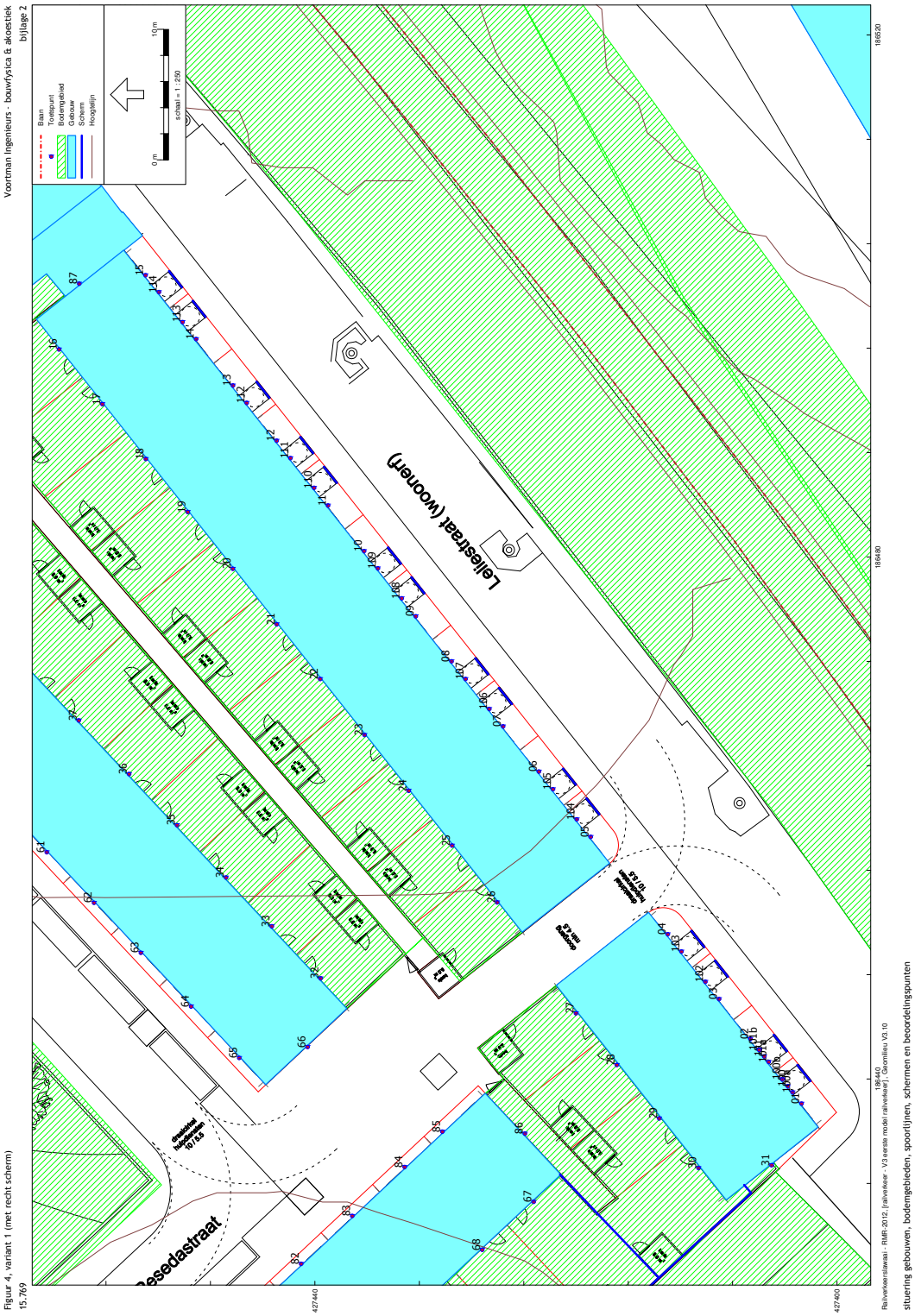
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



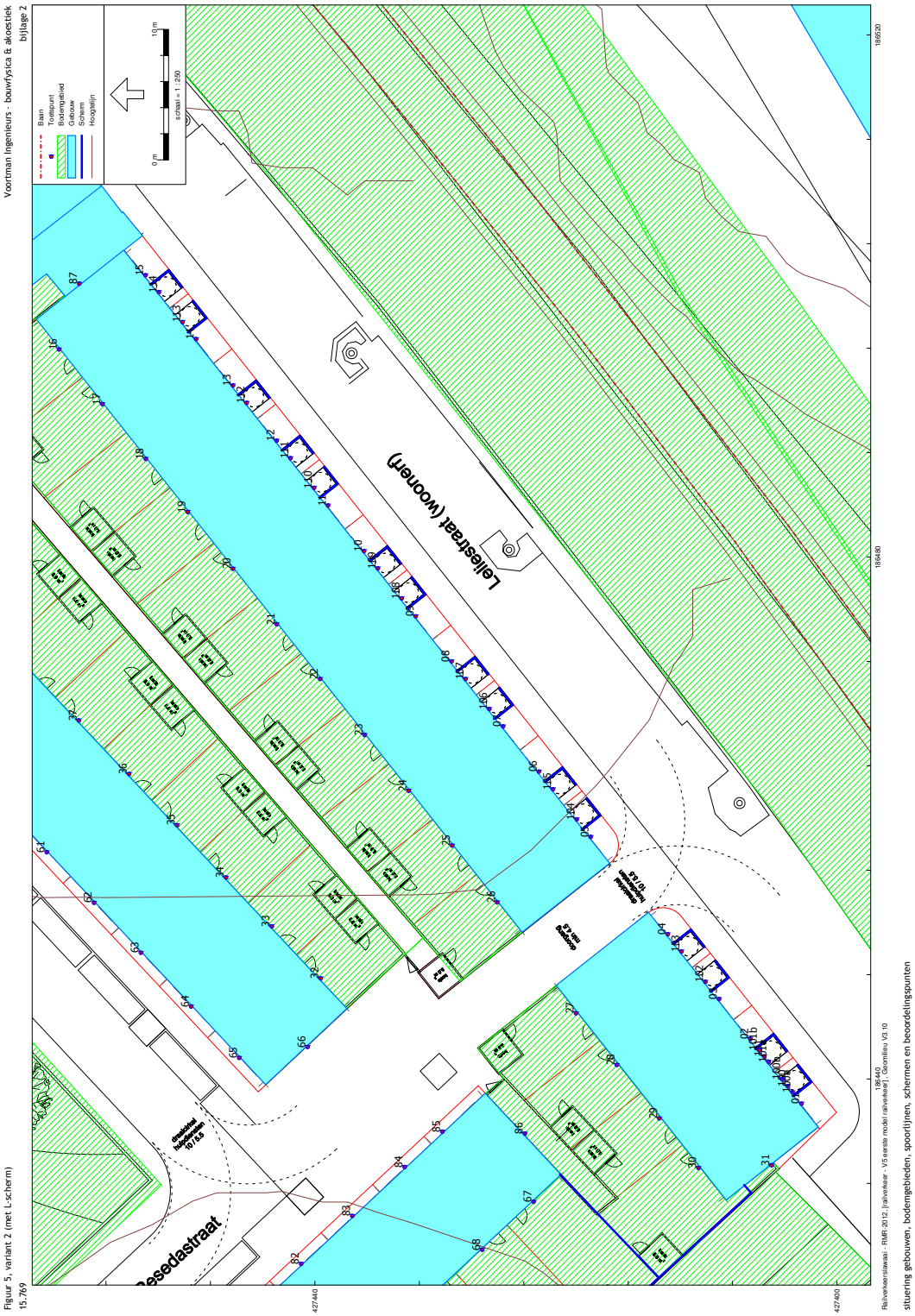
Figuur 3, basismodel met positie geluidschermen tuin blok A en D en tussen blok D en E
15.769

Railverkeerslawaai - RMR-2012, (railverkeer - V2 eerste model (railverkeer)), Geomilieu V3.10
situering gebouwen, bodemgebieden, spoorlijnen, schermen en beoordelingspunten

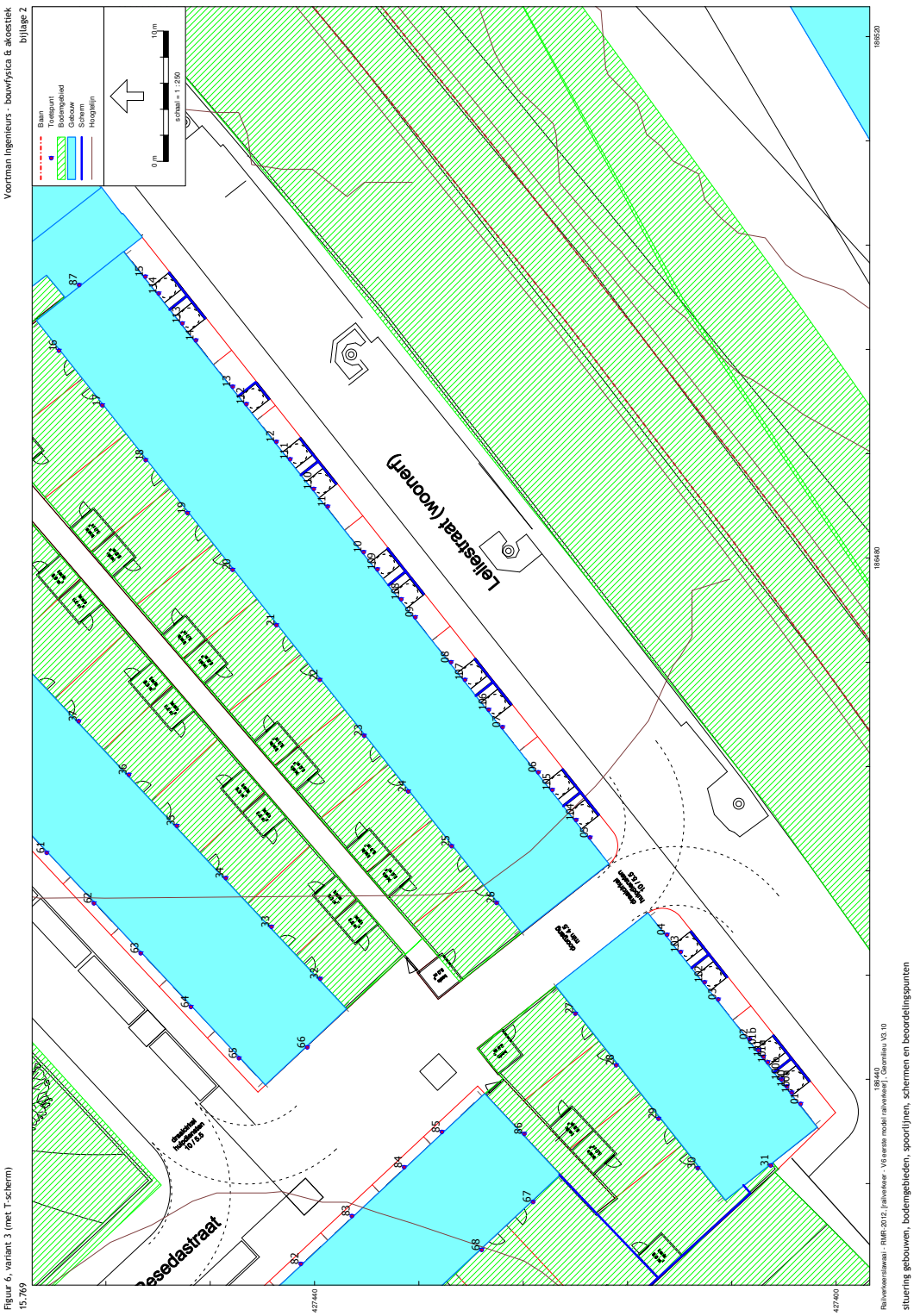
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Model: V0 eerste model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	gebouw	8,00	26,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,01	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,03	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,01	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,02	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,21	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,38	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,21	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,17	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,27	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	gebouw	8,00	26,19	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01	gebouw A	8,00	23,45	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	gebouw B	8,00	23,68	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	gebouw C	8,00	24,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	gebouw D	8,00	23,57	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	gebouw E	8,00	23,93	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: V0 eerste model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	woning 26	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
02	woning 27	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
03	woning 28	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
04	woning 29	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
05	woning 30	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
06	woning 31	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
07	woning 32	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
08	woning 33	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
09	woning 34	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
10	woning 35	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
11	woning 36	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
12	woning 37	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
13	woning 38	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
14	woning 39	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
15	woning 40	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
16	woning 40	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
17	woning 39	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
18	woning 38	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
19	woning 37	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
20	woning 36	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
21	woning 35	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
22	woning 34	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
23	woning 33	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
24	woning 32	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
25	woning 31	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
26	woning 30	23,93	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
27	woning 29	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
28	woning 28	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
29	woning 27	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
30	woning 26	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
31	woning 26	23,60	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
32	woning 10	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
33	woning 11	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
34	woning 12	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
35	woning 13	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
36	woning 14	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
37	woning 15	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
38	woning 16	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
39	woning 17	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: V0 eerste model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
40	woning 18	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
41	woning 19	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
42	woning 20	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
43	woning 21	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
44	woning 22	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
45	woning 23	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
46	woning 24	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
47	woning 25	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
48	woning 25	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
49	woning 25	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
50	woning 24	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
51	woning 23	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
52	woning 23	24,28	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
53	woning 22	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
54	woning 21	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
55	woning 20	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
56	woning 19	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
57	woning 18	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
58	woning 17	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
59	woning 16	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
60	woning 15	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
61	woning 14	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
62	woning 13	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
63	woning 12	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
64	woning 11	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
65	woning 10	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
66	woning 10	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
67	woning 09	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
68	woning 08	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
69	woning 07	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
70	woning 06	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
71	woning 05	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
72	woning 04	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
73	woning 03	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
74	woning 02	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
75	woning 01	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
76	woning 01	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
77	woning 01	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
78	woning 02	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: V0 eerste model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
79	woning 03	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
80	woning 04	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
81	woning 05	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
82	woning 06	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
83	woning 07	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
84	woning 08	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
85	woning 09	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
86	woning 09	23,45	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
87	woning 40	23,93	Eigen waarde	--	4,50	7,50	--	--	--	Ja
88	woning 22	23,68	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: V3 eerste model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125
	rand Graafseweg	--	--	Absoluut	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	--	--	Absoluut	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	--	--	Absoluut	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	--	--	Absoluut	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	--	--	Absoluut	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	1,00	30,00	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	--	--	Absoluut	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	--	--	Absoluut	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	rand Graafseweg	1,00	30,00	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01	tuinscherm, h = 2,0 m	2,00	--	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	tuinscherm, h = 2,0 m	2,00	--	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,60	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,60	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,60	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,60	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	geluidscherm voordeur, b = 1,6 m , h = 2,5 m	2,50	23,93	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: V3 eerste model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: V0 eerste model railverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	V0 eerste model railverkeer
Verantwoordelijke	408850
Rekenmethode	RMR-2012
Aangemaakt door	408850 op 20-5-2014
Laatst ingezien door	Gebruiker op 12-11-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.31
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Totaalresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Conform standaard
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Commentaar

Als model Plan C Royal Haskoning/DHV
Voortman Ingeniers:
- excl. scherm langs spoor
- gebouwhoogte bestaande bebouwing oostzijde blok E

aangepast
- bodemgebieden rondom woningen en overzijde spoor aangepast
- gebouwhoogte overzijde spoor aangepast
- bouwblokken beter gesitueerd op ondergrond
- grotere opening tussen blok D en E

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

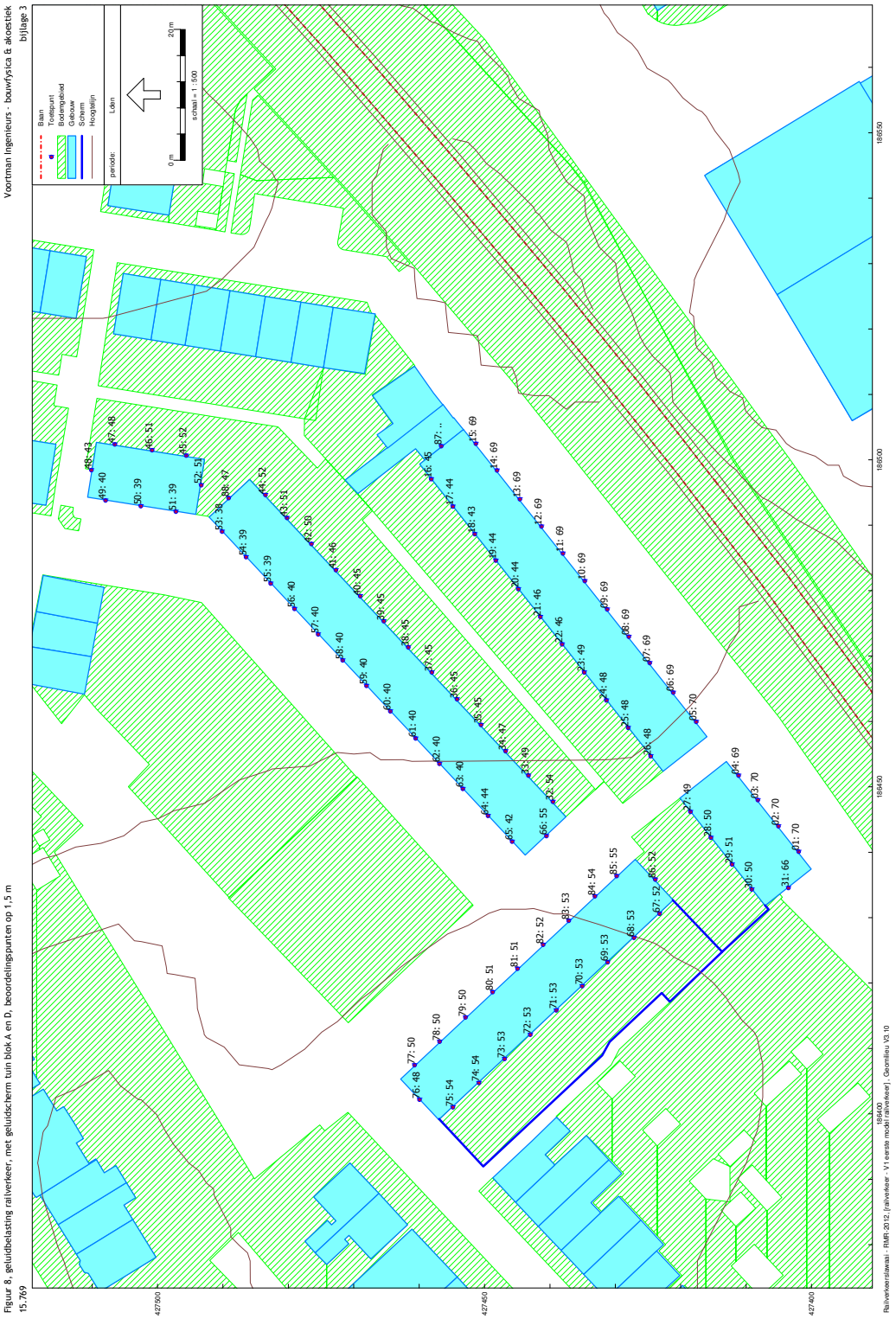
Bijlage 3:
Berekeningsresultaten railverkeerslawaai

(29 pagina's)

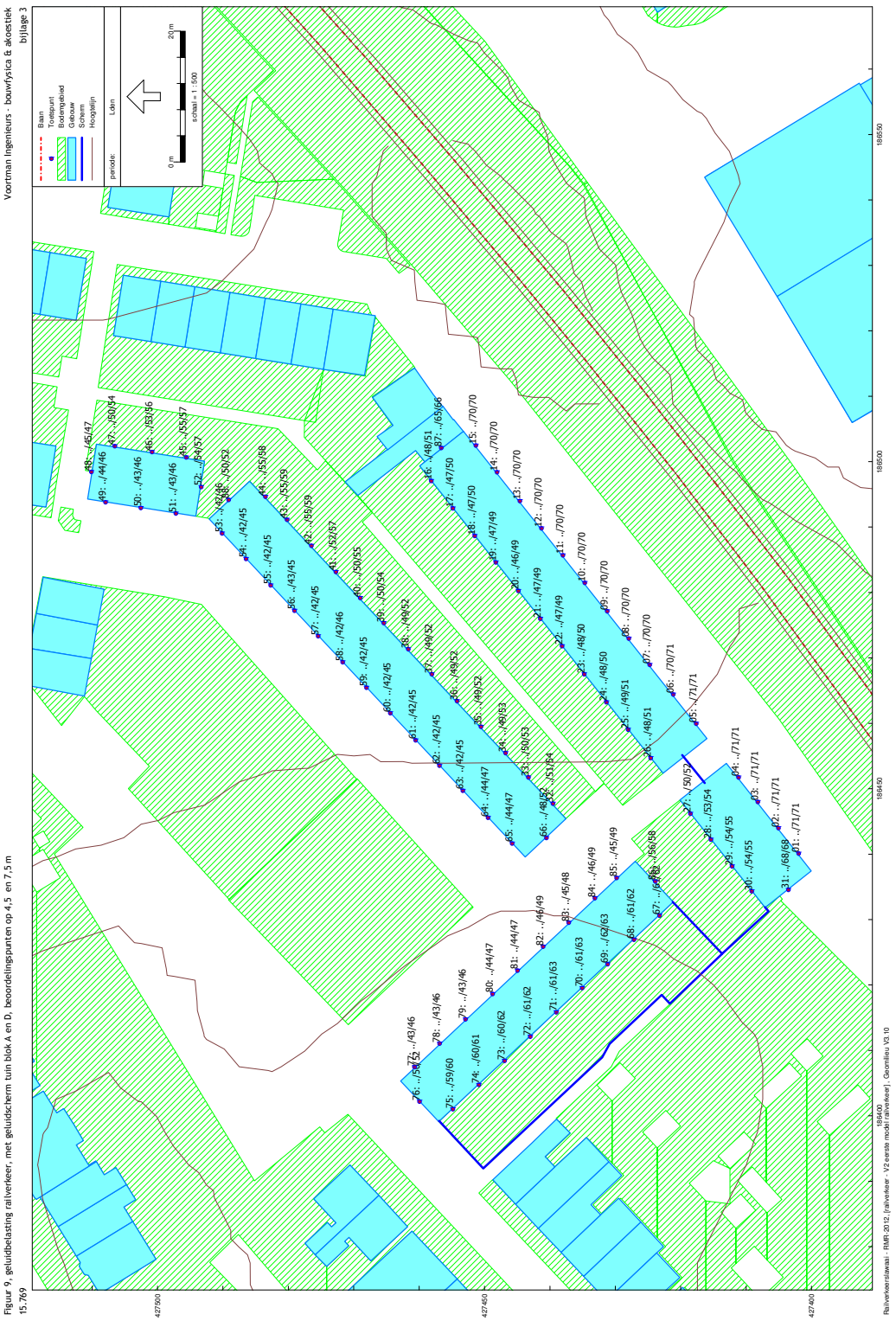
R-JVO/978 / 15.769

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

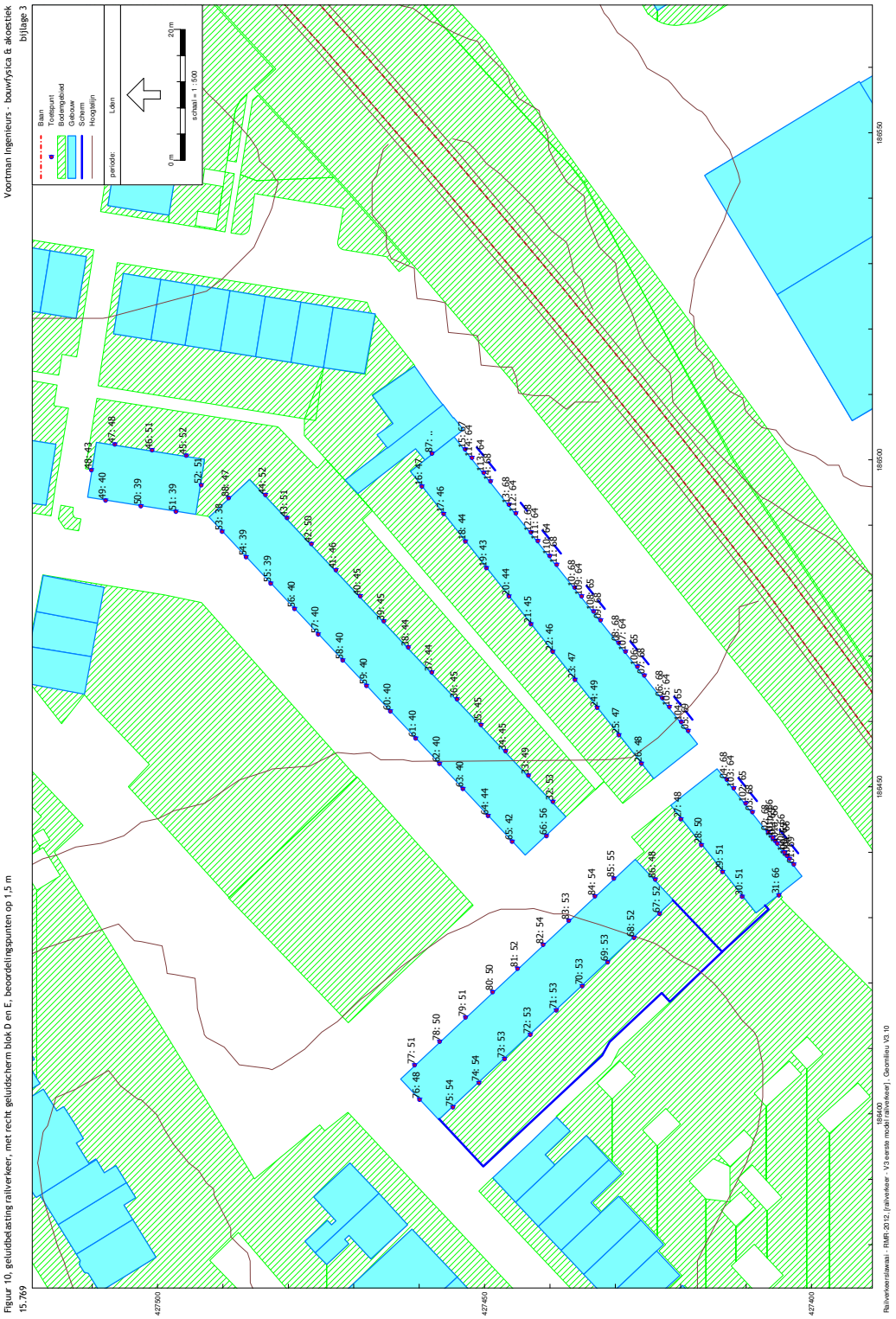




Figuur 8, geluidbelasting railverkeer, met geluidscherm tuin blok A en D, beoordelingspunten op 1,5 m
15.769

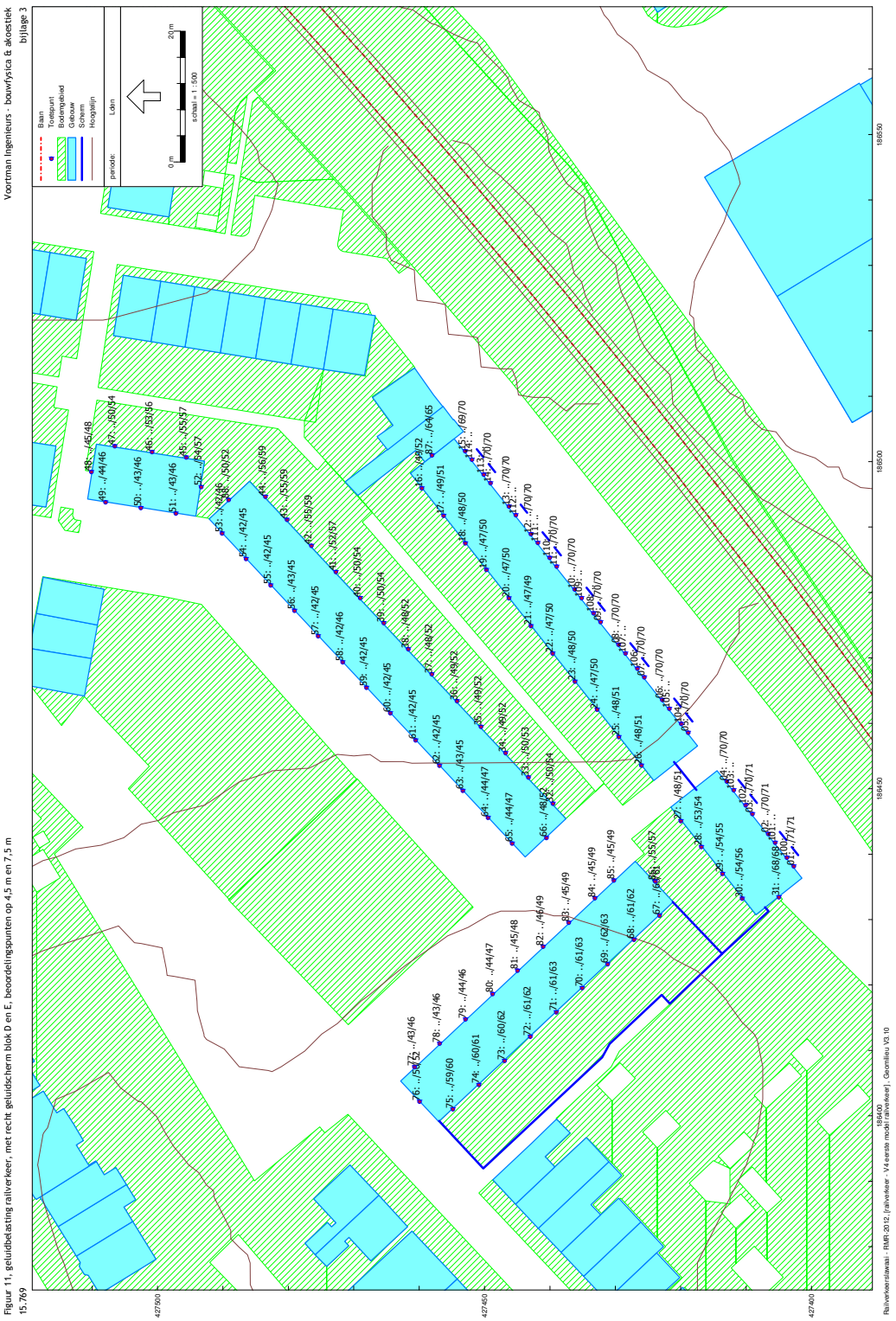


Figuur 9, geluidbelasting railverkeer, met geluidscherm tuin blok A en D, beoordelingspunten op 4,5 en 7,5 m
15.769



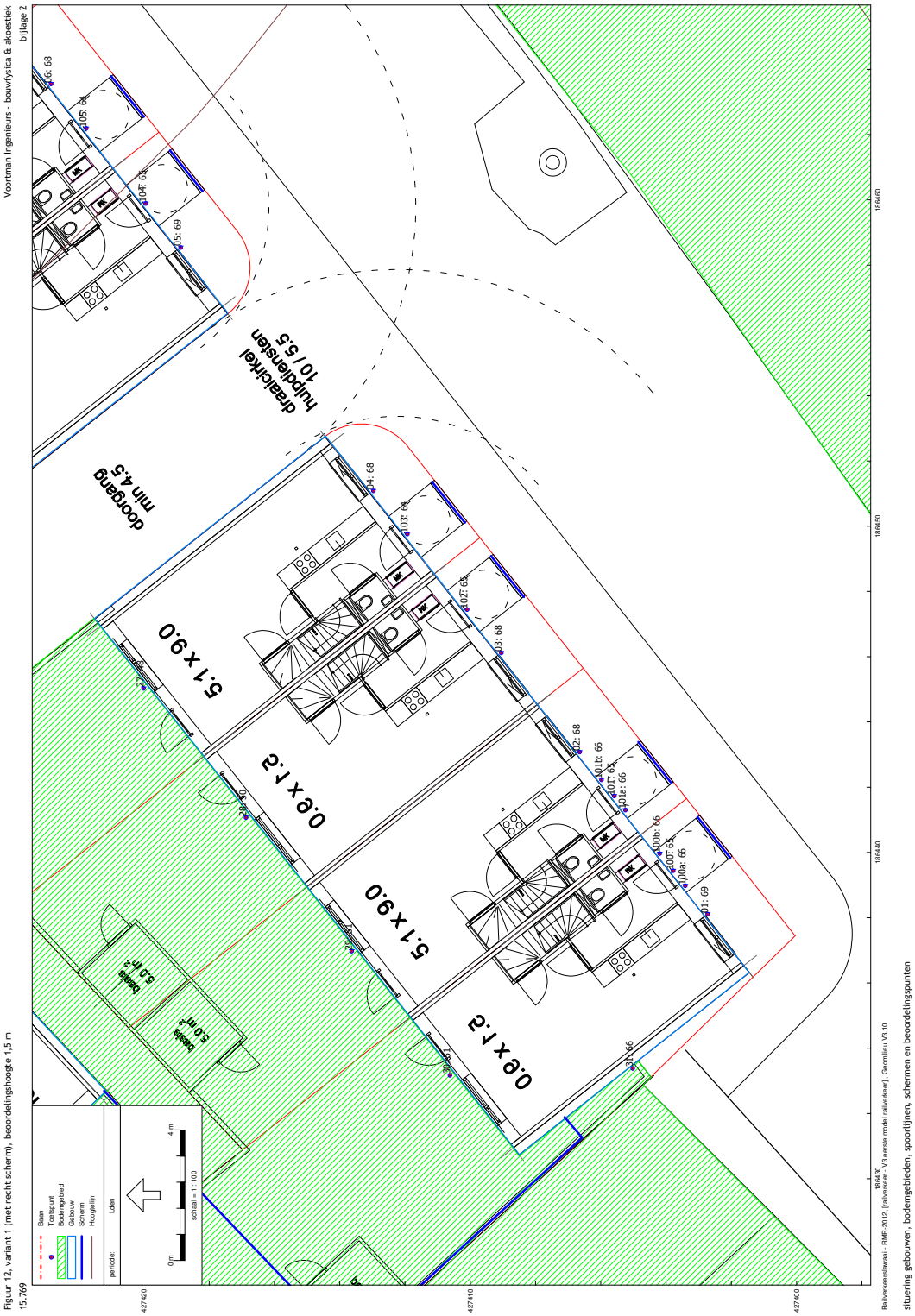
Figuur 10, geluidbelasting railverkeer, met recht geluidscherm blok D en E, beoordelingspunten op 1,5 m
15.769

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

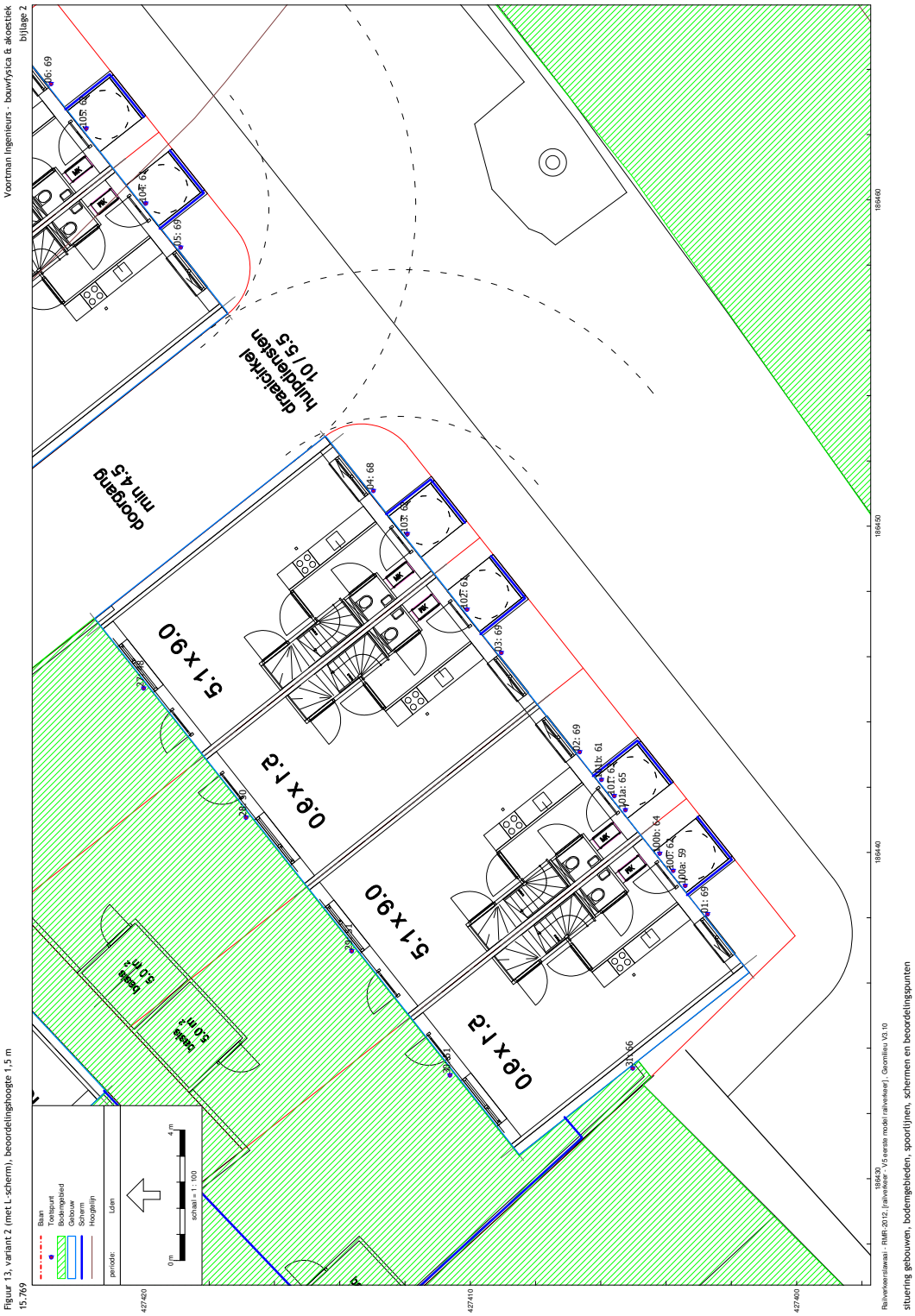


Figuur 11, geluidbelasting railverkeer, met recht geluidscherm blok D en E, beoordelingspunten op 4,5 m en 7,5 m
15.769

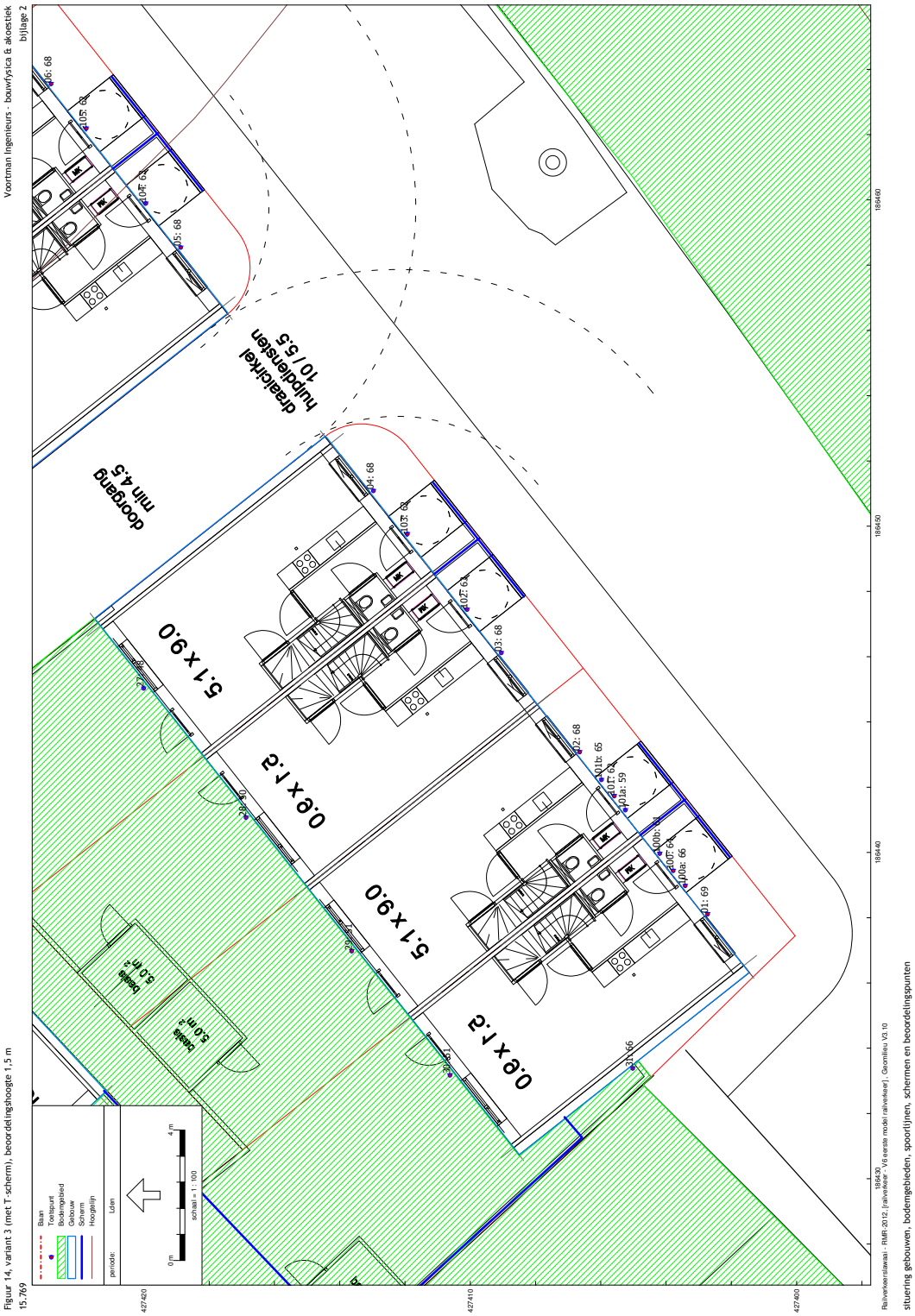
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Tabel 1
Project 40 woningen Rozenbuurt te Nijmegen
Projectnummer 15.769
Datum 12-11-2015

VOORTMAN INGENIEURS bouwfysica & akoestiek

Geluidsbelasting L_{den} railverkeerslawaai in dB

toetspunt	omschrijving	hoogte m	Geluidbelasting Lden in dB in 2025		
			spoorlijn Nijmegen-Den Bosch		
			excl. afscherming	reductie afscherming	incl. afscherming
01_A	woning 26	1,5	69,73	10	59,73
01_B	woning 26	4,5	70,96	4	66,96
01_C	woning 26	7,5	71,03		71,03
02_A	woning 27	1,5	69,63	10	59,63
02_B	woning 27	4,5	70,85	4	66,85
02_C	woning 27	7,5	70,92		70,92
03_A	woning 28	1,5	69,54	10	59,54
03_B	woning 28	4,5	70,77	4	66,77
03_C	woning 28	7,5	70,83		70,83
04_A	woning 29	1,5	69,45	10	59,45
04_B	woning 29	4,5	70,71	4	66,71
04_C	woning 29	7,5	70,77		70,77
05_A	woning 30	1,5	69,59	10	59,59
05_B	woning 30	4,5	70,52	4	66,52
05_C	woning 30	7,5	70,57		70,57
06_A	woning 31	1,5	69,38	10	59,38
06_B	woning 31	4,5	70,44	4	66,44
06_C	woning 31	7,5	70,50		70,50
07_A	woning 32	1,5	69,30	10	59,30
07_B	woning 32	4,5	70,35	4	66,35
07_C	woning 32	7,5	70,42		70,42
08_A	woning 33	1,5	69,29	10	59,29
08_B	woning 33	4,5	70,32	4	66,32
08_C	woning 33	7,5	70,38		70,38
09_A	woning 34	1,5	69,24	10	59,24
09_B	woning 34	4,5	70,25	4	66,25
09_C	woning 34	7,5	70,32		70,32
10_A	woning 35	1,5	69,19	10	59,19
10_B	woning 35	4,5	70,20	4	66,20
10_C	woning 35	7,5	70,28		70,28
11_A	woning 36	1,5	69,11	10	59,11
11_B	woning 36	4,5	70,14	4	66,14
11_C	woning 36	7,5	70,22		70,22
12_A	woning 37	1,5	69,03	10	59,03
12_B	woning 37	4,5	70,10	4	66,10
12_C	woning 37	7,5	70,18		70,18
13_A	woning 38	1,5	68,91	10	58,91
13_B	woning 38	4,5	70,04	4	66,04
13_C	woning 38	7,5	70,12		70,12
14_A	woning 39	1,5	68,77	10	58,77
14_B	woning 39	4,5	69,97	4	65,97
14_C	woning 39	7,5	70,04		70,04
15_A	woning 40	1,5	68,66	10	58,66
15_B	woning 40	4,5	69,88	4	65,88
15_C	woning 40	7,5	69,94		69,94
16_A	woning 40	1,5	44,97		44,97
16_B	woning 40	4,5	47,88		47,88
16_C	woning 40	7,5	51,18		51,18
17_A	woning 39	1,5	44,05		44,05
17_B	woning 39	4,5	46,99		46,99
17_C	woning 39	7,5	50,10		50,10
18_A	woning 38	1,5	43,24		43,24
18_B	woning 38	4,5	47,06		47,06
18_C	woning 38	7,5	50,21		50,21
19_A	woning 37	1,5	43,29		43,29
19_B	woning 37	4,5	46,81		46,81
19_C	woning 37	7,5	49,38		49,38
20_A	woning 36	1,5	44,17		44,17
20_B	woning 36	4,5	46,54		46,54
20_C	woning 36	7,5	48,90		48,90
21_A	woning 35	1,5	44,87		44,87
21_B	woning 35	4,5	46,87		46,87
21_C	woning 35	7,5	49,23		49,23
22_A	woning 34	1,5	45,06		45,06
22_B	woning 34	4,5	47,03		47,03
22_C	woning 34	7,5	49,39		49,39

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

toetspunt	omschrijving	hoogte	Geluidbelasting Lden in dB in 2025		
		m	spoorlijn Nijmegen-Den Bosch		
23_A	woning 33	1,5	48,24		48,24
23_B	woning 33	4,5	49,85		49,85
23_C	woning 33	7,5	51,61		51,61
24_A	woning 32	1,5	47,88		47,88
24_B	woning 32	4,5	49,59		49,59
24_C	woning 32	7,5	51,45		51,45
25_A	woning 31	1,5	47,53		47,53
25_B	woning 31	4,5	49,27		49,27
25_C	woning 31	7,5	51,28		51,28
26_A	woning 30	1,5	46,32		46,32
26_B	woning 30	4,5	48,54		48,54
26_C	woning 30	7,5	50,98		50,98
27_A	woning 29	1,5	49,14		49,14
27_B	woning 29	4,5	50,20		50,20
27_C	woning 29	7,5	51,92		51,92
28_A	woning 28	1,5	52,51		52,51
28_B	woning 28	4,5	53,22		53,22
28_C	woning 28	7,5	54,39		54,39
29_A	woning 27	1,5	53,29		53,29
29_B	woning 27	4,5	53,93		53,93
29_C	woning 27	7,5	54,99		54,99
30_A	woning 26	1,5	53,60		53,60
30_B	woning 26	4,5	54,17		54,17
30_C	woning 26	7,5	55,18		55,18
31_A	woning 26	1,5	66,25		66,25
31_B	woning 26	4,5	68,04		68,04
31_C	woning 26	7,5	68,28		68,28
32_A	woning 10	1,5	54,07		54,07
32_B	woning 10	4,5	56,44		56,44
32_C	woning 10	7,5	57,48		57,48
33_A	woning 11	1,5	49,72		49,72
33_B	woning 11	4,5	52,33		52,33
33_C	woning 11	7,5	54,54		54,54
34_A	woning 12	1,5	47,93		47,93
34_B	woning 12	4,5	50,75		50,75
34_C	woning 12	7,5	53,33		53,33
35_A	woning 13	1,5	45,68		45,68
35_B	woning 13	4,5	49,06		49,06
35_C	woning 13	7,5	52,14		52,14
36_A	woning 14	1,5	45,86		45,86
36_B	woning 14	4,5	49,10		49,10
36_C	woning 14	7,5	52,16		52,16
37_A	woning 15	1,5	45,22		45,22
37_B	woning 15	4,5	48,60		48,60
37_C	woning 15	7,5	51,85		51,85
38_A	woning 16	1,5	45,21		45,21
38_B	woning 16	4,5	48,66		48,66
38_C	woning 16	7,5	51,85		51,85
39_A	woning 17	1,5	45,54		45,54
39_B	woning 17	4,5	50,15		50,15
39_C	woning 17	7,5	53,77		53,77
40_A	woning 18	1,5	45,51		45,51
40_B	woning 18	4,5	50,15		50,15
40_C	woning 18	7,5	54,82		54,82
41_A	woning 19	1,5	46,05		46,05
41_B	woning 19	4,5	51,91		51,91
41_C	woning 19	7,5	57,09		57,09
42_A	woning 20	1,5	50,54		50,54
42_B	woning 20	4,5	54,68		54,68
42_C	woning 20	7,5	58,56		58,56
43_A	woning 21	1,5	50,98		50,98
43_B	woning 21	4,5	55,13		55,13
43_C	woning 21	7,5	58,59		58,59
44_A	woning 22	1,5	52,29		52,29
44_B	woning 22	4,5	55,45		55,45
44_C	woning 22	7,5	58,43		58,43
45_A	woning 23	1,5	52,27		52,27
45_B	woning 23	4,5	54,70		54,70
45_C	woning 23	7,5	57,01		57,01
46_A	woning 24	1,5	50,85		50,85
46_B	woning 24	4,5	53,17		53,17
46_C	woning 24	7,5	55,83		55,83
47_A	woning 25	1,5	48,04		48,04
47_B	woning 25	4,5	50,40		50,40
47_C	woning 25	7,5	53,54		53,54

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

toetspunt	omschrijving	hoogte	Geluidbelasting Lden in dB in 2025		
		m	spoorlijn Nijmegen-Den Bosch		
48_A	woning 25	1,5	42,70		42,70
48_B	woning 25	4,5	44,83		44,83
48_C	woning 25	7,5	47,48		47,48
49_A	woning 25	1,5	40,06		40,06
49_B	woning 25	4,5	43,66		43,66
49_C	woning 25	7,5	46,13		46,13
50_A	woning 24	1,5	39,13		39,13
50_B	woning 24	4,5	43,07		43,07
50_C	woning 24	7,5	45,62		45,62
51_A	woning 23	1,5	38,64		38,64
51_B	woning 23	4,5	42,50		42,50
51_C	woning 23	7,5	46,00		46,00
52_A	woning 23	1,5	50,77		50,77
52_B	woning 23	4,5	53,66		53,66
52_C	woning 23	7,5	56,60		56,60
53_A	woning 22	1,5	38,19		38,19
53_B	woning 22	4,5	41,70		41,70
53_C	woning 22	7,5	45,86		45,86
54_A	woning 21	1,5	38,78		38,78
54_B	woning 21	4,5	41,96		41,96
54_C	woning 21	7,5	45,24		45,24
55_A	woning 20	1,5	39,03		39,03
55_B	woning 20	4,5	42,20		42,20
55_C	woning 20	7,5	45,07		45,07
56_A	woning 19	1,5	39,78		39,78
56_B	woning 19	4,5	42,62		42,62
56_C	woning 19	7,5	45,38		45,38
57_A	woning 18	1,5	39,60		39,60
57_B	woning 18	4,5	42,43		42,43
57_C	woning 18	7,5	45,17		45,17
58_A	woning 17	1,5	39,52		39,52
58_B	woning 17	4,5	42,36		42,36
58_C	woning 17	7,5	45,51		45,51
59_A	woning 16	1,5	39,63		39,63
59_B	woning 16	4,5	42,34		42,34
59_C	woning 16	7,5	45,31		45,31
60_A	woning 15	1,5	39,65		39,65
60_B	woning 15	4,5	42,26		42,26
60_C	woning 15	7,5	45,08		45,08
61_A	woning 14	1,5	39,50		39,50
61_B	woning 14	4,5	42,27		42,27
61_C	woning 14	7,5	45,17		45,17
62_A	woning 13	1,5	39,65		39,65
62_B	woning 13	4,5	42,44		42,44
62_C	woning 13	7,5	45,25		45,25
63_A	woning 12	1,5	39,60		39,60
63_B	woning 12	4,5	42,50		42,50
63_C	woning 12	7,5	45,48		45,48
64_A	woning 11	1,5	43,99		43,99
64_B	woning 11	4,5	45,24		45,24
64_C	woning 11	7,5	47,25		47,25
65_A	woning 10	1,5	42,12		42,12
65_B	woning 10	4,5	43,80		43,80
65_C	woning 10	7,5	46,69		46,69
66_A	woning 10	1,5	55,31		55,31
66_B	woning 10	4,5	57,89		57,89
66_C	woning 10	7,5	58,67		58,67
67_A	woning 09	1,5	58,91		58,91
67_B	woning 09	4,5	61,04		61,04
67_C	woning 09	7,5	62,07		62,07
68_A	woning 08	1,5	59,14		59,14
68_B	woning 08	4,5	61,41		61,41
68_C	woning 08	7,5	62,46		62,46
69_A	woning 07	1,5	59,36		59,36
69_B	woning 07	4,5	61,69		61,69
69_C	woning 07	7,5	62,79		62,79
70_A	woning 06	1,5	59,32		59,32
70_B	woning 06	4,5	61,58		61,58
70_C	woning 06	7,5	62,73		62,73
71_A	woning 05	1,5	58,95		58,95
71_B	woning 05	4,5	61,29		61,29
71_C	woning 05	7,5	62,52		62,52
72_A	woning 04	1,5	58,63		58,63
72_B	woning 04	4,5	60,80		60,80
72_C	woning 04	7,5	62,13		62,13

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

toetspunt	omschrijving	hoogte	Geluidbelasting Lden in dB in 2025		
		m	spoorlijn Nijmegen-Den Bosch		
73_A	woning 03	1,5	58,49		58,49
73_B	woning 03	4,5	60,45		60,45
73_C	woning 03	7,5	61,82		61,82
74_A	woning 02	1,5	58,03		58,03
74_B	woning 02	4,5	59,76		59,76
74_C	woning 02	7,5	61,21		61,21
75_A	woning 01	1,5	57,30		57,30
75_B	woning 01	4,5	58,80		58,80
75_C	woning 01	7,5	60,37		60,37
76_A	woning 01	1,5	50,21		50,21
76_B	woning 01	4,5	50,88		50,88
76_C	woning 01	7,5	52,39		52,39
77_A	woning 01	1,5	50,41		50,41
77_B	woning 01	4,5	51,46		51,46
77_C	woning 01	7,5	52,70		52,70
78_A	woning 02	1,5	50,47		50,47
78_B	woning 02	4,5	51,83		51,83
78_C	woning 02	7,5	53,07		53,07
79_A	woning 03	1,5	50,41		50,41
79_B	woning 03	4,5	52,36		52,36
79_C	woning 03	7,5	53,66		53,66
80_A	woning 04	1,5	51,15		51,15
80_B	woning 04	4,5	53,32		53,32
80_C	woning 04	7,5	54,58		54,58
81_A	woning 05	1,5	50,79		50,79
81_B	woning 05	4,5	52,99		52,99
81_C	woning 05	7,5	54,17		54,17
82_A	woning 06	1,5	52,50		52,50
82_B	woning 06	4,5	54,57		54,57
82_C	woning 06	7,5	55,57		55,57
83_A	woning 07	1,5	53,32		53,32
83_B	woning 07	4,5	55,71		55,71
83_C	woning 07	7,5	56,55		56,55
84_A	woning 08	1,5	54,48		54,48
84_B	woning 08	4,5	56,90		56,90
84_C	woning 08	7,5	57,44		57,44
85_A	woning 09	1,5	55,38		55,38
85_B	woning 09	4,5	57,88		57,88
85_C	woning 09	7,5	58,18		58,18
86_A	woning 09	1,5	55,12		55,12
86_B	woning 09	4,5	57,68		57,68
86_C	woning 09	7,5	59,13		59,13
87_B	woning 40	4,5	65,10		65,10
87_C	woning 40	7,5	65,80		65,80
88_A	woning 22	1,5	47,09		47,09
88_B	woning 22	4,5	49,72		49,72
88_C	woning 22	7,5	51,95		51,95

geluidbelasting hoger dan voorkeursgrenswaarde van 55 dB
geluidbelasting hoger dan maximale ontheffingswaarde van 68 dB
gevelmaatregelen vaststellen (gevelbelasting hoger dan 55 dB)
gevel uitvoeren als "dove" gevel

toepassing SilentAir gevelscherm (4 dB reductie)
toepassing extra hal wintertuin (> 10 dB reductie)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V0 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woning 26	1,50	65,76	65,26	62,37	69,73
01_B	woning 26	4,50	67,00	66,51	63,58	70,96
01_C	woning 26	7,50	67,06	66,58	63,66	71,03
02_A	woning 27	1,50	65,66	65,16	62,27	69,63
02_B	woning 27	4,50	66,90	66,41	63,47	70,85
02_C	woning 27	7,50	66,95	66,47	63,54	70,92
03_A	woning 28	1,50	65,57	65,07	62,18	69,54
03_B	woning 28	4,50	66,81	66,33	63,39	70,77
03_C	woning 28	7,50	66,87	66,38	63,46	70,83
04_A	woning 29	1,50	65,48	64,98	62,08	69,45
04_B	woning 29	4,50	66,75	66,26	63,33	70,71
04_C	woning 29	7,50	66,81	66,32	63,40	70,77
05_A	woning 30	1,50	65,58	65,09	62,24	69,59
05_B	woning 30	4,50	66,56	66,07	63,14	70,52
05_C	woning 30	7,50	66,61	66,12	63,20	70,57
06_A	woning 31	1,50	65,37	64,87	62,04	69,38
06_B	woning 31	4,50	66,47	65,99	63,06	70,44
06_C	woning 31	7,50	66,53	66,04	63,13	70,50
07_A	woning 32	1,50	65,28	64,79	61,96	69,30
07_B	woning 32	4,50	66,38	65,90	62,98	70,35
07_C	woning 32	7,50	66,44	65,95	63,05	70,42
08_A	woning 33	1,50	65,27	64,78	61,96	69,29
08_B	woning 33	4,50	66,34	65,85	62,95	70,32
08_C	woning 33	7,50	66,40	65,91	63,02	70,38
09_A	woning 34	1,50	65,22	64,73	61,91	69,24
09_B	woning 34	4,50	66,27	65,78	62,89	70,25
09_C	woning 34	7,50	66,34	65,85	62,96	70,32
10_A	woning 35	1,50	65,16	64,66	61,86	69,19
10_B	woning 35	4,50	66,22	65,73	62,84	70,20
10_C	woning 35	7,50	66,29	65,80	62,92	70,28
11_A	woning 36	1,50	65,08	64,58	61,78	69,11
11_B	woning 36	4,50	66,16	65,66	62,78	70,14
11_C	woning 36	7,50	66,22	65,74	62,86	70,22
12_A	woning 37	1,50	64,99	64,49	61,70	69,03
12_B	woning 37	4,50	66,11	65,62	62,75	70,10
12_C	woning 37	7,50	66,19	65,70	62,83	70,18
13_A	woning 38	1,50	64,88	64,38	61,58	68,91
13_B	woning 38	4,50	66,06	65,56	62,68	70,04
13_C	woning 38	7,50	66,13	65,64	62,76	70,12
14_A	woning 39	1,50	64,75	64,25	61,43	68,77
14_B	woning 39	4,50	65,99	65,50	62,60	69,97
14_C	woning 39	7,50	66,06	65,57	62,67	70,04
15_A	woning 40	1,50	64,66	64,16	61,31	68,66
15_B	woning 40	4,50	65,92	65,43	62,50	69,88
15_C	woning 40	7,50	65,98	65,49	62,57	69,94
16_A	woning 40	1,50	41,06	40,57	37,57	44,97
16_B	woning 40	4,50	43,99	43,51	40,45	47,88
16_C	woning 40	7,50	47,23	46,75	43,80	51,18
17_A	woning 39	1,50	40,18	39,69	36,61	44,05
17_B	woning 39	4,50	43,14	42,65	39,54	46,99
17_C	woning 39	7,50	46,21	45,72	42,68	50,10
18_A	woning 38	1,50	39,35	38,87	35,82	43,24
18_B	woning 38	4,50	43,15	42,67	39,65	47,06
18_C	woning 38	7,50	46,27	45,80	42,82	50,21
19_A	woning 37	1,50	39,39	38,91	35,87	43,29
19_B	woning 37	4,50	42,91	42,43	39,39	46,81
19_C	woning 37	7,50	45,50	45,02	41,95	49,38

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V0 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
20_A	woning 36	1,50	40,27	39,78	36,76	44,17
20_B	woning 36	4,50	42,67	42,19	39,10	46,54
20_C	woning 36	7,50	45,04	44,55	41,46	48,90
21_A	woning 35	1,50	40,87	40,40	37,51	44,87
21_B	woning 35	4,50	42,94	42,47	39,47	46,87
21_C	woning 35	7,50	45,34	44,86	41,80	49,23
22_A	woning 34	1,50	41,10	40,63	37,68	45,06
22_B	woning 34	4,50	43,12	42,64	39,62	47,03
22_C	woning 34	7,50	45,51	45,03	41,96	49,39
23_A	woning 33	1,50	44,22	43,75	40,89	48,24
23_B	woning 33	4,50	45,87	45,39	42,48	49,85
23_C	woning 33	7,50	47,67	47,19	44,22	51,61
24_A	woning 32	1,50	43,97	43,47	40,47	47,88
24_B	woning 32	4,50	45,70	45,20	42,17	49,59
24_C	woning 32	7,50	47,57	47,07	44,02	51,45
25_A	woning 31	1,50	43,47	42,99	40,21	47,53
25_B	woning 31	4,50	45,24	44,76	41,93	49,27
25_C	woning 31	7,50	47,30	46,82	43,92	51,28
26_A	woning 30	1,50	42,23	41,74	39,03	46,32
26_B	woning 30	4,50	44,51	44,02	41,21	48,54
26_C	woning 30	7,50	47,00	46,51	43,62	50,98
27_A	woning 29	1,50	45,11	44,63	41,81	49,14
27_B	woning 29	4,50	46,23	45,74	42,83	50,20
27_C	woning 29	7,50	47,99	47,51	44,52	51,92
28_A	woning 28	1,50	48,49	48,00	45,18	52,51
28_B	woning 28	4,50	49,23	48,74	45,86	53,22
28_C	woning 28	7,50	50,42	49,92	47,02	54,39
29_A	woning 27	1,50	49,24	48,75	45,97	53,29
29_B	woning 27	4,50	49,92	49,43	46,59	53,93
29_C	woning 27	7,50	51,00	50,50	47,63	54,99
30_A	woning 26	1,50	49,55	49,07	46,28	53,60
30_B	woning 26	4,50	50,16	49,67	46,83	54,17
30_C	woning 26	7,50	51,18	50,69	47,83	55,18
31_A	woning 26	1,50	62,23	61,73	58,91	66,25
31_B	woning 26	4,50	64,05	63,56	60,69	68,04
31_C	woning 26	7,50	64,28	63,79	60,93	68,28
32_A	woning 10	1,50	50,01	49,53	46,75	54,07
32_B	woning 10	4,50	52,39	51,92	49,11	56,44
32_C	woning 10	7,50	53,47	52,99	50,13	57,48
33_A	woning 11	1,50	45,68	45,20	42,39	49,72
33_B	woning 11	4,50	48,31	47,84	44,99	52,33
33_C	woning 11	7,50	50,57	50,10	47,17	54,54
34_A	woning 12	1,50	43,87	43,39	40,61	47,93
34_B	woning 12	4,50	46,73	46,26	43,40	50,75
34_C	woning 12	7,50	49,35	48,89	45,96	53,33
35_A	woning 13	1,50	41,67	41,18	38,33	45,68
35_B	woning 13	4,50	45,10	44,62	41,68	49,06
35_C	woning 13	7,50	48,20	47,73	44,74	52,14
36_A	woning 14	1,50	41,85	41,36	38,52	45,86
36_B	woning 14	4,50	45,14	44,66	41,72	49,10
36_C	woning 14	7,50	48,22	47,75	44,76	52,16
37_A	woning 15	1,50	41,21	40,72	37,87	45,22
37_B	woning 15	4,50	44,66	44,18	41,21	48,60
37_C	woning 15	7,50	47,91	47,45	44,46	51,85
38_A	woning 16	1,50	41,20	40,72	37,86	45,21
38_B	woning 16	4,50	44,72	44,25	41,27	48,66
38_C	woning 16	7,50	47,91	47,44	44,45	51,85

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V0 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
39_A	woning 17	1,50	41,56	41,08	38,18	45,54
39_B	woning 17	4,50	46,15	45,67	42,79	50,15
39_C	woning 17	7,50	49,77	49,30	46,41	53,77
40_A	woning 18	1,50	41,53	41,05	38,14	45,51
40_B	woning 18	4,50	46,16	45,69	42,78	50,15
40_C	woning 18	7,50	50,77	50,30	47,49	54,82
41_A	woning 19	1,50	42,09	41,61	38,67	46,05
41_B	woning 19	4,50	47,92	47,44	44,55	51,91
41_C	woning 19	7,50	53,04	52,56	49,77	57,09
42_A	woning 20	1,50	46,58	46,09	43,17	50,54
42_B	woning 20	4,50	50,73	50,25	47,30	54,68
42_C	woning 20	7,50	54,55	54,07	51,21	58,56
43_A	woning 21	1,50	47,01	46,52	43,61	50,98
43_B	woning 21	4,50	51,12	50,65	47,78	55,13
43_C	woning 21	7,50	54,56	54,08	51,25	58,59
44_A	woning 22	1,50	48,32	47,83	44,92	52,29
44_B	woning 22	4,50	51,49	51,01	48,07	55,45
44_C	woning 22	7,50	54,42	53,94	51,08	58,43
45_A	woning 23	1,50	48,30	47,82	44,89	52,27
45_B	woning 23	4,50	50,75	50,26	47,31	54,70
45_C	woning 23	7,50	53,03	52,54	49,65	57,01
46_A	woning 24	1,50	46,86	46,39	43,49	50,85
46_B	woning 24	4,50	49,21	48,73	45,79	53,17
46_C	woning 24	7,50	51,83	51,35	48,48	55,83
47_A	woning 25	1,50	44,07	43,59	40,66	48,04
47_B	woning 25	4,50	46,50	46,01	42,98	50,40
47_C	woning 25	7,50	49,56	49,08	46,18	53,54
48_A	woning 25	1,50	38,92	38,41	35,21	42,70
48_B	woning 25	4,50	41,04	40,54	37,35	44,83
48_C	woning 25	7,50	43,67	43,18	40,01	47,48
49_A	woning 25	1,50	36,29	35,77	32,56	40,06
49_B	woning 25	4,50	40,00	39,43	36,11	43,66
49_C	woning 25	7,50	42,39	41,86	38,62	46,13
50_A	woning 24	1,50	35,41	34,86	31,62	39,13
50_B	woning 24	4,50	39,42	38,84	35,52	43,07
50_C	woning 24	7,50	41,92	41,39	38,08	45,62
51_A	woning 23	1,50	34,93	34,38	31,12	38,64
51_B	woning 23	4,50	38,86	38,28	34,93	42,50
51_C	woning 23	7,50	42,29	41,77	38,47	46,00
52_A	woning 23	1,50	46,79	46,31	43,41	50,77
52_B	woning 23	4,50	49,70	49,22	46,28	53,66
52_C	woning 23	7,50	52,60	52,12	49,25	56,60
53_A	woning 22	1,50	34,43	33,91	30,69	38,19
53_B	woning 22	4,50	38,02	37,47	34,15	41,70
53_C	woning 22	7,50	42,16	41,63	38,33	45,86
54_A	woning 21	1,50	35,03	34,51	31,27	38,78
54_B	woning 21	4,50	38,28	37,74	34,41	41,96
54_C	woning 21	7,50	41,59	41,06	37,67	45,24
55_A	woning 20	1,50	35,26	34,75	31,54	39,03
55_B	woning 20	4,50	38,49	37,97	34,66	42,20
55_C	woning 20	7,50	41,42	40,89	37,50	45,07
56_A	woning 19	1,50	35,97	35,48	32,30	39,78
56_B	woning 19	4,50	38,88	38,37	35,10	42,62
56_C	woning 19	7,50	41,71	41,19	37,81	45,38
57_A	woning 18	1,50	35,81	35,31	32,12	39,60
57_B	woning 18	4,50	38,70	38,19	34,90	42,43
57_C	woning 18	7,50	41,50	40,98	37,60	45,17

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V0 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
58_A	woning 17	1,50	35,73	35,23	32,03	39,52
58_B	woning 17	4,50	38,64	38,12	34,83	42,36
58_C	woning 17	7,50	41,84	41,32	37,95	45,51
59_A	woning 16	1,50	35,84	35,34	32,14	39,63
59_B	woning 16	4,50	38,60	38,10	34,82	42,34
59_C	woning 16	7,50	41,62	41,10	37,77	45,31
60_A	woning 15	1,50	35,86	35,37	32,17	39,65
60_B	woning 15	4,50	38,52	38,02	34,74	42,26
60_C	woning 15	7,50	41,41	40,88	37,52	45,08
61_A	woning 14	1,50	35,71	35,21	32,02	39,50
61_B	woning 14	4,50	38,52	38,02	34,75	42,27
61_C	woning 14	7,50	41,52	40,99	37,59	45,17
62_A	woning 13	1,50	35,86	35,36	32,17	39,65
62_B	woning 13	4,50	38,69	38,19	34,93	42,44
62_C	woning 13	7,50	41,58	41,04	37,69	45,25
63_A	woning 12	1,50	35,79	35,30	32,13	39,60
63_B	woning 12	4,50	38,73	38,23	35,00	42,50
63_C	woning 12	7,50	41,76	41,25	37,95	45,48
64_A	woning 11	1,50	40,03	39,54	36,61	43,99
64_B	woning 11	4,50	41,35	40,86	37,82	45,24
64_C	woning 11	7,50	43,45	42,93	39,78	47,25
65_A	woning 10	1,50	38,18	37,67	34,73	42,12
65_B	woning 10	4,50	39,94	39,43	36,36	43,80
65_C	woning 10	7,50	42,90	42,37	39,22	46,69
66_A	woning 10	1,50	51,30	50,81	47,97	55,31
66_B	woning 10	4,50	53,88	53,40	50,54	57,89
66_C	woning 10	7,50	54,69	54,21	51,31	58,67
67_A	woning 09	1,50	54,78	54,30	51,64	58,91
67_B	woning 09	4,50	56,94	56,46	53,75	61,04
67_C	woning 09	7,50	58,00	57,52	54,76	62,07
68_A	woning 08	1,50	55,01	54,52	51,87	59,14
68_B	woning 08	4,50	57,32	56,84	54,12	61,41
68_C	woning 08	7,50	58,40	57,91	55,15	62,46
69_A	woning 07	1,50	55,23	54,75	52,09	59,36
69_B	woning 07	4,50	57,60	57,12	54,40	61,69
69_C	woning 07	7,50	58,72	58,23	55,48	62,79
70_A	woning 06	1,50	55,20	54,72	52,04	59,32
70_B	woning 06	4,50	57,49	57,01	54,29	61,58
70_C	woning 06	7,50	58,66	58,17	55,42	62,73
71_A	woning 05	1,50	54,86	54,38	51,66	58,95
71_B	woning 05	4,50	57,20	56,71	54,00	61,29
71_C	woning 05	7,50	58,46	57,97	55,20	62,52
72_A	woning 04	1,50	54,54	54,05	51,34	58,63
72_B	woning 04	4,50	56,70	56,21	53,51	60,80
72_C	woning 04	7,50	58,07	57,58	54,81	62,13
73_A	woning 03	1,50	54,40	53,91	51,20	58,49
73_B	woning 03	4,50	56,34	55,86	53,16	60,45
73_C	woning 03	7,50	57,76	57,27	54,51	61,82
74_A	woning 02	1,50	53,94	53,45	50,73	58,03
74_B	woning 02	4,50	55,65	55,16	52,47	59,76
74_C	woning 02	7,50	57,15	56,67	53,90	61,21
75_A	woning 01	1,50	53,23	52,74	50,00	57,30
75_B	woning 01	4,50	54,69	54,21	51,52	58,80
75_C	woning 01	7,50	56,32	55,83	53,05	60,37
76_A	woning 01	1,50	46,19	45,70	42,88	50,21
76_B	woning 01	4,50	46,91	46,42	43,51	50,88
76_C	woning 01	7,50	48,45	47,96	45,00	52,39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V0 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
77_A	woning 01	1,50	46,44	45,95	43,04	50,41
77_B	woning 01	4,50	47,44	46,95	44,12	51,46
77_C	woning 01	7,50	48,71	48,22	45,34	52,70
78_A	woning 02	1,50	46,46	45,98	43,12	50,47
78_B	woning 02	4,50	47,82	47,33	44,48	51,83
78_C	woning 02	7,50	49,07	48,59	45,71	53,07
79_A	woning 03	1,50	46,40	45,91	43,07	50,41
79_B	woning 03	4,50	48,34	47,86	45,02	52,36
79_C	woning 03	7,50	49,65	49,17	46,31	53,66
80_A	woning 04	1,50	47,14	46,66	43,80	51,15
80_B	woning 04	4,50	49,31	48,83	45,97	53,32
80_C	woning 04	7,50	50,59	50,11	47,22	54,58
81_A	woning 05	1,50	46,78	46,29	43,44	50,79
81_B	woning 05	4,50	48,98	48,50	45,64	52,99
81_C	woning 05	7,50	50,19	49,70	46,81	54,17
82_A	woning 06	1,50	48,47	47,99	45,16	52,50
82_B	woning 06	4,50	50,56	50,08	47,23	54,57
82_C	woning 06	7,50	51,58	51,09	48,22	55,57
83_A	woning 07	1,50	49,31	48,82	45,97	53,32
83_B	woning 07	4,50	51,71	51,23	48,36	55,71
83_C	woning 07	7,50	52,56	52,07	49,19	56,55
84_A	woning 08	1,50	50,47	49,98	47,13	54,48
84_B	woning 08	4,50	52,91	52,42	49,55	56,90
84_C	woning 08	7,50	53,46	52,97	50,08	57,44
85_A	woning 09	1,50	51,37	50,88	48,04	55,38
85_B	woning 09	4,50	53,89	53,40	50,52	57,88
85_C	woning 09	7,50	54,19	53,71	50,82	58,18
86_A	woning 09	1,50	51,04	50,56	47,81	55,12
86_B	woning 09	4,50	53,61	53,14	50,37	57,68
86_C	woning 09	7,50	55,10	54,62	51,79	59,13
87_B	woning 40	4,50	61,20	60,71	57,68	65,10
87_C	woning 40	7,50	61,90	61,41	58,38	65,80
88_A	woning 22	1,50	43,05	42,59	39,75	47,09
88_B	woning 22	4,50	45,74	45,27	42,35	49,72
88_C	woning 22	7,50	48,00	47,53	44,56	51,95

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V1 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	65,76	65,26	62,37	69,73
02_A		1,50	65,66	65,16	62,27	69,63
03_A		1,50	65,57	65,07	62,18	69,54
04_A		1,50	65,48	64,98	62,08	69,45
05_A		1,50	65,58	65,09	62,24	69,59
06_A		1,50	65,37	64,87	62,04	69,38
07_A		1,50	65,28	64,79	61,96	69,30
08_A		1,50	65,27	64,78	61,96	69,29
09_A		1,50	65,22	64,73	61,91	69,24
10_A		1,50	65,16	64,66	61,86	69,19
11_A		1,50	65,08	64,58	61,78	69,11
12_A		1,50	64,99	64,49	61,70	69,03
13_A		1,50	64,88	64,38	61,58	68,91
14_A		1,50	64,75	64,25	61,43	68,77
15_A		1,50	64,66	64,16	61,31	68,66
16_A		1,50	41,09	40,61	37,60	45,01
17_A		1,50	40,22	39,73	36,66	44,09
18_A		1,50	39,29	38,81	35,77	43,19
19_A		1,50	39,76	39,28	36,27	43,68
20_A		1,50	40,43	39,95	36,97	44,37
21_A		1,50	41,66	41,19	38,35	45,69
22_A		1,50	41,89	41,41	38,58	45,92
23_A		1,50	44,50	44,03	41,27	48,58
24_A		1,50	44,44	43,94	41,07	48,43
25_A		1,50	44,20	43,72	41,07	48,34
26_A		1,50	44,11	43,63	41,07	48,30
27_A		1,50	44,64	44,16	41,48	48,76
28_A		1,50	46,14	45,65	42,91	50,21
29_A		1,50	46,95	46,46	43,66	50,99
30_A		1,50	46,33	45,85	42,95	50,31
31_A		1,50	62,47	61,97	59,15	66,49
32_A		1,50	49,72	49,25	46,48	53,79
33_A		1,50	45,10	44,61	41,84	49,16
34_A		1,50	43,35	42,87	40,13	47,43
35_A		1,50	41,13	40,64	37,82	45,15
36_A		1,50	41,34	40,85	38,04	45,37
37_A		1,50	40,85	40,36	37,53	44,87
38_A		1,50	40,88	40,39	37,55	44,89
39_A		1,50	41,28	40,79	37,91	45,27
40_A		1,50	41,33	40,84	37,94	45,31
41_A		1,50	41,94	41,46	38,52	45,90
42_A		1,50	46,53	46,04	43,12	50,49
43_A		1,50	46,97	46,48	43,57	50,94
44_A		1,50	48,29	47,81	44,90	52,27
45_A		1,50	48,30	47,82	44,89	52,27
46_A		1,50	46,86	46,39	43,49	50,85
47_A		1,50	44,07	43,59	40,66	48,04
48_A		1,50	38,92	38,41	35,21	42,70
49_A		1,50	36,34	35,82	32,61	40,11
50_A		1,50	35,45	34,90	31,66	39,17
51_A		1,50	34,96	34,41	31,15	38,67
52_A		1,50	46,79	46,31	43,41	50,77
53_A		1,50	34,63	34,10	30,87	38,38
54_A		1,50	35,16	34,63	31,39	38,90
55_A		1,50	35,45	34,94	31,73	39,22
56_A		1,50	36,15	35,65	32,47	39,95
57_A		1,50	35,94	35,43	32,24	39,73

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V1 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
58_A		1,50	35,88	35,36	32,17	39,66
59_A		1,50	35,98	35,48	32,28	39,77
60_A		1,50	36,01	35,52	32,32	39,80
61_A		1,50	35,89	35,40	32,21	39,69
62_A		1,50	36,01	35,50	32,32	39,80
63_A		1,50	36,05	35,56	32,39	39,86
64_A		1,50	39,89	39,40	36,48	43,85
65_A		1,50	37,85	37,35	34,41	41,79
66_A		1,50	51,30	50,81	47,97	55,31
67_A		1,50	48,00	47,52	44,77	52,08
68_A		1,50	48,41	47,93	45,22	52,51
69_A		1,50	48,99	48,50	45,82	53,10
70_A		1,50	49,16	48,68	45,99	53,27
71_A		1,50	49,12	48,64	45,94	53,23
72_A		1,50	49,01	48,53	45,86	53,14
73_A		1,50	49,25	48,76	46,14	53,40
74_A		1,50	49,51	49,03	46,45	53,69
75_A		1,50	49,70	49,21	46,65	53,89
76_A		1,50	44,24	43,75	41,00	48,31
77_A		1,50	46,44	45,95	43,04	50,41
78_A		1,50	46,46	45,98	43,12	50,47
79_A		1,50	46,40	45,91	43,07	50,41
80_A		1,50	47,14	46,66	43,80	51,15
81_A		1,50	46,78	46,29	43,44	50,79
82_A		1,50	48,45	47,97	45,14	52,48
83_A		1,50	49,31	48,82	45,97	53,32
84_A		1,50	50,41	49,92	47,08	54,42
85_A		1,50	51,37	50,88	48,04	55,38
86_A		1,50	47,69	47,20	44,40	51,73
88_A		1,50	43,05	42,59	39,75	47,09

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V2 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_B		4,50	67,00	66,51	63,58	70,96
01_C		7,50	67,06	66,58	63,66	71,03
02_B		4,50	66,90	66,41	63,47	70,85
02_C		7,50	66,95	66,47	63,54	70,92
03_B		4,50	66,81	66,33	63,39	70,77
03_C		7,50	66,87	66,38	63,46	70,83
04_B		4,50	66,75	66,26	63,33	70,71
04_C		7,50	66,81	66,32	63,40	70,77
05_B		4,50	66,56	66,07	63,14	70,52
05_C		7,50	66,61	66,12	63,20	70,57
06_B		4,50	66,47	65,99	63,06	70,44
06_C		7,50	66,53	66,04	63,13	70,50
07_B		4,50	66,38	65,90	62,98	70,35
07_C		7,50	66,44	65,95	63,05	70,42
08_B		4,50	66,34	65,85	62,95	70,32
08_C		7,50	66,40	65,91	63,02	70,38
09_B		4,50	66,27	65,78	62,89	70,25
09_C		7,50	66,34	65,85	62,96	70,32
10_B		4,50	66,22	65,73	62,84	70,20
10_C		7,50	66,29	65,80	62,92	70,28
11_B		4,50	66,16	65,66	62,78	70,14
11_C		7,50	66,22	65,74	62,86	70,22
12_B		4,50	66,11	65,62	62,75	70,10
12_C		7,50	66,19	65,70	62,83	70,18
13_B		4,50	66,06	65,56	62,68	70,04
13_C		7,50	66,13	65,64	62,76	70,12
14_B		4,50	65,99	65,50	62,60	69,97
14_C		7,50	66,06	65,57	62,67	70,04
15_B		4,50	65,92	65,43	62,50	69,88
15_C		7,50	65,98	65,49	62,57	69,94
16_B		4,50	43,99	43,51	40,45	47,88
16_C		7,50	47,23	46,75	43,80	51,18
17_B		4,50	43,14	42,65	39,54	46,99
17_C		7,50	46,21	45,72	42,68	50,10
18_B		4,50	43,12	42,65	39,63	47,04
18_C		7,50	46,27	45,80	42,82	50,21
19_B		4,50	42,88	42,40	39,36	46,78
19_C		7,50	45,50	45,02	41,95	49,38
20_B		4,50	42,59	42,11	39,03	46,46
20_C		7,50	45,04	44,55	41,46	48,90
21_B		4,50	42,84	42,37	39,37	46,77
21_C		7,50	45,34	44,86	41,79	49,22
22_B		4,50	43,01	42,53	39,51	46,92
22_C		7,50	45,50	45,02	41,95	49,38
23_B		4,50	43,94	43,47	40,53	47,91
23_C		7,50	46,28	45,81	42,79	50,20
24_B		4,50	43,98	43,49	40,49	47,89
24_C		7,50	46,36	45,88	42,83	50,25
25_B		4,50	45,02	44,54	41,74	49,07
25_C		7,50	47,28	46,80	43,92	51,28
26_B		4,50	44,30	43,81	41,02	48,34
26_C		7,50	46,99	46,50	43,61	50,97
27_B		4,50	46,19	45,70	42,80	50,17
27_C		7,50	47,99	47,50	44,52	51,92
28_B		4,50	49,17	48,68	45,80	53,16
28_C		7,50	50,42	49,92	47,02	54,39
29_B		4,50	49,83	49,34	46,50	53,84

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V2 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
29_C		7,50	50,95	50,46	47,59	54,94
30_B		4,50	50,07	49,59	46,75	54,09
30_C		7,50	51,13	50,65	47,78	55,13
31_B		4,50	64,05	63,56	60,69	68,04
31_C		7,50	64,28	63,79	60,93	68,28
32_B		4,50	46,81	46,34	43,51	50,84
32_C		7,50	49,80	49,33	46,40	53,77
33_B		4,50	46,25	45,77	42,89	50,25
33_C		7,50	49,30	48,82	45,85	53,24
34_B		4,50	45,46	44,98	42,07	49,44
34_C		7,50	48,56	48,10	45,13	52,52
35_B		4,50	45,04	44,56	41,63	49,01
35_C		7,50	48,19	47,73	44,74	52,13
36_B		4,50	45,06	44,58	41,65	49,03
36_C		7,50	48,22	47,75	44,76	52,16
37_B		4,50	44,61	44,13	41,16	48,55
37_C		7,50	47,91	47,44	44,46	51,85
38_B		4,50	44,65	44,18	41,20	48,59
38_C		7,50	47,90	47,44	44,44	51,84
39_B		4,50	46,09	45,61	42,73	50,09
39_C		7,50	49,77	49,30	46,41	53,77
40_B		4,50	46,11	45,64	42,74	50,10
40_C		7,50	50,77	50,30	47,49	54,82
41_B		4,50	47,89	47,41	44,52	51,88
41_C		7,50	53,04	52,56	49,76	57,09
42_B		4,50	50,71	50,23	47,29	54,67
42_C		7,50	54,55	54,07	51,21	58,56
43_B		4,50	51,11	50,63	47,77	55,12
43_C		7,50	54,56	54,08	51,25	58,59
44_B		4,50	51,48	51,00	48,06	55,44
44_C		7,50	54,42	53,94	51,08	58,43
45_B		4,50	50,75	50,26	47,31	54,70
45_C		7,50	53,03	52,54	49,65	57,01
46_B		4,50	49,21	48,73	45,79	53,17
46_C		7,50	51,83	51,35	48,48	55,83
47_B		4,50	46,50	46,01	42,98	50,40
47_C		7,50	49,56	49,08	46,18	53,54
48_B		4,50	41,04	40,54	37,35	44,83
48_C		7,50	43,67	43,18	40,01	47,48
49_B		4,50	40,00	39,43	36,11	43,66
49_C		7,50	42,39	41,86	38,62	46,13
50_B		4,50	39,42	38,84	35,52	43,07
50_C		7,50	41,92	41,39	38,08	45,62
51_B		4,50	38,86	38,28	34,93	42,50
51_C		7,50	42,29	41,77	38,47	46,00
52_B		4,50	49,70	49,22	46,28	53,66
52_C		7,50	52,60	52,12	49,25	56,60
53_B		4,50	38,02	37,47	34,15	41,70
53_C		7,50	42,16	41,63	38,33	45,86
54_B		4,50	38,28	37,74	34,41	41,96
54_C		7,50	41,59	41,06	37,67	45,24
55_B		4,50	38,49	37,97	34,66	42,20
55_C		7,50	41,42	40,89	37,50	45,07
56_B		4,50	38,88	38,37	35,10	42,62
56_C		7,50	41,71	41,19	37,81	45,38
57_B		4,50	38,70	38,19	34,90	42,43
57_C		7,50	41,50	40,98	37,60	45,17

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V2 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
58_B		4,50	38,64	38,12	34,83	42,36
58_C		7,50	41,84	41,32	37,95	45,51
59_B		4,50	38,60	38,10	34,82	42,34
59_C		7,50	41,62	41,10	37,77	45,31
60_B		4,50	38,52	38,02	34,74	42,26
60_C		7,50	41,41	40,88	37,52	45,08
61_B		4,50	38,52	38,02	34,75	42,27
61_C		7,50	41,52	40,99	37,59	45,17
62_B		4,50	38,68	38,17	34,92	42,43
62_C		7,50	41,57	41,03	37,68	45,24
63_B		4,50	38,71	38,22	34,99	42,49
63_C		7,50	41,75	41,23	37,94	45,47
64_B		4,50	40,06	39,55	36,45	43,90
64_C		7,50	42,76	42,24	39,02	46,52
65_B		4,50	39,72	39,21	36,15	43,58
65_C		7,50	42,86	42,34	39,19	46,66
66_B		4,50	43,79	43,31	40,32	47,72
66_C		7,50	48,29	47,81	44,82	52,22
67_B		4,50	56,88	56,41	53,69	60,98
67_C		7,50	58,00	57,52	54,76	62,07
68_B		4,50	57,23	56,75	54,04	61,33
68_C		7,50	58,40	57,91	55,15	62,46
69_B		4,50	57,48	57,00	54,30	61,59
69_C		7,50	58,71	58,23	55,47	62,78
70_B		4,50	57,34	56,85	54,16	61,45
70_C		7,50	58,65	58,16	55,41	62,72
71_B		4,50	57,00	56,52	53,83	61,11
71_C		7,50	58,44	57,96	55,19	62,50
72_B		4,50	56,49	56,01	53,33	60,61
72_C		7,50	58,05	57,56	54,79	62,11
73_B		4,50	56,13	55,65	52,98	60,26
73_C		7,50	57,74	57,26	54,49	61,80
74_B		4,50	55,46	54,97	52,30	59,58
74_C		7,50	57,14	56,65	53,88	61,20
75_B		4,50	54,45	53,97	51,31	58,58
75_C		7,50	56,29	55,80	53,03	60,35
76_B		4,50	46,12	45,63	42,77	50,12
76_C		7,50	48,13	47,64	44,69	52,08
77_B		4,50	39,37	38,89	35,75	43,21
77_C		7,50	41,78	41,29	38,14	45,60
78_B		4,50	39,45	38,97	35,83	43,29
78_C		7,50	41,87	41,38	38,25	45,71
79_B		4,50	39,64	39,15	36,02	43,48
79_C		7,50	42,23	41,73	38,62	46,07
80_B		4,50	40,27	39,79	36,67	44,12
80_C		7,50	43,01	42,52	39,42	46,86
81_B		4,50	40,52	40,03	36,91	44,36
81_C		7,50	43,40	42,90	39,80	47,25
82_B		4,50	42,32	41,85	38,93	46,30
82_C		7,50	44,86	44,39	41,41	48,80
83_B		4,50	40,92	40,43	37,35	44,79
83_C		7,50	44,52	44,04	40,99	48,41
84_B		4,50	41,73	41,25	38,20	45,62
84_C		7,50	45,30	44,82	41,78	49,20
85_B		4,50	41,38	40,89	37,80	45,24
85_C		7,50	45,18	44,70	41,64	49,07
86_B		4,50	52,20	51,73	49,00	56,30

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V2 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
86_C		7,50	54,15	53,68	50,86	58,19
87_B		4,50	61,20	60,71	57,68	65,10
87_C		7,50	61,90	61,41	58,38	65,80
88_B		4,50	45,74	45,27	42,35	49,72
88_C		7,50	48,00	47,53	44,56	51,95

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V3 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	64,65	64,16	61,28	68,64
02_A		1,50	64,15	63,65	60,76	68,12
03_A		1,50	64,42	63,92	61,03	68,39
04_A		1,50	64,13	63,63	60,75	68,11
05_A		1,50	64,52	64,03	61,18	68,53
06_A		1,50	64,16	63,68	60,84	68,18
07_A		1,50	64,23	63,74	60,91	68,25
08_A		1,50	64,12	63,63	60,82	68,15
09_A		1,50	64,14	63,65	60,83	68,16
10_A		1,50	63,88	63,38	60,59	67,92
100_A		1,50	61,33	60,83	58,00	65,34
100a_A		1,50	62,46	61,96	59,11	66,46
100b_A		1,50	61,68	61,19	58,35	65,69
101_A		1,50	60,74	60,24	57,38	64,73
101a_A		1,50	61,77	61,27	58,37	65,74
101b_A		1,50	61,90	61,40	58,56	65,90
102_A		1,50	60,98	60,48	57,64	64,98
103_A		1,50	60,49	60,00	57,14	64,49
104_A		1,50	60,92	60,43	57,60	64,94
105_A		1,50	60,45	59,96	57,13	64,47
106_A		1,50	60,63	60,13	57,34	64,67
107_A		1,50	60,25	59,76	56,96	64,29
108_A		1,50	60,51	60,02	57,24	64,56
109_A		1,50	60,20	59,71	56,91	64,24
11_A		1,50	64,00	63,51	60,73	68,05
110_A		1,50	60,40	59,91	57,11	64,44
111_A		1,50	60,30	59,81	56,99	64,32
112_A		1,50	60,45	59,96	57,12	64,46
113_A		1,50	60,15	59,65	56,82	64,16
114_A		1,50	60,04	59,56	56,73	64,07
12_A		1,50	63,62	63,12	60,33	67,66
13_A		1,50	63,56	63,06	60,26	67,59
14_A		1,50	63,59	63,09	60,30	67,63
15_A		1,50	63,22	62,72	59,85	67,21
16_A		1,50	42,64	42,16	39,19	46,58
17_A		1,50	42,36	41,87	38,90	46,29
18_A		1,50	40,51	40,03	37,02	44,43
19_A		1,50	39,56	39,07	36,04	43,46
20_A		1,50	40,24	39,76	36,82	44,20
21_A		1,50	40,99	40,50	37,56	44,94
22_A		1,50	41,63	41,15	38,31	45,65
23_A		1,50	42,49	42,01	39,20	46,53
24_A		1,50	44,72	44,25	41,48	48,79
25_A		1,50	43,27	42,78	39,99	47,31
26_A		1,50	43,99	43,51	40,86	48,13
27_A		1,50	43,40	42,92	40,25	47,53
28_A		1,50	45,43	44,95	42,20	49,51
29_A		1,50	46,60	46,11	43,33	50,65
30_A		1,50	46,85	46,36	43,48	50,84
31_A		1,50	62,33	61,84	59,02	66,35
32_A		1,50	49,01	48,52	45,71	53,04
33_A		1,50	44,58	44,10	41,32	48,64
34_A		1,50	40,63	40,14	37,32	44,65
35_A		1,50	40,58	40,09	37,27	44,60
36_A		1,50	40,52	40,03	37,20	44,54
37_A		1,50	40,03	39,53	36,67	44,02
38_A		1,50	40,40	39,92	37,09	44,43

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V3 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
39_A		1,50	40,93	40,45	37,57	44,93
40_A		1,50	41,05	40,57	37,70	45,05
41_A		1,50	41,55	41,07	38,13	45,51
42_A		1,50	46,49	46,00	43,07	50,45
43_A		1,50	46,94	46,45	43,54	50,91
44_A		1,50	48,26	47,77	44,87	52,24
45_A		1,50	48,31	47,83	44,89	52,27
46_A		1,50	46,88	46,40	43,50	50,86
47_A		1,50	44,09	43,60	40,68	48,05
48_A		1,50	38,95	38,44	35,24	42,73
49_A		1,50	36,42	35,90	32,69	40,19
50_A		1,50	35,43	34,88	31,64	39,15
51_A		1,50	34,94	34,40	31,13	38,65
52_A		1,50	46,79	46,31	43,41	50,77
53_A		1,50	34,61	34,07	30,85	38,35
54_A		1,50	35,19	34,67	31,43	38,94
55_A		1,50	35,49	34,97	31,77	39,26
56_A		1,50	36,18	35,68	32,51	39,98
57_A		1,50	35,98	35,47	32,29	39,77
58_A		1,50	35,91	35,40	32,21	39,70
59_A		1,50	36,02	35,52	32,33	39,81
60_A		1,50	36,05	35,56	32,37	39,85
61_A		1,50	35,95	35,45	32,26	39,74
62_A		1,50	36,04	35,54	32,35	39,83
63_A		1,50	36,08	35,59	32,42	39,89
64_A		1,50	39,90	39,41	36,49	43,86
65_A		1,50	37,87	37,37	34,43	41,81
66_A		1,50	51,73	51,24	48,39	55,74
67_A		1,50	47,76	47,28	44,53	51,84
68_A		1,50	48,28	47,80	45,09	52,38
69_A		1,50	48,99	48,50	45,82	53,10
70_A		1,50	49,16	48,68	46,00	53,28
71_A		1,50	49,12	48,64	45,95	53,23
72_A		1,50	49,00	48,52	45,86	53,13
73_A		1,50	49,25	48,77	46,15	53,41
74_A		1,50	49,52	49,04	46,46	53,70
75_A		1,50	49,70	49,22	46,66	53,89
76_A		1,50	44,25	43,77	41,01	48,32
77_A		1,50	47,39	46,91	44,00	51,37
78_A		1,50	46,48	46,00	43,14	50,49
79_A		1,50	47,29	46,80	43,96	51,30
80_A		1,50	46,13	45,64	42,78	50,13
81_A		1,50	47,70	47,22	44,37	51,71
82_A		1,50	49,46	48,98	46,17	53,50
83_A		1,50	49,13	48,64	45,80	53,14
84_A		1,50	50,21	49,72	46,87	54,22
85_A		1,50	51,35	50,87	48,05	55,38
86_A		1,50	44,37	43,88	41,06	48,39
88_A		1,50	43,05	42,58	39,75	47,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V4 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_B		4,50	66,67	66,18	63,27	70,64
01_C		7,50	66,76	66,28	63,37	70,74
02_B		4,50	66,53	66,04	63,12	70,49
02_C		7,50	66,61	66,13	63,21	70,58
03_B		4,50	66,49	66,00	63,08	70,45
03_C		7,50	66,57	66,09	63,18	70,55
04_B		4,50	66,38	65,89	62,97	70,34
04_C		7,50	66,45	65,97	63,06	70,43
05_B		4,50	66,22	65,74	62,82	70,19
05_C		7,50	66,30	65,81	62,90	70,27
06_B		4,50	66,11	65,62	62,72	70,09
06_C		7,50	66,18	65,70	62,80	70,16
07_B		4,50	66,05	65,56	62,66	70,03
07_C		7,50	66,13	65,64	62,74	70,11
08_B		4,50	65,98	65,50	62,60	69,96
08_C		7,50	66,07	65,58	62,70	70,06
09_B		4,50	65,93	65,44	62,55	69,91
09_C		7,50	66,01	65,52	62,65	70,00
10_B		4,50	65,86	65,38	62,50	69,86
10_C		7,50	65,96	65,47	62,60	69,95
11_B		4,50	65,81	65,32	62,45	69,80
11_C		7,50	65,91	65,42	62,55	69,90
12_B		4,50	65,74	65,25	62,38	69,73
12_C		7,50	65,84	65,35	62,48	69,83
13_B		4,50	65,68	65,19	62,31	69,67
13_C		7,50	65,77	65,28	62,41	69,76
14_B		4,50	65,62	65,13	62,24	69,60
14_C		7,50	65,72	65,22	62,34	69,70
15_B		4,50	65,53	65,03	62,12	69,49
15_C		7,50	65,64	65,15	62,24	69,61
16_B		4,50	45,29	44,81	41,78	49,19
16_C		7,50	48,18	47,69	44,74	52,13
17_B		4,50	44,85	44,37	41,34	48,75
17_C		7,50	47,45	46,97	43,97	51,37
18_B		4,50	43,94	43,46	40,45	47,86
18_C		7,50	46,53	46,05	42,99	50,42
19_B		4,50	42,85	42,37	39,32	46,74
19_C		7,50	45,63	45,14	42,07	49,50
20_B		4,50	43,08	42,61	39,60	47,00
20_C		7,50	45,72	45,23	42,19	49,61
21_B		4,50	42,79	42,31	39,24	46,67
21_C		7,50	45,49	45,00	41,89	49,34
22_B		4,50	43,08	42,60	39,62	47,02
22_C		7,50	45,65	45,17	42,13	49,55
23_B		4,50	43,83	43,35	40,38	47,77
23_C		7,50	46,30	45,82	42,79	50,20
24_B		4,50	43,39	42,92	39,95	47,34
24_C		7,50	46,09	45,62	42,55	49,98
25_B		4,50	44,40	43,92	40,95	48,34
25_C		7,50	46,82	46,34	43,31	50,72
26_B		4,50	44,17	43,68	40,84	48,18
26_C		7,50	46,88	46,39	43,45	50,83
27_B		4,50	44,50	44,02	41,12	48,48
27_C		7,50	46,86	46,37	43,41	50,80
28_B		4,50	48,59	48,10	45,22	52,58
28_C		7,50	50,01	49,52	46,60	53,97
29_B		4,50	49,57	49,08	46,23	53,58

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V4 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
29_C		7,50	50,74	50,24	47,36	54,72
30_B		4,50	50,45	49,96	47,15	54,48
30_C		7,50	51,54	51,05	48,19	55,54
31_B		4,50	63,73	63,24	60,38	67,73
31_C		7,50	63,98	63,49	60,64	67,99
32_B		4,50	46,10	45,63	42,74	50,10
32_C		7,50	49,58	49,11	46,14	53,53
33_B		4,50	45,63	45,15	42,24	49,61
33_C		7,50	49,05	48,58	45,61	53,00
34_B		4,50	44,71	44,23	41,26	48,65
34_C		7,50	48,26	47,79	44,81	52,20
35_B		4,50	44,64	44,16	41,19	48,58
35_C		7,50	48,14	47,67	44,69	52,08
36_B		4,50	44,57	44,08	41,11	48,50
36_C		7,50	48,05	47,58	44,59	51,99
37_B		4,50	44,31	43,83	40,84	48,24
37_C		7,50	47,90	47,43	44,44	51,84
38_B		4,50	44,52	44,05	41,07	48,46
38_C		7,50	47,99	47,52	44,53	51,93
39_B		4,50	46,22	45,74	42,90	50,24
39_C		7,50	49,95	49,48	46,60	53,95
40_B		4,50	45,84	45,37	42,49	49,84
40_C		7,50	50,32	49,85	47,06	54,38
41_B		4,50	47,76	47,28	44,41	51,76
41_C		7,50	52,89	52,42	49,66	56,97
42_B		4,50	50,68	50,20	47,25	54,63
42_C		7,50	54,56	54,08	51,22	58,57
43_B		4,50	51,28	50,80	47,96	55,30
43_C		7,50	54,91	54,43	51,62	58,95
44_B		4,50	51,62	51,13	48,22	55,59
44_C		7,50	54,63	54,15	51,32	58,66
45_B		4,50	50,75	50,26	47,31	54,70
45_C		7,50	53,04	52,55	49,66	57,02
46_B		4,50	49,22	48,74	45,80	53,18
46_C		7,50	51,86	51,38	48,50	55,86
47_B		4,50	46,55	46,06	43,03	50,45
47_C		7,50	49,83	49,35	46,46	53,82
48_B		4,50	41,02	40,52	37,33	44,81
48_C		7,50	43,77	43,27	40,11	47,58
49_B		4,50	40,10	39,54	36,22	43,77
49_C		7,50	42,24	41,70	38,45	45,97
50_B		4,50	39,48	38,90	35,58	43,13
50_C		7,50	42,01	41,47	38,17	45,71
51_B		4,50	38,87	38,29	34,95	42,51
51_C		7,50	42,18	41,65	38,36	45,89
52_B		4,50	49,72	49,24	46,30	53,68
52_C		7,50	52,74	52,26	49,39	56,74
53_B		4,50	38,05	37,50	34,19	41,73
53_C		7,50	42,20	41,67	38,38	45,91
54_B		4,50	38,31	37,77	34,45	41,99
54_C		7,50	41,66	41,12	37,75	45,32
55_B		4,50	38,54	38,02	34,72	42,25
55_C		7,50	41,47	40,95	37,56	45,13
56_B		4,50	38,91	38,40	35,13	42,65
56_C		7,50	41,75	41,23	37,85	45,42
57_B		4,50	38,74	38,22	34,94	42,46
57_C		7,50	41,54	41,02	37,64	45,21

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V4 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
58_B		4,50	38,68	38,16	34,88	42,40
58_C		7,50	41,91	41,38	38,02	45,58
59_B		4,50	38,63	38,13	34,85	42,37
59_C		7,50	41,66	41,13	37,81	45,35
60_B		4,50	38,55	38,05	34,78	42,30
60_C		7,50	41,45	40,92	37,56	45,12
61_B		4,50	38,57	38,06	34,79	42,31
61_C		7,50	41,55	41,02	37,63	45,20
62_B		4,50	38,71	38,20	34,95	42,46
62_C		7,50	41,60	41,06	37,71	45,27
63_B		4,50	38,74	38,25	35,02	42,52
63_C		7,50	41,77	41,26	37,96	45,49
64_B		4,50	40,08	39,57	36,47	43,92
64_C		7,50	42,78	42,25	39,04	46,54
65_B		4,50	39,74	39,23	36,17	43,60
65_C		7,50	42,88	42,35	39,20	46,67
66_B		4,50	43,84	43,35	40,37	47,77
66_C		7,50	48,42	47,95	44,96	52,36
67_B		4,50	56,22	55,74	53,01	60,31
67_C		7,50	57,43	56,95	54,17	61,49
68_B		4,50	56,94	56,46	53,75	61,04
68_C		7,50	58,14	57,65	54,89	62,20
69_B		4,50	57,48	57,00	54,30	61,59
69_C		7,50	58,72	58,23	55,47	62,78
70_B		4,50	57,34	56,86	54,17	61,45
70_C		7,50	58,65	58,17	55,41	62,72
71_B		4,50	57,00	56,52	53,83	61,11
71_C		7,50	58,44	57,96	55,19	62,50
72_B		4,50	56,48	55,99	53,32	60,60
72_C		7,50	58,03	57,55	54,78	62,09
73_B		4,50	56,14	55,65	52,98	60,26
73_C		7,50	57,74	57,26	54,49	61,80
74_B		4,50	55,46	54,97	52,30	59,58
74_C		7,50	57,14	56,65	53,88	61,20
75_B		4,50	54,45	53,97	51,31	58,58
75_C		7,50	56,29	55,80	53,03	60,35
76_B		4,50	46,13	45,64	42,78	50,13
76_C		7,50	48,14	47,65	44,70	52,09
77_B		4,50	39,53	39,04	35,91	43,37
77_C		7,50	41,98	41,49	38,35	45,81
78_B		4,50	39,58	39,10	35,96	43,42
78_C		7,50	42,04	41,55	38,43	45,88
79_B		4,50	39,87	39,38	36,25	43,71
79_C		7,50	42,56	42,06	38,95	46,40
80_B		4,50	40,30	39,81	36,70	44,15
80_C		7,50	43,12	42,63	39,54	46,98
81_B		4,50	40,77	40,28	37,17	44,62
81_C		7,50	43,74	43,25	40,16	47,60
82_B		4,50	42,43	41,96	39,04	46,41
82_C		7,50	45,12	44,64	41,66	49,06
83_B		4,50	41,05	40,56	37,49	44,92
83_C		7,50	44,77	44,28	41,23	48,65
84_B		4,50	41,17	40,68	37,60	45,04
84_C		7,50	45,18	44,70	41,65	49,07
85_B		4,50	41,43	40,95	37,85	45,29
85_C		7,50	45,52	45,04	42,00	49,42
86_B		4,50	50,47	49,99	47,21	54,53

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V4 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
86_C		7,50	52,97	52,49	49,61	56,97
87_B		4,50	60,33	59,85	56,92	64,30
87_C		7,50	61,39	60,90	57,89	65,30
88_B		4,50	45,74	45,27	42,36	49,73
88_C		7,50	48,03	47,56	44,59	51,98

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage 4:
Productinformatie SilentAir gevelscherm 1e verdieping bouwblok D en E

(4 pagina's)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



PROJECT
Transformatie kantoren Einsteinbaan
Nieuwegein naar starterswoningen

ADVIES
LBP Sight

ONTWERP
A3 architecten

OPDRACHTGEVER
Jutphaas Wonen

TOTAL GLAS SILENT*AIR*
geluidswerende schermen
voor transformaties

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

SILENT*AIR*
geluidswerende schermen voor transformaties







DÉ OPLOSSING VOOR GELUIDSREDUCTIE BIJ TRANSFORMATIES

Wie een kantoorpand wil transformeren naar woningen heeft een flinke opgave, onder meer op het gebied van geluid. Kantoren staan vaak op drukke geluidsbelaste locaties, terwijl voor de gevels van woongebouwen juist strengere geluidsnormen gelden.
Om transformatiegevels makkelijker te laten voldoen aan deze normen ontwikkelde Metaglas SilentAir gevelschermen.

HET SILENT*AIR* SYSTEEM

SilentAir schermen bestaan uit een glaspaneel met geluidsabsorberende cassettes. Het aantal cassettes kan variëren van één tot drie, afhankelijk van de gewenste geluid-reductie. Een groot voordeel van SilentAir schermen is dat het achter-liggende raam gewoon open kan. Op die manier is natuurlijk ventileren en spuien mogelijk op locaties met een hoge geluidsbelasting.

WAAROM NIET ALLEEN GLAS?

Metaglas is vaak betrokken bij transformaties als leverancier van ramen en glasconstructies. De SilentAir schermen komen voort uit onderzoek van Metaglas en adviesbureau LBP Sight naar geluidswering bij transformaties. Regelmatig worden hiervoor glaspanelen zonder extra geluidswerende materialen gebruikt. Uit uitvoerig praktijkonderzoek is gebleken dat de geluidsreductie hiervan echter minimaal is. Met SilentAir schermen is de geluidsreductie op de gevel 10 dB. Opvallend genoeg neemt de geluidsreductie zelfs toe wanneer het raam openstaat. Er is geen enkele belemmering een raam open te zetten, integendeel.

Metaglas

Metaglas B.V.
Het Eek 5
4004 LM Tiel
Postbus 270
4000 AG Tiel
T. (0344) 750 400
E. info@metaglas.nl
I. www.metaglas.nl

SILENTAIR GEVELSCHERMEN

SilentAir gevelschermen zijn speciaal ontwikkeld voor het verminderen van geluidsbelasting op de gevel bij transformatieprojecten. Door het aanbrengen van de schermen voor de te openen ramen kan er worden geventileerd en gespuid én wordt geluid gereduceerd. Dé oplossing voor projecten op zeer geluidsbelaste locaties waar extra geluidswering nodig is.

Typen en geluidsreductie
De schermen bestaan uit een glasplaat met één of meerdere cassettes. Het aantal cassettes is afhankelijk van de gewenste geluidsreductie. Deze reductie varieert van 3 dB tot 8 dB. De ruimte tussen de cassettes kan ook worden voorzien van een extra afdichting (gedeeltelijk, om ventilatie mogelijk te houden). Hiermee kan extra geluidsreductie worden behaald.

Testrapporten
Het systeem is uitgebreid getest door Metaglas en adviesbureau LBP Sight. Rapporten van de schermen zijn op aanvraag verkrijgbaar.

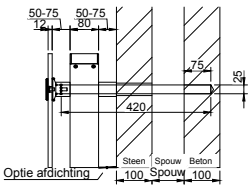
Materiaal
De schermen worden gemaakt van gehard veiligheidsglas. De cassettes worden opgebouwd uit een kader van geperforeerd aluminium wat gevuld is met een minerale geluidsdempende vulling.

Afwerking en kleur
De cassettes worden afgewerkt met een beschermende poedercoating. Deze kan in iedere gewenste kleur worden uitgevoerd.

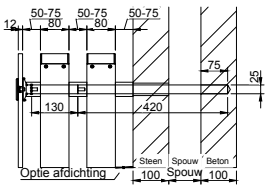
Geluidsreductie

Aantal cassettes:	Gemeten geluidsreductie op de gevel ΔLA,tr [dB]					
	Opening tussen cassettes 50 mm			Opening tussen cassettes 75 mm		
	Scherm type	Raam dicht	Raam open (90°)	**Scherm type**	Raam dicht	Raam open (90°)
1 cassette zonder afdichting	**1**	5,4	7,9	**8**	4,2	6,6
1 cassette met 1 afdichting	**2**	6,8	10	**9**	5,9	7,8
2 casettes met 1 afdichting	**3**	7,5	8,7	**10**	6,1	7,1
2 cassettes zonder afdichting	**4**	6,5	8,3	**11**	6,7	7,3
3 cassettes zonder afdichting	**5**	7,8	7,9	**12**	6,8	7,4
3 cassettes met 1 afdichting	**6**	8,5	9	**13**	7,9	8,4
3 cassettes met 2 afdichtingen	**7**	9,5	10	**14**	8,8	9

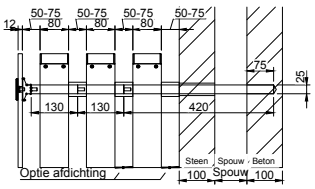
1 CASSETTE



2 CASSETTES

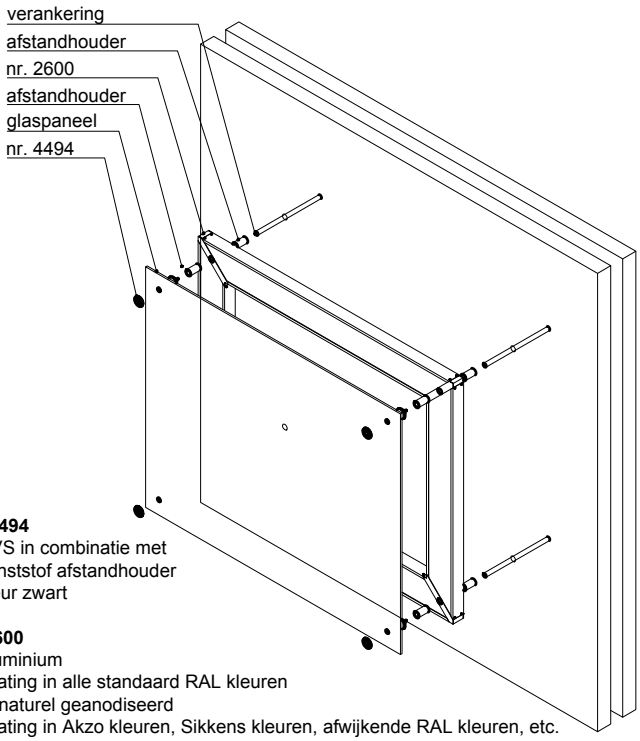


3 CASSETTES



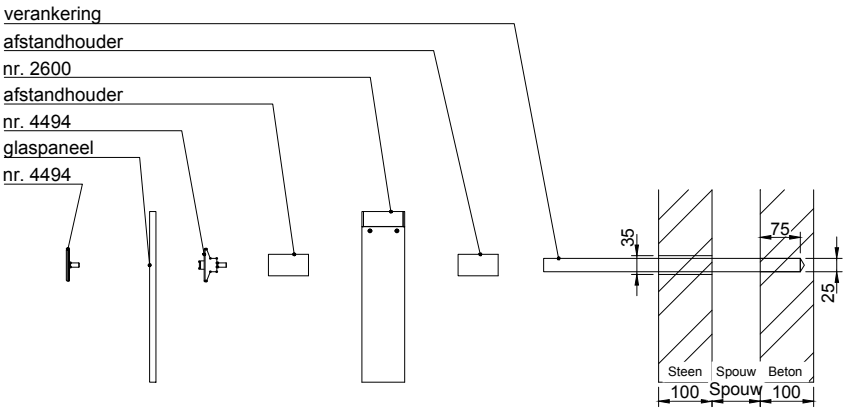
Metaglas
Postbus 270, 4000 AG Tiel. Tel: (0344) 75 04 00
Het Eek 5, 4004 LM Tiel. E-mail: info@metaglas.nl

SILENTAIR GEVELSCHERMEN



Glasklem nr. 4494
Materiaal: RVS in combinatie met kunststof afstandhouder kleur zwart

Cassette nr. 2600
Materiaal: aluminium
Kleur: coating in alle standaard RAL kleuren of naturel geanodiseerd
Optie: coating in Akzo kleuren, Sikkens kleuren, afwijkende RAL kleuren, etc. Neem voor de mogelijkheden contact op met onze adviseurs.



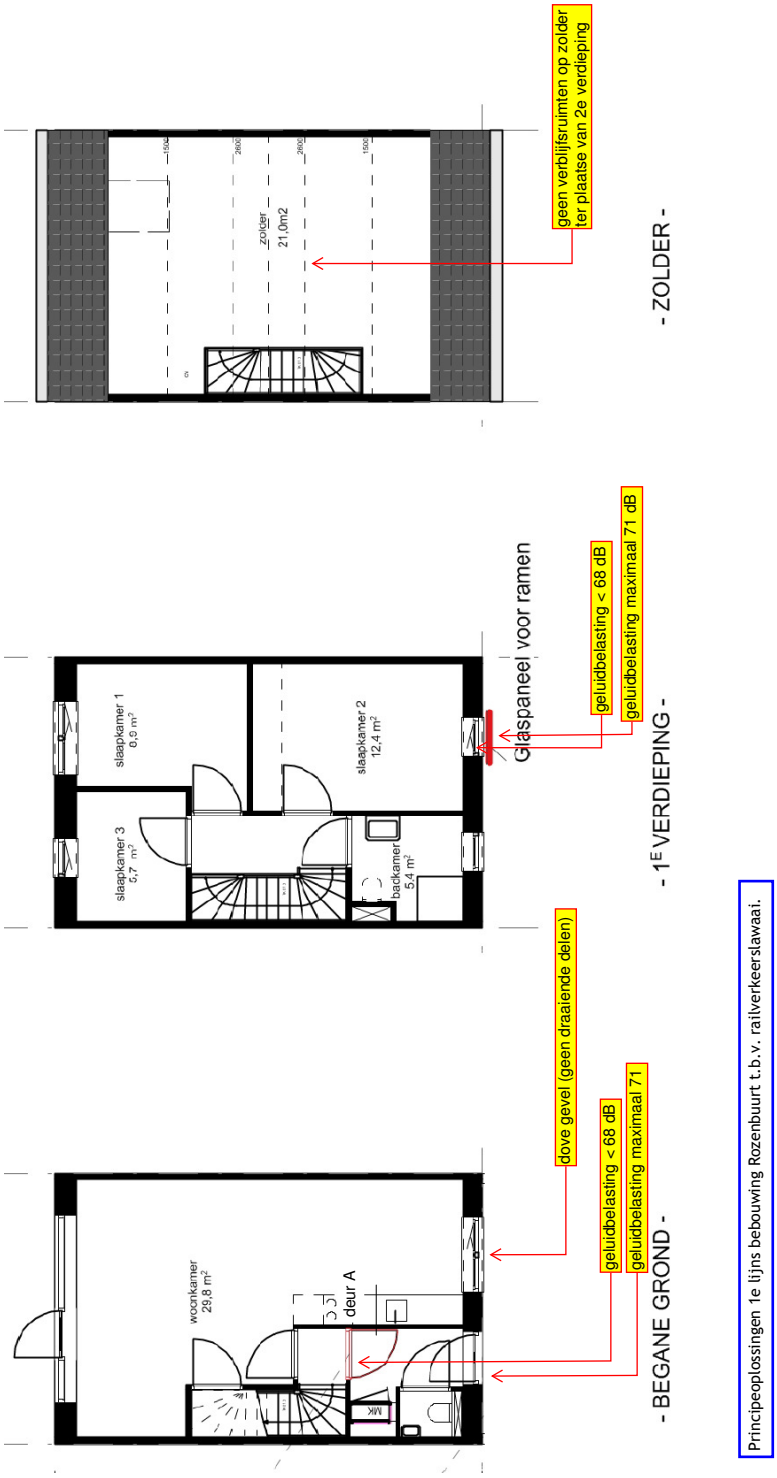
Metaglas
Postbus 270, 4000 AG Tiel. Tel: (0344) 75 04 00
Het Eek 5, 4004 LM Tiel. E-mail: info@metaglas.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage 5:
Principe oplossingen wintertuin begane grond bouwblok D en E

(1 pagina's)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



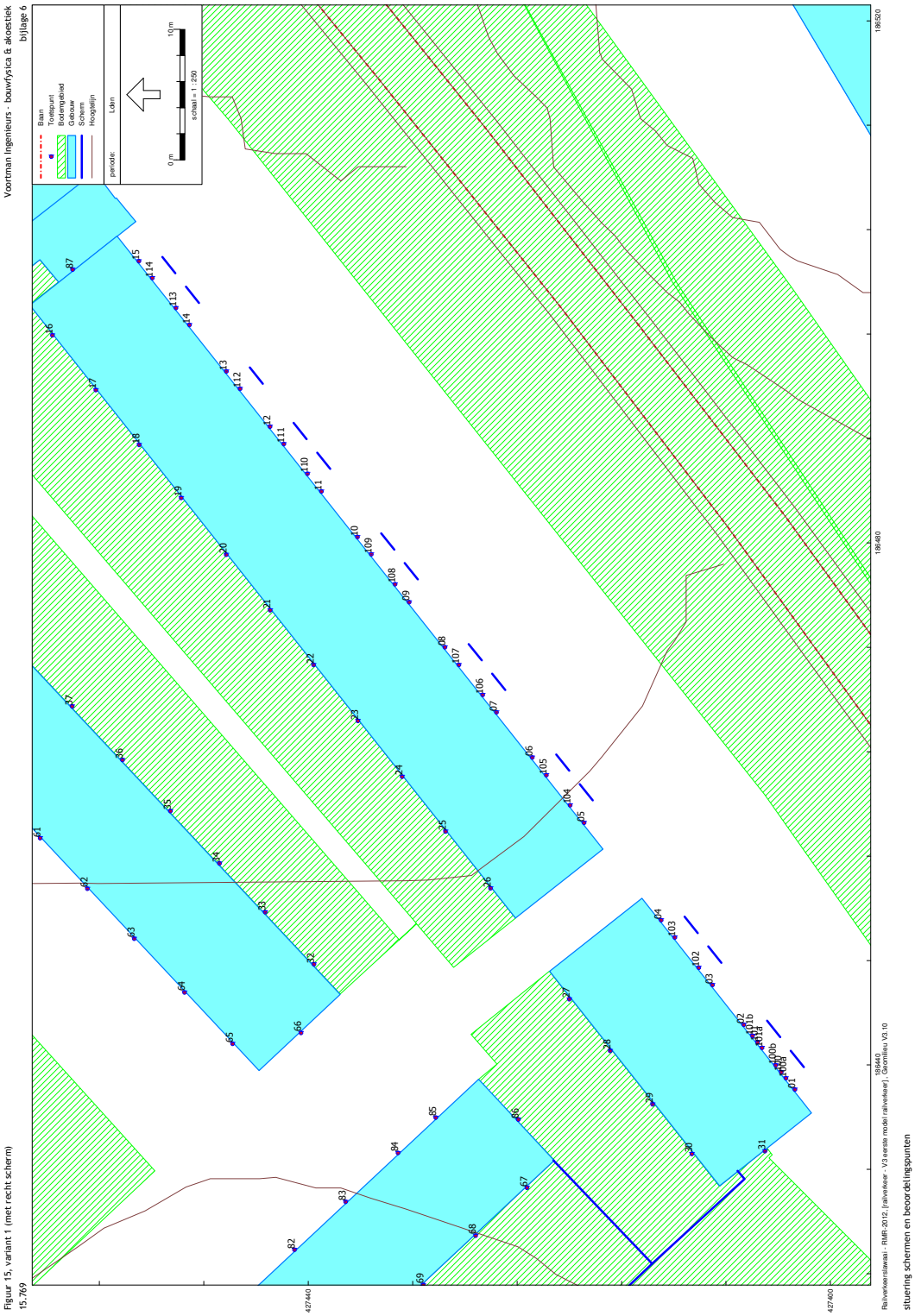
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage 6:
Geluidschermvarianten begane grond bouwblok D en E

(9 pagina's)

R-JVO/978 / 15.769

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V3 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	64,65	64,16	61,28	68,64
02_A		1,50	64,15	63,65	60,76	68,12
03_A		1,50	64,42	63,92	61,03	68,39
04_A		1,50	64,13	63,63	60,75	68,11
05_A		1,50	64,52	64,03	61,18	68,53
06_A		1,50	64,16	63,68	60,84	68,18
07_A		1,50	64,23	63,74	60,91	68,25
08_A		1,50	64,12	63,63	60,82	68,15
09_A		1,50	64,14	63,65	60,83	68,16
10_A		1,50	63,88	63,38	60,59	67,92
100_A		1,50	61,33	60,83	58,00	65,34
100a_A		1,50	62,46	61,96	59,11	66,46
100b_A		1,50	61,68	61,19	58,35	65,69
101_A		1,50	60,74	60,24	57,38	64,73
101a_A		1,50	61,77	61,27	58,37	65,74
101b_A		1,50	61,90	61,40	58,56	65,90
102_A		1,50	60,98	60,48	57,64	64,98
103_A		1,50	60,49	60,00	57,14	64,49
104_A		1,50	60,92	60,43	57,60	64,94
105_A		1,50	60,45	59,96	57,13	64,47
106_A		1,50	60,63	60,13	57,34	64,67
107_A		1,50	60,25	59,76	56,96	64,29
108_A		1,50	60,51	60,02	57,24	64,56
109_A		1,50	60,20	59,71	56,91	64,24
11_A		1,50	64,00	63,51	60,73	68,05
110_A		1,50	60,40	59,91	57,11	64,44
111_A		1,50	60,30	59,81	56,99	64,32
112_A		1,50	60,45	59,96	57,12	64,46
113_A		1,50	60,15	59,65	56,82	64,16
114_A		1,50	60,04	59,56	56,73	64,07
12_A		1,50	63,62	63,12	60,33	67,66
13_A		1,50	63,56	63,06	60,26	67,59
14_A		1,50	63,59	63,09	60,30	67,63
15_A		1,50	63,22	62,72	59,85	67,21
16_A		1,50	42,64	42,16	39,19	46,58
17_A		1,50	42,36	41,87	38,90	46,29
18_A		1,50	40,51	40,03	37,02	44,43
19_A		1,50	39,56	39,07	36,04	43,46
20_A		1,50	40,24	39,76	36,82	44,20
21_A		1,50	40,99	40,50	37,56	44,94
22_A		1,50	41,63	41,15	38,31	45,65
23_A		1,50	42,49	42,01	39,20	46,53
24_A		1,50	44,72	44,25	41,48	48,79
25_A		1,50	43,27	42,78	39,99	47,31
26_A		1,50	43,99	43,51	40,86	48,13
27_A		1,50	43,40	42,92	40,25	47,53
28_A		1,50	45,43	44,95	42,20	49,51
29_A		1,50	46,60	46,11	43,33	50,65
30_A		1,50	46,85	46,36	43,48	50,84
31_A		1,50	62,33	61,84	59,02	66,35
32_A		1,50	49,01	48,52	45,71	53,04
33_A		1,50	44,58	44,10	41,32	48,64
34_A		1,50	40,63	40,14	37,32	44,65
35_A		1,50	40,58	40,09	37,27	44,60
36_A		1,50	40,52	40,03	37,20	44,54
37_A		1,50	40,03	39,53	36,67	44,02
38_A		1,50	40,40	39,92	37,09	44,43

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

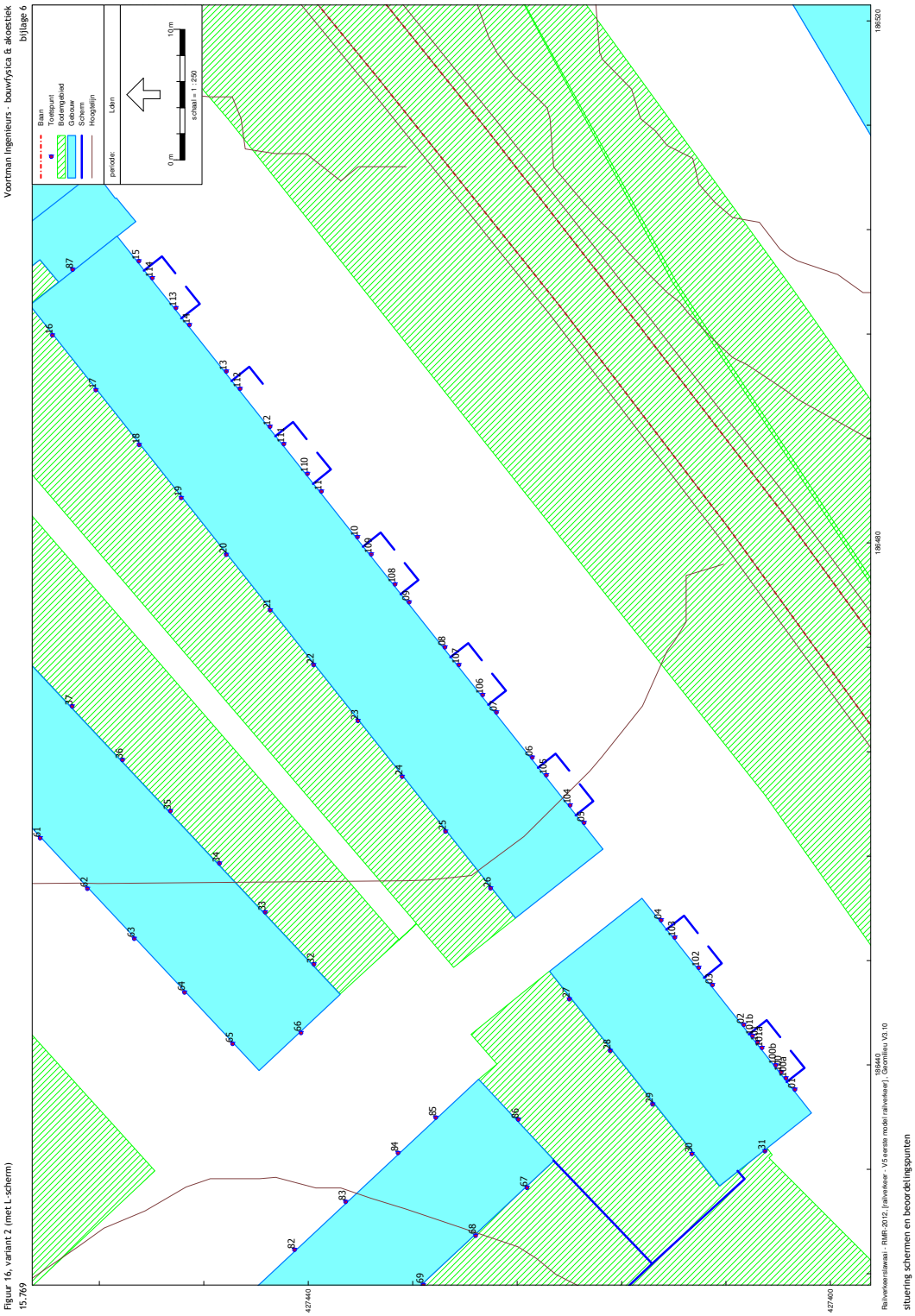
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V3 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
39_A		1,50	40,93	40,45	37,57	44,93
40_A		1,50	41,05	40,57	37,70	45,05
41_A		1,50	41,55	41,07	38,13	45,51
42_A		1,50	46,49	46,00	43,07	50,45
43_A		1,50	46,94	46,45	43,54	50,91
44_A		1,50	48,26	47,77	44,87	52,24
45_A		1,50	48,31	47,83	44,89	52,27
46_A		1,50	46,88	46,40	43,50	50,86
47_A		1,50	44,09	43,60	40,68	48,05
48_A		1,50	38,95	38,44	35,24	42,73
49_A		1,50	36,42	35,90	32,69	40,19
50_A		1,50	35,43	34,88	31,64	39,15
51_A		1,50	34,94	34,40	31,13	38,65
52_A		1,50	46,79	46,31	43,41	50,77
53_A		1,50	34,61	34,07	30,85	38,35
54_A		1,50	35,19	34,67	31,43	38,94
55_A		1,50	35,49	34,97	31,77	39,26
56_A		1,50	36,18	35,68	32,51	39,98
57_A		1,50	35,98	35,47	32,29	39,77
58_A		1,50	35,91	35,40	32,21	39,70
59_A		1,50	36,02	35,52	32,33	39,81
60_A		1,50	36,05	35,56	32,37	39,85
61_A		1,50	35,95	35,45	32,26	39,74
62_A		1,50	36,04	35,54	32,35	39,83
63_A		1,50	36,08	35,59	32,42	39,89
64_A		1,50	39,90	39,41	36,49	43,86
65_A		1,50	37,87	37,37	34,43	41,81
66_A		1,50	51,73	51,24	48,39	55,74
67_A		1,50	47,76	47,28	44,53	51,84
68_A		1,50	48,28	47,80	45,09	52,38
69_A		1,50	48,99	48,50	45,82	53,10
70_A		1,50	49,16	48,68	46,00	53,28
71_A		1,50	49,12	48,64	45,95	53,23
72_A		1,50	49,00	48,52	45,86	53,13
73_A		1,50	49,25	48,77	46,15	53,41
74_A		1,50	49,52	49,04	46,46	53,70
75_A		1,50	49,70	49,22	46,66	53,89
76_A		1,50	44,25	43,77	41,01	48,32
77_A		1,50	47,39	46,91	44,00	51,37
78_A		1,50	46,48	46,00	43,14	50,49
79_A		1,50	47,29	46,80	43,96	51,30
80_A		1,50	46,13	45,64	42,78	50,13
81_A		1,50	47,70	47,22	44,37	51,71
82_A		1,50	49,46	48,98	46,17	53,50
83_A		1,50	49,13	48,64	45,80	53,14
84_A		1,50	50,21	49,72	46,87	54,22
85_A		1,50	51,35	50,87	48,05	55,38
86_A		1,50	44,37	43,88	41,06	48,39
88_A		1,50	43,05	42,58	39,75	47,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V5 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	65,32	64,82	61,95	69,31
02_A		1,50	64,61	64,12	61,22	68,59
03_A		1,50	65,08	64,58	61,70	69,06
04_A		1,50	64,50	64,01	61,12	68,48
05_A		1,50	65,11	64,62	61,76	69,11
06_A		1,50	64,51	64,02	61,19	68,53
07_A		1,50	64,73	64,24	61,40	68,74
08_A		1,50	64,46	63,96	61,16	68,49
09_A		1,50	64,65	64,16	61,34	68,67
10_A		1,50	64,31	63,81	61,02	68,35
100_A		1,50	57,54	57,05	54,15	61,52
100a_A		1,50	55,31	54,82	51,93	59,29
100b_A		1,50	60,44	59,94	57,03	64,40
101_A		1,50	58,74	58,24	55,36	62,72
101a_A		1,50	61,04	60,54	57,62	65,00
101b_A		1,50	56,86	56,36	53,64	60,94
102_A		1,50	57,34	56,85	53,97	61,33
103_A		1,50	58,14	57,65	54,76	62,12
104_A		1,50	57,40	56,91	54,08	61,42
105_A		1,50	57,90	57,41	54,54	61,89
106_A		1,50	57,26	56,76	53,97	61,30
107_A		1,50	57,69	57,20	54,36	61,70
108_A		1,50	57,18	56,68	53,88	61,21
109_A		1,50	57,71	57,23	54,41	61,74
11_A		1,50	64,55	64,05	61,26	68,59
110_A		1,50	56,91	56,41	53,56	60,91
111_A		1,50	58,04	57,56	54,74	62,07
112_A		1,50	58,64	58,16	55,36	62,69
113_A		1,50	56,76	56,27	53,29	60,69
114_A		1,50	57,70	57,21	54,46	61,77
12_A		1,50	64,00	63,50	60,70	68,03
13_A		1,50	63,98	63,48	60,65	67,99
14_A		1,50	64,12	63,63	60,85	68,17
15_A		1,50	63,70	63,20	60,31	67,67
16_A		1,50	42,64	42,16	39,19	46,58
17_A		1,50	42,36	41,87	38,90	46,29
18_A		1,50	40,51	40,03	37,02	44,43
19_A		1,50	39,56	39,07	36,04	43,46
20_A		1,50	40,24	39,76	36,82	44,20
21_A		1,50	40,99	40,50	37,56	44,94
22_A		1,50	41,63	41,15	38,31	45,65
23_A		1,50	42,49	42,01	39,20	46,53
24_A		1,50	44,72	44,25	41,48	48,79
25_A		1,50	43,27	42,78	39,99	47,31
26_A		1,50	43,99	43,51	40,86	48,13
27_A		1,50	43,40	42,92	40,25	47,53
28_A		1,50	45,43	44,95	42,20	49,51
29_A		1,50	46,60	46,11	43,33	50,65
30_A		1,50	46,85	46,36	43,48	50,84
31_A		1,50	62,33	61,84	59,02	66,35
32_A		1,50	49,02	48,54	45,73	53,06
33_A		1,50	44,61	44,13	41,36	48,67
34_A		1,50	40,69	40,20	37,38	44,71
35_A		1,50	40,60	40,10	37,29	44,62
36_A		1,50	40,54	40,04	37,22	44,56
37_A		1,50	40,03	39,53	36,67	44,02
38_A		1,50	40,40	39,92	37,09	44,43

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

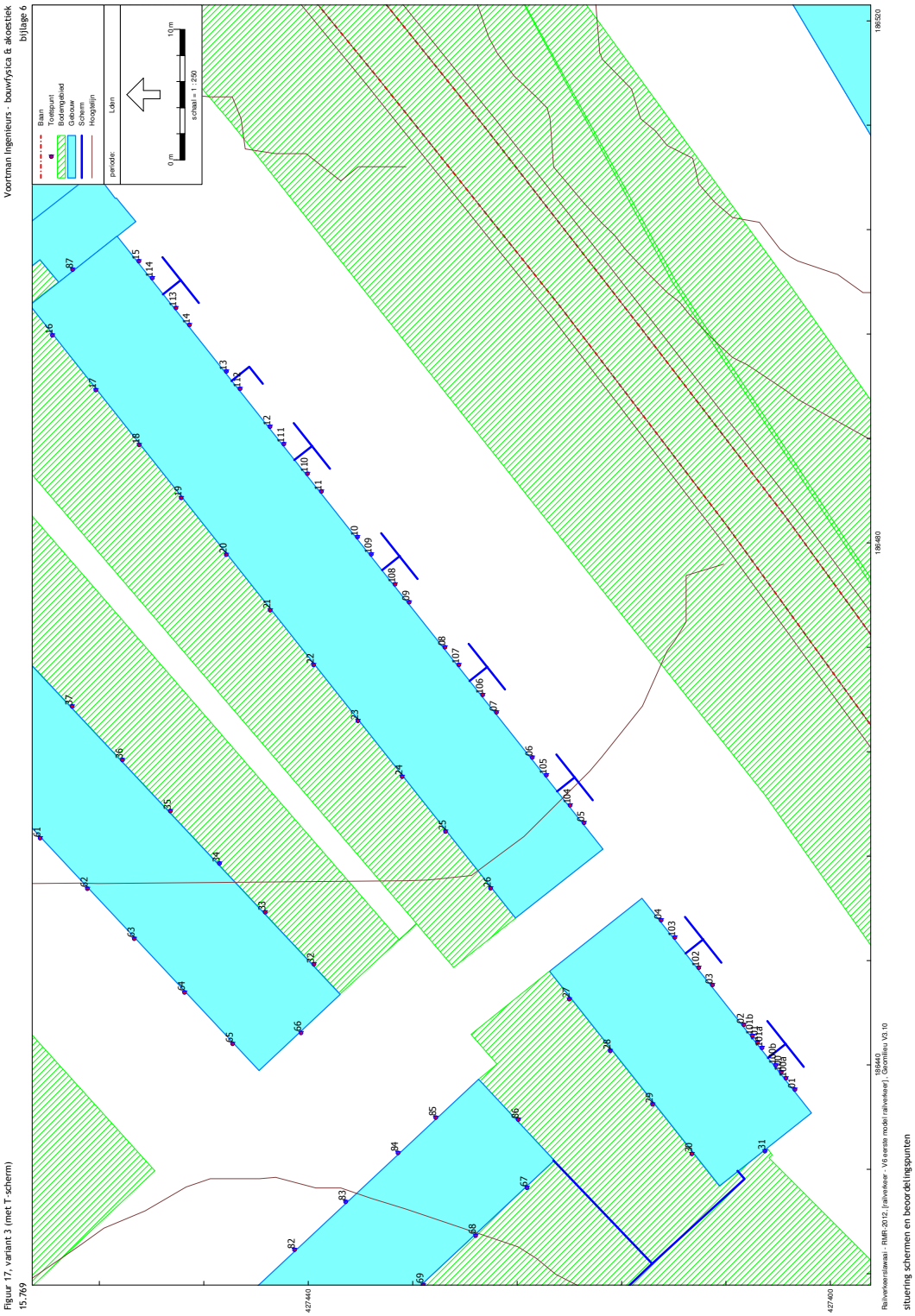
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V5 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
39_A		1,50	40,93	40,45	37,57	44,93
40_A		1,50	41,05	40,57	37,70	45,05
41_A		1,50	41,55	41,07	38,13	45,51
42_A		1,50	46,49	46,00	43,07	50,45
43_A		1,50	46,94	46,45	43,54	50,91
44_A		1,50	48,26	47,77	44,87	52,24
45_A		1,50	48,31	47,83	44,89	52,27
46_A		1,50	46,88	46,40	43,50	50,86
47_A		1,50	44,09	43,60	40,68	48,05
48_A		1,50	38,95	38,44	35,24	42,73
49_A		1,50	36,42	35,90	32,69	40,19
50_A		1,50	35,43	34,88	31,64	39,15
51_A		1,50	34,94	34,40	31,13	38,65
52_A		1,50	46,79	46,31	43,41	50,77
53_A		1,50	34,61	34,07	30,85	38,35
54_A		1,50	35,19	34,67	31,43	38,94
55_A		1,50	35,49	34,97	31,77	39,26
56_A		1,50	36,18	35,68	32,51	39,98
57_A		1,50	35,98	35,47	32,29	39,77
58_A		1,50	35,91	35,40	32,21	39,70
59_A		1,50	36,02	35,52	32,33	39,81
60_A		1,50	36,05	35,56	32,37	39,85
61_A		1,50	35,95	35,45	32,26	39,74
62_A		1,50	36,04	35,54	32,35	39,83
63_A		1,50	36,08	35,59	32,42	39,89
64_A		1,50	39,90	39,41	36,49	43,86
65_A		1,50	37,87	37,37	34,43	41,81
66_A		1,50	51,73	51,24	48,39	55,74
67_A		1,50	47,76	47,28	44,53	51,84
68_A		1,50	48,28	47,80	45,09	52,38
69_A		1,50	48,99	48,50	45,82	53,10
70_A		1,50	49,16	48,68	46,00	53,28
71_A		1,50	49,12	48,64	45,95	53,23
72_A		1,50	49,00	48,52	45,86	53,13
73_A		1,50	49,25	48,77	46,15	53,41
74_A		1,50	49,52	49,04	46,46	53,70
75_A		1,50	49,70	49,22	46,66	53,89
76_A		1,50	44,25	43,77	41,01	48,32
77_A		1,50	47,39	46,91	44,00	51,37
78_A		1,50	46,48	46,00	43,14	50,49
79_A		1,50	47,29	46,80	43,96	51,30
80_A		1,50	46,13	45,64	42,78	50,13
81_A		1,50	47,70	47,22	44,37	51,71
82_A		1,50	49,46	48,98	46,17	53,50
83_A		1,50	49,13	48,64	45,80	53,14
84_A		1,50	50,21	49,72	46,87	54,22
85_A		1,50	51,35	50,87	48,05	55,38
86_A		1,50	44,42	43,93	41,11	48,44
88_A		1,50	43,05	42,58	39,75	47,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V6 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	64,69	64,19	61,31	68,67
02_A		1,50	64,12	63,62	60,71	68,08
03_A		1,50	64,35	63,86	60,97	68,33
04_A		1,50	63,99	63,49	60,59	67,96
05_A		1,50	64,49	63,99	61,14	68,49
06_A		1,50	64,04	63,54	60,71	68,05
07_A		1,50	64,18	63,69	60,86	68,20
08_A		1,50	63,93	63,43	60,62	67,95
09_A		1,50	64,15	63,66	60,85	68,18
10_A		1,50	63,77	63,27	60,48	67,81
100_A		1,50	59,83	59,33	56,51	63,85
100a_A		1,50	62,30	61,80	58,94	66,29
100b_A		1,50	57,31	56,82	54,10	61,40
101_A		1,50	57,88	57,39	54,51	61,87
101a_A		1,50	55,25	54,76	51,88	59,24
101b_A		1,50	61,01	60,52	57,62	64,99
102_A		1,50	59,29	58,79	55,95	63,29
103_A		1,50	58,09	57,60	54,73	62,08
104_A		1,50	59,19	58,70	55,86	63,20
105_A		1,50	58,23	57,73	54,91	62,25
106_A		1,50	59,08	58,60	55,78	63,11
107_A		1,50	57,64	57,14	54,35	61,68
108_A		1,50	58,63	58,14	55,33	62,66
109_A		1,50	57,56	57,07	54,25	61,58
11_A		1,50	63,94	63,44	60,66	67,98
110_A		1,50	58,57	58,08	55,28	62,61
111_A		1,50	57,28	56,78	53,90	61,26
112_A		1,50	58,63	58,15	55,36	62,68
113_A		1,50	58,31	57,82	55,07	62,38
114_A		1,50	57,56	57,08	54,12	61,51
12_A		1,50	63,51	63,01	60,22	67,55
13_A		1,50	63,97	63,47	60,64	67,98
14_A		1,50	63,51	63,01	60,23	67,55
15_A		1,50	63,18	62,68	59,81	67,17
16_A		1,50	42,64	42,16	39,19	46,58
17_A		1,50	42,36	41,87	38,90	46,29
18_A		1,50	40,51	40,03	37,02	44,43
19_A		1,50	39,56	39,07	36,04	43,46
20_A		1,50	40,24	39,76	36,82	44,20
21_A		1,50	40,99	40,50	37,56	44,94
22_A		1,50	41,63	41,15	38,31	45,65
23_A		1,50	42,49	42,01	39,20	46,53
24_A		1,50	44,72	44,25	41,48	48,79
25_A		1,50	43,27	42,78	39,99	47,31
26_A		1,50	43,99	43,51	40,86	48,13
27_A		1,50	43,40	42,92	40,25	47,53
28_A		1,50	45,43	44,95	42,20	49,51
29_A		1,50	46,60	46,11	43,33	50,65
30_A		1,50	46,85	46,36	43,48	50,84
31_A		1,50	62,33	61,84	59,02	66,35
32_A		1,50	49,01	48,53	45,72	53,05
33_A		1,50	44,59	44,11	41,34	48,65
34_A		1,50	40,66	40,17	37,35	44,68
35_A		1,50	40,58	40,09	37,27	44,60
36_A		1,50	40,52	40,03	37,20	44,54
37_A		1,50	40,03	39,53	36,67	44,02
38_A		1,50	40,40	39,92	37,09	44,43

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Rapport: Resultatentabel
Model: V6 eerste model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
39_A		1,50	40,93	40,45	37,57	44,93
40_A		1,50	41,05	40,57	37,70	45,05
41_A		1,50	41,55	41,07	38,13	45,51
42_A		1,50	46,49	46,00	43,07	50,45
43_A		1,50	46,94	46,45	43,54	50,91
44_A		1,50	48,26	47,77	44,87	52,24
45_A		1,50	48,31	47,83	44,89	52,27
46_A		1,50	46,88	46,40	43,50	50,86
47_A		1,50	44,09	43,60	40,68	48,05
48_A		1,50	38,95	38,44	35,24	42,73
49_A		1,50	36,42	35,90	32,69	40,19
50_A		1,50	35,43	34,88	31,64	39,15
51_A		1,50	34,94	34,40	31,13	38,65
52_A		1,50	46,79	46,31	43,41	50,77
53_A		1,50	34,61	34,07	30,85	38,35
54_A		1,50	35,19	34,67	31,43	38,94
55_A		1,50	35,49	34,97	31,77	39,26
56_A		1,50	36,18	35,68	32,51	39,98
57_A		1,50	35,98	35,47	32,29	39,77
58_A		1,50	35,91	35,40	32,21	39,70
59_A		1,50	36,02	35,52	32,33	39,81
60_A		1,50	36,05	35,56	32,37	39,85
61_A		1,50	35,95	35,45	32,26	39,74
62_A		1,50	36,04	35,54	32,35	39,83
63_A		1,50	36,08	35,59	32,42	39,89
64_A		1,50	39,90	39,41	36,49	43,86
65_A		1,50	37,87	37,37	34,43	41,81
66_A		1,50	51,73	51,24	48,39	55,74
67_A		1,50	47,76	47,28	44,53	51,84
68_A		1,50	48,28	47,80	45,09	52,38
69_A		1,50	48,99	48,50	45,82	53,10
70_A		1,50	49,16	48,68	46,00	53,28
71_A		1,50	49,12	48,64	45,95	53,23
72_A		1,50	49,00	48,52	45,86	53,13
73_A		1,50	49,25	48,77	46,15	53,41
74_A		1,50	49,52	49,04	46,46	53,70
75_A		1,50	49,70	49,22	46,66	53,89
76_A		1,50	44,25	43,77	41,01	48,32
77_A		1,50	47,39	46,91	44,00	51,37
78_A		1,50	46,48	46,00	43,14	50,49
79_A		1,50	47,29	46,80	43,96	51,30
80_A		1,50	46,13	45,64	42,78	50,13
81_A		1,50	47,70	47,22	44,37	51,71
82_A		1,50	49,46	48,98	46,17	53,50
83_A		1,50	49,13	48,64	45,80	53,14
84_A		1,50	50,21	49,72	46,87	54,22
85_A		1,50	51,35	50,87	48,05	55,38
86_A		1,50	44,39	43,90	41,08	48,41
88_A		1,50	43,05	42,58	39,75	47,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Bijlage 7:
Aan te vragen hogere grenswaarden

(1 pagina's)

R-JVO/978 / 15.769

AAN TE VRAGEN HOGERE GRENSWAARDEN

Project 40 woningen Rozenbuurt te Nijmegen
Projectnummer 15.769
Datum 12-11-2015

VOORTMAN INGENIEURS bouwfysica & akoestiek

Geluidsbelasting L_{den} railverkeerslawaai in dB

toetspunt	omschrijving	hoogte	hogere waarde geluidbelasting Lden in dB ten gevolge van spoorlijn Nijmegen - Den Bosch					
		m	basismodel [1]	geluidsreductie	hogere waarde	met recht, L of T-scherm [2]	geluidsreductie	hogere waarde
75_C	woning 01	7,5	60		60	60		60
74_C	woning 02	7,5	61		61	61		61
73_C	woning 03	7,5	62		62	62		62
72_C	woning 04	7,5	62		62	62		62
71_C	woning 05	7,5	63		63	63		63
70_C	woning 06	7,5	63		63	63		63
69_C	woning 07	7,5	63		63	63		63
68_C	woning 08	7,5	62		62	62		62
67_C	woning 09	7,5	62		62	61		61
66_A	woning 10	1,5	nvt		nvt	56		56
41_C	woning 19	7,5	57		57	57		57
42_C	woning 20	7,5	59		59	59		59
43_C	woning 21	7,5	59		59	59		59
44_C	woning 22	7,5	58		58	59		59
45_C	woning 23	7,5	57		57	57		57
46_C	woning 24	7,5	56		56	56		56
01_B	woning 26	4,5	71	4	67	71	4	67
02_B	woning 27	4,5	71	4	67	71	4	67
03_B	woning 28	4,5	71	4	67	71	4	67
04_B	woning 29	4,5	71	4	67	70	4	66
05_B	woning 30	4,5	71	4	67	70	4	66
06_B	woning 31	4,5	70	4	66	70	4	66
07_B	woning 32	4,5	70	4	66	70	4	66
08_B	woning 33	4,5	70	4	66	70	4	66
09_B	woning 34	4,5	70	4	66	70	4	66
10_B	woning 35	4,5	70	4	66	70	4	66
11_B	woning 36	4,5	70	4	66	70	4	66
12_B	woning 37	4,5	70	4	66	70	4	66
13_B	woning 38	4,5	70	4	66	70	4	66
14_B	woning 39	4,5	70	4	66	70	4	66
15_B	woning 40	4,5	70	4	66	69	4	65
					30 woningen			31 woningen

1) De invloed van de geluidschermen bij blok A, D en E is in de berekening verwerkt
2) De invloed van de verschoven woningblokken D en E met recht scherm, L- scherm of T- Scherm is in de berekening verwerkt

toepassing SilentAir gevelscherm (4 dB reductie)

Flora- en faunaonderzoek

Rozenbuurt
Nijmegen



Bureau
Bleijerveld

Flora- en faunaonderzoek

Rozenbuurt
Nijmegen

Titel	Flora- en faunaonderzoek Rozenbuurt Nijmegen
Uitvoering	Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies
Opdrachtgever	Buro Boot Plesmanstraat 5 3900 AM Veenendaal
Datum	12 december 2014
Status	definitief

Bureau Bleijerveld

Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

tel 0566-632073
mob 06-40559568
bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

www.ruimtevooradvies.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

INHOUD

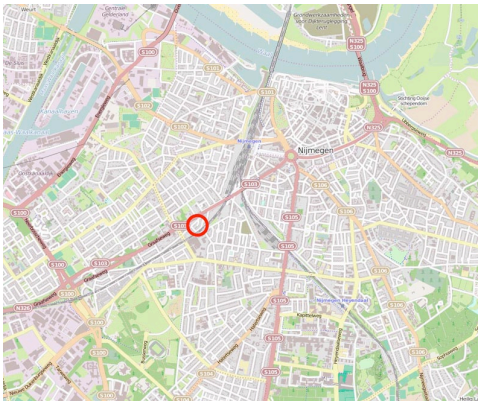
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	
1.2	Opzet onderzoek	
1.3	Plangebied en ingreep	
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	Inleiding	
2.2	Flora- en faunawet	
2.3	Natuurbeschermingswet	
2.4	Ecologische hoofdstructuur	
2.5	Rode lijsten	
3	RESULTATEN	7
3.1	Gebiedsbeleid	
3.2	Veldonderzoek flora	
3.3	Veldonderzoek fauna	
4	CONCLUSIES	9

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Woningcorporatie Portaal heeft het voornemen om de rozenbuurt in Nijmegen te vernieuwen. Daarbij worden de huidige woningen gesloopt. Onder meer bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde soorten en gebieden. Wet- en regelgeving omtrent deze soorten en gebieden is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ff-wet), Natuurbeschermingswet (NB-wet) en het omgevingsplan.



Figuur 1. Nijmegen met globale ligging plangebied (rood).

Het onderhavige rapport beschrijft de resultaten van een zogenaamde *quick scan* van beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied. De rapportage kan dienst doen als onderbouwing bij bestemmingsplanwijzigingen en ontheffings- of vergunningaanvragen in het kader van de Ff-wet respectievelijk NB-wet.
Een *quick scan* betreft een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied. Bronnenonderzoek, een terreinbezoek en ecologische kennis vormen de basis van de beoordeling. De *quick scan* is een momentopname en geen standaard veldinventarisatie waarbij meerdere veldrondes in een seizoen worden uitgevoerd. Een *quick scan* geeft daardoor een beperkter beeld dan een standaardveldinventarisatie. Omdat het onderzoek een momentopname betreft kan geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en –beheer na afloop van het onderzoek.

1.2 Opzet onderzoek

Bij de beoordeling van het plangebied is een bronnenonderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten en de ligging van beschermde gebieden in de regio. Daarvoor is, zover mogelijk en nodig, gebruik gemaakt van verspreidingsatlassen en de website van waarneming.nl. Voor de ligging van beschermde gebieden zijn de volgende websites geraadpleegd: www.gelderland.nl en www.synbiosys.alterra.nl. Op 9 december 2014 is het plangebied bezocht. Daarbij is gelet op de daadwerkelijke aanwezigheid van beschermde soorten en indirecte aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, pootafdrukken en dergelijke). Het terrein is beoordeeld op de geschiktheid voor beschermde soorten (habitatbeoordeling).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

1.3 Plangebied en ingreep

De rozenbuurt ligt ten zuidwesten van het stadscentrum van Nijmegen en ligt ingeklemd tussen het spoor en de Graafseweg. Woningcorporatie Portaal heeft het voornemen om 56 woningen te vervangen door 40 nieuwbouwwoningen. De sloop heeft betrekking op woningen aan de Resedastraat, Leliestraat, Asterstraat en Hatertseveldweg. De woningen stammen uit het begin van de vorige eeuw. Ze bezitten een pannendak en de buitengevels zijn van een spouw voorzien. In de buurt is weinig openbaar of particulier groen aanwezig. In de Resedastraat staan negen enkele witte elzen waarvan er vijf vrij oud zijn met een diameter tot vijftig centimeter. Op de kruising van de Resedastraat en de Asterstraat ligt een klein pleintje met speeltoestellen. Hier staan enkele betrekkelijk jonge lindes en amberbomen met een diameter tot dertig centimeter. De woningen hebben geen voortuin. In de achtertuinen staan alleen laag groen en jonge bomen. Rond het plangebied liggen soortgelijke woonwijken. In en rond de buurt is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het nieuwbouwplan is qua opzet vergelijkbaar met de huidige situatie. De woningen aan de Hatertseveldweg ten oosten van de Resedastraat keren echter niet terug. Op deze locatie is een park gepland. In het onderzoek is er vanuit gegaan dat alle huidige bebouwing en al het aanwezige groen verdwijnen. Het is niet bekend op welke termijn het plan wordt uitgevoerd.



Figuur 2. Luchtfoto huidige situatie met projectgrens (geel).



Figuur 3. Schets van de toekomstige situatie.



Foto 1. Resedastraat met op de achtergrond de spoorlijn.



Foto 2. Leliestraat met rechts de spoorlijn.



Foto 3. Asterstraat in zuidwestelijke richting gezien.



Foto 4. Pleintje op de kruising van de Asterstraat en de Resedastraat.



Foto 5. Woningen aan de Hatertseveldweg.



Foto 6. Beeld van de achtertuinen.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Inleiding

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. In deze twee wetten zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar.

2.2 Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan op grond van artikel 75 worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO).

Verbodsbepalingen

Art. 8: Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op andere wijze van de groeiplaats verwijderen van beschermde planten.
Art 9: Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde dieren.
Art 10: Het opzettelijk verontrusten van beschermde dieren.
Art 11: Het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren.
Art 12: Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

De beschermde soorten zijn ondergebracht in drie tabellen die elk een ander beschermingsregime kennen.
In tabel 1 zijn de algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen, en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen.
In tabel 2 zijn de minder algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 2 een vrijstelling van de verbodsbepalingen, mits men werkt op basis van een door RvO goedgekeurde gedragscode. In overige gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een lichte toetsing wordt toegepast.
In tabel 3 zijn de strikt beschermde soorten ondergebracht, waaronder bijlage 4-soorten van de Habitatrichtlijn. In geval van bestendig gebruik en beheer geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (uitgezonderd art. 10), mits men werkt op basis van een door RvO gedragscode. Voor ruimtelijke ingrepen is in alle gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een zware toetsing wordt toegepast.

Bij lichte toetsing wordt één criterium gehanteerd:
1) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij zware toetsing worden drie criteria gehanteerd:
1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang,
2) er is geen alternatief,
3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (Art. 2). Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Ontheffing
Bij de beoordeling dienen de volgende vragen in onderstaande volgorde te worden beantwoord:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een wettelijk belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

RvO beoordeelt vervolgens of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en).

Tabel 2-soorten
Tabel 2-soorten worden getoetst aan de gunstige staat van instandhouding. Een gedragscode kan ook uitkomst bieden voor Tabel 2-soorten. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit. Daarbij moet worden aangetoond dat precies zo wordt gewerkt als de gedragscode aangeeft.

Vogels
Voor vogels is ontheffing alleen mogelijk op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b) *
- Veiligheid van het luchtverkeer (c)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)

Tabel 3-soorten
Bijlage 1-soorten
Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 is ontheffing mogelijk op grond van alle belangen uit het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. In de praktijk komen bij Bijlage 1-soorten onderstaande vier belangen het meeste voor bij een ontheffing voor een ruimtelijke ingreep.

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Bijlage IV-soorten Habitatrichtlijn
Voor Bijlage IV-soorten uit Tabel 3 alleen ontheffing mogelijk op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)

2.3 Natuurbeschermingswet
De NB-wet heeft de bescherming en instandhouding van natuurgebieden met een hoge ecologische waarde in Nederland als doel. Daartoe zijn gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (VR-gebieden), Habitatrichtlijn (HR-gebieden) en het Verdrag van Ramsar (Wetlands). Verder vallen ook Beschermde Natuurmonumenten onder de NB-wet. De VR- en HR-gebieden worden samengevat onder de noemer Natura 2000. Voor de Natura 2000-gebieden worden/zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor specifieke vogelsoorten of habitats. Deze kunnen van gebied tot gebied verschillen. De vier genoemde gebieden kunnen overlappen. Activiteiten die een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden zijn verboden. Dat geldt ook voor activiteiten buiten de gebieden die een negatief effect hebben binnen het gebied. Voor activiteiten is een vergunning mogelijk. Een vergunning wordt pas afgegeven wanneer een zogenaamde ‘habitattoets’ is doorlopen. Hieruit moet blijken dat de

natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en geen verstoring van soorten optreedt. Een vergunning wordt afgegeven door de betreffende Provincie.

2.4 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De begrenzing van de EHS wordt door de provincie vastgesteld en is in verwerkt in provinciale structuurvisies of omgevingsplannen. Per eenheid zijn natuurdoeltypen geformuleerd. In of in de nabijheid van EHS-gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied aantasten. Hiervan kan alleen worden afgeweken als er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang. In dat geval dienen negatieve effecten wel te worden gecompenseerd.

2.5 Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort onder de Flora- en faunawet nodig. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

3 RESULTATEN

3.1 Gebiedsbeleid

Het plangebied ligt midden in de stad en is geen onderdeel van beschermde natuurgebieden. Ook liggen dergelijke gebieden niet in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de grote afstand tussen het plangebied en beschermde natuurgebieden, en de bestemming van de locatie is een negatief effect op natuurgebieden uit te sluiten.

3.2 Veldonderzoek flora

De openbare ruimte van het plangebied is vrijwel geheel bestraat. Hier groeiden algemene stadssoorten die kenmerkend zijn voor dit milieu, zoals Kruipertje, Vingergras sp., Gewone melkdistel, Duinriet, Canadese fijnstraal, Gehoornde klaverzuring, Stokroos, Gewoon varkensgras en Klein kruiskruid. Er zijn geen bedreigde of beschermde soorten aangetroffen. De inventarisatie vond plaats in een weinig geschikte periode, maar op basis van het karakter van de locatie en het beheer zijn beschermde plantensoorten uit te sluiten.

3.3 Veldonderzoek fauna

Zoogdieren

De openbare ruimte is vrijwel ongeschikt voor zoogdieren. De tuinen zijn geschikt voor algemene soorten van tabel 1, zoals Egel en Huisspitsmuis. Het plangebied vormt geen leefgebied voor strikter beschermde soorten met uitzondering van Steenmarter (tabel 2). De ruimte onder de pannen van de betrekkelijk lage woningen is goed toegankelijk en vermoedelijk ook bereikbaar via schuttingen, muurtjes en dergelijke. Het is niet bekend of er sprake is van overlast van Steenmarter.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn strikt beschermd (tabel 3/bijlage IV HR). De bomen op het terrein zijn ongeschikt als verblijfplaats vanwege het ontbreken van geschikte holten. De woningen zijn wel geschikt als verblijfplaats. In de gevels zijn veel ventilatieopeningen aangebracht in de vorm van grote,open stootvoegen. Inspectie van de achterliggende spouw wees uit dat deze niet geïsoleerd is. Daarnaast is het pannendak goed toegankelijk voor vleermuizen via hoekpannen, spleten, loodslabben, missende specie en dergelijke. De woningen zijn in principe geschikt voor alle functies met uitzondering van grote winterverblijven. Hiervoor is het volume van de gebouwen te klein. De openingen zijn voldoende groot voor alle soorten vleermuizen die in gebouwen voorkomen. Gelet op het stedelijke karakter van de locatie moet met name aan Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger worden gedacht. Het belang van het plangebied voor vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen is te verwaarlozen. Hiervoor is de locatie te klein en beschikt over te weinig opgaande begroeiing.

Vogels

Alle inheemse broedvogels zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid tussen vogels zonder en met vaste broedplaatsen. Van vogels zonder vaste broedplaats zijn alleen de broedsels beschermd en niet het leefgebied. Van vogels met een vaste broedplaats is naast de broedplaats (jaarrond) ook het functionele leefgebied beschermd.

Het veldbezoek is buiten het broedseizoen gebracht. De broedvogelsamenstelling kon daarom niet in kaart worden gebracht op basis van territoriale activiteit. Wel is een uitspraak te doen op basis van het karakter en de locatie van het plangebied. Het betreft een stedelijke locatie met weinig groen. Het groen is bovendien betrekkelijk jong en merendeels uitheems. Hierdoor zijn algemene broedvogels zonder vaste nestplaats te verwachten als Merel, Zanglijster, Heggenmus, Roodborst, Winterkoning en Groenling. Onder de daken kan Spreeuw tot broeden komen. Wat de soorten met een vast nestplaats betreft, is het

plangebied kenmerkend voor Huismus en in mindere mate Gierzwaluw (lage woningen). De onderste rij pannen was voor zover zichtbaar niet voorzien van een vogelschroot, maar ook op andere plaatsen was de ruimte onder pannen toegankelijk via missende specie, loodslabben, scheve en missende pannen, en hoekpannen. Tijdens het veldbezoek is Huismus niet waargenomen en er waren geen sporen onder de pannen zichtbaar in de vorm van nestmateriaal. Door de positie van de dakgoot was de onderste rij pannen echter slecht zichtbaar. Afwezigheid van Huismus in december zegt weinig over het al of niet voorkomen van nestplaatsen. Gierzwaluw is alleen in de periode mei-juli in Nederland aanwezig. Sporen van nestplaatsen vrijwel nooit zichtbaar vanaf de grond.

Amfibieën en reptielen
Alle soorten amfibieën en reptielen zijn in meer of mindere mate beschermd. De stedelijk gelegen buurt is weinig geschikt voor amfibieën vanwege het ontbreken van oppervlaktewater en het ‘stenige’ en open karakter van de locatie. In de tuinen zijn algemene soorten amfibieën van tabel 1 te verwachten, zoals Gewone pad en Kleine watersalamanders. Dergelijke soorten komen ook voor in tuinvijvers. Het voorkomen van strikter beschermde soorten amfibieën en reptielen in het algemeen is uit te sluiten, omdat het plangebied niet voldoet aan de habitateisen van deze soorten.

Vissen
In en rond het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Een negatief effect op vissen in het algemeen is uit te sluiten.

Ongewervelden
Het plangebied vertegenwoordigt geen belang voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen. Een negatief effect op beschermde soorten uit de groep ongewervelden is uitgesloten.

4 CONCLUSIES

Gebiedsbescherming
Het plangebied is geen onderdeel van beschermde natuurgebieden en ook in de wijde omgeving liggen dergelijke gebieden niet. Op grond van de locatie en de bestemming van het terrein wordt een effect op beschermde gebieden in de omgeving op voorhand uitgesloten.

Flora
- Bedreigde of beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen. Het voorkomen van dergelijke soorten is uit te sluiten op basis van het karakter en het beheer van het plangebied.

Fauna
- De ingreep kan een negatief effect hebben op tabel-1-soorten uit de groepen zoogdieren en amfibieën. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen van de FF-wet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van Steenmarter (tabel 2) in de gebouwen behoort tot de mogelijkheden.
- De te slopen woningen zijn geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen zijn dit niet. Het belang van het plangebied voor vlieg- en foerageerroutes is te verwaarlozen.
- In de gebouwen en opgaande begroeiing zijn algemene broedvogels zonder vaste nestplaats te verwachten.
- De woningen zijn in potentie geschikt voor broedvogels met een vaste nestplaats, zijnde Huismus en Gierzwaluw.
- Het plan is niet van invloed op reptielen, strikter beschermde amfibieën, vissen en ongewervelden.

Uit het onderzoek komen naar voren dat het plan – wat de strikter beschermde soorten betreft – een negatief effect kan hebben op vleermuizen, Steenmarter, broedvogels zonder vaste nestplaatsen en broedvogels met vaste nestplaats. Het is verboden handelingen te verrichten die een verstorende uitwerking hebben op beschermde soorten, hun verblijfplaatsen of hun voortplanting. Daarnaast moet het doden of beschadigen van beschermde soorten voorkomen worden. De verblijfplaatsen van vleermuizen en vaste nestplaatsen van vogels zijn jaarrond beschermd. Hieronder is per soortgroep kort aangegeven welke vervolgacties noodzakelijk zijn.

Vleermuizen
Ten aanzien van deze soortgroep is aanvullend onderzoek noodzakelijk naar de functies die de woningen voor vleermuizen hebben. Een aanvullend onderzoek bestaat standaard uit twee voorjaarsbezoeken in de periode 15 mei-15 juli en twee najaarsbezoeken in de periode 15 augustus-15 oktober. Het karakter van het plangebied geeft geen aanleiding om af te wijken van de gebruikelijke onderzoeksopzet.

Steenmarter
Steenmarter is lastig vast te stellen onder daken. Omdat alle woningen in bewoond wordt een buurt- of klachtenonderzoek voldoende geacht om de status van deze soort vast te stellen.

Broedvogels zonder vaste nestplaats
Ten aanzien van nesten dienen werkzaamheden als sloop en het rooien van groen ten minste buiten de periode half maart – half juli te gebeuren. Met name wat het rooien van

opgaande begroeiing betreft. Eerdere en met name latere nestgevallen zijn mogelijk. In de periode november-februari is de kans op verstoring van broedsels nihil.

Broedvogels met vaste nestplaatsen
Om vast te kunnen stellen of broedvogels met een vaste nestplaats gebruik maken van het bedrijfsgebouw, dient een nader onderzoek te worden gedaan in het broedseizoen. Voor Huismus geldt de periode tussen 10 maart en 20 juni als ideaal. Voor Gierzwaluw is dit de periode van 1 juni tot 15 juli. Afhankelijk van de resultaten en met name voor Gierzwaluw zijn meerdere bezoeken gewenst.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt

NOTITIE

Ruimte voor Advies

Adres: Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

Contact: tel 0566-632073
06-40559568
web www.ruimtevooradvies.nl
mail bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

KvK 09135673
Bank NL 41 RABO 03970.98.693

Betreft
Resultaten onderzoek vaste rust- en verblijfplaatsen Rozenbuurt Nijmegen

Datum
02-10-2015 definitief

Behandeld door
Dhr. Marc Bleijerveld

Ter attentie van
Dhr. W. Franken

---

1. Inleiding

Woningcorporatie Portaal heeft het voornemen om de Rozenbuurt in Nijmegen te slopen ten behoeve van nieuwbouw. Omdat in de gebouwen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels kunnen voorkomen is in het zomerhalfjaar van 2015 een onderzoek uitgevoerd naar deze soortgroepen. Daarnaast heeft een nadere bureaustudie plaatsgevonden naar het mogelijke gebruik door Steenmarter. In deze notitie zijn de resultaten van dat onderzoek uitgewerkt.

2. Onderzoeksopzet

Het terrein is zevenmaal bezocht tussen mei en september 2015. In onderstaande tabel zijn de details van de bezoeken weergegeven.

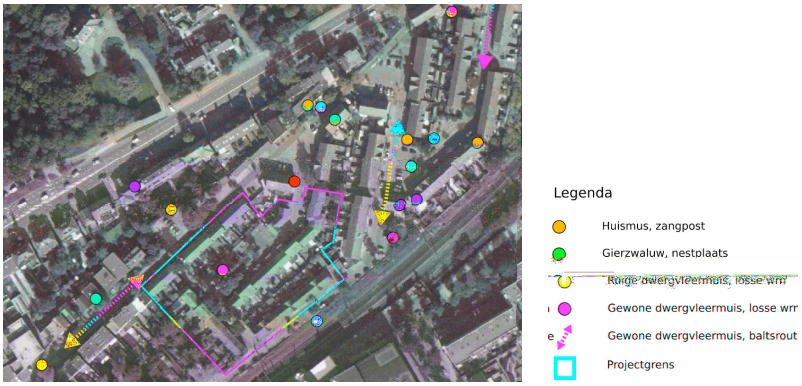
Datum	Aandachtspunt	periode	tijden	Temp.	Wind	weertype
22-05-2015	Huismus	Ochtend	07:00-08:30	15ºC	1 Bft	Onbewolkt
03-06-2015	Gierzwaluw, kraamkolonies vleermuizen	Avond	19:00-23:45	17ºC	2 Bft	Onbewolkt
04-06-2015	Huismus	Ochtend	07:00-08:30	12ºC	0 Bft	Onbewolkt
16-06-2015	Gierzwaluw	Avond	08:00-22:00	16ºC	3 Bft	Onbewolkt
30-06-2015	Kraamkolonies vleermuizen	Ochtend	03:15-05:15	13ºC	0 Bft	Onbewolkt
30-06-2015	Gierzwaluw	Avond	20:10-22:00	24ºC	2 Bft	Onbewolkt
30-08-2015	Paarverblijven vleermuizen	Avond	22:00-23:00	17ºC	1 Bft	Zwaar bewolkt, na 23:00 zwaar onweer
10-09-2015	Paarverblijven vleermuizen	Avond	21:10-23:10	16ºC	2 Bft	Half bewolkt, droog

Met betrekking tot vleermuizen is het terrein in het voorjaar bezocht in de twee uur voor zonsopgang of de twee uur na zonsondergang. De focus van het onderzoek lag in het voorjaar op kraamkolonies in de gebouwen. In het najaar lag de focus op paar- en winterverblijven van vleermuizen. Deze bezoeken begonnen minimaal een uur na zonsondergang in verband met de balts die later op de avond begint. Het vleermuisbezoek op 30 augustus viel deels in het water als gevolg van een onweersbui die vanaf het tweede uur overtrok. De resultaten van het eerste uur waren echter gelijk aan die van het daarop volgende bezoek. Het derde bezoek is daarom niet herhaald. Voor Gierzwaluw is het terrein driemaal bezocht in de twee uur voor zonsondergang. Voor Huismus zijn twee ochtendbezoeken aan het terrein gebracht. Deze bezoeken begonnen circa een uur na zonsopgang.

De onderzoeken zijn uitgevoerd door de heer M. Bleijerveld. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van twee *bat detectors*, namelijk een Petterson D240x en een Elekon Batlogger M. Het laatste apparaat maakt van alle geluidswaarnemingen een hoogwaardige opname voor een geluidsanalyse met het programma Batscope. Verder is een kijker gebruikt.

3. Resultaten onderzoek vleermuizen

In de wijk in brede zin was weinig activiteit van vleermuizen te bespeuren. Op alle vier de bezoekdata werden maar af en toe vleermuizen waargenomen met uitzondering van de baltsplaatsen in het najaar. Er zijn twee soorten vleermuizen waargenomen, te weten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (fig. 1). De meeste waarnemingen hadden betrekking op Gewone dwergvleermuis. Ruige dwergvleermuis is in het najaar een enkele keer waargenomen. Relatief veel waarnemingen zijn gedaan op de kruising van de Leliestraat en Rozenstraat, ten noordoosten van het plangebied. In het plangebied zijn per bezoek slechts enkele losse waarnemingen gedaan. Dit beeld veranderde in het najaar niet. Wel bevonden zich rond het plangebied drie baltsroutes van Gewone dwergvleermuizen. De kernactiviteit van de balts lag buiten het plangebied op basis waarvan paarverblijven binnen het plangebied zijn uit te sluiten.



Figuur 1. Plangebied (gele contouren) met belangrijkste resultaten van het onderzoek naar vaste rust- en verblijfsplaatsen.

4. Resultaten onderzoek Huismus

Het onderzoek naar nestplaatsen van Huismus leverde geen nestplaatsen binnen het plangebied op. Er zijn circa acht zangposten op woningen rond het plangebied gevonden (fig. 1). Op de locaties is ook ander nestindicerend gedrag waargenomen, zoals invliegen, bedelen en ochtendsamenscholingen. Het verspreidingsbeeld van het eerste bezoek verschilde nauwelijks van het tweede bezoek. De presentie van Huismus binnen het plangebied was laag. Af en toe was een foeragerend exemplaar in tuinen aanwezig, maar nestindicerend gedrag is niet opgemerkt.

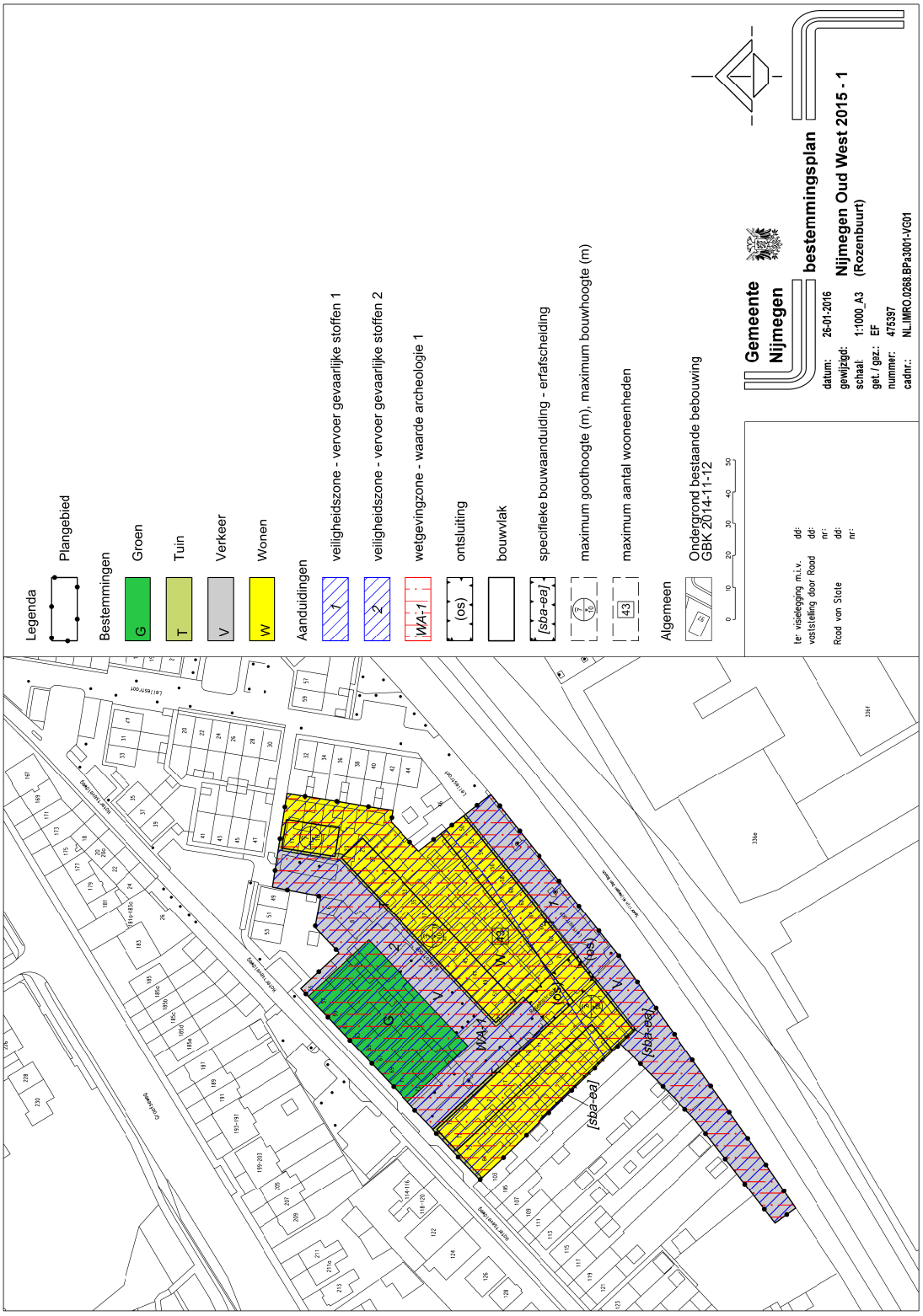
5. Resultaten onderzoek Gierzwaluw

Tijdens het eerste bezoek werd in het noorden van het plangebied nestindicerend gedrag waargenomen van een kleine groep Gierzwaluwen. Drie en soms vijf vogels vlogen laag door het gebied en voerden scheervluchten uit. Op grond hiervan werden één tot twee paar in de wijk verwacht. Tijdens latere bezoeken is één nestplaats gevonden net buiten het plangebied, te weten in het woningblok Hatertsveldweg 49-53. Op deze locatie is herhaaldelijk in- en uitvliegen van vogels gezien, ook tijdens ochtendbezoeken. Het nest bevond zich onder de gevelpannen aan de noordkant van de oostgevel (nr. 49). In het plangebied is geen nestindicerend gedrag van Gierzwaluwen waargenomen. Ten zuiden van de spoorlijn was dit op afstand wel te zien.

6. **Resultaten onderzoek Steenmarter**
   Om de aanwezigheid van Steenmarter uit te sluiten is contact opgenomen met de beheerder van de wijk (dhr. H. Derksen). Uit het klachtenpatroon van de afgelopen acht jaar zijn geen meldingen naar voren gekomen die wijzen op overlast van Steenmarter. Op grond hiervan wordt het onwaarschijnlijk geacht dat deze soort verblijfplaatsen heeft binnen het plangebied.

7. **Conclusies**
   Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen, vogels of Steenmarter. Op grond hiervan is geconcludeerd dat het project wat vaste rust- en verblijfplaatsen niet conflicteert met de Flora- en faunawet. Aanvullende maatregelen in de vorm van een mitigatie- en compensatieplan en een ontheffing zijn niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met broedvogels zonder vaste rustplaats, dat wil zeggen de gebruikelijke broedvogels van het stedelijk gebied. Dit betekent dat het groen in de wijk buiten de periode 15 maart – 15 juli verwijderd moet worden. De aanwezigheid van nesten onder de dakpannen is niet geheel uit te sluiten. Er wordt daarom aangeraden om de sloop ook buiten de aangegeven periode uit te voeren.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 1 Rozenbuurt



Brief aan de raad - Dhr Knuiman misbruik door vertrouwenspersoon . . .

reg.nr.: 16.0002787 A1
procesverantw.: BMSO

INGEKOMEN
16 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 75
afgedaan:

Van: Tom Knuiman [mailto:tomknuiman@hotmail.com]
Verzonden: zaterdag 30 januari 2016 7:47
Aan: DocInfo
Onderwerp: Misbruik door vertrouwenspersoon integriteitsschendingen.

Aan:

Burgemeester en Wethouders en de Raad van de gemeente Nijmegen,

Nijmegen, 30-01-2016.

Betreft:
Misbruik "foute" protocollen door vertrouwenspersoon integriteitsschendingen t.w. de heer J. de Roos.

Geachte lezer,

Half december 2015 heb ik melding gemaakt van een vermoeden van integriteitsfraude gepleegd door het adjunct-hoofd van de afdeling juridische zaken, t.w. mevrouw M. Vaartjes en verzocht een vooronderzoek naar haar integriteitsschending in te stellen.
**Begin januari 2016 kreeg ik antwoord en werd verslag gedaan van dit vooronderzoek. Men kwam tot de conclusie dat er geen sprake was van een integriteitsschending en als ik het hier niet mee eens was dan moest ik dit maar voorleggen aan de Raad voor integriteitsschendingen. Omdat ik van mening was dat het vooronderzoek zeer slecht en partijdig was verricht (lezing mevrouw Vaartjes voor zoete koek nemen, geen hoor en wederhoor toepassen, etc.) heb ik een klacht ingediend tegen de wijze waarop mijn melding was afgehandeld. Belangrijkste punt van kritiek hierin was voor mij het feit dat de melding was afgehandeld door de direct leidinggevende van mevrouw Vaartjes namelijk het hoofd van de afdeling juridische zaken, t.w. de heer J. de Roos, tevens vertrouwenspersoon integriteitsschendingen. Ik ben er vanuit gegaan dat dit tegen alle denkbare protocollen zou zijn. De relatie de Roos en Vaartjes is immers veel te nauw. Ik ben van mening dat de heer de Roos uit oogpunt van integriteit zelf aan de bel had moeten trekken en dit vooronderzoek aan anderen had moeten overlaten. Ik heb dan ook een KLACHT ingediend tegen de wijze waarop mijn melding was afgehandeld. Onlangs kreeg ik een reactie op de door mij ingediende klacht en wie schetst mijn verbazing dat ook deze klacht door de heer Roos zelf wordt afgehandeld. De heer de Roos geeft aan dat hij niet zal ingaan op mijn kritische vragen betreffende het vooronderzoek en dat e.a.a. VOLGENS DE PROTOCOLLEN is afgehandeld. Er wordt nog melding van gemaakt dat volgens de protocollen de directeur de melding had moeten afhandelen maar door een wijziging in de organisatiestructuur zou de heer de Roos zelf gemandateerd zijn om de melding (en de behandeling van de klacht ?) zelf ter hand te nemen.
Ik vind het bovenstaande te gek voor woorden. ONAFHANKELIJKHEID EN ONPARTIJDIGHEID is absoluut niet gewaarborgd en is ook gebleken. M.i. wordt er door de heer de Roos, c.q. vertrouwenspersoon integriteitsschendingen, misbruik gemaakt van foute protocollen. Ik verzoek u hierbij dan ook dringend om zo spoedig mogelijk de**

Brief aan de raad - Dhr Knuiman misbruik door vertrouwenspersoon . . .

protocollen onder de loep te nemen en aan te passen en een onderzoek in te stellen naar de handelswijzen van de heer de Roos. Bij voorbaat dank.

Hoogachtend,

T.P. Knuiman.

Brief aan de raad - Dhr Knuiman misbruik door vertrouwenspersoon . . .

Bestuursondersteuning en -advies
Bestuurssecretariaat

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De heer T.P. Knuiman
Sumatraplein 76
6524 KH NIJMEGEN

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
09-02-2016	BA10/	
Onderwerp	Datum uw brief	Doorkiesnummer
Reactie op uw email	30 januari 2016	(024) 3299383

Geachte heer Knuiman,

Op 30 januari jl. is er een email van u ontvangen. U verzoekt een onderzoek in te stellen tegen de handelswijzen van de heer De Roos, afdelingshoofd Juridische Zaken.
Daarnaast is er een brief en mail d.d. 18 januari jl. van u ontvangen, waarin u onder meer reageert op de afhandeling van uw melding van een vermoeden van een integriteitsschending begaan door mevrouw Vaartjes en u een klacht indient tegen de heer De Roos.

De kern van uw berichten is dat u het niet eens bent de afhandeling van de bovengenoemde integriteitsmelding tegen mevrouw Vaartjes. U kunt zich er noch inhoudelijk in vinden, noch procedureel, omdat u van mening bent er misbruik is gemaakt van protocollen en er daarom sprake is van partijdigheid.

Het college gaat inhoudelijk niet met u corresponderen over deze kwestie. Zowel in onze primaire brief d.d. 13 januari 2016, alsmede in onze reactie d.d. 28 januari 2016, is aangegeven dat, indien u het niet eens bent met het ingenomen standpunt aangaande de vermeende integriteitsschending, u zich kunt wenden tot de Onderzoeksraad Integriteit Overheid. Dat geldt ook indien u het niet eens bent met de gevolgde procedure. Ten overvloede merk ik hierbij op dat de heer De Roos namens het college uw brief heeft beantwoord, maar niet voordat hij zijn bevindingen en de wijze waarop hij tot deze bevindingen is gekomen aan mij en de burgemeester heeft voorgelegd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

B. van Hees
Wethouder

Brief aan de raad - Stichting Hartslag voor NL Nijmegen de hartveiligste stad . . .

Stichting Hartslag voor Nederland
Bezoekadres:
Olivier van Noortweg 7
5928 LX Venlo
Postadres:
Postbus 827
5900 AV Venlo
T 088-0330245
F 088-0330235
E info@hartslagnu.nl
I www.hartslagnu.nl
Kvk nr. 55027814

reg.nr.: 16.0002834
A2
processverantw.: BMSO
INGEKOMEN
17 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN
class.
afgedaan

De Raad van de gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

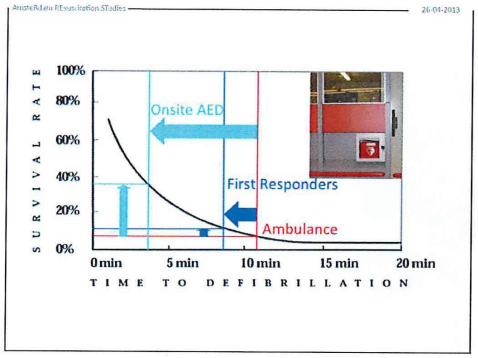
Nijmegen, 16-03-2016

Geachte leden van de Raad,

Graag willen wij u het onderstaande onder de aandacht brengen.

Nijmegen "de Hartveiligste Stad van Nederland"

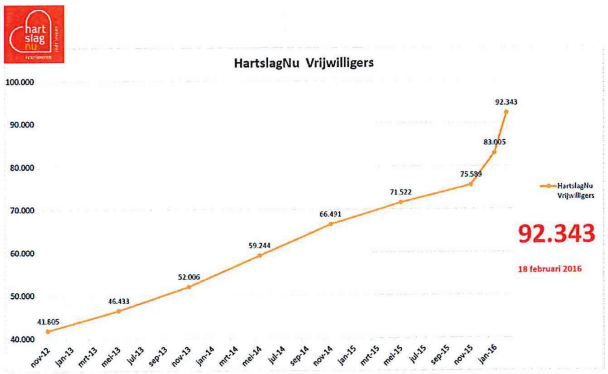
In Nederland krijgen jaarlijks 15.000 mensen een plotselinge hartstilstand 10.000 van hen worden gereanimeerd. In de stad Nijmegen betreft het jaarlijks 100 - 150 reanimatieslachtoffers. Ambulances kunnen slechts 10% van deze patiënten redden. De reden is dat binnen 6 minuten reanimatie op gang gebracht moet zijn en vaak een schok met een AED (defibrillator) nodig is, ambulances redden dat zelden. Burgerhulpverleners zijn wel snel ter plaatse, vaak met AED, wat de overlevingskansen drastisch verhoogt.



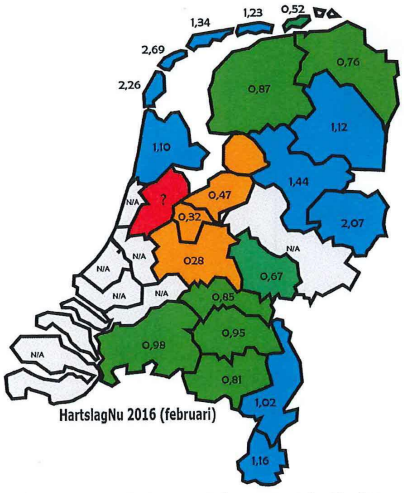
Om die redenen hebben **alle ambulanceregio's in Nederland**, naast ambulancezorg en de inzet van politie en brandweer, **een systeem van Burgerhulpverlening**, (www.hartslagnu.nl). "HartslagNu" werkt voor 17 van de 24 RAV-en en telt inmiddels ruim 93.000 burgerhulpverleners.
(RAV = Regionaal Ambulancevoorziening)

Brief aan de raad - Stichting Hartslag voor NL Nijmegen de hartveiligste stad . . .

Stichting Hartslag voor Nederland
Bezoekadres:
Olivier van Noortweg 7
5928 LX Venlo
Postadres:
Postbus 827
5900 AV Venlo
T 088-0330245
F 088-0330235
E info@hartslagnu.nl
I www.hartslagnu.nl
Kvk nr. 55027814



De MKA (Meldkamer Ambulancezorg), onderdeel van de RAV, roept naast twee ambulances ook direct een groep burgerhulpverleners op middels SMS of de HartslagNu App. Wetenschappelijk onderzoek toont aan dat de overleving stijgt tot 25% in gebieden waar burgerhulpverlening goed is opgezet (bron: ARREST studie AMC/VU Amsterdam). In Nijmegen praten we al snel over 25 – 35 overlevenden per jaar!



Deelnemende Ambulanceregio's aan HartslagNu. Het grootste Reanimatie Oproep Systeem van Nederland. Getal = percentage burgerhulpverleners van bevolking.

Brief aan de raad - Stichting Hartslag voor NL Nijmegen de hartveiligste stad . . .

Stichting Hartslag voor Nederland

Bezoekadres:
Olivier van Noortweg 7
5928 LX Venlo

Postadres:
Postbus 827
5900 AV Venlo

T 088-0330245
F 088-0330235

E info@hartslagnu.nl
I www.hartslagnu.nl

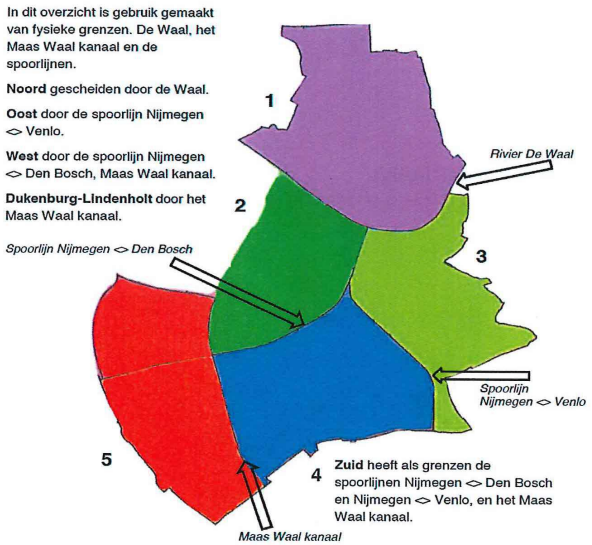
Kvk nr. 55027814

Nijmegen doet het niet erg goed als het om burgerhulpverlening gaat (zie kaartje en getallen, bron HartslagNu) behoudens een enkele uitzondering zoals het stadsdeel Dukenburg, waar de stichting AED Dukenburg een lokaal netwerk vormt van AED's en burgerhulpverleners.

Dat initiatief moet een vervolg krijgen en verspreid worden over de hele stad Nijmegen. Zeker in 2016, waarin de stad overspoeld wordt met bezoekers door alle activiteiten als de 100e vierdaagse, de Giro d'Italia, de Special Olympics enz.

Hoe willen we dat doen?
Binnenkort wordt de "**Stuurgroep HartslagNijmegen**" opgericht. De stuurgroep HartslagNijmegen heeft als doel burgerhulpverlening bij reanimatie buiten het ziekenhuis in Nijmegen in brede zin te stimuleren, promoten en te ondersteunen. Burgerparticipatie vormt de basis met een ondersteunende en faciliterende rol voor de Gemeente Nijmegen, de Veiligheidsregio Gelderland Zuid, de Nijmeegse ziekenhuizen, EHBO verenigingen, de Hartstichting, het Oranje Kruis, het Rode Kruis etc. Scholen zal gevraagd worden het Hartstichting 6-minuten onderwijs te verspreiden. De jeugd heeft de toekomst!

De stad wordt in verband met logistieke redenen verdeeld in 5 regio's. Doel is om in elke regio een stichting op te richten die de doelen van de Stuurgroep HartslagNijmegen ten uitvoer brengt.



Brief aan de raad - Stichting Hartslag voor NL Nijmegen de hartveiligste stad . . .

Stichting Hartslag voor Nederland

Bezoekadres:
Olivier van Noortweg 7
5928 LX Venlo

Postadres:
Postbus 827
5900 AV Venlo

T 088-0330245
F 088-0330235

E info@hartslagnu.nl
I www.hartslagnu.nl

Kvk nr. 55027814

Sponsoring en bedrijfsinitiatieven moeten ondersteuning bieden bij de aanschaf van AED's die 24/7 toegankelijk moeten zijn in AED buitenkasten. Nijmegen moet een dekkend AED netwerk vormen en één grote 6-minutenzone.

Samen maken we Nijmegen de stad met de meeste burgerhulpverleners en indien mogelijk AED's van Nederland. De "Hartveiligste stad van Nederland".

Om bovenstaande doelen te realiseren hebben wij uiteraard de steun van de gemeente Nijmegen nodig. Wij zijn Nijmegen en wij vragen Nijmegen om met ons mee te denken hoe de Gemeente ons kan ondersteunen bij onze plannen Nijmegen Hartveilig te maken.

Nogmaals, willen wij ons doel "Nijmegen de Hartveiligste stad van Nederland" realiseren, is de steun van gemeente onontbeerlijk.

De stuurgroep zal bij de start de volgende leden hebben:

Anton van Veldhuijzen, directeur bestuurder Stichting Hartslag voor Nederland.
drs. Willem Ruwette, voorzitter stichting AED Dukenburg, reanimatiepartner van de Hartstichting.
Peter Saras, secretaris AED Dukenburg.
Nico de Boer, AED Dukenburg.
Dick Melet, AED Dukenburg.

Met vriendelijke groeten,

Namens de stuurgroep in oprichting:
Anton van Veldhuijzen, directeur bestuurder Stichting Hartslag voor Nederland

Brief aan de raad - Dhr v Munster Toevoeging ophef lijn 7 Lindenholt-Nijmegen

onderwerp.
Toevoeging
brief 16-02-2016
A.g. politieke-
Avond 2 maart 2016
ophef buslijn 7.

B1

Geachte Gemeente Raad. 27-02-2016
nijmegen

Ik heb u kort geleden een brief gestuurd over
mijzelf ophef lijn 7. Lindenholt-nijmegen
deze staat op de politieke avond. Gepland op
2 maart 2016.

Ik wilde aan die brief nog vragen Toepassen

(1) sinds 13 december 2015 kunnen Reizigers
door de ophef van buslijn 7. in de
avond uren en in het weekend niet naar
de energieweg en een deel van Lindenholt
omdat er in de avond uren en in het
weekend geen buslijn daar komt
ik zou graag willen weten wat de
Gemeente daar tegen gaat doen.

Buro: Bm.SO
Nr: 16.000236S
- 2 MAART 2015
Inge... 07.51
Gemee... Nijmegen

(2) sinds de ophef van buslijn 7
zijn Reizigers langer onderweg op weekdagen
en kost de Rit naar Lindenholt zit zo
duur wat gaat de Gemeente daar tegen
doen door het schrappen van buslijn 7.
jaagt de vervoerder Reizigers op extra
kosten graag wil ik uitleg hierover.
Dank u.

(3) p.s. door de ophef van lijn 7.
hebben buschauffeurs minder
ritten dus minder werk.
minder chauffeurs nodig
chauffeurs geven dit zelf aan.
wat gaat u daar tegen doen.

Hoogachtend.
R. Van Munster
Bosbesstr 26
6526 NS nijmegen

Brief aan de raad - Dhr v Munster Toevoeging ophef lijn 7 Lindenholt-Nijmegen

alternatief zou zijn om lijn 7 1x per uur in de avond uren en weekend te laten Rijden. of om lijn 3 doorkoppeling door te laten Rijden als lijn 7. van Station via energieweg na Lindenholt

Brief aan de raad - Kamerbreed Nijmegen WOB verzoek en . . .

reg.nr.: 16.0002488
proces-verb.nw.: B&C

NIJMEGEN
08 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 7.5.1

B2

Zowel per e-mail als afgegeven aan de balie stadhuis

afgedaan: College van Burgemeester en Wethouders

Nijmegen

1 maart 2016.

Betreft; WOB verzoek en uw reactie met kenmerk OD60.A16.000005

Geachte Burgemeester en Wethouders,

In reactie op het schrijven van de ODRN namens u het volgende;

U wijst ons verzoek af tot inzage in de stukken zoals gevraagd. Op uw beslissing maken wij bezwaar en wel om de volgende reden(en).

- Er wordt aangegeven *dat 'de lijst' met 700 gevallen* niet meer beschikbaar/ te achterhalen is. Uit gesprekken met uw ambtenaren blijkt dat deze lijst vanuit 2013 wel voor handen is immers het is en agendapunt geweest tijdens 1 van uw overleggen. Ik verzoek u dan ook deze mij per omgaande aan te bieden.

- Voor wat betreft het 'leefbaarheidsonderzoek van Trieststraat' deel ik eveneens de motivering tot weigering inzage van de gemeente niet. Omdat dat dit stuk deel uitmaakt van een vergunning en in beginsel zijn stukken die aan een vergunning ten grondslag liggen openbaar. Ook hier verzoek ik u nogmaals tot inzage in dit rapport.

Met vriendelijke groet

Ralf Nieuwenhuijsen namens

KAMERBREED NIJMEGEN

Brief aan de raad - Wijkraad Lent Verkeersstructuur in de Waalsprong

reg.nr.: 16 0002479
B3
08 MAART 2016
NIJMEGEN
afgedaan:

Wijkraad Lent

cc: gemeenteraad

Datum : 2 maart 2016

College van B&W van de Gemeente Nijmegen
t.a.v. mevrouw H. Tiemens
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Geachte mevrouw Tiemens,

In december ontvingen wij uw brief aan de Gemeenteraad betreffende de stand van zaken van de realisatie van de Verkeersstructuur in de Waalsprong (kenmerk: RO10/15.0011376). Deze verkeerstructuur is in de gemeenteraadsvergadering van 6 juli 2011 vastgesteld en bestaat onder andere uit de volgende maatregelen:

- Aansluiting van Parmasingel/Turennesingel op de Prins Mauritssingel bij de Waalbrug;
- Aanleg van de Dorpensingel tussen Vossenpelssestraat en Ovatonde;
- Realiseren van een knip in de Vossenpelssestraat;
- Realiseren van een knip in de Griftdijk;
- Realiseren van een parallelroute langs A325, zodat directe aansluiting vanaf de Ovatonde op de stadbrug de Oversteek mogelijk is.

Deze maatregelen hebben tot doel om het doorgaande verkeer te leiden via de Prins Mauritssingel en de parallelroute, zodat de verkeersintensiteit in de woongebieden van Lent en Nijmegen Noord aanzienlijk wordt verlaagd en de totale doorstroming in Lent en Nijmegen-Noord wordt bevorderd. Deze doorstroming is niet alleen voor bewoners en ondernemers van Lent en Nijmegen-Noord van belang, maar is positief voor het algehele economisch klimaat van het stedelijk gebied Arnhem-Nijmegen. Om die reden heeft de Gemeenteraad al deze maatregelen met elkaar verbonden tot één totaalpakket.

In uw brief wordt geconcludeerd dat er momenteel onvoldoende middelen beschikbaar zijn bij Gemeente Lingewaard en Provincie Gelderland om de Dorpensingel mogelijk te maken. Om die reden wilt u komend halfjaar een aantal alternatieven nader laten onderzoeken. Daarnaast wordt

Secretariaat: Pelargoniumstraat 16, 6663 CR Lent T. 06-14833078 / E. info@wrlent.nl

Brief aan de raad - Wijkraad Lent Verkeersstructuur in de Waalsprong

een voorstel gedaan om te komen tot een knip in de Griftdijk, waarbij u nadrukkelijk een inspraakrol ziet voor de betrokken bewoners. Echter niet alleen de aanwonende bewoners van de Griftdijk en Oosterhout en de bewoners die langs de Mauritssingel wonen zijn direct betrokkenen, maar alle bewoners en ondernemers van Lent en Oosterhout. Want bij het ontlasten van de ene route, worden andere routes belast. Het bij de aanpak splitsen in een Oost- en Westzijde is tegennatuurlijk en belemmert de communicatie tussen de buurten van Lent en Nijmegen-Noord. Een totaalvisie op de infrastructuur van Lent en Nijmegen-Noord is en blijft daarom noodzakelijk.

Wij zijn teleurgesteld dat de Dorpensingel niet op korte termijn wordt uitgevoerd. De Dorpensingel zal immers (volgens het Gemeenteraadbesluit) een zeer belangrijk onderdeel van het totaalpakket gaan vormen. De door u aangedragen alternatieven zijn in de aanloop naar het raadsbesluit in 2011 al eerder bekeken en uiteindelijk als onwenselijk aangemerkt. Het bevreemdt ons dan ook dat deze alternatieven nu weer ter tafel komen. Urgentie voor de Dorpensingel en de Knip in de Vossenpelssestraat is onzes inziens geboden, omdat vanaf volgend jaar groot onderhoud aan de Waalbrug wordt uitgevoerd. Dit onderhoud resulteert in een zeer beperkte doorstroomcapaciteit van de Waalbrug met naar verwachting files op de toevoerwegen. Graag willen wij voorkomen dat deze files ook binnen de woonwijken gaan ontstaan.

Daarnaast is Park Lingezegen bijna voltooid. Dit park ligt praktisch tegen de nieuwbouw van Lent aan, maar wordt gescheiden door de drukke Vossenpelssestraat. Na het realiseren van de knip in deze straat loopt de stad letterlijk over in dit park en zal het park intensiever worden gebruikt. Ook bewoners van nieuwe woonwijken langs de Vossenpelssestraat, zoals Plant je Vlag, hebben voor deze locatie gekozen mede vanwege het toekomstige verkeersluwe karakter.

Bovendien zijn aan ondernemers (zoals aan het recent geopende Cinemec) toezeggingen gedaan inzake het realiseren van de Dorpensingel. Hun ondernemingsplannen zijn mede op de bereikbaarheid vanuit de gemeente Lingewaard gebaseerd. Het niet realiseren van de Dorpensingel gaat in tegen deze toezeggingen en maakt een levendig ondernemersklimaat nabij de Ovatonde minder gunstig.

Ook een knip in de Griftdijk maakt onderdeel uit van het totaalpakket zoals vastgesteld door de Gemeenteraad. Het verleggen van de knip in zuidelijke richting zal mogelijk leiden tot een grotere verkeersintensiteit op de Prins Mauritssingel dan eerder was voorzien.

Wij (Wijkraad en Draagvlak) willen graag met u overleggen om te bezien op welke wijze de benodigde middelen gevonden kunnen worden, opdat de vastgestelde verkeersstructuur op korte termijn kan worden gerealiseerd. Pas dan kan de doorstroming in Lent en Nijmegen-Noord maximaal worden bevorderd, hetgeen ten goede komt aan de gehele regio.

Wij zien uw reactie graag tegemoet,

Met vriendelijke groet,

A.A. Pennings Voorzitter Wijkraad Lent

Wijkraad Lent **Draagvlak het Lents Alternatief**

Brief aan de raad - Mw Zelders pand Daalseweg 279

reg.nr.: 16.0002382 B4
procesverantw.: BMSO

INGEKOMEN
04 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 751
afgedaan:

Van: Yolande Zelders [mailto:yzelders@planet.nl]
Verzonden: donderdag 3 maart 2016 15:04
Aan: Griffie
Onderwerp:

L.S,
Op verzoek van Paul Eggenhuizen stuur ik u deze brief aan B&W ter kennisgeving voor de Gemeenteraad.

Zoudt u deze brief willen doorsturen aan de Raad?
Met vriendelijke groeten,
Y.W.F. Zelders

Tot onze verbazing zagen we een week geleden dat het pand Daalseweg 279, Ingrid's Tabakzaak, te huur wordt aangeboden voor de vestiging van een ijssalon annex lunchroom. Dit blijkt te zijn gebeurd op basis van de verleende omgevingsvergunning dd 13-7-2015 (Z14.015580).
De eerste versie van deze vergunning is ingediend op 2 oktober 2014 en daartegen is door omwonenden succesvol bezwaar gemaakt, zie daarvoor de brief van de heer Blasweiler van 2 februari 2015 met kenmerk JZ20/SB.
Van de vergunningaanvraag van 13-7-2015 heeft geen van de omwonenden kennis genomen waardoor er niet opnieuw beroep is gemaakt tegen deze vergunning. Echter: wij zijn van mening dat de gemeente in gebreke is gebleven omtrent de informatievoorziening van deze tweede aanvraag.
Ten eerste hebben we een (helaas mondelinge) toezegging gekregen van de Heer Blasweiler, jurist in dienst van de Gemeente, dat hij de bezwaarmakers van de eerder verleende vergunning op de hoogte zou houden. Deze toezegging deed hij tijdens de schouw n.a.v. de hoorzitting, waarbij 18 van de 32 bezwaarmakers aanwezig waren. Behalve het feit dat de Heer Blasweiler deze gedane toezegging niet is nagekomen, vinden we het een morele plicht van de Gemeente om deze mensen, wier naam en mailadres bekend is, op de hoogte te stellen als de vergunning waartegen bezwaar was aangetekend , alsnog verleend is (en er weer beroep tegen aangetekend kan worden).
Ten tweede zijn meerdere omwonenden geabonneerd op: www.zoek.overheid.nl. Dit is een officiële signaleringsdienst van de overheid, waarbij je melding krijgt van de verleende vergunningen in een gebied van 250 of 500 meter rondom je huis. Nu is het geval dat we bewijs hebben dat niemand van deze geabonneerde mensen melding heeft gekregen van de op 13 juli 2015 verleende vergunning. Dit is uitermate vreemd, zeker ook omdat bij de eerste keer dat deze aanvraag werd gedaan (2 oktober 2014) deze aanvraag wel verscheen in deze signaleringsdienst.
Gegeven bovenstaande willen wij alsnog de mogelijkheid hebben om een normale beroepsprocedure te voeren tegen dit besluit aangezien de gemeente duidelijk haar plicht ten aanzien van een juiste informatievoorziening niet is nagekomen.
Vooruitlopend daarop geven wij in het kort aan welke argumenten onder andere terug zullen komen in een nieuw beroep, zodat u zult zien dat wij inhoudelijk ook zeker goede argumenten hebben.

1. Hoewel alle bezwaren ontvankelijk zijn verklaard zijn er maar enkelen daarvan nader onderzocht, te weten het geluid en het parkeren. Wat er met de andere bezwaren is gedaan wordt niet vermeld, hoewel ook dezen gegrond zijn verklaard.

2. Het onderzoek naar geluidsoverlast en parkeerdruk is in opdracht van de Heer Rosijn gedaan door 2 externe consultancybedrijven. Wij vragen ons af op welke manier de gemeente getoetst heeft of dit daadwerkelijk kundige en betrouwbare organisaties zijn. Daarnaast is er rond de aanvraag verwarring geweest over plattegronden en geldende regels. Uit de rapportages kunnen wij niet opmaken of de juiste uitgangspunten zijn gehanteerd.

Brief aan de raad - Mw Zelders pand Daalseweg 279

3. Bij de beoordeling van de nieuwe tekening is volgens ons het volgende over het hoofd gezien: Het is een ijssalon/lunchroom **zonder keuken**. Daar hebben we op z'n minst vragen over. Deze vragen zijn belangrijk gezien de geschiedenis met deze zakenman, die gezegd heeft geen rekening te hoeven houden met bewoners in de wijk, die last zouden kunnen krijgen van wat hij in zijn tuin (zie Gal & Gall) doet. Gaat er een keuken in de tuin worden gemaakt? Er zal toch ergens plaats moeten zijn om broodjes te smeren en de afwas te doen?
4. Ook vrezen we voor het uitbreiden naar warme maaltijden (zie TATI, hoek Colemans Beijnen straat), waardoor er ontegenzeggelijk geuroverlast in het blok achter het pand zal ontstaan. De ervaring leert ons dat een dergelijke vergunning door de gemeente makkelijk wordt toegekend zoals ook bleek tijdens de vergadering waarop we onze bezwaren hebben toegelicht door een quote van een ambtenaar die aangaf dat "horeca zoveel mogelijk mogelijk gemaakt dient te worden".

Wij verzoeken u op grond van al het bovenstaande het verlenen van de vergunning ongedaan te maken en op te schorten zodat een normale beroepsprocedure gestart kan worden.
Wij verwachten binnen 3 weken een positieve reactie op onze brief naar genoemd correspondentie- en email adres. Parallel daarin is in de zaterdag editie van de Gelderlander van 13 februari aandacht geschonken aan deze situatie ("tabakszaak gaat dicht nu huur omhoog vliegt") en verwachten wij dat er in de Raad vragen over gesteld worden. Gezien bovenstaande nemen wij aan dat de oorspronkelijke bezwaarmakers alsnog in de gelegenheid worden gesteld beroep aan te tekenen. Een beroep dat naar wij hopen dan een normaal verloop zal kennen en integer wordt uitgevoerd.
Met vriendelijke groeten, namens veel van de oorspronkelijke bezwaarmakers,
Jan Roelofs, Mark Tiemessen en Yolande Zelders

Correspondentieadres:
Yolande Zelders
Van Langeveldstraat 13, 6521MH, Nijmegen
y.zelders@planet.nl

Brief aan de raad - Mw Eggenhuizen - dhr Kuipers Grootschalige Bomenkap . . .

reg.nr.: 16.0002520 B5
procesverantw.: BMSO
INGEKOMEN
09 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN
class.nr.: 75
afgedaan:

From: Job Kuipers <info@photosjob.nl>
Subject: Grootschalige bomenkap Lankforst
Date: 6 March 2016 at 20:27:12
To: r.helmer@nijmegen.nl
Cc: j.stevens@nijmegen.nl, pepijnoomen@gmail.com, griffie@nijmegen.nl, gemeente@nijmegen.nl, fractie@vsp.nijmegen.nl, peterbes7@kpnmail.nl, aukje.eggenhuizen@gmail.com, labruskie@hotmail.com

Beste lezers,

Nu de massale bomenkap aan de 14e, 13e etc. straat in de Lankforst toch is gestart kunnen wij niet anders dan reageren.
Als bewoners van de 14e straat zijn wij erg verdrietig, maar vooral ook boos over de gang van zaken rondom de rooiing van de prachtige platanen. Dit hebben wij niet gewild. Een gemeente die haar burgers daadwerkelijk serieus neemt zou aanwonenden op de hoogte hebben gesteld van het voornemen zoveel bomen te rooien. Zeker aangezien het straatbeeld hier drastisch door veranderd. Een vorm van inspraak en vooral ook duidelijke communicatie was gepast geweest. Wij hebben echter niet gehoord. Geen brief met plannen voor het rooien en geen uitnodiging tot reactie. De enige vorm van communicatie van de gemeente Nijmegen over de bomenkap is een brief van 16 feb 2016. Hierin werd gemeld dat de bezwaarprocedure was afgerond en dat de kap zou starten. Oftewel de brief was zo opgesteld dat de kans op reacties van burgers zeer klein was. De impliciete boodschap was dat reageren zinloos was. Alles was immers al in kannen en kruiken.
Had de gemeente wel gezorgd voor een fatsoenlijke inspraak- en overlegmogelijkheid voor en met aanwonenenden en andere buurtbewoners dan hadden we samen kunnen bekijken welke bomen voor zoveel overlast zorgden dat kap noodzakelijk was, maar dan hadden we ook meer bomen kunnen sparen dan nu het geval was. Niet alle te kappen bomen zorgen voor evenveel overlast. Zo hebben wij nauwelijks last van de boom voor onze deur, maar wordt hij toch gekapt. Dood- en doodzonde.

Groet,

Aukje Eggenhuizen
Job Kuipers
Lankforst 1478

Brief aan de raad - Dhr Kortenay Werkgroep woonwagensbewoners . . .

reg.nr.: 16.0002510 B6
procesverantw.: BMSO

INGEKOMEN
09 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 751
afgedaan:

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Frans Kortenray [mailto:wwanijmegen@gmail.com]
Verzonden: dinsdag 8 maart 2016 15:36
Aan: Griffie
Onderwerp: Werkgroep woonwagenbewoners Ackerbroekweg

Geachte Heer/Mevrouw,
Mijn naam is Bart Kortenray en ik woon op het woonwagenkampje aan de Ackerbroekweg 60 te Nijmegen.
Ik schrijf u deze brief namens de "Werkgroep Woonwagenbewoners Ackerbroekweg Nijmegen" die wij noodgedwongen in het leven geroepen hebben zodat de gemeente Nijmegen ons mischien aan wil horen over de ernstige problemen op het kamp, want tot op heden wil er van de gemeente niemand met ons in gesprek.
Wij staan nu 27 jaar op dit kamp en betalen netjes onze huur en de jaarlijkse huursverhogingen. Wij klagen al sinds die tijd bij de gemeente over allerlei zaken zoals: ernstige brandonveiligheid, verzakte en vochtige bergingen op de standplaatsen, totaal geen onderhoud op of aan het kamp, de gemeente strooit s'winters geen zout bij ons op de wegen, verkeersdrempels die wij noodgedwongen zelf hebben moeten aanleggen om de veiligheid van onzelf en onze spelende kinderen te verbeteren, oude mensen die de trap voor hun wagen moeten wegbreken zodat ze niet meer in hun woonwagen kunnen komen, er word zelfs lachend tegen een bewoner gezegd "zaag maar een stuk van je woonwagen af..". Ook moet er van de gemeente een jong gezin met 2 kinderen vertrekken van het kamp vanwege zogenaamde "antecedenten" wat totaal nergens op slaat en die de gemeente ook totaal niet kan onderbouwen. Hierover loopt een rechtszaak waarvan de uitspraak nu onlangs voor de 3e is uitgesteld. Dit is slechts een greep van de problemen die er spelen omtrent het woonwagenkamp.
Tot overmaat van ramp hanteert de gemeente Nijmegen ook een uitsterfbeleid, en de Rotterdamwet. Want bij ons is er geen criminaliteit en voelen alle bewoners zich heel veilig. Want het kamp is destijds gebouwt voor 15 woonwagens en 7 huizen voor mensen die wel in een huis wilden wonen maar toch verbonden wilden blijven met het kamp. Van de 15 standplaatsen zijn er nog maar 12 over en de gemeente houd ons al jaren aan het lijntje over wat hiermee gebeuren gaat. Ze hebben deze 3 standplaatsen gebarricadeert met hoge betonblokken. Dit is voor ons als woonwagenbewoners erg pijnlijk en discriminerend omdat onze kinderen maar moeten zien waar ze gaan wonen. Wij zouden graag zien dat deze 3 standplaatsen naar degenen gaan die hiervoor het langste staan ingeschreven, want de gemeente heeft hiervoor een wachtlijst.
Wij hopen en wensen vanuit ons hart dat u met ons in gesprek wilt om over onze ernstige en schrijnende problematiek te praten. Met vriendelijke groet,
Bart Kortenray namens Werkgroep Woonwagenbewoners Ackerbroekweg Nijmegen.
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Brief aan de raad - Dhr Bruin Sierra Leone en NL politiek

reg.nr.: 16.0002782
proces-verb.nw.: BMSO

GEMEENTE NIJMEGEN
16 MAART 2016

class.nr.: 750
afgedaan:

BJ

Van: Bruin, Niek [mailto:nbruin@kpnplanet.nl]
Verzonden: vrijdag 11 maart 2016 17:02
Aan: Socialistische Partij; DocInfo
Onderwerp: sierra leone en NL politiek

Aan bestuursleden van Nijnegen

Ik breng U graag bijgaande mail bericht onder de aandacht, alsmede een nieuwe aflevering van de Anti hufter krant. Dit is sinds enkele jaren een onregelmatig verschijnend berichten bulletin.

Ik vraag in het bijzonder aandacht voor activiteiten samen met mevr. Fofana in Sierra Leone waarmee ik in 2013 kennis maakte en sindsdien aan enkele projecten werk.

Ik stel het op prijs als U medewerking kunt geven aan onze activiteiten en in ieder geval kan zorgen voor de mogelijkheid voor mevr. Fofana om zich (meer) in te kunnen zetten voor onze doelen.

Graag zie ik uw reactie tegemoet

Niek Bruin

New Common
Wageningen
Pomona 256
Tel 0317 417196
nbruin@kpnplanet.nl

Brief aan de raad - Dhr Bruin Sierra Leone en NL politiek

Plannen in Sierra Leone, ten dele uitgevoerd

11 maart 2013

Wageningen

In 2013 zijn de heer N. Bruin en mevr. E. Fofana gestart met enkele projecten in Sierra Leone. Het betreft met name:

- Toelevering van benodigdheden voor de teelt in het gebied van de stad Lungi en vandaar uit verder van zaaizaden voor tuinbouw gewassen, in het bijzonder uien, in de droge periode. In de natte tijd is rijst overwegend. In eerste instantie stond lokale voorziening in behoeften centraal, maar op termijn hopen we te kunnen voorzien in vraag vanuit andere landen, vooral EU
- Bouw van gastenverblijf bij het internationale vliegveld bij de hoofdstad Freetown.

Over deze projecten zijn contacten geweest met het Nederlandse ministerie van Buitenlandse Zaken en instellingen in Sierra Leone, resp. de ambassade van Sierra Leone in Brussel. Op 30 November jl. organiseerde de Nederlandse minister Ploumen een conferentie in Den Haag, speciaal gewijd aan "Back to Growth" in de landen Sierra Leone, Liberia en Guinee. Ter gelegenheid van de Conferentie werd een lijst van projecten gepresenteerd en waren voorstellers van projecten in Den Haag. Er waren een aantal interessante nieuwe ideeën / voorstellen. Ons voorstel voor gastenverblijf zou heel goed te combineren zijn met of passen in het voorstel van de regering van het land om de veerdienst met bijbehorende ruimtelijke ordening een nieuw aanzien / opzet te geven. Pogingen om contact te maken met andere partijen lukte maar gedeeltelijk. Een Nederlandse bouwer van veerboten bleek geïnteresseerd. In meer algemene zin hebben we financiering nodig om het begonnen werk af te maken. Nieuwe contacten maakten het perspectief beter. De toegezegde bespreking met de bank bleek zonder opgaaf van redenen niet tot stand gekomen.

Over de plannen voor de toekomst hoop ik later terug te kunnen komen.

Een directe financiële voorziening is dringend nodig om verder te kunnen. Fundering en muren staan er, maar verdere afbouw en inrichting is nodig vóórdat de volgende regentijd begint. Het ministerie van mevr. Ploumen bleek in naam te kunnen voorzien in financiering zoals "DGGF", maar feitelijk niet te kunnen voorzien. We zoeken nu andere bronnen van financiering die realisering mogelijk maken. Wij brengen dit bij U onder de aandacht in de veronderstelling dat U daadwerkelijk behulpzaam kunt zijn om onze plannen te helpen realiseren. Dat zou kunnen bijdragen aan vermindering van de problematiek van vluchtelingen uit Afrika, die onder meer in Heumensoord tot problemen hebben geleid. Bovendien heeft de ECB het lenen extra aantrekkelijk gemaakt door renteverlaging. Particulieren kunnen daar niet direct van profiteren, maar ik veronderstel dat daarvoor geëigende fondsen dat wel kunnen.

Graag vernemen we van Uw kant voorstellen die aan kunnen sluiten op onze plannen.

Niek B.M. Bruin. New Common, Pomona 256. 6708 CJ Wageningen. Tel. 0317-417196 Email nbruin@kpnplanet.nl

Evelyn Fofana, Thorbeckestraat 72, 6535 SL Nijmegen

Brief aan de raad - Stichting Lent 800 Heropening Tunneltje bij Lent

BS

reg.nr.: 16.0052779
procesverantw.: BMSO

INGEKOMEN
16 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.: 751
afgedaan:

Van: lent [mailto:lent800@hotmail.com]
Verzonden: maandag 14 maart 2016 15:55
Aan: Griffie
CC: jan Rikken
Onderwerp: Heropening Tunneltje bij Lent

Geachte Raadsleden,
Vandaag 14/3 2016 had ik het genoegen uw collega Fleur Kossen als eerste raadslid te begeleiden over de Parallelweg aan de oostkant van de spoordijk en met haar de geschiedenis en kansen van het tunneltje te bespreken.
Zij was verrast over plaats en WOII geschiedenis van het afgesloten tunneltje in de spoordijk en is van mening dat heropening onderzocht moet worden. De plaats van het tunneltje hebben wij met een bord gemarkeerd. Wij nodigen u uit tot actie (zie bijlage) en maken graag tijd vrij voor nader kontakt en rondleiding ter plaatse.
Hoogachtend
Frans Mikx
Stichting Lent 800

Brief aan de raad - Stichting Lent 800 Heropening Tunneltje bij Lent

Stichting Lent800 p/a Oosterhoutsedijk 74, 6663 KV Lent. e-mailadres:info@dorpsschuurlent.nl
Telefoon: 0243244531 Bankrekening NL94RABO0127910808 KvK nummer: 41053242

Lent 29-02-2016

Een tunneltje voor Hof van Holland
De spoorweg Arnhem Nijmegen werd in 1879 bij Lent doorsneden op drie plaatsen:
- het viaduct voor de Oosterhoutsedijk in het Landhoofd van de spoorbrug ,
- het viaduct voor de Griftdijk nu Graaf Allardsingel
- een tunneltje met duiker voor het Molenpad vanaf de Oosterhoutsedijk naar de kerken in Lent.

Op de Essentiekaart Hof van Holland 2016 is het tunneltje en Molenpad met zwart/witte stippen aangegeven.

Tijdens de Koude Oorlog (1950-1968) is het tunneltje afgesloten en met een dikke teerlaag bedekt.
De laatste jaren is de indruk gewekt dat de tunnel ingestort is.
Maar archief onderzoek bij: *Spoorwegen* in Utrecht, *Prorail* in Zwolle en het *Waterschap* in Tiel, leverde geen enkele indicatie dat het tunneltje beschadigd zou zijn. Volgens bejaarde Lentenaren is het afgesloten tunneltje in goede staat.
Aangenomen kan worden dat het tunneltje nog geheel intact is. Immers bij de restauratie in 2006 van het viaduct aan de Oosterhoutsedijk bleek ook de oude doorgang van het landhoofd in goede staat.

Heropening van het tunneltje is van belang voor:
- de verbinding van de wijk Hoge Bongerd en oud Lent met het hart van Hof van Holland.
- de herinnering aan de Oversteek september 1944
- de herdenking van de WOII slachtoffers die in het tunneltje schuilden voor het oorlogsgeweld.

Wij vragen een locatieonderzoek om te zien of de tunnel er nog is en kan worden heropend.

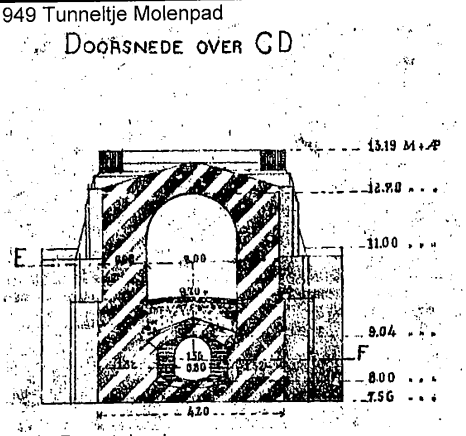
Frans Mikx Jan Rikken .



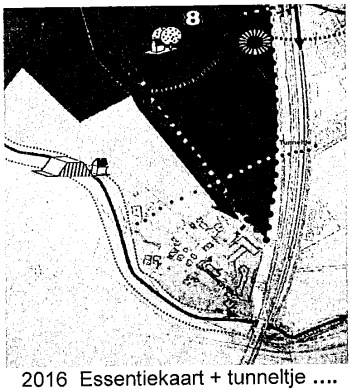
1949 Tunneltje Molenpad



2006 Doorgang bij het Landhoofd



1879 Bouwtekening



2016 Essentiekaart + tunneltje ....

Brief aan de raad - Regionaal Archief Nijmegen Jaarverslag 2015

reg.nr.: 16.0002794
procesverantw.: BMSO
INGEKOMEN
16 MAART 2016
GEMEENTE NIJMEGEN
B9
class.nr.: 751
afgedaan:

Van: Stunnenberg, Kees AR00
Verzonden: maandag 14 maart 2016 15:16
Aan: Griffie
Onderwerp: Jaarverslag 2015 Regionaal Archief Nijmegen

Beste medewerkers van de Griffie,

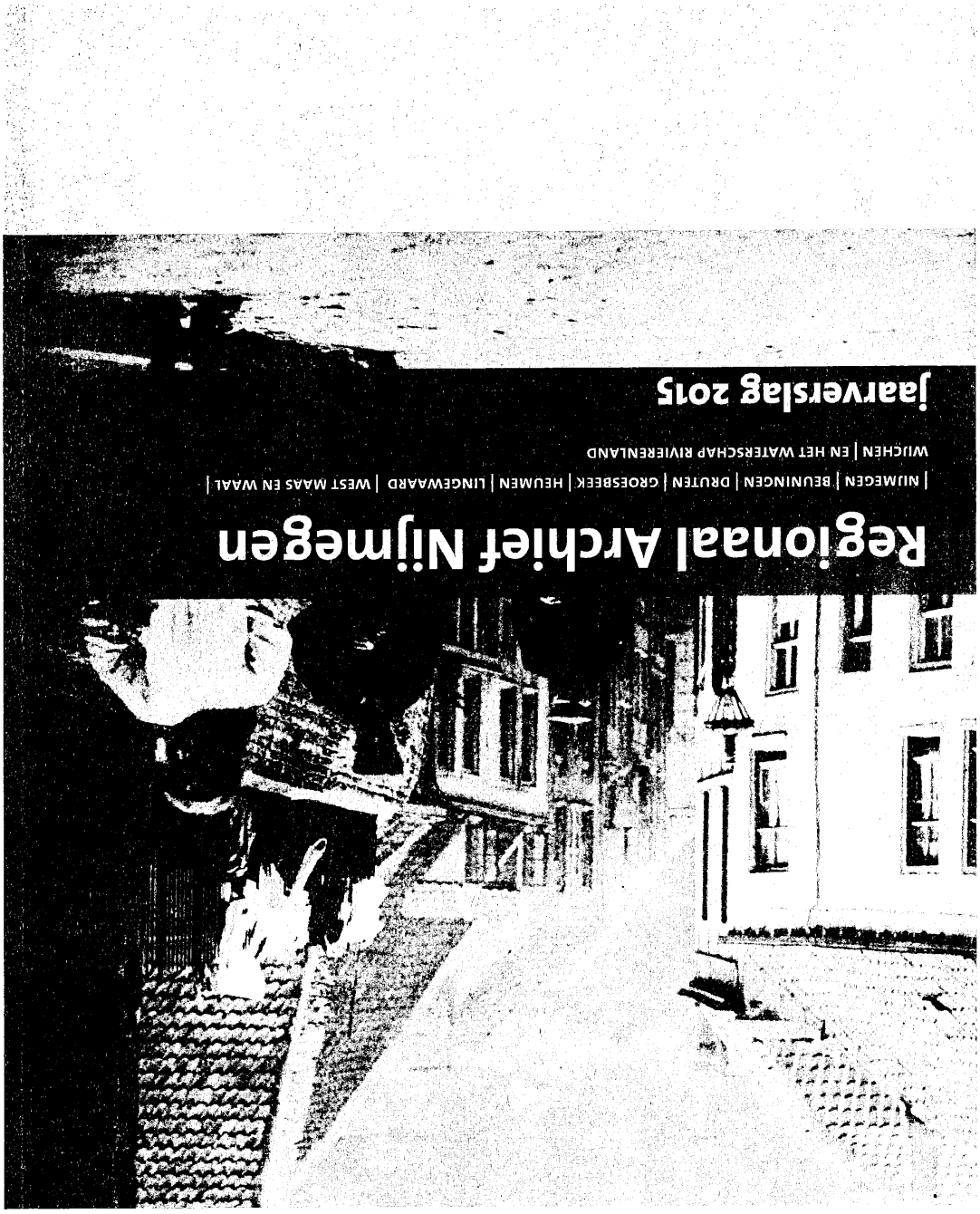
Zouden jullie het Jaarverslag 2015 van het Regionaal Archief Nijmegen willen doorsturen naar de leden van de raad?
Wij zijn benieuwd naar de reacties.

Hartelijk dank voor de moeite,

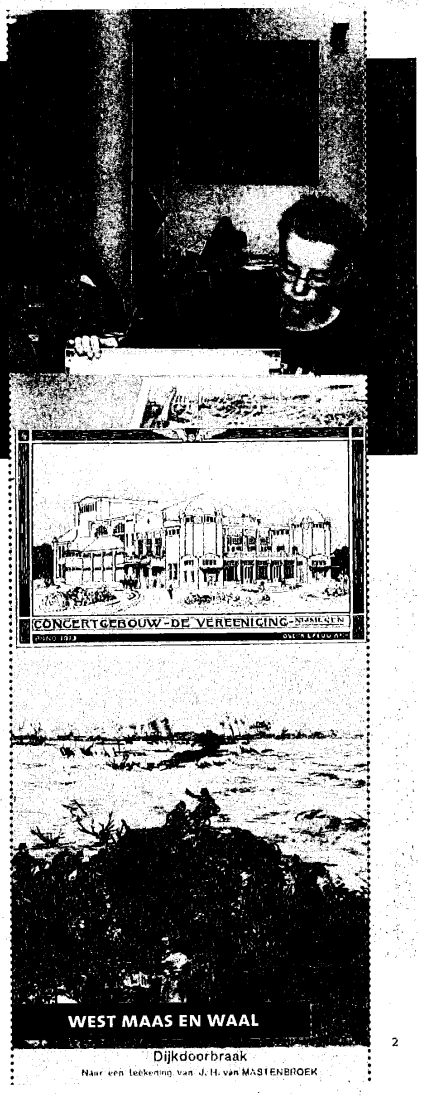
Claartje van Well,
Afdelingshoofd Regionaal Archief Nijmegen

Jan Beens,
Gemeentearchivaris Nijmegen

Brief aan de raad - Regionaal Archief Nijmegen Jaarverslag 2015



Brief aan de raad - Regionaal Archief Nijmegen Jaarverslag 2015



Via de studiezaal en de website van het Regionaal Archief Nijmegen hebben in 2015 vele bezoekers toegang gevonden tot de rijke geschiedenis van de oudste stad van Nederland en haar regio. Zij hebben als onderzoeker, organisator van een tentoonstelling, student, journalist, politicus of als geïnteresseerde burger kennis gemaakt met de vele archieven, zowel van overheden als van particulieren en particuliere organisaties, of met de grote collecties foto's, films, affiches, boeken of kaarten.

In dit jaarverslag kunt u lezen welke belangrijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en welke activiteiten wij in 2015 hebben ontwikkeld. Als u meer wilt weten nodigen wij u van harte uit om een bezoek te brengen aan onze studiezaal | Mariënburg 27, 6511 PS Nijmegen | of aan onze website | www.nijmegen.nl/archief | .

Nijmegen en de regio

Voor de gemeente Nijmegen beheren wij archieven en stellen wij deze archieven beschikbaar. Daarnaast voeren wij archiefinspectie uit. Op basis van dienstverleningscontracten wordt dit ook gedaan voor een aantal gemeenten in de regio. Voor gemeenschappelijke regelingen waarvan Nijmegen de centrumgemeente is wordt de archiefinspectie uitgevoerd.

- Voor de nieuwe (fusie-)gemeente Groesbeek (inmiddels Berg en Dal) zijn wij in 2015 gestart met inspectiewerkzaamheden. Daarnaast bleven wij voor deze gemeente de archieven van de voormalige gemeenten Ubbergen en Millingen aan de Rijn beheren.

- De archieven van de voormalige gemeente Bemmel (nu deel uitmakend van de gemeente Lingewaard) zijn officieel overgebracht naar onze archiefbewaarplaats. De archieven zijn te raadplegen in onze studiezaal, de toegangen staan op onze website.

- De gemeente Druten heeft het archiefblok 1984-1993 overgebracht naar onze archiefbewaarplaats. Wij zijn gestart met het inventariseren en conserveren van tekeningen en kaarten die deel uitmaken van het archief van Druten.

- In 2015 is begonnen met de inspectie van de archieven van de Modulaire Gemeenschappelijke Regeling Rijk van Nijmegen.

• Wij hebben het initiatief genomen om de gemeenschappelijke regeling Archiefverzorging op te heffen omdat deze overbodig was geworden.

• In december heeft het Archief een bijeenkomst voor archiefmedewerkers uit de regiogemeenten georganiseerd met als thema: Hoe 'digitaal' duurzaam en toegankelijk wordt.

Studiezaal

Een doelstelling van het Archief is om een zo groot mogelijk publiek gebruik te laten maken van zijn bronnen. Omdat een groot deel van de bronnen niet digitaal beschikbaar is, zijn deze te raadplegen in de studiezaal.

• In 2015 maakten ongeveer 6.100 bezoekers in onze studiezaal gebruik van onze bronnen, dit aantal is ongeveer gelijk aan de aantallen in voorgaande jaren.

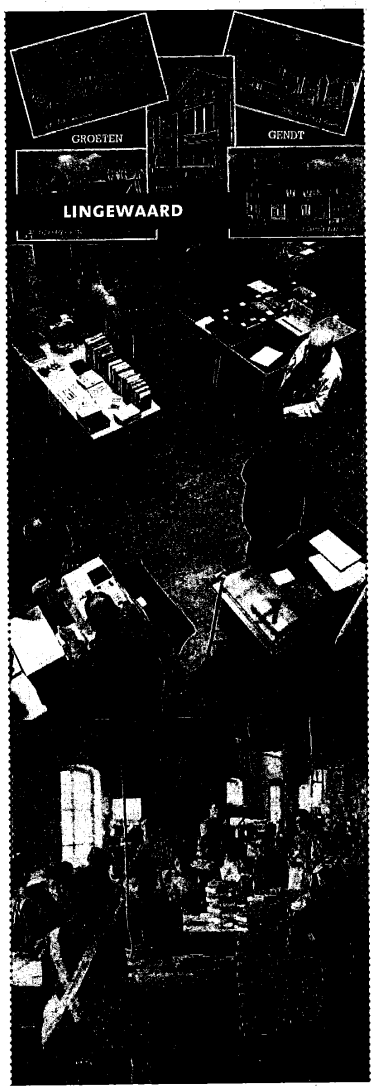
• De inrichting van de studiezaal kreeg een opfrisbeurt: er werden nieuwe kasten geplaatst, meer werkplekken gecreëerd, verfraaiingen aan de wand aangebracht, gordijnen opgehangen om het multifunctioneel gebruik van de ruimte te vergroten en rustige werkplekken ingericht voor de circa 60 vrijwilligers die wekelijks in de studiezaal actief zijn.

• In de doorgang naar de bibliotheek is fotografen en kunstenaars de mogelijkheid geboden om kleine exposities te houden, bijvoorbeeld van schilderijen van de verdwenen baksteenindustrie of reproducties van miniaturen uit het gebedenboek van Maria van Gelre.

Educatie

Een belangrijke doelstelling van het Archief is om leerlingen en studenten zowel fysiek als digitaal kennis te laten maken en te laten profiteren van de rijke en belangwekkende inhoud van onze archieven en collecties. Het archief als onuitputtelijke bron van historische informatie tart de verbeelding, zet aan tot nadenken en maakt het verleden letterlijk tastbaar.

• Met enkele belangrijke partners, zoals het Huis van de Nijmeegse Geschiedenis, De Bibliotheek De Mariënburg, Stadswandeling Nijmegen en de Stichting Stedelijk 4 & 5 Mei Comité, werden gezamenlijke educatieve activiteiten voor het onderwijs ontwikkeld en ontplooid.



• In 2015 bezochten bijna 400 leerlingen van het basisonderwijs en ruim 1.000 leerlingen van het voortgezet onderwijs onze studiezaal. De laatste jaren is er sprake van een duidelijke stijging van het leerlingenbezoek.

• Ruim 550 studenten van het beroeps- en wetenschappelijk onderwijs hebben in het kader van hun opleiding een bezoek gebracht aan ons Archief, ook hier is de laatste jaren sprake van een stijgende tendens.

• Speciaal voor het (geschiedenis)onderwijs is de website www. geschiedenislokaal024.nl ontwikkeld. Dit educatief online platform, waarop veel lokale historische bronnen zoals foto's, kaarten en documenten te vinden zijn, werd in het eerste jaar ongeveer 9.500 maal bezocht.

• In 2015 werd een nieuwe impuls gegeven aan het Netwerk Geschiedenis-onderwijs Nijmegen, een platform om docenten beter te kunnen ondersteunen en van dienst te zijn.

Nieuw digitaal aanbod

Digitale studiezaal

Wij willen de digitale bereikbaarheid en toegankelijkheid van onze bronnen op studiezaal.nijmegen.nl steeds meer verbeteren.

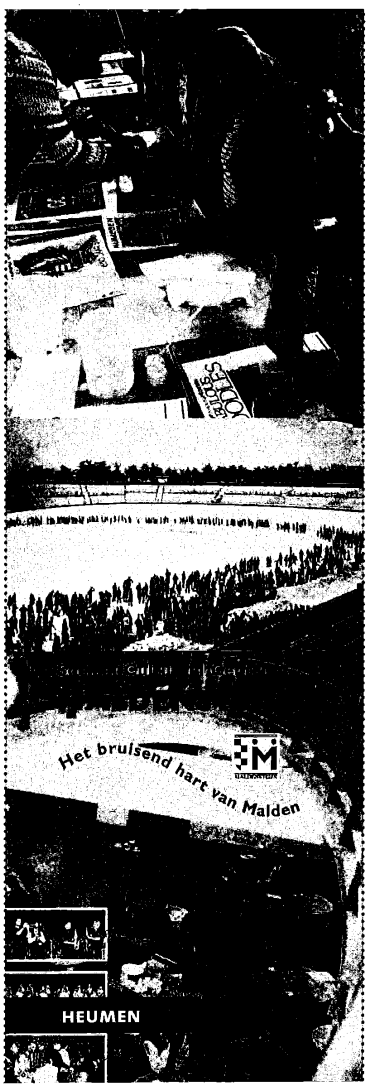
• In de 'digitale studiezaal', waar bezoekers in al onze archieven en collecties kunnen zoeken, is een selectie van ruim 200 geluidsdocumenten opgenomen. Het betrof onder andere een reeks interviews met ooggetuigen van de gebeurtenissen in Nijmegen in de Tweede Wereldoorlog.

• Via de website Open Archieven hebben vrijwilligers woningkaarten uit de periode 1920-1946 ontsloten, waardoor deze online op naam doorzoekbaar zijn geworden.

• In het kader van het crowdsourcingsprogramma Vele Handen hebben vrijwilligers de bevolkingsregisters van de stad tussen 1850 en 1890 toegankelijk gemaakt. Ook is een start gemaakt met het ontsluiten van de oudste bevolkingsregisters (1820-1850) en van de historische deelnemersregisters van de Vierdaagse.

• Dankzij een financiële bijdrage van het Fonds Martens van Sevenhoven zijn de microfiches van het Bestuurlijk en het Rechterlijk Archief van de stad Nijmegen tot 1810 gedigitaliseerd.

• In 2015 zijn weer tal van archieven en collecties beschikbaar gekomen voor het publiek, waaronder de collectie Tweede Wereldoorlog Nijmegen en de archieven



van jongerencentrum Doornroosje, schoolvereniging 'De Leerschool' en het Comité Belgische vluchtelingen 1914-1915.

• Er is gestart met een proef om bezoekers als aanvulling op de bestaande dienstverlening met medewerkers te laten chatten.

Website Huis van de Nijmeegse Geschiedenis

Het Archief gebruikt de website van het Huis van de Nijmeegse Geschiedenis om de kennis over de Nijmeegse geschiedenis te vergroten. Medewerkers schreven weblogs over erfgoednieuws en –feiten, vulden de kennisbank en plaatsten nieuwsberichten.

• Samen met het Nationaal Bevrijdingsmuseum hebben wij 40 dagboeken uit de oorlogs- en bevrijdingstijd op de website geplaatst.

• Bezoekers van de website kunnen voortaan snel de voorpagina's van alle afleveringen van De Gelderlander en de Provinciale Geldersche en Nijmeegsche Courant tot en met 1944 opzoeken en opslaan.

Open Data

Ons beleid is er op gericht om zoveel mogelijk informatie als Open Data aan te bieden zodat iedereen daarover vrij kan beschikken. De essentie van Open Data is dat iedere belangstellende de data gemakkelijk kan vinden en hergebruiken en dat hier geen voorwaarden aan worden gesteld.

• In 2015 hebben wij de indexen op de Nijmeegse doop-, trouw- en begraafregisters tot 1811, toen de burgerlijke stand werd ingevoerd, als Open Data beschikbaar gesteld.

E-depot

Het Archief bereidt zich samen met andere afdelingen van de gemeente Nijmegen voor op de vorming van een digitaal archiefdepot om te garanderen dat digitale informatie duurzaam wordt opgeslagen en ook in de toekomst geraadpleegd kan worden.



Nieuwe aanwinsten

Wij vinden het belangrijk om naast overheidsarchieven ook archieven van particulieren en particuliere organisaties beschikbaar te kunnen stellen omdat daardoor een vollediger en juister beeld van de geschiedenis ontstaat.

• In 2015 is begonnen met het toegankelijk maken van de vele tientallen vakbondsarchieven van de Stichting Vakbondshistorisch Archief.

• Onder andere met De Gelderlander, de Stichting Zevenheuvelenloop, Smit Transformatoren, NEC en politiek-cultureel centrum O42 werden gesprekken gevoerd over het overbrengen van archieven.

Belangrijke partners

Wij streven naar een zo breed mogelijk gebruik van onze archieven en collecties. Een aantal belangrijke partners helpt ons om deze doelstelling te realiseren.

Huis van de Nijmeegse Geschiedenis
Regelmatig werd een inhoudelijke bijdrage geleverd aan activiteiten die in het Huis werden georganiseerd, zoals lunchlezingen, tentoonstellingen en presentaties. Voor deze en andere activiteiten stelden wij teksten, foto's en filmmateriaal beschikbaar.

De Bibliotheek De Mariënburg
In samenwerking met de bibliotheek werden maandelijks gecombineerde rondleidingen aangeboden. Door de doorgang die in 2014 is gemaakt is het nog eenvoudiger geworden om het aanbod van beide instellingen te ontdekken.

Stichting Nijmegen Blijft in Beeld
De filmcollectie van de stichting wordt door ons beheerd en via de 'digitale studiezaal' beschikbaar gesteld.

Verhalenbank Nijmegen
Het Archief is vertegenwoordigd in dit netwerk van personen en organisaties dat zich bezighoudt met het verzamelen en vastleggen van het vertelde verleden.

Historische Vereniging Numaga
Het Archief is vertegenwoordigd in het bestuur van de vereniging en in de redactie



van het Jaarboek Numaga. De vereniging bevordert het onderzoek naar het Nijmeegs verleden, verzorgt publicaties en organiseert lezingen en andere activiteiten voor een breed publiek.

Cultuurhistorisch Platform Rijk van Nijmegen
Als adviseur maakt het Archief deel uit van het platform, dat door kennisuitwisseling, samenwerking en gemeenschappelijke initiatieven een bijdrage wil leveren aan de Nijmeegse cultuurhistorie.

Werkgroep Oorlogsdoden Nijmegen
Het Archief is vertegenwoordigd in de werkgroep die een digitaal monument wil oprichten voor alle oorlogsslachtoffers, zowel burgers als militairen, die tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn omgekomen in Nijmegen en omgeving. Met een reeks audiovisuele portretten werd een aantal oorlogsdoden speciaal onder de aandacht gebracht.

Coöperatie Erfgoed Gelderland
Als deelnemer van de Coöperatie draagt het Archief bij aan de missie om samen met andere erfgoedinstellingen het verleden toekomst te geven.

Overige partners
Daarnaast werd regelmatig samengewerkt met onder andere de Radboud Universiteit, Museum Het Valkhof, de Stichting Stedelijk 4 & 5 Mei Comité, Stadswandeling Nijmegen, Stieneo en het Geschiedeniscafé.

Zichtbaar

Het Archief vindt het belangrijk dat de bronnen zoveel mogelijk worden gebruikt. Om deze bronnen meer zichtbaar te maken dragen wij inhoudelijk bij en sluiten wij ons aan bij evenementen die in de stad worden georganiseerd.

Mei
Expositie Stevenskerk
Door het beschikbaar stellen van fotomateriaal en briefkaarten hebben wij bijgedragen aan de tentoonstelling 'Joods Nijmegen in woord en beeld'.

Juni
Gemaakt in Gelderland
In het kader van het erfgoedfestival Gemaakt in Gelderland over bestaande en verdwenen industrieën gaf de schrijver van het boek "100 jaar Smit Transformatoren" in ons Archief een aantal lezingen over de geschiedenis van dit bedrijf. Daarnaast droegen wij bij aan tentoonstellingen over de regionale baksteenindustrie in de



Brief aan de raad - Regionaal Archief Nijmegen Jaarverslag 2015

Bastei en in het Huis van de Nijmeegse Geschiedenis. Ook in ons eigen Archief werd een kleine expositie over dit onderwerp georganiseerd.

Juli

Inspiratiemiddag Wikipedia

Op deze middag, die samen met Wikipedia Nederland en Open Cultuur Data werd georganiseerd, werden ervaringen en ideeën uitgewisseld over de vraag hoe erfgoedinstellingen hun bronnen en kennis over het verleden van de Gelderse maakindustrie voor een groter publiek beschikbaar kunnen stellen.

Augustus

Gebroeders van Limburgweekend

Het Archief heeft een aantal belangrijke bronnen over het leven van de middeleeuwse schilders de Gebroeders van Limburg in beheer. Onze deuren gingen open om bezoekers in staat te stellen de originele middeleeuwse bronnen te bewonderen en zich te oefenen in het middeleeuwse schrift.

September

Popronde

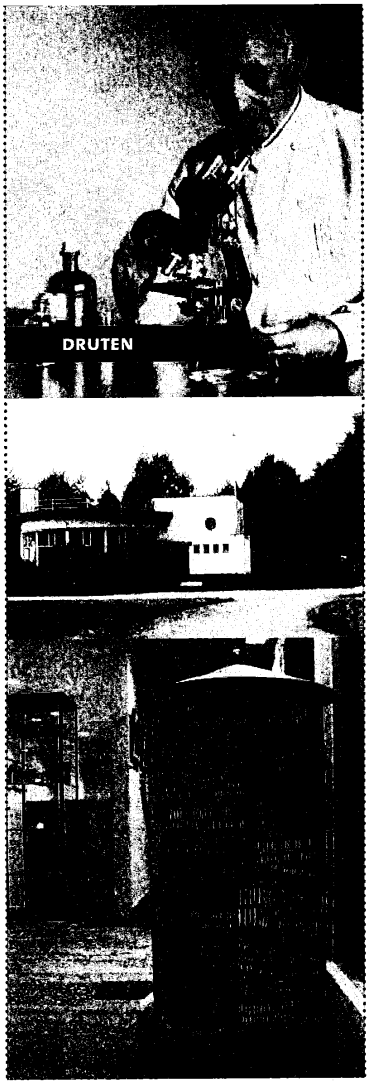
Onze studiezaal fungeerde evenals de locaties van onze buren het Huis van de Nijmeegse Geschiedenis, de bibliotheek en Lux als podium voor de landelijke Popronde.

Oktober

024geschiedenis

Drie dagen lang stond de oudste stad van Nederland in het teken van haar rijke verleden. Het Archief was vertegenwoordigd op een historische markt in de Stevenskerk en organiseerde zelf een boekenmarkt, waarvan de opbrengst naar het restauratieproject van het middeleeuwse gebedenboek van Maria van Gelre ging. Professionals en liefhebbers presenteerden enkele van de vele verschijningsvormen waarin historische verhalen een nieuwe leven kunnen krijgen: in een toneelstuk, in tekeningen, op TV of op internet. De dag werd afgesloten met een uitverkochte editie van de Nijmeegse Geschiedenisquiz, georganiseerd samen met Uitgeverij Vantilt, Numaga en GSV Excalibur.

GEMEENTE Nijmegen



TEKST REGIONAAL ARCHIEF NIJMEGEN BEELDMATERIAAL COLLECTIE REGIONAAL ARCHIEF NIJMEGEN ONTWERP RT GRAFISCHE VORMGEVING

Brief aan de raad - Fractie D66 - Benoeming fractievolger

B10

Aan de gemeenteraad van Nijmegen
De heer H.M.F. Bruls, voorzitter
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Nijmegen, 16 maart 2016

Geachte voorzitter,

Graag draag ik de volgende kandidaten als fractievolger van D66 voor:

- de heer Remy Jacobus Maria Maessen.

Met vriendelijke groet,

R.A.A. Jetten

Brief aan de raad - Dhr Maessen aanvaarding voordracht tot fractievolger

B11

Aan de Raad van de Gemeente Nijmegen
De heer H.M.F. Bruls, voorzitter
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Nijmegen, 16 mei 2016

Onderwerp: aanvaarding voordracht tot fractievolger

Geachte voorzitter,

Graag aanvaard ik mijn voordracht tot benoeming tot fractievolger namens de fractie van D66

Met vriendelijke groet,

Remy Maessen

Bijlagen:

NAW-gegevens
Nevenfuncies bezoldigd
Nevenfuncies onbezoldigd

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Maatschappelijke Ontwikkeling
Beleidsontwikkeling

Ingekomen stuk D1 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
8 maart 2016	MO10/**16.0001721**	Cilia ten Den
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Subsidieverlening W4 en MEE 2016	-	(024) 3299226

Geachte leden van de Raad,

Graag informeren we u over ons besluit over de subsidieverlening aan de W4 en MEE Gelderse Poort voor het jaar 2016. In 2013 hebben we, ter voorbereiding op de transities, met de organisaties Tandem Welzijn, MIM Maatschappelijk Werk, Het Inter-lokaal en Swon het seniorennetwerk (W4) een raamovereenkomst gesloten over een nieuwe werkwijze binnen Welzijn voor de periode 2014-2017. Doel is het realiseren van een efficiënte en doelmatige Basisstructuur Welzijn, waarin ook de toegang tot ondersteuning en hulp is georganiseerd. Deze Basisstructuur Welzijn is in 2015 uitgebreid met de cliëntondersteuning voor mensen met een beperking van MEE Gelderse Poort. In het regionale transitie-arrangement hebben we afspraken gemaakt over de inbedding van de producten van MEE in de Basisstructuur Welzijn.

De W4 heeft op basis van de raamovereenkomst Basisstructuur Welzijn 2014-2017 een meerjarige offerte uitgebracht voor 2014-2017. Deze offerte wordt jaarlijks geactualiseerd met een gezamenlijke subsidieaanvraag. Ons besluit van in totaal € 11.672.565 heeft betrekking op de geactualiseerde subsidieaanvraag 2016 van de W4 en MEE Gelderse Poort. Daarnaast hebben we een subsidie verleend van € 446.000 als bijdrage in de exploitatiekosten van de Sociale Wijkteams.

Offerte W4 en MEE 2016
De geactualiseerde subsidieaanvraag 2016 bestaat uit de geoffreerde producten op de 5 domeinen van de Basisstructuur Welzijn:

A Inclusieve wijknetwerken
B Informele Zorg
C Informatie en Advies, onder meer in de Stips
D Hulpverlening en coördinatie, onder meer in de Sociale Wijkteams
E Regie, dwang en drang

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Gemeente Nijmegen
Maatschappelijke Ontwikkeling
Beleidsontwikkeling

Per domein zijn de stand van zaken en prioriteiten voor 2016 benoemd, gevolgd door de geoffreerde producten van de W4 en MEE op dat domein.

Ontwikkelingen op de domeinen
Voor domein A, de Inclusieve wijknetwerken, gelden in 2016 drie prioriteiten. Via wijkpilots wordt in 2016 ingezet op een betere focus en een betere afstemming van het welzijnswerk op de bredere wijkprogramma's. Ook wordt verder gewerkt aan een sluitende keten voor preventief jeugdwerk. De uitdaging is de preventieve werking vanuit welzijn op de Brede School als vindplaats te versterken. Daarnaast wordt een betere aansluiting gerealiseerd van het wijkgerichte jongerenwerk met de Brede school. Tot slot ligt de nadruk op outcome-georiënteerd werken, onder meer via projecten horizontale verantwoording in de wijken Noord, Midden en Zuid. In 2016 stellen we eenmalig € 115.000 extra ter beschikking voor het versterken van het opbouwwerk in de sociale wijkteams.

Op domein B, de Informele zorg, wordt in 2016 verder gewerkt aan een doorontwikkeling van de afstemming van informele en formele zorg, een lijn die eerder al is ingezet. Daarbij blijft er aandacht voor het gekanteld werken, ontschotten en ontdubbelen. Naast de samenwerking in het netwerk Dagbesteding Ouderen, wordt de samenwerking met partners op het domein van Ontmoeten voor ouderen geïntensiveerd, om ook op dit vlak betere afstemming, ontdubbeling en vernieuwing te realiseren.

Bij Informatie & Advies, domein C, ligt de nadruk in 2016 bij de Stips op het verder aansluiten van de informatie- en adviesfunctie op andere onderdelen van de zorg- en welzijnsketen, zowel op de meer gespecialiseerde vormen van hulp- en dienstverlening als op de vrijwilligersinitiatieven en –diensten. Daarnaast wordt met bewoners nader invulling gegeven aan hun (organisatorische) positie. Voor de coördinatiefunctie Stips stellen we in 2016 eenmalig € 75.000 extra ter beschikking.

Vanuit domein D, de Hulpverlening en Coördinatie, vindt de belangrijkste ontwikkeling in 2016 plaats. Er wordt gekeken naar de doorontwikkeling van de toekomstige organisatiestructuur. De partijen die deelnemen aan de Sociale Wijkteams hebben hun afspraken vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst om de Sociale Wijkteams zo soepel mogelijk van start te laten gaan en stapsgewijs door te ontwikkelen. De huidige manier van samenwerken is echter onvoldoende solide op langere termijn, Er wordt nagedacht over een toekomstbestendige uitvoeringsstructuur. Hiervoor heeft op initiatief van de gemeente een verkennend onderzoek plaatsgevonden. De keuze voor een toekomstige juridische en organisatorische structuur zal gevolgen hebben voor de positionering van professionals en organisaties in de sociale wijkteams en mogelijk in de Stips en de overige domeinen van de Basisstructuur Welzijn. Voor april zal hiervoor een programma van eisen worden opgesteld. Binnen het domein Hulpverlening en coördinatie stellen we voor 2016 eenmalig € 110.000 ter beschikking voor de continuering van de dienstverlening van R75 en de integrale werkwijze voor tienermoeders.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Op het domein Regie, drang en dwang, domein E, vindt voortzetting plaats van de werkwijze en de activiteiten die de afgelopen periode zijn ingezet. Het aflopen van Wap Hatert middelen voor Gezinscoaching compenseren we voor 2016 met € 30.000 extra subsidie.

Subsidie 2016
De subsidie 2016 bedraagt in totaal € 11.672.565. We hebben aan Tandem Welzijn een budgetsubsidie verleend van € 4.655.377, aan Swon het seniorennetwerk € 2.054.182, aan Het Inter-lokaal € 1.162.452, aan NIM Maatschappelijk Werk € 3.800.554 en aan MEE Gelderse Poort € 1.732.053.

De subsidie 2016 aan de W4 en MEE van in totaal € 13.404.618 komt voor € 13.117.021 ten laste van het programma Zorg & Welzijn: producten Welzijn, Diversiteit, Maatschappelijke opvang en Jeugd. De subsidie komt voor € 287.597 ten laste van de programma's Onderwijs, Wijkontwikkeling en Sport & Accommodaties.

Exploitatie Sociale Wijkteams
De partners van de sociale wijkteams hebben in 2015, onder regie van de W4, een exploitatieplan sociale wijkteams opgesteld, dat is bekrachtigd middels het aangaan van een samenwerkings-overeenkomst met de samenwerkende partners. Het exploitatieplan sociale wijkteams beschrijft en kwantificeert de organisatorische en facilitaire activiteiten die nodig zijn om het werken in sociale wijkteams mogelijk te maken: operationele aansturing, leren en ontwikkelen, kwaliteit, communicatie, secretariële ondersteuning, huisvesting en ICT. De gemeente Nijmegen is naast opdrachtgever tevens deelnemer in de sociale wijkteams. Opzet is dat alle deelnemers naar rato bijdragen aan de aanvullende exploitatiekosten. Voor 2016 bedraagt deze bijdrage voor de gemeente € 325.000. Op basis van het dekkingsvoorstel van de van de partners Sociale Wijkteams hebben we dit bedrag toegekend aan NIM Maatschappelijk Werk.

Daarnaast zijn er in 2016 nog frictiekosten, aangezien in de overgangssituatie sprake is van tijdelijke dubbele kosten met betrekking tot huisvesting, administratie, teamleiding en dergelijke. In 2015 bedroegen de frictiekosten € 300.000. Volgens afspraak zijn de frictiekosten door de deelnemende partners teruggebracht naar € 121.000 in 2016. Hiervoor wordt € 60.000 subsidie verleend aan Tandem Welzijn, € 20.000 aan Het Inter-lokaal en € 41.000 aan NIM Maatschappelijk Werk.

Ten slotte
Met de decentralisaties is een belangrijke rol weggelegd voor het welzijnswerk in de wijken. Na twee jaar is de werking van de Basisstructuur Welzijn van de W4 al goed zichtbaar. Inmiddels ontstaat er een beeld van wat de basisstructuur en in het bijzonder de Sociale Wijkteams en Stips opleveren. In 2016 zal ook de toekomstige juridische structuur van de Sociale Wijkteams (en mogelijk ook Stips) nadrukkelijk aan de orde komen en zullen met betrekking tot de voortgang en ontwikkeling van W4 nieuwe stappen worden gezet. Ook de samenwerking zal opnieuw

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Gemeente Nijmegen
Maatschappelijke Ontwikkeling
Beleidsontwikkeling

Vervolgvel
3

gedefinieerd worden wat betreft inhoud en vorm. Dit is de belangrijkste opgave die we in 2016 met de W4 en MEE willen oppakken en waarbij we uw raad nauw zullen betrekken.

Hoogachtend,
Het college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Aantal Bijlagen: Offerte 2016 W4 en MEE

OFFERTE 2016

W

Swon het seniorennetwerk

Inter lokaal

KLEURRIJK IN ZORG EN WELZIJN

Tandem

Welzijnsorganisatie Nijmegen

rim maatschappelijk werk

Definitieve versie

7 december 2015

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 3
Deel 1 Domeinbeschrijvingen 5
Domein inclusieve wijknetwerken 5
ontwikkellijnen 2016 7
(horizontale) verantwoording 9
professionalisering 9
diversiteit 9
Domein Informele zorg 10
ontwikkellijnen 2016 12
(horizontale) verantwoording 13
professionalisering 13
diversiteit 14
Domein informatie & advies 15
ontwikkellijnen 2016 16
(horizontale) verantwoording 19
professionalisering 19
diversiteit 20
Domein Hulpverlening en coördinatie 21
ontwikkellijnen 2016 22
(horizontale) verantwoording 23
professionalisering 24
diversiteit 24
Domein Regie, dwang en drang 26
Deel 2 Productomschrijvingen 27
Totaaloverzicht 27
Productomschrijvingen 30
producten inclusieve wijknetwerken 30
producten informele zorg 47
producten informatie &advies 56
producten hulpverlening en coördinatie 63
producten regie, dwang en drang 84
Bijlage 1 Horizontale verantwoording 88

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

INLEIDING

Op initiatief van Het Inter-lokaal, NIM Maatschappelijk werk, Swon het seniorennetwerk, Tandem Welzijnsorganisatie en de gemeente Nijmegen is in juni 2013 een samenwerkingsverband gevormd van de bovengenoemde vier welzijnsorganisaties, W4 genaamd. Als doel werd geformuleerd de realisatie van de basisinfrastructuur welzijn in Nijmegen (bron: Procesplan W4 Welzijn 14 juni 2013). Fundament voor dit samenwerkingsverband is de keuze, , dat de deelnemende vier organisaties ieder blijven bestaan en binnen het kader van W4 hun kernactiviteiten ten gunste van de basisinfrastructuur realiseren.

De W4 heeft de afgelopen twee en een half jaar daadwerkelijk een bijdrage geleverd aan de basisinfrastructuur, in goede verbinding met de ambities van de gemeente Nijmegen en werkte als versneller voor een aantal onderdelen binnen de basisinfrastructuur zoals sociale wijkteams en Stips. Inmiddels ontstaat er een eerste beeld van wat de Sociale Wijkteams en Stips opleveren en in 2016 zal ook de toekomstige juridische structuur van de Sociale Wijkteams (en mogelijk ook Stips) nadrukkelijk aan de orde komen. Helder is dat er komend jaar met betrekking tot de voortgang en ontwikkeling van W4 nieuwe stappen zullen worden gezet en de samenwerking opnieuw te gedefinieerd moet worden wat betreft inhoud en vorm.

De onderhavige offerte 2016 is hierop nog niet ingericht en omvat voor het komende jaar nog een beschrijving van de feitelijk door de W4-organisaties en door MEE te leveren werkzaamheden en prestaties. Wel zijn er domeinbeschrijvingen opgesteld waarmee een samenhangend beeld van de basisinfrastructuur welzijn en de prioriteiten voor 2016 wordt geschetst.

In de afgelopen twee jaar zijn belangrijke stappen gezet in de kanteling naar wijkgericht werken. In vrijwel alle stadsdelen zijn inmiddels Stips en sociale wijkteams actief. Ook zien we dat we als W4 gaandeweg meer de positie van uitvoeringsregisseur gaan innemen en daarbij meer focus komt te liggen op de maatschappelijke effecten (outcome) in plaats van op de producten en prestaties (output). Sturen op outcome betekent ontschotten en ontdubbelen, het aanpakken van blinde vlekken en het coördineren van activiteiten om een wijkgerichte en bij de huidige tijd passende basisinfrastructuur welzijn gerealiseerd te krijgen. Om dit te bereiken staat samenwerking steeds meer centraal, uiteraard samenwerking binnen de W4

maar ook samenwerking met en coördinatie van initiatieven en aanbod van andere instellingen, wijkinitiatieven en bewonersgroepen.

Meer en slimmer investeren in de 'voorkant', daar waar problemen nog relatief klein en overzichtelijk zijn, kan grote winsten opleveren:
- welzijns- en gezondheidswinsten voor (groepen) bewoners en wijken;
- en daarmee ook financiële besparingen voor de gemeente Nijmegen indien en voor zover hierdoor minder een beroep hoeft te worden gedaan op dure voorzieningen aan de achterkant.

In het eerste deel van deze offerte beschrijven we de stand van zaken op dit moment en de prioriteiten/ontwikkelingslijnen voor 2016 van de welzijnsdomeinen die we samen me de gemeente onderkend hebben. Zoals bekend zijn dit de volgende domeinen (tussen haakjes de uitvoeringsregisseurs op deze domeinen):
- Inclusieve wijknetwerken (Tandem);
- Informele zorg (Swon, het senioren netwerk);
- Informatie en advies (Het Inter-lokaal);
- Hulpverlening en coördinatie (NIM);
- Regie, dwang en drang (NIM).

Per domein besteden we ook aandacht aan drie bijzondere aandachtspunten, te weten horizontale verantwoording, professionalisering en het diversiteitsbeleid.

Vervolgens beschrijven we in deel 2 per domein en per organisatie de concrete producten die in 2016 in de basisinfrastructuur geleverd gaan worden. Hierbij worden voor het tweede jaar ook de producten van MEE Gelderse Poort meegenomen. Dit deel van de offerte beginnen we met een financieel overzicht waarin de inzet van de financiële middelen per domein, per organisatie en per product wordt aangegeven. Hiermee beogen we maximale transparantie te geven over hoe we de aan ons toevertrouwde subsidiegelden inzetten en welke maatschappelijke prestaties we hiervoor leveren.

Tenslotte gaan we in bijlage 1 in op de horizontale verantwoording. In deze bijlage schetsen we een beeld van de manier waarop de W4 invulling geeft aan het begrip horizontale verantwoording en inventariseren we de instrumenten die hierbij gebruikt worden.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

DEEL 1. DOMEINBESCHRIJVINGEN

Domein Inclusieve wijknetwerken

Het domein Inclusieve wijknetwerken vertrekt vanuit een missie die kwaliteit van leven van mensen en sociaal kapitaal in gemeenschappen en wijken centraal stelt en dit vertaalt naar een preventieve visie op welzijn en zorg. Er wordt niet slechts gefocust op de problematiek en de risico's van wijken en hun bewoners, maar juist op de talenten en mogelijkheden. Op die manier zoeken we de balans tussen individu en collectief, waarbij collectief de voorkeur verdient.

Het domein richt zich hoofdzakelijk op de relatie van ontmoeten, vrije tijdsbesteding, wonen, ontwikkelen en opvoeden en legt de verbinding met een aantal andere domeinen, zoals onderwijs, cultuur, arbeid, sport, zorg en veiligheid. Vanuit het perspectief van (kwetsbare) bewoners is deze verbinding cruciaal, omdat zij vrijwel altijd met meerdere domeinen te maken hebben.

Met betrekking tot intergenerationele verbindingen en ontmoeting en dagbesteding voor mensen met een beperking en ouderen wordt nauw samengewerkt met het domein 'informele netwerken'. Veel focus ligt tevens op de afstemming en verbinding met de sociale wijkteams (domein 'hulpverlening & coördinatie') en de Stips (domein 'informatie& advies'), met name in relatie tot het opbouwwerk. Met domein 'informatie en advies' wordt verder samengewerkt aan de I&A-functie van Jimmy's.

Vanuit het domein inclusieve wijknetwerken wordt de uitvoeringsregie op het jeugd- en jongerenwerk uitgevoerd. Concreet heeft dit betrekking op de samenwerking met Het Interlokaal en Stichting Staddijk in jongerenwerk Dukenburg (zie ook productendeel); en de samenwerking met Stichting Futsal Chabbab (zie ook productendeel). Vanuit de domeinen 'inclusieve wijknetwerken' en 'hulpverlening en coördinatie' wordt gezamenlijk gewerkt aan de sluitende keten voor preventief jeugdwerk (zie ook de afzonderlijke notitie inzake de ontwikkelopgave jeugd). De uitvoeringsregisseur heeft in 2015 een eigentijdse visie op jongerenaccomodaties ontwikkeld die vanaf 2016 geïmplementeerd zal worden.

Twee hoofdprogramma's vinden hun thuisbasis in het domein inclusieve wijknetwerken:

1. Programma talentontwikkeling;
2. Programma communitybuilding.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Zij dragen bij aan nabijheid, verbinding en zelfredzaamheid en voorkomen onder meer ontwikkelingsachterstand, schooluitval, jeugdcriminaliteit, eenzaamheid, uitsluiting, etc.

Programma talentontwikkeling

Bij talentontwikkeling draait het om individuele en collectieve ontwikkeling van vaardigheden, competenties en vermogens van buurt- en wijkbewoners. De aanpak is gericht op positieve emotionele, sociale, talent- en capaciteitsontwikkeling van bewoners van alle leeftijden. Hierbij ligt sterke focus met name op kinderen en jongeren i.s.m. hun ouders en opvoeders in de wijk, maar is er waar nodig ook aandacht voor het ontwikkelen van talenten van volwassenen.
Bewoners die hun talenten benutten en ontwikkelen kunnen beter participeren in de samenleving. Als bewoners hun kracht en talent herkennen en kunnen verwezenlijken, dan hebben zij meer zelfrespect en zijn zij meer gemotiveerd om mee te doen aan de samenleving en/of kunnen zij beter voor zichzelf, hun huishouden en hun omgeving zorgen. Hier kan ook een sterk preventieve werking van uitgaan. Bijvoorbeeld minder schooluitval en/of minder snel een beroep doen op zwaardere zorg.

De belangrijkste stakeholders in het programma talentontwikkeling zijn

- Ouders en bewoners
- Jongeren en kinderen
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- R.O.C.
- (Jeugd)zorg
- Sportinstellingen
- Cultuur- en natuureducatie
- GGD
- Bibliotheek

Programma community building

In dit programma wordt gewerkt aan de positieve binding tussen mensen en het opbouwen van groepen, netwerken en gemeenschappen in de wijk. Dit is geen doel op zich, maar is een 'vehikel' om individuen te faciliteren bij maatschappelijke participatie en het betekenis hebben voor elkaar.
Als mensen in een voldoende divers netwerk verkeren, hoeven vraagstukken van inclusie vaak geen problemen te worden, omdat daarvoor al een oplossing is ontstaan. Buurt- en wijkbewoners dragen zo met eigen kracht en naar vermogen bij aan de inclusieve samenle-

ving. Ook hier gaat dus een sterk preventieve werking van uit. Bijvoorbeeld minder maatschappelijk uitval, minder snel beroep op zwaardere zorg. De communitywerkers gaan uit van de maatschappelijke opdracht: realiseren van /bijdragen aan de participatiesamenleving waarbij iedereen mee kan doen (Inclusie).

De belangrijkste stakeholders van het programma community building zijn:
- Bewoners met en zonder beperking / extra ondersteuningsvraag
- Woningcorporaties
- Zorgorganisaties
- Stip's
- SWT's
- Inloop/Dagbesteding
- Jongeren en ouders
- Consumer-run projecten (WijKring)
- Buurtsportcoaches en gezondheidsmakelaars en GGD
- Veiligheidshuis
- Wijkmanagement

Ontwikkellijnen 2016

1. Verknoping wijkgerichte werkzaamheden

In 2016 wordt vanuit het domein Inclusieve wijknetwerken onder meer via drie wijkpilots de samenhang van de programma's met de wijkprogramma's c.q. wijkstructuren versterkt:
- Werken op basis van wijkanalyses onder andere in verbinding met de dynamische wijkagenda (pilots);
- Bevorderen van de kwaliteit, continuïteit, complementariteit en efficiency van de programma's (0-100jr; vloeiende lijn van talentontwikkeling en communities);
- Bevorderen van de kwaliteit, continuïteit, complementariteit, verknoping en efficiency van wijknetwerken in beeld met daarin ook Stips en SWT's (opbouwwerk/Stip; jongerenwerk/Stip en SWT; Brede school Stip/SWT; preventieve wijknetwerken jongeren/Stip; SWT). In 2015 is in samenwerking met stakeholders een ontwikkeltraject voor het opbouwwerk in de samenwerkingsverbanden voorbereid. Daarbij zal ook de verbinding van het opbouwwerk met de Stips worden gelegd. Dit ontwikkeltraject zal vanaf 2016 worden uitgevoerd. De bevindingen naar aanleiding van de ontwikkelopgave bewoners die in 2015 afgerond wordt, worden hierin meegenomen.

- De inloopketen (Zelfregiecentrum, IxtaNoa, RIBW, W4) krijgt vorm op wijkniveau.
- De inzet door Buurtsportcoaches/Gezondheidszorgmakelaar (uitgevoerd door Interlokaal en de GGD) wordt in 2016 in diverse wijken gecontinueerd. Verantwoording en verslaglegging over deze inzet vindt separaat plaats;
- Pilots inclusie en dagbesteding. In samenwerking met zorgorganisaties (RIBW/Pluryn etc.) wordt op wijkniveau gewerkt in diverse pilots voor inclusie en dagbesteding. Het einddoel is dat bewoners met een extra ondersteuningsvraag (LVG, met psychiatrische achtergrond) de dagbesteding steeds meer op maat, steeds meer regulier en met zo min mogelijk professionele ondersteuning duurzaam kunnen organiseren, in het bijzonder daar waar de AWBZ georganiseerde belevingsgerichte dagbesteding wegvalt.

2. Ontwikkelopdracht jeugd

In 2016 wordt verder gewerkt aan een sluitende keten voor preventief jeugdwerk. Er is een ambitieuze ontwikkelopdracht jeugd vanuit de gemeente voorzien van een complexe vraagstelling op de korte en de langere termijn om de samenhang en onderbouwing van het preventieve jeugdaanbod in kaart te brengen (bijlage bij offerte). Waar zitten lacunes, kansen en vernieuwingsmogelijkheden en keuzeopties. Het vernieuwende RSA-project heeft als een katalysator gefunctioneerd voor een aantal ontwikkelingen in het jeugddomein: expertisenetwerk, professionalisering van jeugdwerkers, jongerenparticipatie, voorkomen van schooluitval. De implementatie van het RSA-project in de reguliere processen zal in de ontwikkelopgave worden meegenomen.

De uitdaging is de preventieve werking vanuit welzijn op de Brede school als vindplaats te versterken; mede door de ontwikkeling van het passend onderwijs verandert de samenstelling van de schoolpopulatie en concreet van de activiteitenpleinen. In aansluiting op punt 1 is het de bedoeling om meer verknoping te realiseren van het wijkgerichte jongerenwerk met de Brede school (schakelmoment).

3. Outcome-oriëntatie en vernieuwing in welzijnswerk

2016 staat in het teken van meer outcome georiënteerd werken. Onder meer op de volgende onderdelen worden hierin stappen gezet:

a. Horizontale verantwoording in drie wijken (zie bijlage)
b. Nieuwe bereikmeting
c. Trendrapportage

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Hiernaast vraagt vernieuwend welzijnswerk om vernieuwende impulsen en inzichten. Op verschillende manieren wordt er vanuit het domein Inclusieve wijknetwerken samengewerkt met onderwijs/onderzoeks- en kennisorganisaties waarbij niet alleen stagiaires een rol vervullen, maar waarbij tevens bewoners en onderzoekers betrokken zijn: onder meer HAN Civil society lab; WMO-werkplaatsen; academische werkplaats.

(Horizontale) verantwoording

De werkzaamheden in het domein Inclusieve wijknetwerken hebben een complementaire en preventieve werking in welzijn en zorg en aanpalende sectoren zoals onderwijs en veiligheid. 'Complementaire werking' betekent aanvullend op ander aanbod c.q. structuren, bijvoorbeeld opbouwwerk in SWT's en Stips. 'Preventieve werking' betekent bijdragen aan het voorkomen van psycho-sociale en maatschappelijke problemen bij individuen en groepen.

In het programma talentontwikkeling is in 2015 een omvangrijk onderzoek uitgevoerd over de doorontwikkeling van de Brede school coördinatie (programma onderwijs). De resultaten worden in 2016 op locatieniveau (horizontaal) geïmplementeerd en verantwoord. In het programma community-building zijn in het kader van horizontale verantwoording pilots gepland in drie wijken (zie bijlage).

Professionalisering

Binnen het domein wordt op de volgende manier geïnvesteerd in professionalisering:

a. Scholing voor jongerenwerkers onder meer in samenwerking met de regio
b. Ontwikkeltraject opbouwwerk
c. Actieleren met betrekking tot inclusie door ervaringsdeskundige leercoaches
d. Good practise-ontwikkeling
e. W4-leerhuis: laaggeletterdheid, presentie

Diversiteit

In de W4 is oog hebben voor diversiteit een belangrijk thema. Het gaat hierbij naast culturele diversiteit, ook over gender, seksuele diversiteit, leeftijd en het al dan niet hebben van een beperking. Ook komende jaren heeft dit de bijzondere aandacht in de werkwijze van het domein inclusieve wijknetwerken.

Er ligt een opgave om in samenwerking met woningcorporaties, Stichting Vluchtelingenwerk en bewoners nieuwe inwoners van Nijmegen kennis te laten maken en mee te laten doen in de (westerse) samenleving. Deze statushouders en vluchtelingen mogelijkheden bieden om volop mee te doen en zo hun eigen integratie vorm te geven.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Domein Informele zorg

Informele zorg beweegt zich op het snijvlak van welzijn en zorg. Het bestaat uit de inzet van (zorg)vrijwilligers en mantelzorgers voor alle burgers met problemen op het gebied van gezondheid, welzijn, zelfredzaamheid, mobiliteit e.d. In de praktijk zijn dit vooral kwetsbare ouderen en mensen met een beperking. Informele zorg gaat verder dan de normale dagelijkse zorg. Zij wordt onbetaald en niet beroepshalve gegeven. Bij mantelzorg gaat het vaker om persoonlijke verzorging en huishoudelijke hulp en bij beiden gaat het (ook) om begeleidende en ondersteunende taken. Zowel mantelzorgers als vrijwilligers dragen bij aan het voorkomen of uitstellen van intensieve zorg.

We positioneren het domein informele zorg dicht bij het domein 'Inclusieve wijknetwerken' om vooral de relatie tussen de keten ontmoeting <-> dagbesteding en individuele netwerken te benadrukken. In beide wordt het beroep op (de kracht van) de civil society en is wijkgebondenheid zichtbaar. De inzet van informele zorg vindt zijn basis in inclusiviteit, dicht bij huis in de eigen wijk. De afstemming met het domein ‘Inclusieve wijknetwerken’ is dan ook essentieel. De domeinen Inclusieve wijknetwerken en Informele zorg liggen in elkaars verlengde.

Uitgangspunt daarbij kan zijn dat Inclusieve wijknetwerken zich richt op (soms incidenteel) actieve wijkbewoners en informele zorg op het georganiseerd (zorg)vrijwilligerswerk en mantelzorg. Die scheiding is niet 'hard'. De uitdaging is om die overlap goed te benutten. Een voorbeeld daarvan is de samenwerking in de ontwikkeling van een scholingsprogramma voor (informele zorg)vrijwilligers. De domeinregisseur inclusieve wijknetwerken adviseert over de inhoud en de wijze van aanbieden van de scholingen, zodat ook actieve wijkbewoners zich aangesproken (kunnen) voelen en worden uitgenodigd hiervan gebruik te maken.

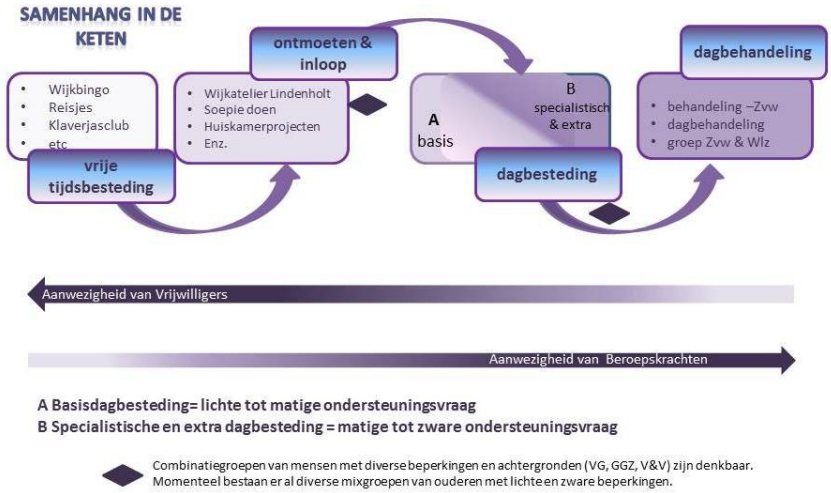
Er zijn ook buiten de W4 vele partners actief in het domein Informele zorg. Ontdubbelen en ontschotten gaat hierdoor verder dan de reikwijdte van de W4. Het belangrijkste doel van de uitvoeringsregisseur in het domein Informele zorg is dan ook het leggen van verbindingen tussen formele en informele zorg en tussen de diverse aanbieders en organisaties op het terrein van informele zorg.

De afstemming en samenwerking met andere Informele zorg organisaties zoals de Hulpdienst, Humanitas, Sensoor en dergelijke vindt plaats in de Klankbordgroep Mantelzorg&vrijwilligers, een klankbordgroep geïnitieerd in samenwerking met de Vrijwilligerscentrale. Deze klankbordgroep komt 5 keer per jaar bij elkaar om ontwikkelingen op het gebied van informele zorg uit te wisselen. Dit overleg is een goed platform waar

eventuele knelpunten worden gesignaleerd en nieuwe initiatieven worden voorgelegd. Zij dient ook als klankbord voor de gemeente om concept-notities vrijwilligersbeleid en mantelzorgbeleid aan voor te leggen.

Ontmoeting en dagbesteding voor ouderen

In ontmoeting en dagbesteding voor senioren speelt de inzet van zorgvrijwilligers een centrale rol. Vanwege deze inzet zijn beide thema's voor senioren vooralsnog gepositioneerd in het domein Informele zorg.
In de keten Ontmoeting ↔ Dagbesteding is vooraan sprake van informele netwerken en (zorg)vrijwilligerswerk en is minder professionele inzet nodig. Hoe meer aandacht nodig is voor de groepsdynamica, ondersteuning en beschutting, hoe groter de rol van de professional. Ver in de keten is dus meer professionele inzet noodzakelijk.



Zowel ontmoeting als dagbesteding zijn belangrijke pijlers om participatie te bevorderen, sociaal isolement te voorkomen, zwaardere (duurdere) zorgvragen zolang mogelijk te voorkomen en mantelzorgers te ontlasten.

Het faciliteren van laagdrempelige ontmoeting is investeren in het ontwikkelen en behouden van vaardigheden in het omgaan met anderen, in het aangaan van relaties met anderen en daarmee ook in toekomstige sociale netwerken van burgers.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Ontwikkellijnen 2016

1. Doorontwikkelen afstemming informele en formele zorg

De belangrijkste ambitie in het domein Informele zorg is de afstemming tussen formele en informele zorg. Daadwerkelijke afstemming tussen formele en informele zorg op individueel niveau vindt plaats in de domeinen Informatie&Advies en Hulpverlening en Coördinatie. De ontwikkelingen t.a.v. afstemming formele en informele zorg moeten worden geborgd in de basisinfrastructuur Welzijn. Hiervoor is met de Vrijwilligerscentrale Nijmegen het project 'Makelaar informele zorg' uitgevoerd, in afstemming met de Klankbordgroep Mantelzorg&vrijwilligers.

Doel van dit project was om formele en informele zorg beter met elkaar te verbinden. De belangrijkste resultaten zijn:
- Het (digitale) overzicht van informele zorg in wijk en stad.
- De speeddates tussen medewerkers van SWT/Stip en informele zorgorganisaties.
- De start van een centraal scholingsprogramma voor vrijwilligers informele zorg.
- Het uitzetten van pilots om gesignaleerde hiaten of vragen (proberen) op te lossen.

De meeste acties en activiteiten die binnen dit project zijn opgestart, zullen in 2016 worden voortgezet en geborgd in de basisinfrastructuur Welzijn. De uitvoeringsregisseur werkt aan duurzame combinaties van formele en informele zorg rondom de thema's dagbesteding en ontmoeten voor senioren en aan het ontwikkelen en versterken van netwerken waarin het delen en verbinden van formele en informele zorg voorop staat. Dit laatste in nauwe samenwerking met de Hulpdienst en de VWC.

Informele zorg moet in 2016 een vast onderwerp worden in de team en managers-overleggen van aanbieders formele zorg. Bijvoorbeeld via de managersoverleggen SWT en Stip.

In overleg met VWC en de leden wordt onderzocht of de Klankbordgroep Mantelzorg & Vrijwilligerswerk in 2016 doorontwikkeld kan worden tot een netwerk informele zorg.

2. Gekanteld werken, ontschotten en ontdubbelen

Gekanteld werken met steeds meer inzet van vrijwilligers blijft in 2016 in het domein informele zorg - als onderdeel van het vrijwilligersbeleid van de W4 organisaties-, een belangrijk aandachtspunt. Hierbij zal ook aandacht zijn voor de signalerende rol van zorgvrijwilligers.

Op wijkniveau wordt door de uitvoeringsregisseur in 2016 verder ingezet op ontschotten en

ontdubbelen in het domein Informele zorg. De inmiddels ontwikkelde sociale kaart informele zorg vormt hiervoor de basis. De vindbaarheid van en samenwerking met zelforganisaties vraagt daarbij extra aandacht. De sociale kaart Informele zorg wordt in 2016 onderdeel van de verder uit te bouwen digitale wegwijzer voor Stips.

Speciale aandacht is er voor signalen die het directe gevolg zijn van de transities en de verschuiving van formele naar informele zorg.

3. Netwerk ontmoeten ouderen in relatie tot netwerk dagbesteding ouderen
Waar eerder nog gedacht werd aan de integratie van ontmoeting en dagbesteding voor ouderen is inmiddels duidelijk geworden dat ontmoeten een eigen plek in de keten heeft. Er zijn diverse aanbieders, deels anderen dan uit het netwerk dagbesteding.
Oprichting van een Netwerk Ontmoeting (voor senioren) lijkt een mogelijkheid voor afstemming en ontdubbeling te zijn. Daarbij wordt specifieke aandacht gegeven aan het leggen van verbindingen met ontmoetingsgroepen van migrantenouderen en met het bestaande netwerk dagbesteding ouderen. Eind 2015 wordt de haalbaarheid incl. financiering onderzocht voor het samenstellen van dit nieuwe netwerk. Indien haalbaar wordt het netwerk Ontmoeten voor ouderen in de loop van 2016 gevormd.
Het netwerk dagbesteding ouderen heeft voor de jaren 2015 en 2016 gezamenlijk een offerte uitgebracht voor dagbesteding in Nijmegen. Dit netwerk is vooralsnog buiten de basisinfrastructuur welzijn gepositioneerd.

(Horizontale) verantwoording
De Klankbordgroep Mantelzorg & Vrijwilligerswerk biedt een platform om signalen van mantelzorgers en vrijwilligers op te halen en over acties te rapporteren. De Klankbordgroep Migrantenouderen vormt een platform om vraagstukken over informele zorg met vertegenwoordigers vanuit de migrantengroepen te bespreken.

Inzake de informele zorg is er sprake van een driehoeksrelatie tussen de informele zorg, waaronder de mantelzorger, de formele zorgaanbieder en de zorgvrager (degene die de zorg ondergaat). In het kader van de horizontale verantwoording zal regelmatig feedback gevraagd worden van zowel de mantelzorger en/of vrijwilligers, degene die de zorg ontvangt en de formele zorgaanbieder. Doelstelling is om de samenwerking en afstemming tussen formele en informele zorg nog verder te verbeteren en nog meer af te stemmen op de behoeften van de zorgvrager.

Professionalisering
De kanteling in het domein Informele zorg is niet alleen gericht op de groeiende vraag naar vrijwilligers voor het uitvoeren van zorg en ondersteuningstaken maar gaat vooral ook om de

manier waarop vrijwilligers hun taak uitvoeren. Ook vrijwilligers moeten meer gaan ondersteunen en faciliteren in plaats van overnemen.
Vanuit het domein Informele zorg wordt ingezet op de ondersteuning van vrijwilligers in deze nieuwe rol. Zowel de scholing van vrijwilligerscoördinatoren als het scholen van de vrijwilligers zelf is bijvoorbeeld onderdeel van het W4 leerhuis. Om te komen tot dit scholingsprogramma voor de vrijwilligers is in samenwerking met de VWC, de klankbordgroep vrijwilligerswerk & mantelzorg en Martha van Biene van de HAN een inspiratiebijeenkomst gehouden waaruit het scholingsprogramma is gedestilleerd. De uitvoering van het scholingsprogramma is gekoppeld aan de vrijwilligersacademie van de VWC zodat een brede groep vrijwilligers bereikt kan worden.

Diversiteit

Inclusief willen werken leidt niet automatisch tot het bereiken van alle doelgroepen. Het herkenbaar en vindbaar willen zijn voor alle Nijmegenaren ongeacht hun culturele achtergrond, seksuele geaardheid of eventuele beperking, vraagt voortdurende inzet. Dat geldt zowel voor de formele als informele zorg of ondersteuning.
In 2016 wordt het thema met hernieuwd elan binnen de W4 geagendeerd. Samen zullen we de interne en externe processen, maar ook het bereik en de samenwerking met diverse doelgroepen, tegen het licht houden en bijstellen waar nodig.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Domein Informatie & advies

Goede informatie en advies is een belangrijke voorwaarde voor maatschappelijke participatie en sociale cohesie (samenredzaamheid):

- Het stelt mensen in staat zelf regie te nemen.
- Het versterkt mensen in hun burgerschap.
- Het ondersteunt het tot bloei komen van bewonersinitiatieven en het bouwen van (buurt)netwerken.
- Heeft een preventief effect en voorkomt welzijnsproblematiek.
- Informatie en advies kan een rol spelen bij het zogenaamde afschalen van hulpverlening doordat ze voorziet in praktische ondersteuning en informatie.

De beschikbaarheid en toegankelijkheid van informatie en advies levert een belangrijke bijdrage in het versterken van zelfregie en de zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie van bewoners wordt bevorderd en sociaal kapitaal aangeboord. De informatie en advies- functie wordt in Nijmegen in belangrijke mate vorm gegeven middels de realisatie van Stips: in alle stadsdelen van Nijmegen komen punten voor informatie, advies, ontmoeting en ideeën. In deze Stips wordt dienstverlening van verschillende organisaties en de Gemeente Nijmegen gebundeld. De Stips worden georganiseerd met vrijwilligers, buurtbewoners en beroepskrachten.

De Stips zijn enerzijds concrete plekken waar bewoners terecht kunnen voor informatie en advies in hun wijk/stadsdeel, maar het staat anderzijds ook voor een specifieke werkwijze waarbij verbinding met de wijk en ontmoeting met medebewoners centraal staat. De Stips staan niet op zichzelf maar zijn integraal onderdeel van een sluitend netwerk waarbinnen ook de Sociale Wijkteams, welzijns- en diverse zorgaanbieders functioneren. Bij de Stips is de inzet en betrokkenheid van buurtvrijwilligers een voorwaarde.
Aanvullend op de wijklocaties is er een centrale plek waar burgers naar kunnen bellen of mailen met vragen; de Stip info- en advieslijn. Deze wordt bemenst door beroepskrachten. Hier wordt kennis centraal gebundeld, waardoor de lijn ook een backofficefunctie heeft voor vrijwilligers in de fysieke Stips.
De WMO principes van eigen kracht, samenredzaamheid en wederkerigheid worden gehanteerd in de Stips. De Stip werkt nauw samen met het Sociale Wijkteam en community building/opbouwwerk. Hiermee is de Stip een spin in het wijkweb en is het een onmisbare schakel in een integraal, sluitend wijknetwerken.

Naast de Stip ontwikkeling wordt de informatie- en adviesfunctie specifiek voor jongeren middels de realisatie van de zogenoemde Jimmy formule vormgegeven . De Jimmy's community heeft ervoor gekozen ook het aspect informatie vorm te willen geven. In dit jongeren in-

formatie punt heeft de informatie qua inhoud en lay-out specifiek afgestemd op de doelgroep jongeren. De Jimmy speelt niet alleen een belangrijke rol ten aanzien van de informatie en adviesfunctie voor jongeren, maar zijn ook met het oog op communitybuilding /inclusieve wijknetwerken van groot belang (zie hiervoor beschrijving domein A). Naast de Jimmy's is domein A ook op allerlei andere aspecten nauw verweven met de I & A functie (bijv. opbouwwerk)

De Stips (en voor jongeren de Jimmy's) vormen een belangrijke schakel in het gehele aanbod van informatie en advies waarin verder een groot aantal aanbieders binnen en buiten de gemeente Nijmegen een rol speelt. Andere aanbieders van informatie en advies betreffen de openbare bibliotheek, aanbieders van categorale informatie zoals bijv. de gezondheidscentra, de rechtswinkels, het UWV werkbedrijf, de gemeentelijke diensten etc. Hiernaast zijn er doelgroepgerichte informatie- en advies en ondersteuningspunten zoals het Zelfregiecentrum voor mensen met een beperking Bovendien is er met name voor de zelfredzame burger een keur aan digitale informatie via het internet te vinden. De Stips werken in tegenstelling tot de meeste hierboven genoemde aanbieders wijkgericht en laagdrempelig en vormen een belangrijk doorschakelpunt naar meer gespecialiseerde aanbieders van informatie.

Daarnaast wordt door de I&A-functie in de Stip een bijdrage geleverd aan het tijdig onderkennen van zorgbehoefte wordt er van daaruit toegeleid naar hulpverlening en coördinatie (domein D) maar ook bijvoorbeeld naar allerlei vormen van materiële dienstverlening.

Het Inter-lokaal heeft namens de W4 de uitvoeringsregie over de Stips. Door de andere W4 partners, maar ook door partners buiten W4 verband, wordt een inhoudelijke en/of financiële bijdrage geleverd aan de realisatie van de informatie- en adviesfunctie in de Stips.

Ontwikkellijnen 2016

1. De aansluiting van de informatie- en adviesfunctie op de meer gespecialiseerde vormen van hulp- en dienstverlening

Informatie en advies voorziet in een laagdrempelige toegankelijke voorziening voor alle burgers. Door een goede aansluiting op meer gespecialiseerde vormen van hulp- en dienstverlening kan snel worden opgeschaald als dit nodig is, maar ook worden afgeschaald. Vrijwilligers hebben in toenemende mate een belangrijke rol in de uitvoering van informatie en advies. Om de kwaliteit van de dienstverlening door vrijwilligers goed te kunnen borgen is een nauwe verbinding met gespecialiseerde hulp- en dienstverlening noodzakelijk. Daarnaast zal er, door de afname van professionele voorzieningen, een 'vangnet' geboden moeten

worden, vooral voor bewoners met een beperkt netwerk die zich in een kwetsbare situatie bevinden, om ernstiger problematiek te voorkomen. De Stips zullen zich, met vrijwilligers en beroepskrachten, verenigen om deze vraag op te kunnen vangen.

Dit betekent in 2016:

- Integratie van de laagdrempelige materiële dienstverlening van Het Inter-lokaal in de Stip. Hierin wordt samengewerkt met Humanitas.
- Verdere implementatie van de toeleidingsfunctie naar het SWT en gespecialiseerde diensten van partnerorganisaties (zoals Swon, Gemeente, HIL, MEE, Inter-lokaal).
- Borging van vakinhoudelijke (meer specialistische) kennis op het gebied van materiële dienstverlening in de Stip info- en advieslijn.
- Aandacht voor de kanteling van beroepskrachten 'van zelf uitvoeren naar het ondersteunen van vrijwilligers'. (professionalisering).

Resultaat:

- Preventie, kwaliteit, vangnet leun en steun contacten door vrijwilligers, afschaling van professionele hulp- en dienstverlening.

2. De aansluiting van de informatie- en adviesfunctie op vrijwilligersinitiatieven- en diensten.

De principes van eigen kracht, samenredzaamheid en wederkerigheid zijn uitgangspunten voor de werkwijze. Er wordt gebruik gemaakt van het sociaal kapitaal van de wijk. In 2016 zal de samenwerking vorm krijgen met bestaande vrijwilligersdiensten, die een relatie hebben tot de basisinfrastructuur welzijn. Bijvoorbeeld:

- Het project bruggenbouwers.
- Thuisadministratie. (Humanitas)
- Inzet ervaringsdeskundigheid. (Zelfregiecentrum)
- De rechtswinkels.

Hierin wordt een initiërende en coördinerende rol genomen door de uitvoeringsregisseur. Daarnaast worden met partners nieuwe initiatieven ontwikkeld, die voorzien in een behoefte. Een voorbeeld hiervan is het ontwikkelen, organiseren en aanbieden van gemaksdiensten zoals diverse vormen van huishoudelijke ondersteuning, vervoer en kleine onderhoudswerkzaamheden.
Bewonersinitiatief wordt actief gestimuleerd i.s.m. inzet en werkwijze van het opbouwwerk.

Resultaat:

- Verbreding van betrokkenheid en draagvlak onder bewoners binnen het stadsdeel.

- Er is helderheid op welke wijze bewoners hun bijdrage kunnen leveren in de doorontwikkeling van de Stip en SWT.

3. Ontwikkelen en verstevigen van de rol van bewoners

In de ontwikkelopdracht 'rol van de bewoners' heeft de W4 een aanzet gegeven om de veranderende dynamiek tussen maatschappelijke organisaties, beroepskrachten en (actieve) bewoners vorm te geven. In en gelieerd aan de Stips werken beroepskrachten intensief samen met actieve vrijwilligers en wijkbewoners.

Door de invulling die ieder vanuit zijn eigen rol geeft aan een gelijkwaardige samenwerking, vervagen de (voorheen scherpe) scheidslijnen tussen 'professionals' en 'niet-professionals'. Bij de ontwikkeling van de Stips onderzoeken beroepskrachten en bewoners samen welke behoeften er zijn in de wijk, welke vragen er leven en wat een goede manier zou zijn om deze aan te pakken. Daarbij is van belang de ontwikkeling ruimte te geven en niet teveel vooraf te vast te willen leggen. Vanuit bewoners wordt daarbij vaak benadrukt dat de kaders helder moeten zijn (geld, verantwoordelijkheid, landelijk beleid, enz.). Beroepskrachten moeten daarbij faciliteren en begeleiden en tegelijkertijd blijven signaleren en eventuele lacunes benoemen.

In 2016 zal met bewoners nader invulling gegeven worden aan hun positie. Dit proces zal op wijkniveau goed gefaciliteerd moeten worden en in beleid een duidelijke plek moeten krijgen. Om dit te kunnen doen is een grotere inzet van opbouwwerk/communitybuilding noodzakelijk.

Activiteiten:

- Aanwezigheid waar nodig, uitbreiding locaties in de wijken.
- Aansluiten bij de wijkagenda.
- Verantwoording aan bewoners.
- Uitwisseling organiseren ipv top-downstructuren.
- Outcome indicatoren ontwikkelen met bewoners.
- Investeren in het (uit)bouwen van netwerken (kerk, sportclub, scholen, enz.)

Resultaat:

- Een horizontale werkwijze met meer regie van bewoners in het welzijnsdomein en versterking van burgerschap.
- Het versterken van buurtnetwerken, waardoor minder professionele inzet nodig is.
- Preventie door een betere aansluiting bij en antwoord op specifieke buurtbehoeftes- en problemen.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

(Horizontale) verantwoording
Om de ontwikkeling van de Stips en de resultaten voor de samenleving aandachtig te bestuderen is met de Hogeschool Arnhem Nijmegen de afspraak gemaakt om de effecten van de Stips te onderzoeken.

Naast dit onderzoek zal in de werkwijze van de Stips het organiseren van feedback vanuit cliënten , maar ook vanuit actieve wijkbewoners en vrijwilligers van de Stips actief worden opgezocht. Ook wordt feedback verzameld over de Stips via de in de wijk aanwezige netwerken (kerk, sportclub, scholen en dergelijke). Daar waar dienstverlening in de ogen van Stip-gebruikers tekort is geschoten, is er een laagdrempelige klachtenregeling. Klachten kunnen zowel schriftelijk als digitaal via de website worden ingediend. Ze worden beoordeeld door een onafhankelijke klachtencommissie, die naar aanleiding van klachten tevens aanbevelingen kan doen om de processen binnen de Stips te verbeteren.

Professionalisering
In oktober 2015 zijn we gestart met actieleren met de werkbegeleiders van de Stips. Om de 6 weken zijn bijeenkomsten gepland van 2 uur. Er worden 4 bijeenkomsten in 2015 georganiseerd. In totaal zijn er nu 12 werkbegeleiders. Met de werkbegeleiders van gebied Noord en Zuid zijn afzonderlijke bijeenkomsten in actieleren georganiseerd. In actieleren wordt het lerend-vermogen aangesproken om elkaar vragen te stellen, om met elkaar in dialoog te gaan. Actieleren is teamleren, is de ervaring uit de werkpraktijk maximaal benutten. Deze bijeenkomsten worden geleidt door de facilitator. In 2016 gaan we door met het actieleren in de twee gebieden (pools).

Eind 2015 zullen er gesprekken met de werkbegeleiders plaatsvinden over hun (vaak nieuwe) functie, rol, takenpakket die ze vervullen in de Stips. We meer eenduidigheid krijgen in de functie werkbegeleider.

Binnen de SWT's worden de leervragen opgehaald door de facilitators, parallel aan dit proces gebeurt dit ook bij de Stips met de stipcoordinator, de werkbegeleider en de vrijwilligers. Er wordt per wijk gekeken wat nodig is in zowel het SWT als in de Stip en daaraan wordt één facilitator gekoppeld. Een speerpunt is om meer per wijk de samenwerking met het opbouwwerk en de Stip vorm te geven.

In 2016 streven we ernaar om in een pool te gaan werken om daarbij vooral elkaars expertise te benutten. Van elke werkbegeleider gaan we de expertise die in huis is in kaart brengen. Op die manier kan er ook meer maatwerk geleverd worden in de diverse Stips.

Diversiteit

Binnen de informatie- en adviesfunctie en dan met name de Stips zullen we in 2016 extra aandacht besteden aan het thema diversiteit. Diversiteit stelt vragen over de mate van inclusiviteit en toegankelijkheid van voorzieningen voor iedereen. Kan iedereen meedoen? Zijn verschillen bespreekbaar en is er een open houding? Het gaat over culturele diversiteit, als ook over gender, seksuele diversiteit, jong en oud zijn, het hebben van een beperking of niet. Ook het opleidingsniveau van degene die informatie en advies wil verkrijgen is steeds meer bepalend. Bewoners met een lager opleidingsniveau hebben veelal andere vragen en behoeften dan bewoners met een hoger opleidingsniveau. Voor hen is vertrouwen en een persoonlijke verbinding, in combinatie met sensitiviteit/inlevingsvermogen van wat relevant is voor de betreffende persoon, erg belangrijk

Vanuit de in 2015 uitgevoerde nulmeting zullen we bekijken waar er (onbewuste) drempels zijn voor de bewoners en hoe deze kunnen worden weggenomen. Hierbij zal gekeken worden naar de samenstelling van het team, de samenstelling van de vrijwilligers en het werving- en selectiebeleid voor vrijwilligers en stagiaires. Ook de aard van de vragen die gesteld kunnen worden (geen doelgroepen op voorhand uitsluiten) en de inhoud van adviezen is van belang als het om diversiteit gaat. Waar relevant zullen trainingsprogramma's rondom interculturele communicatie en communicatie aan lager opgeleiden (ook voor vrijwilligers) worden opgezet. Plannen om bewoners nog meer bij de Stips te betrekken (zie ontwikkellijn 3) zullen cultuursensitief worden opgezet en uitgevoerd.

Binnen de W4 is in 2015 een werkgroep diversiteit ingesteld. Deze werkgroep heeft een foto gemaakt van de huidige praktijk en komt binnenkort met concrete aanbevelingen, adviezen en acties, verdeeld over een aantal inhoudelijke thema's. Op basis hiervan zal in 2016 de focus op implementatie van verschillende onderdelen in het diversiteitsbeleid komen te liggen.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Domein Hulpverlening en coördinatie

De werkzaamheden in het domein van hulpverlening en coördinatie zijn er op gericht om er aan bij te dragen dat mensen die het net niet redden, het met wat extra's net wel redden. Dat "extra's" dat mensen soms (even) nodig hebben, is in eerste instantie geen professionele hulpverlening. De primaire bron hiervoor zijn de kracht, mogelijkheden, activiteiten en netwerken van de mensen zelf – binnen en buiten hun wijk. Wanneer mensen er zelf niet uitkomen, kunnen sociaal professionals hierbij faciliteren en ondersteunen.

Sociale professionals voeren hun werk voornamelijk wijkgericht in multidisciplinair verband uit. Centraal hierin staan de Sociale Wijkteams. Sociale Wijkteams zoeken in hun wijk naar praktische oplossingen voor mensen die problemen hebben. Dat doen zij met de betrokkene zelf, zijn directe omgeving en met vrijwilligers en organisaties in de wijk.

Vanuit enkele wijkpilots, gestart in 2012, zijn gedurende 2013 en 2014 elf wijkteams opgericht. Sinds 1 januari 2015 zijn deze volledig operationeel. Ze vormen samen met de Stips de lokale toegangspoort voor bewoners van Nijmegen. NIM Maatschappelijk Werk heeft namens de W4 de uitvoeringsregie over de Sociale Wijkteams. De W4-partijen, maar ook andere partners van buiten de W4, leveren sociale professionals aan de wijkteams. Sociaal professionals zijn hulpverleners in de brede zin van het woord – te denken valt aan ouderenadviseurs, wijkverpleegkundigen, opbouwwerkers of maatschappelijk werkers met vaak specifieke expertise op het gebied van jeugd, ggz of beperking.

In 2015 is veel aandacht besteed aan het organiseren van nieuwe werkprocessen, die door de decentralisaties en transities compleet veranderd zijn. Daarnaast is er in 2015 veel energie gestoken in professionalisering en de ontwikkeling en ingebruikname van het cliëntregistratiesysteem WIZportaal. Er is nieuwe expertise toegevoegd, en de toegenomen werkdruk maakte dat het essentieel was ook tijdelijk extra capaciteit toe te voegen. Ruimte om blijvend in het werk te leren, te reflecteren en bij te stellen, is essentieel, maar wordt kritisch als de werkdruk en de wachtlijsten toenemen. Het gevaar van 'oude gewoonten' ligt dan op de loer. Het toevoegen van nieuwe expertise en capaciteit heeft de druk iets verlicht. Desondanks blijft dit een belangrijk aandachtspunt gezien de omvangrijke opdracht van de Sociale Wijkteams in de gemeente Nijmegen.

De fase van opbouw en implementatie van de Sociale Wijkteams loopt inmiddels naar zijn einde. De teams zijn ingericht en 'op stoom'. De meeste kinderziektes van ook de recent gestarte teams zijn achter de rug. De teamleden staan in steeds nauwere verbinding met elkaar, met het netwerk aan professionals in de wijk, met individuele bewoners en

bewonersgroepen. Lijnen worden daadwerkelijk korter, het geheel meer 'gekanteld', oplossingen creatiever en meer op maat en ondertussen krijgen vele duizenden Nijmegenaren via de Sociale Wijkteams de hulp en ondersteuning die zij hard nodig hebben. Uiteraard blijft alles in ontwikkeling en is er op al deze punten eveneens nog een weg te gaan. Hieronder sommen we de belangrijkste ontwikkellijnen voor 2016 op.

Ontwikkellijnen 2016

1. Uitwerken van de toekomstige organisatiestructuur
De partijen die deelnemen aan de Sociale Wijkteams hebben hun afspraken vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Door geen zelfstandige juridische entiteit op te richten was het mogelijk om de Sociale Wijkteams zo soepel mogelijk van start te laten gaan en stapsgewijs door te ontwikkelen. Op het gebied van verantwoordelijkheden (zoals belangentegenstellingen tussen moederorganisaties en sociaal wijkteam) en rechtszekerheid lijkt de huidige manier van samenwerken echter onvoldoende solide op langere termijn. Er wordt nagedacht over een toekomstbestendige uitvoeringsstructuur welke per 1 januari 2017 operationeel zou moeten zijn. Hiervoor vindt op initiatief van de gemeente een verkennend onderzoek plaats. De keuze voor een toekomstige juridische en organisatorische structuur zal gevolgen hebben voor de positionering van professionals en organisaties.

2. Verder ontwikkelen van wijkgerichte samenwerking
Dankzij de transities is de toegang tot zorg en welzijn compleet anders vormgegeven. Dat heeft ertoe geleid dat processen van samenwerking of doorverwijzing tussen zorg- of welzijnspartners zijn veranderd. Soms zijn daarbij nieuwe schotten ontstaan tussen het Sociaal Wijkteam en de ring van voorzieningen daar omheen – zo kan een huisarts niet meer rechtstreeks doorverwijzen naar eerstelijnsvoorzieningen. In 2016 wordt gekeken of zulke schotten kunnen verdwijnen waardoor bewoners minder vaak doorverwezen hoeven te worden en hij of zij slechts één keer zijn/haar verhaal hoeft te vertellen. De Stip info- en advieslijn kan hierin een belangrijke rol spelen wanneer zij telefonisch ingaan op de situatie van de bewoner en deze direct kunnen adviseren of goed kunnen toeleiden of doorverwijzen naar de juiste hulp.

Behalve de samenwerking met huisartsen, wordt ook een verbeterslag gemaakt in de wijkgerichte samenwerking met Stips, ambulante teams (tweedelijnszorg), opbouwwerk en jongerenwerk, huisarts, jeugdarts en POH GGZ, woningbouwcorporaties, scholen, en samenwerkingspartners op het terrein van schuldhulpverlening, werk en inkomen, of dagbesteding.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

3. Optimaliseren van formatie en expertise per wijk
Gedurende 2015 is de formatie en samenstelling van wijkteams her en der aangepast aan de vragen en behoeften vanuit de wijk. In het vierde kwartaal zal de WMO, met uitzondering van de back-office, volledig over gaan naar de Sociale Wijkteams.

In 2016 zal er nadrukkelijk aandacht komen voor de teamsamenstelling. Aan de hand van deze cijfers die het cliëntregistratiesysteem oplevert, wordt inzichtelijk welke expertise per wijk nodig is. Ook eventuele nieuwe taken die bij de wijkteams worden toebedeeld of actuele ontwikkelingen, zoals de komst van vluchtelingen naar Nijmeegse wijken, kunnen mogelijk gevolgen hebben voor welke (extra) expertise er nodig is – en daarmee voor de formatieve samenstelling van de wijkteams.

Wanneer de (her)indicatiestelling op een andere wijze georganiseerd zal worden dan momenteel het geval is, dient hierop ook bekeken te worden wat dit betekent voor de inzet en formatie van wijkteams.

4. Meer ruimte voor gekanteld werken en doen wat nodig is
Uitgangspunt van de Sociale Wijkteams is dat zij de vernieuwing van het sociaal domein – de transities van de Jeugdzorg en AWBZ – realiseren volgens de filosofie van de Kanteling. Door enerzijds de vele werkzaamheden die bij het inrichten en organiseren van de Sociale Wijkteams kwamen kijken, en anderzijds de hoeveelheid (her)indicaties die op de wijkteamprofessionals afkwamen, is dit nog niet overal voldoende van de grond gekomen. Het wijkgericht werken is wonderwel en ondanks al het inregelen doorgegaan. Ook zijn er in de tussentijd de Stips in elke wijk zijn verschenen met eveneens wijkgerichte opdrachten. In 2016 zal een verdiepingsslag gemaakt worden om dit verder te ontwikkelen. Daarbij wordt opnieuw gekeken naar de doelstellingen van het Sociaal Wijkteam. Zijn deze nog de juiste? Waarin zijn we op de goede weg? Op welke onderwerpen zijn we afgedwaald? Is dat erg – en zo ja: hoe komen we weer terug op de goede weg? In 2016 gaan wijkteams hiermee nadrukkelijk aan de slag.

(Horizontale) verantwoording
In 2015 is er een start gemaakt met het structureel organiseren van cliëntparticipatie met betrekking tot de Sociale Wijkteams. Doel hiervan is vanuit de Sociale Wijkteams bewoners en cliënten betrekken bij de ontwikkeling van de teams in de wijken. De uitgangspunten hierbij zijn:

- Aansluiten bij wat werkt en wat er is
- Geen formele cliëntenraad inrichten, maar diverse burgers en cliënten betrekken
- Pragmatisch zijn en geen dingen organiseren zonder dat hier behoefte aan is

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

- Inzet borgen door evaluatie en vastleggen verbeteracties.
- Transparant resultaat / inzet kunnen laten zien
- Tweerichtingsverkeer vanuit de ondergenoemde gesprekspartners en de Sociale Wijkteams.

Actieve meedenkers hierbij zijn onder andere de WMO Denktank, de Adviesraad seniorenraad /JMG, het zelfregiecentrum, de kwartiermakers, de bewonersgroepen en de Stips. Gedurende het jaar wordt op verschillende manieren en momenten input gevraagd, bijvoorbeeld bij het meten van klantervaringen, het opstellen van foldermateriaal en in thema-bijeenkomsten over de doorontwikkeling van het SWT. Hiernaast hebben de teams in elke wijk op een meer informele wijze nauw contact met bewonersgroepen en zijn zij aanwezig en in dialoog als er actuele thema's in de wijk spelen.

Professionalisering

In 2015 is een omslag gemaakt van aanbod gericht leren naar meer vraaggericht leren voor de W4 en SWT professionals. Dit resulteert in 2016 in een Leerhuis met een keuzeprogramma Professionalisering. Het totaal aan leermogelijkheden wordt vanaf 2016 digitaal aangeboden voor alle leden van de SWTs en STIPs. In een later stadium wordt besloten of en hoe de W4 generalistische leertrajecten hierin een plek krijgen.

Het keuzemenu is samengesteld op basis van de leerbehoeften die uit inhoudelijke gesprekken met professionals en SWTs zijn gedestilleerd. Periodieke gesprekken met hen dienen als input voor de alsmaar veranderende leervragen waarbij de leertrajecten willen aansluiten. Voor de eerste helft van 2016 zijn de belangrijkste thema's: werken vanuit sociale netwerk strategieën, kennis en vaardigheden ihkv nieuwe Jeugdwet, vaardigheden ihkv de Meldcode Huiselijk Geweld, positionerings- en besluitvormingsvraagstukken ihkv de Maatwerkvoorzieningen en normatieve professionalisering (moreel beraad, ethische toetsing). De interactieve werkwijze van het leerhuis stimuleert relevante leertrajecten die direct toepasbaar zijn in de praktijk. Er wordt gewerkt vanuit de vastgesteld visie op leren "Werkend Leren in de W4".

Diversiteit

De verbeteracties en initiatieven rond diversiteit in 2016 worden in december formeel vastgesteld door de bestuurders van de W4. De input voor de voorstellen is geleverd door een gevarieerd gezelschap van W4 medewerkers en werd gefaciliteerd door de werkgroep diversiteit W4. Zij hebben in 2 sessies uitgewisseld, geduid en concreet gemaakt rond welke thema's deze medewerkers meerwaarde verwachten om te komen tot meer inclusieve organisaties. Deze voorstellen worden momenteel bewerkt tot een helder advies aan de

stuurgroep. Voorgenomen thema's voor verbeteracties zijn met name rond bewustwording en ontwikkeling, personeelsbeleid, (meer) uitwisseling van kwaliteiten binnen de W4 onderling en het gezamenlijk ontwikkelen van een gedeelde en expliciete visie.

In 2016 zullen de W4 organisaties gezamenlijk uitvoering geven aan deze agenda. Zowel binnen de gezamenlijke staande organisaties als binnen de SWTs specifiek. Dit proces zal worden ondersteund en aangemoedigd door de werkgroep diversiteit W4.

Domein Regie, dwang en drang

Sociale professionals hebben uitdrukkelijk ook een maatschappelijke (normatieve) opdracht. De vragen, behoeften of initiatieven van burgers zijn leidend voor professionals in zoverre zij niet op gespannen voet staan met maatschappelijke- en sociale waarden die zij vanuit hun beroepscode moeten en willen handhaven. Waar de leefbaarheid in de wijk, de veiligheid van (groepen) burgers of de ontwikkeling van kinderen en jongeren in het geding is, ondernemen sociale professionals (preventieve) actie. Interventies zijn qua intensiteit evenredig met de normen en belangen die in het geding zijn. Deze worden in samenspraak met andere (professionele) betrokkenen vastgesteld en uitgevoerd, ook ongevraagd of met drang.

Zij nemen de regie over trajecten met als primaire doel om de problemen zo snel als mogelijk te minimaliseren (schadebeperking) voor betrokkenen en als secundair doel om de betrokkenen (en anderen) te mobiliseren om dergelijke problemen te voorkomen (duurzaam herstel). Naast specifieke deskundigheid vraagt deze werkwijze om gemandateerde bevoegdheden, formele samenwerking en soms om wettelijke kaders, zoals de Wet Meldcode Huiselijk Geweld. Sociale professionals van de W4 leveren niet of zeer beperkt dwanghulpverlening want zij werken veelal buiten de justitiële kaders die dit mogelijk maken. Hieraan kan men wel meewerken onder regie van, en in samenwerking met bijvoorbeeld het Veiligheidshuis of in justitiële trajecten van MBZ.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

DEEL 2. PRODUCTBESCHRIJVINGEN

TOTAALOVERZICHT PRODUCTEN BASISINFRASTRUCTUUR WELZIJN

In onderstaand overzicht staan de producten per domein geordend. Tevens is zichtbaar gemaakt welke organisatie de betreffende producten uitvoert. Er is uitgegaan van de subsidie 2015, hierop is de gemeentelijk toegestane indexering toegepast van 0,87 %. Bij een aantal producten is in verband met beleidsintensiveringen, het wegvallen van projectsubsidies en het oplossen van knelpunten het budget verhoogd. Dit betreft:

- Domein Inclusieve wijknetwerken: Community building € 115.000 t.b.v. bijdrage aan 3 FTE community building/opbouwwerk (Tandem);
- Domein Informatie en Advies: Informatie&Advies Stips: € 75.000 t.b.v. 32 coördinatie-uren Stips (Inter-lokaal);
- Domein Hulpverlening en coördinatie: R75 en JOOP: € 110.000 (NIM);
- Domein Regie, Dwang en Drang: Gezinscoaching in verband met compensatie wegvallen Wap Hatert € 30.000 (NIM).

2016

Dienstverlening / Producten	HIL	NIM	Swon	Tandem	MEE	Totaal per domein
Domein A – Inclusieve wijknet-werken						**€ 4.474.088**
Talentontwikkeling				2.917.645		
Community building				1.022.166		
Participatie en Diversiteit	144.853					
Jongerenwerk/ Lindenberg Aldenhof	232.273					
Futsal Chabbab				90.783		
Bruggenbouwen Individuele Net-werkbenadering (INO)					66.367	

Domein B – Informele zorg						**€ 1.249.785**
Programma ontmoeten			276.914			
Vrijwilligersdiensten			207.908			

Coördinatiepunt Mantelzorgondersteuning			263.781			
Maaltijdvoorziening			162.885			
Personenalarmering			29.264			
Vrijwilligersprojecten incl. COiL		272.304				
Makelaar informele zorg			36.729			

Domein C – Informatie en advies						**€ 1.278.668**
Informatie & Advies	581.027					
Diversiteit / beschikbaarheid in SWT	42.212					
Expertise senioren in Stips			171.149			
Varianten Welzijnsbezoek			66.261			
Maatschappelijk werk in Stip		314.382				
Communitybuilding in Stip				103.637		
Consulenten in Stip					**zie wijkteam**	

Domein D – Hulpverlening en coördinatie						**€ 5.878.020**
Algemeen Maatschappelijk Werk		1.664.326				
Versterking expertise jeugd in SWT		522.875				
R75 / FACT / ROC bemoeizorg		422.609				
Integrale werkwijze tienermoeders (JOOP)		80.000				
Ouderenadvies / beschikbaarheid in SWT's			839.291			
Project Op Jezelf	162.087					
Lokale diensten (wijkteam)					1.401.042	
Bovenlokale diensten					264.644	
Communitybuilding in SWT				521.146		

Domein E – Regie, dwang en drang						**€ 524.058**
Gezinscoaching		302.046				
Casemanagement		184.445				
Wet Tijdelijk huisverbod		37.567				
Community building: Veilig-heidshuis				Zie bij A		
Totaal (in €)	**1.162.452**	**3.800.553**	**2.054.180**	**4.655.377**	**1.732.053**	**13.404.618**

De verschillende producten worden nu per domein nader toegelicht.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

PRODUCTBESCHRIJVINGEN

Producten Inclusieve wijknetwerken

Programmanaam	Talentontwikkeling

Analyse, signalering en preventie

Belangrijkste ontwikkeling voor de activiteiten binnen talentontwikkeling is een accentverschuiving naar analyseren en signaleren. Welke informatie hebben wij nodig om preventief te werken?
Welke signalen krijgen we van ouders, de wijk, school en van netwerkpartners? Op basis van deze signalen kijken we wat er nodig is. Daar stemmen we ons aanbod op af, altijd in samenwerking met bewoners en netwerkpartners. Op deze manier werken we aan preventie; we zijn toegankelijk, we zijn er snel bij, vergroten talenten van bewoners en kunnen indien nodig snel doorschakelen naar onze netwerkpartners in de wijk. Dit betekent een preventieve keten in de wijken met onze netwerkpartners organiseren. We verbinden met het SWT en de Stips en werken altijd vindplaatsgericht. Daarnaast professionaliseren wij onze manier van preventief werken.

Het gaat hier in 2016 om de volgende activiteiten en ontwikkelingen;

1. Brede school ontwikkeling: Brede school coördinatie

De Brede school coördinatie die Tandem uitvoert gefinancierd vanuit het programma onderwijs. De subsidie wordt verstrekt aan de schoolbesturen die de uitvoeringsregie hebben over de Brede School ontwikkeling. In 2015 heeft het onderzoek “Brede school coördinatie vanuit Welzijn” plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat de toegevoegde waarde van deze functie door alle betrokkenen wordt herkend en erkend. In 2016 zullen de conclusies en aanbevelingen worden geïmplementeerd binnen de kaders van de nieuwe beleidsnotitie 0-12 jarigen van de gemeente Nijmegen.

2. Activiteitenplein in de Brede School

In de Brede school kunnen kinderen bij het Activiteitenplein terecht. Openingstijden, aard en omvang van activiteiten worden per Brede school (waar Tandem actief is) op maat vastgesteld. De activiteiten maken onderdeel uit van dagarrangementen en/of ontwikkelarrangementen. Een dagarrangement is een samenhangend aanbod van onderwijs, opvang en vrije tijd waar kinderen en ouders op basis van behoefte en eigen keuze gebruik van kunnen ma-

ken. Bij een ontwikkelarrangement dragen activiteiten en interventies bij aan de ontwikkeling van het kind en ligt de nadruk dus op de ontwikkeling. Tandem coördineert en voert de activiteiten uit i.s.m. met de betreffende school, ouders, Buiten Schoolse Opvang, Kinderopvang, De Lindenberg en Sportservice. De ontwikkeling van de Brede School en de coördinatie daarvan (rapportage Brede School coördinatie vanuit Welzijn) betekent ook een verschuiving binnen het activiteitenplein. De nadruk zal meer liggen op signaleren, waarbij de contacten met ouders een belangrijke plek krijgen. Daarnaast zal het aanbod van activiteiten veranderen op basis van de signalen en vragen. Denk hierbij aan het inzetten van weerbaarheidstraining in de klas of het omgaan met social media.

3. Home-Start

Opvoedingsondersteuning voor ouders van jonge kinderen. Home-Start werkt met vrijwilligers die door een professionele coördinator worden getraind en begeleid. Home-Start is een effectief bewezen interventie waarmee we gezinnen bereiken die door de reguliere hulpverlening niet of moeilijk bereikt worden. Home-Start verruimt de instroomcriteria van gezinnen met een kind tot 7 jaar naar 14 jaar. Dit betekent dat we een vergroting van de instroom kunnen verwachten. Home-Start focust in 2016 ook op de vergroting van het sociale netwerk van de gezinnen waarmee zij werkt.

4. Spel aan huis

Dit programma wordt door sommige scholen ingekocht. Het programma heeft een aantal resultaten die vergelijkbaar zijn met Home-Start. De wijze van werken is echter anders doordat er in 1e instantie gewerkt wordt met het kind middels spel. Qua signalering en preventie is het een veelbelovend programma, er is een beschreven aanbod.In het kader van preventie wil Tandem dit programma implementeren en uitvoeren in meerdere wijken . We verwachten dat we middels dit programma gezinnen bereiken die langdurig uit het zicht van de hulpverlening blijven of waar hulpverlening geen toegang krijgt.

5. VoorleesExpress

Bij gezinnen waar sprake is van een taalachterstand komen vrijwilligers thuis en zijn actief met taal bezig (voorlezen, taalspelletjes). De vrijwilligers worden door een professionele coördinator van Tandem begeleid en getraind. Tandem is lid van het Bondgenootschap tegen Laaggeletterdheid.
Belangrijk is om de vrijwilligers te ondersteunen bij hun signalering van de situatie bij de gezinnen thuis. Denk hierbij aan de aansluiting naar andere preventieve programma's (wat zien we, wat is er nodig en wat doen we).

Opvoedingsondersteuning voor vragen rondom ontwikkeling en opvoeding van kinderen vaak i.s.m. Brede scholen.

6. Opvoedondersteuning; Pedagogische Civil Society
Op basis van signalen uit het netwerk voert Tandem opvoedondersteuning uit voor groepen ouders. We doen dit in samenwerking met onze partners van NIM, GGD en Entrea. Met KION, NIM en GGD heeft Tandem een samenwerking om de pedagogische expertise van de organisaties te bundelen in preventieve thuis- en wijkactiviteiten voor kinderen en ouders. Binnen een PO school voeren KION en Tandem een pilot uit bij de VVE groep om taalachterstand te verkleinen en opvoedvaardigheden te vergroten.

7. Schakelmoment i.s.m. basisonderwijs
Er zijn drie schakelmomenten. >PO>,VO> ROC of HBO waarbij in verbinding met het onderwijs gewerkt wordt. Schakelmomenten zijn een periode van grote verandering in het leven en zijn daarom goede aanknopingspunten voor preventie.

8. Jongerenwerk op vindplaatsen
In het jongerenwerk wordt ambulant en vindplaatsgericht gewerkt door daar te zijn waar jongeren zij n. Alle activiteitenplekken en accommodaties worden gebruikt. Sporthallen, scholen, wijkcentra, jongerencentra etc. Al naar gelang de actuele vraag en behoefte in de wijk. Hieronder valt ook in de inzet van jongerenwerk op het Flex-College en het ROC en de inzet ten behoeve van jongerenwerk Dukenburg (zie ook productbeschrijving jongerenwerk Het Interlokaal). De doelen voor het uitvoerende team van JWD Tandem/HIL en Stichting Staddijk) worden beschreven in een afzonderlijk plan. Stichting OJC Staddijk voert momenteel een onderzoek uit naar de behoefte van 16+-jongeren in Dukenburg. Het onderzoek moet informatie geven over de oriëntatie van stichting en locatie Staddijk. Uitgangspunt is, dat dit plan onderdeel wordt van het werkplan (NB voor uitgebreidere beschrijving jongerenwerk zie offerte 2014). De accommodatievisie wordt geïmplementeerd in alle wijken.

9. Senior jongerenwerk
Het senior jongerenwerk richt zich op de netwerken in de wijk: Jongerennetwerk (Jongerenloket, VSA jongerenbeheer, Straatcoaches, OpJezelf, JUST, V.O.; Veiligheidshuis; en op de rol van bewoners in het organiseren van activiteiten voor jongeren en zelfbeheer door jongeren.

10. Individuele Begeleiding Jongerenwerk
Jongerenwerkers coachen individueel jongeren met complexere problematiek. Dit doen zij met name met jongeren die (nog) niet bij de hulpverlening aankomen. Op deze wijze werken wij met de jongere laagdrempelig aan hun problematiek.

11. Meidenwerk
Jongerenwerk specifiek voor meisjes. Er worden meer meisjes bereikt in de wijken, daarnaast worden stedelijke activiteiten met meiden van 15+ ontwikkeld (onder meer op ROC).. Het programma Girl's talk wordt in samenwerking met GGD/NIM en de regio uitgevoerd.

12. Jij & Ik (i.s.m. NIM)
Maatjesproject voor 5-16-jarigen die sociaal kwetsbaar zijn

13. Op Jezelf (i.s.m. Het Inter-lokaal)
Programma voor oudere jongeren (jongens en meiden tussen de 18 en 28 jaar) die niet naar school gaan of werken. Het Inter-Lokaal verzorgt in dit samenwerkingsverband de materiële hulpverlening. Tandem is verantwoordelijk voor signaleren, contactlegging, toeleiding en individuele begeleiding. (Zie verder productbeschrijving van Het Inter-Lokaal).

14. Vitale Talenten in kansarme gezinnen.
Tandem heeft in samenwerking met HAN en GGD een subsidieaanvraag ingediend voor een project met de duur van 3,5 jaar bij het Fonds Nuts Ohra. Kern van het project is het doorbreken van intergenerationele armoede en slechte gezondheid in kansarme gezinnen door middel van een Talentenspel, de inzet van vrijwillige mentoren en de ontwikkeling van een coachings-app. Dit project vraagt co-financiering die we uit reguliere middelen moeten bijdragen.

15. Maatjesproject voor kinderen/jongeren statushouders/vluchtelingen/ISK-kinderen
Door taalachterstand wordt er nauwelijks netwerk opgebouwd in de wijk en zijn de activiteiten onbekend. Vraag is dus communitybuilding en toeleiding naar aanbod. Het liefst ook via een soort maatjes constructie. Deze vraag kwam ook bij Jij & ik via vluchtelingenwerk. In samenwerking met het ISK-ontwikkelen wij een aanbod voor anderstalige leerlingen.

Aantal en prijs
In totaal gaat het in het product Talentontwikkeling om 36.030 uren (netto). Opgesplitst naar de categorieën Opbouwwerk, Ouder en kind, jongeren is de verdeling:

	Uren	Bedrag	Activiteiten kosten	Locatie kosten	Futsal	Mbo functies	Totaal
-opbouwwerk	500	37.013	888			30.966	68.867
-ouder&kind	15.911	1.177.834	28.264	94.500			1.300.598
-jeugd & jongeren	19.619	1.452.324	34.851	61.004	90.783		1.638.962
Totaal	**36.030**	**2.667.171**	**64.004**	**155.504**	**90.783**	**30.966**	**3.008.428**

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Maatschappelijk resultaat

- Kinderen, jongeren en hun ouders doen mee op school, in de buurt, wijk of stad, ook kinderen en jongeren met een beperking en ontplooien activiteiten die bijdragen aan hun ontwikkelingskansen, dit vergroot hun mogelijkheden voor empowerment.
- Ouders beschikken over voldoende competenties en social support om hun kinderen/jongeren op te voeden.
- Kinderen en jongeren zijn betrokken bij de buurt, wijk of stad en nemen verantwoordelijkheid voor hun leefomgeving. Risicojongeren ontwikkelen zich tot verantwoordelijke volwassenen.
- Jongeren en ouders weten de weg naar informatie, advies en ondersteuning.
- Kinderen, jongeren en ouders kennen hun eigen mogelijkheden en maken gebruik van hun capaciteiten, talenten en eigen kracht.
- Zwaardere zorg is minder nodig, wordt effectief en kortdurend ingezet.

Programmanaam	Communitybuilding

De basisinzet vanuit communitybuilding bestaat uit de volgende elementen:

1. **We zijn present** in de wijk, we zijn veel aanwezig, onze houding is presentie, een open agenda. We luisteren met open oor naar een verhaal (narratief). We gaan ervan uit dat elke bewoner onderdeel is of kan zijn van een adequaat netwerk (dus van hulp-bronnen).
2. **We kennen de wijk door en door:** de mensen, de cijfers, sterke kanten en minder sterke kanten
3. **We zien talenten, kansen en mogelijkheden.** We kijken naar de aanwezige kracht en hulpbronnen en gaan op zoek naar manieren waarop we die kunnen versterken.
4. **We verbinden** mensen, initiatieven, organisaties, wij zijn extreem goede netwerkers. Wij focussen ons op dat wat een positieve binding tussen mensen tot stand brengt.
5. **We sluiten aan** bij wat leeft en wat doet leven in een wijk, **stimuleren** bewoners om zelf te doen, mee te doen, **faciliteren** bewoners om de gemeenschap te creëren waarnaar zij verlangen.
6. **We ondersteunen**, coachen en trainen bewoners bij het ontwikkelen van oplossingen voor sociale, economische en maatschappelijke vraagstukken.
7. **We werken altijd samen, doen nooit iets alleen,** stimuleren bewoners het samen te doen, bewegen ons zelf in alle relevante netwerken.
8. **We benutten creativiteit en innovatiekracht in de samenleving.** Creatief co-creëren. We zijn sociaal ondernemers die out of the box denken en buiten de lijntjes kleuren.

9. **We werken aan duurzame oplossingen** door vanaf het begin af aan het ontwerpen van nieuwe voorzieningen te doen met bewoners, zij zijn integraal onderdeel van het plan ontwerp.

Het gaat hier om de volgende thema's en activiteiten in 2016:

1. Inclusie

Er bestaan verschillende invullingen voor het begrip inclusie. De onderstaande definitie gebruiken we in ons domein:

> *'Inclusie is erbij horen en mee kunnen doen, waarbij er sprake is van een wisselwerking tussen individuele bewoners en de omgeving. Het is een doorlopend proces waarbij we aan de ene kant uitgaan van het bevorderen van participatie van alle burgers en aan de andere kant van het reduceren van uitsluiting uit de samenleving.'*
> *(geïnspireerd door de definitie van Bolsenbroek en Van Houten, 2010)*

Met deze definitie geven we aan dat we inclusie niet als een eindresultaat zien. Het is een proces waar we doorlopend aandacht voor moeten hebben. Er is steeds sprake van een wisselwerking tussen individuele bewoners en bijvoorbeeld het sociale netwerk of de buurt waar iemand woont. Maar omgeving kun je ook ruimer zien, zoals regels, beleid, omgangsnormen etc.

Wij ordenen de werkvormen naar de mate waarin de integratie of het regulier meedoen toeneemt.

a. Vriendenkringen: activiteitennetwerk voor mensen met een beperking

Mensen met een vergelijkbare beperking met elkaar in contact brengen om samen activiteiten te ondernemen, eerste fase van empowerment: steun hebben aan elkaar ('lotgenoten') (bijvoorbeeld 'autismevriendenkring' en vriendenkring voor mensen met een lichamelijke en verstandelijke beperking).

b. Inloop- en dagbesteding i.s.m zorgpartners uit De Combinatie

Het entameren en organiseren van dagbestedingsactiviteiten/-arrangementen en inloopvoorzieningen t.b.v. mensen met een extra ondersteuningsvraag (beperking), respectievelijk LVG en met psychiatrische achtergrond die niet meer via hun zorgorganisatie kunnen deelnemen aan dagbestedingsactiviteiten dan wel de ambitie hebben deze dagbesteding in een diverser samengestelde omgeving vorm te geven:

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

LVG
Samen met de zorgpartijen zullen de twee pilots uit 2015 m.b.t. dagbesteding voortgezet worden (Wijkatelier en Wolfskuil). De ervaringen van deze pilots zullen worden gebruikt voor de eventuele gezamenlijke aanbesteding van zorgpartijen en W4 voor dagbesteding in 2016. Inzet is de dagbesteding zoveel als mogelijk te realiseren in de wijk, samen met de verschillende doelgroepen die daarbij betrokken zijn. Waarbij zoveel mogelijk gebruikt wordt gemaakt van al bestaande initiatieven en voorzieningen in de wijk.
Ontwikkeling 2015: de Pilot Wolfskuil wordt kortcyclisch: ieder jaar wordt met een nieuwe groep van 5-10 deelnemers gewerkt, die aan het eind van de periode zelfstandig verder gaan, of met reguliere begeleiding.

GGZ
In 2016 worden de inloopvoorzieningen voor mensen met een psychiatrische beperking meer wijkgericht georganiseerd i.p.v. in stedelijke of regionale voorzieningen. Tandem participeert vanuit W4 in de werkgroep met Zelfregiecentrum, RIBW en Ixta Noa. Bij de inloop worden ervaringsdeskundigen ingezet en zal ook gewerkt worden aan inclusie. Hier ligt een belangrijke taak voor het opbouwwerk (zie ook: verbindingen met transities).

c. Wijkring /KeyRing : wijkgericht ondersteuningsnetwerk netwerk voor mensen met een ondersteuningsvraag

Groep mensen met uiteenlopende ondersteuningsvragen (beperking) die elkaar helpen met alledaagse dingen en elkaar en de wijk leren kennen.

In het najaar van 2013 zijn we met een aantal partijen (Pluryn, gemeente, Zelf Regie Centrum, MEE en NSGK) gestart met een pilot Wijkring in Heseveld. Wijkring is geïnspireerd op het Engelse model van Keyrings. Een groep van acht buurtbewoners met een ondersteuningsvraag steunt elkaar en gaat op zoek naar bronnen in de wijk (ABCD van John McKnight). De aanpak is gericht op optimale afbouw van professionele steun en opbouw van informele steun (bouwen van informele netwerken). We gaan verder met de twee lopende pilots die in 2105 gestart zijn: één die identiek is aan het Engelse model, waarbij huizen vrij komen op loopafstand van elkaar. Hierbij werken we samen met de woningbouwcorporaties. In het tweede model wordt Wijkring een ondersteuningsmodel met één professional voor alle acht deelnemers die al zelfstandig wonen. Beide nieuwe pilots hebben een looptijd van drie jaar. We dragen bij aan de verbinding met en sociale rollen van deelnemers in de buurt.

d. Wijkatelier: fysieke collectieve wijkvoorziening

Fysieke ontmoetingsplek voor diverse bewoners(initiatieven) in Lindenholt waar iedereen terecht kan, van vriendenkring tot dagbesteding en vitale bewoners. Er wordt samengewerkt

met bewoners, zorgpartijen (SWON, de Combinatie), welzijnsorganisaties, gemeente. Het Wijkatelier Lindenholt is de pilot die in 2016 ondersteund wordt. Stimuleren van “beschut naar niet beschut” activiteiten
door alle betrokken partners. Wijkatelier beschikt op dit moment over extra middelen tot en met 1ste kwartaal 2016. Bij voortzetting blijven naast eigen reguliere inzet extra uren nodig.

e. Bijzonder Thuis Afgehaald

Bijzonder Thuis Afgehaald is een 'spin off' van thuisafgehaald.nl. Het gaat om de inzet van vitale bewoners (Thuiskoks) en mensen met een beperking: zij gaan rondom het verzorgen van een maaltijd en sociaal contact een verbinding met elkaar aan.

2. Ontwikkeltraject opbouwwerk

Het opbouwwerk levert een significante bijdrage aan het gekantelde werken in en rond de SWT's door het vertalen van individuele vraagstukken naar collectieve oplossingen en het verbinden van mensen met vragen aan communities en activiteiten in de wijk. Daarnaast vervult het opbouwwerk een rol in de Stips. Door preventieve aanpak en het gezamenlijk oppakken van vragen waarbij bewoners van elkaar kunnen leren en elkaar steunen wordt het vermogen van mensen om hun problemen zelf op te lossen versterkt en de afhankelijkheid van professionele hulpverleners verminderd. Daarbij wordt nadrukkelijk uitgegaan van talenten en potenties van mensen, en worden zij gestimuleerd zelf de regie te nemen en te houden over de oplossingen waar ze voor kiezen.

Tijdelijke inzet opbouwwerk (frictie)
Voor 2016/2017 wordt tijdelijke extra inzet in het opbouwwerk ter versterking van de community building gevraagd (3 fte). Deze biedt de mogelijkheid meer aan te sluiten bij de ontwikkelingen in de wijken naast de sociale wijkteams, en te onderzoeken hoe er per wijk effectief en efficiënt samengewerkt kan worden met en tussen partners op diverse domeinen en (groepen) wijkbewoners rond actuele thema's in de wijk (verknoping van wijknetwerken). Deze projectleiders community zullen als ‘grenswerkers’ en verkennen welke activiteiten op welke wijze kunnen bijdragen aan meer en betere participatie van wijkbewoners/burgers/deelnemers/doelgroepen. Inhoudelijke keuzes voor thema's worden gemaakt op basis van wat er speelt in de wijk en bij (groepen) bewoners. Er wordt samen met bewoners, wijkmanagement en partners een toekomstgerichte aanpak per wijk ontwikkeld, die een basis biedt om vragen met betrekking tot de gekozen thema's te kunnen beantwoorden. Met Inter-lokaal wordt bezien hoe met deze extra inzet ook de Stip-coordinatie in Centrum en Noord ingevuld wordt. De ontwikkelde werkwijze wordt beschreven en overdraagbaar gemaakt. Concrete activiteiten en werkvormen worden na de implementatie regulier uitgevoerd.

3. OuderKindCentra: collectieve wijkvoorziening

Wijkvoorziening van en voor ouders en kinderen waar zij andere ouders en kinderen ontmoeten. Het gaat om ouders (moeders) in een kwetsbare positie die ondersteund worden de voorziening zelf te organiseren.

4. Veiligheidshuis

Gezamenlijke aanpak jeugdcriminaliteit, overlast en huiselijk geweld. Jongerenwerk is partner in het veiligheidshuis:

- in het Jeugdgroepenoverleg (JGO) voor input, analyse, plan, aanpak en monitoring op jeugdgroepen;
- in het Tactisch Coördinatie overleg Jeugdgroepen (TCOG) voor besluitvorming op extra inzet uit flexibele middelen bij incidenten;
- soms in casuïstiek bij zorgoverleg.

5. Futsal Chabbab

Voor 2016 is vanuit de gemeente Nijmegen nog extra subsidie beschikbaar voor deze werkwijze. Deze subsidie wordt door de gemeente toegekend aan Tandem als hoofdaannemer. Tandem maakt afspraken met Futsal Chabbab/Said Achouitar. De werkwijze van Futsal Chabbab zal worden geïmplementeerd in domein A en krijgt een community-aanpak.

6. Jimmy's

Jimmy's is een community van jongeren die gezamenlijk activiteiten ontplooien t.b.v jongeren, als broedplaats voor culturele en talentvormende activiteiten, steunstructuren voor jongeren (incl. jongeren met een extra ondersteuningsvraag in het kader van inclusie). Jimmy's werkt nauw samen met organisaties die werken ten behoeve van jongeren. In 2016 wordt in Jimmy's de informatie en advies functie verder vormgegeven ism het domein informatie&advies. Tot nu toe was Jimmy's gefinancierd via RSA-middelen. Na evaluatie (RSA) zal de werkwijze van Jimmy's structureel worden geïmplementeerd.

7. JWD

Jongerenwerk Dukenburg (JWD) is de samenwerking tussen Tandem, Het Inter-Lokaal en OJC Staddijk. OJC Staddijk werkt aan een onderzoek naar de toekomst. Dit onderzoek zal niet in 2015 afgerond worden. Tot nader order blijven de agogen van OJC Staddijk bijdragen aan het werkplan van JWD. Dit werkplan wordt separaat opgesteld.

Aantal en prijs

In totaal gaat het in het product Community building om 22.215 uren (netto). Opgesplitst naar de categorieën Opbouwwerk, Ouder en kind, jongeren uit de offerte 2015 is de verdeling:

	Uren	Bedrag	Activiteiten kosten	Locatie kosten	Futsal	Mbo functies	Totaal
-opbouwwerk	13.112	774.723	15.831	0		123.864	914.419
-ouder&kind	3.435	254.281	6.102				260.383
-jeugd & jongeren	5.668	419.582	10.069	42.500			472.148
Totaal	**22.215**	**1.448.585**	**32.002**	**42.500**	**0**	**123.864**	**1.646.949**
Inclusief:							
Stips	1.400	103.637					
SWT	7.040	521.146					
Uitbreiding OW	4.200	115.000					

Van de uitbreiding Opbouwwerk met in totaal 3,0 FTE (4.200 uur) wordt 1,5 FTE (2.100 uur) door Tandem zelf gefinancierd.

Maatschappelijk resultaat

- Bewoners zijn betrokken bij en doen mee in netwerk/buurt/wijk/stad en nemen verantwoordelijkheid voor hun leefomgeving.
- Kwetsbare bewoners zijn optimaal zelfredzaam en in staat tot het aangaan van verbindingen in netwerk/buurt/wijk/stad.
- Zwaardere zorg is minder nodig. Er wordt effectief en kortdurend ingezet

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Productnaam	Participatie en Diversiteit

Productbeschrijving

Door het bieden van informatie, activering, empowerment en training worden individuen en gemeenschappen gestimuleerd tot maatschappelijke participatie. Daarmee wordt de zelfregie versterkt, worden netwerken (uit)gebouwd en uitgebreid en "sociaal kapitaal" aangeboord. De inzet heeft daarmee een belangrijke preventieve functie. De inzet van sleutelfiguren uit de buurt of gemeenschap spelen daarbij een belangrijke rol.
Afhankelijk van de behoeftes worden verschillende instrumenten ingezet. Inzet is zowel gericht op individuen als op gemeenschappen. Dit doen we door o.a.

- het bieden voorlichtingen en trainingen op het gebied van opvoeding, sociale vaardigheden, mantelzorg en het bespreekbaar maken van taboe onderwerpen;
- het opzetten en/of deelnemen aan projecten voor specifieke doelgroepen

Insteek van de ondersteuning is dat deze in principe tijdelijk is en gericht op het versterken van de zelfredzaamheid en het activeren van het netwerk van de bewoner(sgroepen).

Thematische activiteiten

In 2015 hebben we m.b.t. participatie en diversiteit de focus gelegd op de volgende thema's:

- Gezondheid

Er is sprake van grote gezondheidsverschillen tussen burgers met een laag opleidingsniveau en de gemiddelde bevolking. De groep met een allochtone achtergrond is in deze categorie nog steeds oververtegenwoordigd (bij hoog opgeleide allochtonen zien we geen gezondheidsverschillen).
De bestaande gezondheidsverschillen worden mede veroorzaakt door een minder gezonde levensstijl, onder andere door een gebrek aan kennis. Bewoners met een allochtone achtergrond worden ook minder bereikt in reguliere onderzoeken en bij algemene gezondheidsactiviteiten. Een persoonlijke benadering - zo leert de ervaring - is voor deze groep erg belangrijk om ze te bereiken en te motiveren hun leefstijl te verbeteren.

In 2014 en 2015 zijn we, o.a. ism de GGD Gelderland Zuid gestart met diverse activiteiten op het gebied van gezondheid en gezond leven (inzet buurtsportcoaches, programma gezond zwanger, diverse sportprogramma's. Specifiek onderdeel hierbinnen is de inzet m.b.t. het zgn EIF project:
Uit diverse onderzoeken (o.a. Gezondheidsraad (2012)) blijkt dat migrantenjongeren net zo vaak te maken hebben met psychische en lvb (licht verstandelijke beperking) problematiek als autochtone jongeren. Tegelijkertijd krijgen zij naar verhouding minder vaak of later hulp in het

kader van de Jeugd-GGZ. Deze jongeren zijn ondervertegenwoordigd in de vrijwillige, lichte, zorg en oververtegenwoordigd in de niet-vrijwillige, zware, zorg. Hun ouders hebben vaak niet inde gaten wat afwijkend gedrag is en zoeken onvoldoende of te laat hulp. De jongeren zelf, hun gezinnen, de scholen en de lokale samenleving lijden hieronder.

In een Europees project nemen de gemeenten Nijmegen (penvoerder), Rotterdam, Ede en Gouda deel om daarbij samen met de GGZ en lokale samenwerkingspartners in de 0e en 1e lijn de signalering van problemen en de hulp aan deze jongeren structureel te gaan verbeteren.
Propersona en Het Inter-lokaal/W4 zijn hierbij samen met de Gemeente Nijmegen partners. Activiteiten die in dit kader worden uitgevoerd zijn: trainingen voor professionals in het herkennen van GGZ en lvb-problematiek en dit bespreekbaar maken met ouders/cultuursensitief werken, consultatie, voorlichtingen en hulpverleningstrajecten uitvoeren.

Deze focus op gezondheid en de daarbij behorende activiteiten willen we in 2016 continueren.

- **Bespreekbaar maken van taboeonderwerpen.**

Op onderwerpen zoals homoseksualiteit en diverse gezondheidsvraagstukken (o.a. kanker, kinderen met een beperking, dementie), ligt veelal een taboe. In 2014 en 2015 hebben we (o.a. ism Pharos) aan diverse programma's en voorlichtingen uitvoer gegeven.
Een aantal medewerkers volgde hiervoor ook trainingen. Deze activiteiten willen we in 2016 voortzetten en verder uitbreiden met de onderwerpen:

- Seksuele gezondheid (preventie SOA en voorkoming ongewenste zwangerschap
- Huiselijk geweld en eerwraak
- Jongeren met beperkingen

- **Overige activiteiten**

Een belangrijke voorwaarde om bovengenoemde activiteiten uit te kunnen voeren en om signalering van thema's en vraagstukken op een zorgvuldige en tijdige manier te kunnen doen, is het van belang om aansluiting en contact te hebben met de verschillende doelgroepen en gemeenschappen. Investeren in relevante contacten (ism domein A en B) is hiervoor onmisbaar.
In 2016 zullen we hierbij onder meer specifiek aandacht besteden aan de groep (oudere) Oost Europeanen (sprake van ernstige gezondheidsvraagstukken en sociaal isolement) en Marokkaanse meiden (o.a. m.b.t. het thema seksuele gezondheid).

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Aantal en prijs
Thematische activiteiten op basis van vast te stellen inhoudelijke speerpunten: 18 Ouder-Kind-activiteiten: 8 Sport-beweegactiviteiten: 6 Trainingen empowerment, sociale vaardigheden, opvoedingsondersteuning: 10 Taalondersteuning kinderen en ouders: 24 Advisering bij afstemmingsoverleggen Kortdurende advisering welzijnsprofessionals Advisering en ondersteunen nieuwe initiatieven aandachtsgroepen € 144.853
Ontwikkelingen 2016
In 2016 zal aandacht besteed worden verdere activiteiten op het gebied van (seksuele) gezondheid en het bespreekbaar maken van taboeonderwerpen bij diverse allochtone groepen. Daarnaast zullen we verder gaan met het harmoniseren en samenvoegen van diverse preventieve en op participatie gerichte activiteiten met partners. Met name het domein A en B zijn hierin van belang. Met het groeiende belang van netwerken en bewonersparticipatie is het cruciaal dat zowel de netwerken als het aanbod inclusief zijn. Inclusiviteit veronderstelt een open houding en kunnen omgaan met diversiteit. Er zal inzet gericht zijn op het verbinden van bewoners aan elkaar en aan het verder doorontwikkelen van intercultureel, divers aanbod en werkwijzen.
Maatschappelijk resultaat
• Inzet draagt bij aan participatie en zelfregie van bewoners(groepen) • Preventieve effecten mbt gezondheidheidsthema's • Bewoners zetten zich in om medebewoners te informeren • Grotere inclusiviteit van structuur en netwerken door: ○ aanbod, bejegening en werkwijze in de keten die aansluit bij alle bewoners.   ○ (buurt)netwerken die alle bewoners bereiken/verbinden

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Productnaam	Jongerenwerk Dukenburg (zie ook productbeschrijving talentontwikkeling)
Productbeschrijving	
De doelen voor het uitvoerende team van JWD Tandem, HIL en Stichting Staddijk worden beschreven in een afzonderlijk werkplan. Stichting Staddijk werkt aan een eigen plan voor een passende programmering voor de locatie Staddijk. Uitgangspunt is, mits haalbaar, dat dit plan onderdeel wordt van het werkplan. Begin 2014 werd de locatie jongerencentrum de Horizon gesloten en vanaf dat moment worden diverse activiteiten uitgevoerd vanuit de locatie Lindenberg Aldenhof. Ook worden er een aantal activiteiten in samenwerking met de Lindenberg uitgevoerd. Op de locatie Lindenberg Aldenhof kunnen jongeren tot 18 jaar terecht voor een breed aanbod aan activiteiten. Het programma combineert ontspannende en educatieve elementen: er is aandacht voor sociale vaardigheden, maatschappelijke oriëntatie en emancipatie. Ook worden regelmatig zogenaamde moeder-dochter-activiteiten georganiseerd. Deze productbeschrijving (vanuit twee W4 partners) moet daarom dan ook op deze manier gelezen worden.	
Aantal en prijs	
€ 232.273	
Ontwikkelingen 2016	
zie Domeinbeschrijving Inclusieve wijknetwerken	
Maatschappelijk resultaat	
zie Domeinbeschrijving Inclusieve wijknetwerken	

Productnaam	Bruggenbouwers / Individuele Netwerkbenadering (INO)
Productbeschrijving	
INO is een werkwijze die zich richt op de wisselwerking tussen mensen met een beperking en hun sociale omgeving. Daarmee levert INO een bijdrage aan het invullen van de WMO-prestatievelden 1, 4 en 5: ▪ 1: Het bevorderen van de sociale samenhang in en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten. ▪ 4:Het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers. ▪ 5:Het bevorderen van deelname aan het maatschappelijk verkeer en van het zelfstandig	

functioneren van mensen met een beperking of een chronisch psychisch probleem en van mensen met psychosociale problemen.

INO: inzet van studenten als bruggenbouwers
De kern van Informele Netwerk Ondersteuning is dat bruggenbouwers gedurende 20 weken intensief worden ingezet bij mensen met een beperking. Zij krijgen de opdracht om zichzelf binnen deze periode overbodig te maken door bruggen te bouwen tussen mensen mét en zonder beperking in heel gewone situaties. Situaties zoals vrijetijdsbesteding, zelfstandig reizen of een praatje maken met de buren. De bruggenbouwers slechten drempels door mensen met elkaar in contact te brengen, maar ook door dit contact op gang te helpen. Door bijvoorbeeld iemand te helpen om uit te leggen wat het hebben van een beperking inhoudt en/of door de eerste keren bij het contact aanwezig te zijn. Op deze manier leren mensen elkaar beter kennen en ontstaat er begrip. Er worden structureel verbindingen gelegd en partijen kunnen samen verder. Ook als de bruggenbouwer er niet meer bij is.

Samenspel tussen informele en formele zorg
De bruggenbouwer werkt vrijwel altijd op verzoek van een sociale professional. In veel gevallen is dat een consulent van MEE Gelderse Poort. maar er komen steeds vaker aanvragen binnen via sociale wijkteams, leerkrachten, wijkagenten, jongerenwerkers, huisartsen et cetera. De professional doet de brede vraagverheldering en brengt het sociale netwerk in kaart. Als blijkt dat het aangaan en onderhouden van contacten met anderen onderdeel van het vraagstuk is, wordt de bruggenbouwer ingezet om dit deel voor zijn rekening te nemen. De bruggenbouwer heeft de mogelijkheid om een aantal keer mee te gaan naar een nieuw gevonden vrijetijdsbesteding in de buurt. Kan een aantal keren bij het contact aanwezig zijn om het op gang te helpen. Of oefent vaardigheden, waardoor de aanvrager sociaal handiger wordt in het leggen van contacten. Dit inbedden in een sociaal netwerk en eigen maken van nieuwe vaardigheden kost veel tijd en past qua looptijd en intensiteit niet in de werkprocessen van sociaal werkers.
Door nauwe samenwerking tussen bruggenbouwers, aanvragers, anderen uit de omgeving en professionals ontstaat er constructief samenspel tussen informele en formele dienstverlening.

Aantal en prijs

Inclusief:
- vergoeding van Verklaring Omtrent Gedrag voor alle bruggenbouwers;
- jaarlijkse attentie als dank voor de inzet.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Ontwikkelingen 2016

In de afgelopen jaren heeft INO zich steeds verder doorontwikkeld. Dit blijkt ook uit het feit dat MEE dit jaar de combinatie Bruggenbouwers/INO aanbiedt. De verwachting is dat MEE dit product blijft innoveren zodat het zo goed mogelijk aansluit bij de vragen van die tijd.

Gemeente Nijmegen	Productieafspraak 2016
Aantal aan te vragen trajecten 2016	**65**
Aan te vragen subsidiebedrag 2016	**€ 66.367**

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Producten Informele zorg

Productnaam	Makelaar Informele Zorg, afstemming Formele en Informele zorg

Productbeschrijving

Halverwege 2012 zijn Swon en de Vrijwilligerscentrale een (driejarig) project 'Makelaar informele zorg' gestart, in afstemming met de Klankbordgroep Mantelzorg&vrijwilligers. Doel van dit project was om formele en informele zorg beter met elkaar te verbinden. De belangrijkste resultaten zijn:

- Het (digitale) overzicht van informele zorg in wijk en stad is beschikbaar via de digitale wegwijzer.stipnijmegen.nl
- De speeddates tussen medewerkers van SWT/Stip en informele zorgorganisaties worden regelmatig gehouden..
- De start van een centraal scholingsprogramma voor vrijwilligers informele zorg (Actieleergroep m.m.v. M.v. Biene) waarin de Kanteling e.a. gemeenschappelijke onderwerpen aan bod komen.
- Uitgevoerde pilots om gesignaleerde hiaten of vragen (proberen) op te lossen.

De meeste acties en activiteiten die binnen dit project zijn opgestart, zullen de komende jaren worden voortgezet en geborgd in het reguliere werk van o.a. VWC en Swon. Afstemming en samenwerking met VWC neemt hierbij een belangrijke plaats in.

Aantal en prijs

- € 36.729
- 370 productieve uren productontwikkeling
- 125 productieve uren stafmedewerker (diversiteit)
- Sociale kaart informele zorg via de wegwijzer.stipnijmegen.nl is actueel
- Afstemming met coördinatoren SWT en Stips
- Speeddate(s) formele en informele zorg

Ontwikkelingen 2016

- Onderzoeken van de mogelijkheden om de Klankbordgroep Mantelzorg en vrijwilligerswerk door te ontwikkelen tot een netwerk Informele zorg.
- Met de Vrijwilligerscentrale wordt het scholingsprogramma voor zorgvrijwilligers jaarlijks afgestemd.
- Het team van vrijwilligers Makelaar Informele zorg wordt naar behoefte uitgebreid.

Maatschappelijk resultaat

Afstemming tussen formele- en informele zorg draagt bij aan een inclusieve samenleving waarin burgers zorgen voor elkaar en waarin de eigen kracht van burgers en de draagkracht van mantelzorgers wordt versterkt. Hierdoor zijn burgers in staat de regie te behouden en langer zelfstandig te functioneren in de eigen woonomgeving.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Productnaam	Programma Ontmoeten
Productbeschrijving	

Het leggen van nieuwe contacten is ook op oudere leeftijd belangrijk. Het programma Ontmoeten draagt hieraan bij door ontmoetingsmogelijkheden in de wijk te ontwikkelen, uitbreiden, faciliteren op basis van de vragen/behoeften van wijkbewoners
De verschillende vormen van ontmoeting kennen een differentiatie in de mate van professionele ondersteuning. Dit gaat samen met de differentiatie in kwetsbaarheid van de deelnemers
In de ontmoetingsactiviteiten is het vergroten van het netwerk een belangrijk aandachtspunt in de activiteiten. Hetzij door de mensen te stimuleren om onderling en met elkaar meer te ondernemen, hetzij door soms ook ontmoeting en uitwisseling met deelnemers van andere organisaties te organiseren.
In het programma Ontmoeten zijn vooralsnog de volgende producten opgenomen:

Swon Tafel

Laagdrempelige ontmoetingsactiviteiten in de wijk voor oudere wijkbewoners met als doel om sociale interactie te vergroten en vereenzaming tegen te gaan. Vrijwilligers vervullen een belangrijke rol. Zij worden ondersteund om de Swon Tafel zo zelfstandig mogelijk te draaien. Met partners zoals Ribw, Driestroom, Dichterbij, Pluryn of sociaal wijkteam worden deze tafels ook voor andere doelgroepen ingezet, zoals de Lindenholttafel.

Swon Suite in Wijkatelier Lindenholt

Het wijkatelier in Lindenholt is een wijkcentrum waarin de samenwerking met wijkbewoners en diverse welzijns- en zorgorganisaties in de wijk voorop staat. In het wijkatelier is in een beschut deel (lokaal) waarin groepen kwetsbare burgers worden opgevangen. Een van deze groepen is de Swon Suite voor kwetsbare ouderen en andere wijkbewoners die zich thuis voelen bij de Swon Suite. Met deze voorziening, gekoppeld aan de open inloop, is beoogd kwetsbare ouderen in Lindenholt in een vroeger stadium in beeld te hebben.

Stamtafel Hatert en Soepie doen

Andere initiatieven om ouderen in de wijk met elkaar in contact te brengen zijn de Stamtafel in Hatert en het Soepmoment in Wijkatelier Lindenholt.

Swon Kamer

Swon Kamer is een startplek waar senioren in contact komen met elkaar. In 2015 zijn er 2 Swon Kamers in Dukenburg. Swon biedt ondersteuning bij de totstandkoming en het uitbreiden van het netwerk. Als het contact tot stand is gebracht, trekt de Ouderenwerker zich terug. De Swon Kamer is gebaseerd op elementen uit de Keyring methodiek

Swon Contact

Swon Contact biedt Nijmeegse senioren de gelegenheid om door middel van een

advertentiekrant met elkaar in contact te komen. Met ingang van januari 2016 wordt Swon Contact ook digitaal aangeboden.

Samen eten

Kleinschalige projecten in de buurt waar samen eten centraal staat zoals de Meiberg in Meijhorst, de Blikvanger ism RIBW en restaurantprojecten in zorgcentra..

Swon Salon en Zondag Salon

De Swon Salon en de Zondag Salon zijn buurtkamers voor kwetsbare ouderen in de wijk die behoefte hebben aan ontmoeting in georganiseerd verband. De Swon Salon faciliteert ontmoeting onder begeleiding van een activiteitenbegeleider en een of enkele vrijwilligers. Centraal staat de lunch en een gezamenlijke activiteit die zoveel mogelijk opbasis van de behoefte van de deelnemers wordt georganiseerd. Vanwege de transitie AWBZ ligt de integratie van deze voorzieningen met Dagopvang voor de hand.

Zomerprogramma

Het Zomerprogramma biedt een scala aan activiteiten voor senioren in Nijmegen in een periode waarin veel wijkcentra gesloten zijn en veel vaste activiteiten hun zomerstop hebben. Het programma biedt mogelijkheden voor ontmoeting en kennismaking met veel nieuwe activiteiten.

Aantal en prijs

- € 276.914
- 3507 productieve uren
- 300 deelnemers Ontmoetingsactiviteiten
- 400 deelnemers Zomerprogramma
- 150 productieve uren productontwikkeling
- 75 productieve uren stafmedewerker (diversiteit)

Ontwikkelingen 2016

- Doorontwikkelen van aanbod van ontmoeten voor ouderen als onderdeel van de keten ontmoeten <> dagbesteding. Ook voor specifieke groepen zoals ouderen met een beperking, homoseksuele ouderen of migrantenouderen of juist een mix met reguliere ontmoetingsgroepen. Een nieuw aanbod voor Hoogopgeleiden is al in ontwikkeling.
- Opstellen van een Swon Programma Ontmoeten voor senioren 2016 waarin zoveel mogelijk verbinding gemaakt is met vormen van ontmoeten verspreid over de stad en waarbij nieuwe samenwerkingsvormen tot stand komen: zowel binnen het huidige aanbod van Swon zelf als met andere aanbieders.
- Op basis van amendementen op de Zomernota is het opzetten van een Netwerk Ontmoeten Senioren met als doel samenwerking en afstemming van het ontmoetingsaanbod een optie waarvoor extra financiële middelen gezocht kunnen worden. Zoals hierboven is aangegeven wordt hierbij gedacht aan inzet van transitiemiddelen t.b.v. fasering van de ketenaansluiting Ontmoeten en Dagbesteding.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

- Herijking van het aanbod Zomerprogramma op basis van de evaluatie 2015 (aantal deelnemers, inhoudelijk aanbod en mate van samenwerking met partnerorganisaties).

Maatschappelijk resultaat

Eigen kracht van kwetsbare ouderen versterkt en het netwerk verbreed waardoor ouderen (burgers) in staat zijn de regie te behouden en daardoor langer zelfstandig te functioneren in de eigen woonomgeving. En wordt de draagkracht van mantelzorgers versterkt.

Productnaam	**Vrijwilligersdiensten**

Productbeschrijving

Boodschappenhulp, vervoer, gezelschap, klusservice, thuisadministratie e.d.

Praktische dienstverlening en eenvoudige klussen voor (kwetsbare) ouderen gericht op extra ondersteuning in de thuissituatie. De dienstverlening wordt uitgevoerd door vrijwilligers.

Verbinding met de wijk

De vrijwilligersdiensten van Swon worden stedelijk gecoördineerd. De inzet van vrijwilligers gebeurt zoveel mogelijk wijk- of stadsdeelgericht. Het bestaande aanbod van vrijwilligersdiensten Swon is zoveel mogelijk zichtbaar en beschikbaar in de wijk via SWT's en Stips.

Laptop/ iPad project

Het ondersteunen van senioren bij het gebruik van digitale communicatiemiddelen. Ook gekoppeld aan de Dementia-app.

Aantal en prijs

- € 207.908
- 2.752 productieve uren coördinatie/begeleiding/ondersteuning vrijwilligers ondersteuning
- 4.000 Werkzaamheden
- 2.000 Cliënten
- 50 productieve uren stafmedewerker (diversiteit)

Ontwikkelingen 2016

- Borging aanpak Ouderenmishandeling en Eenzaamheid.
- Afstemming met Hulpdienst Nijmegen en andere partners in het domein Informele zorg
- Vergroten van de binding van de stedelijk aangestuurde vrijwilligersdiensten met de 9 stadsdelen
- Vergroten van kennis van aanbod vrijwilligersdiensten bij Stips, SWT's.

Maatschappelijk resultaat

Veiligheid in en om huis vergroot en praktische ondersteuning op maat geboden waardoor ouderen (burgers) in staat de regie te behouden en daardoor langer zelfstandig te functioneren in de eigen woonomgeving. Hazenhulp en andere wijkgerichte projecten dragen bij aan de

sociale cohesie in de wijk.

Productnaam	**Coördinatiepunt Mantelzorgondersteuning**

Productbeschrijving

Het Coördinatiepunt Mantelzorgondersteuning (CMO) biedt ondersteuning aan mantelzorgers van alle leeftijden en in verschillende situaties. Het doel van het Coördinatiepunt is daarbij niet om zoveel mogelijk mantelzorgers *zelf* te ondersteunen, maar ervoor te zorgen *dat* er zoveel mogelijk mantelzorgers op diverse plekken, ondersteund worden: de ***'Mantelzorgvriendelijke gemeenschap'.***

Elke hulpverlener in Nijmegen heeft een verantwoordelijkheid om mantelzorgers te ondersteunen. Mantelzorgers zijn onderdeel van het systeem. Door mantelzorgers te ondersteunen wordt het systeem en indirect ook de zorgvrager versterkt. Het CMO werkt aanvullend aan de algemene hulpverlening van bijv. een SWT.

De speerpunten voor Mantelzorgondersteuning zijn: Vinden, Versterken, Verlichten en Verbinden.de thema's waaraan de activiteiten van het CMO zijn opgehangen:

- Vinden: hoe kunnen we mantelzorgers bereiken?
- Versterken: versterk mantelzorgers in hun regie en positie
- Verlichten: organiseer ondersteuning voor mantelzorgers
- Verbinden: leg verbindingen tussen mantelzorgers en professionals

Op de website van het Coördinatiepunt is veel informatie voor mantelzorgers beschikbaar.

Aantal en prijs

- € 263.781
- 3.430 productieve uren
- 75 Productieve uren stafmedewerker (diversiteit)
- 50 Productieve uren productontwikkeling
- Voorlichtingsbijeenkomsten voor mantelzorgers en professionals.
- Dag van de Mantelzorg in samenwerking met ROC en NEC Doelgericht.
- Ondersteuning van mantelzorgers van deelnemers Dagopvang volgens het landelijk model IMO in samenwerking met Pro Persona en voor overige deelnemers in afstemming met mantelzorgconsulenten.

Ontwikkelingen 2016

- Diversiteit: Specifiek aandacht voor doelgroepen van mantelzorgers zoals jongeren, migranten en mantelzorgers van mensen met dementie
- Het CMO zet zich als expertisecentrum in op het leggen van verbindingen tussen

mantelzorgers, professionals en vrijwilligers in zorg en ondersteuning op alle niveau's. • Regiefunctie mantelzorgondersteuning (Verbinden) door o.a. afstemming met Radboud Mantelzorgacademie en aandacht blijven vragen voor mantelzorgvriendelijk Personeelsbeleid. • Kortdurende individuele ondersteuning, informatie en advies op maat bij mantelzorgvraagstukken die specialistisch van aard zijn.
Maatschappelijk resultaat
Versterken draagkracht mantelzorgers, zodat opschaling naar duurdere vormen van zorg uitgesteld kan worden.

Productnaam	**Maaltijd uit- en thuis**
Productbeschrijving	
Zes dagen in de week bezorgen van koelverse maaltijden aan senioren die niet in staat zijn zelf in hun warme maaltijd te voorzien of die als gevolg van o.a. mobiliteitsproblemen, of cognitieve problemen niet in staat zijn deel te nemen aan een restaurantproject. Er zijn veel alternatieven op de markt. Een thuisbezorgde maaltijd van Swon is een middel om de kwetsbare oudere te kunnen monitoren. Vrijwillige bezorgers komen 'achter de voordeur' en hebben daardoor een (bijna) dagelijkse signaleringsfunctie en de mogelijkheid van een praatje of het bieden van hand- en spandiensten. In restaurantprojecten zijn vrijwilligers (gastheer/gastvrouw) actief die de maaltijdvoorziening begeleiden. Zie ook 'samen eten' in het Programma Ontmoeten.	
Aantal en prijs	
• € 162.885 • 500 klanten • Restaurantprojecten • Inkomensafhankelijke eigen bijdrage per maaltijd	
Ontwikkelingen 2016	
• Herorientatie op het huidige aanbod van maaltijden aan huis bij een kwetsbare groep ouderen • Varianten van eten en ontmoeten in het Programma Ontmoeten 2016 • Signaleren in het kader van de aanpak Ouderenmishandeling en Eenzaamheid. • Herijken eigen bijdrage systematiek.	
Maatschappelijk resultaat	
Langer zelfstandig functioneren van zelfstandig wonende senioren.	

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Productnaam	Personenalarmering
Productbeschrijving	
Personenalarmering stelt senioren in staat langer zelfstandig te wonen in eigen huis. Doelgroep: zelfstandig wonende senioren die zich sociaal onveilig voelen of fysiek kwetsbaar zijn Met tussenkomst van een meldkamer wordt het eigen netwerk ingeschakeld om hulp te bieden. In de variant met professionele alarmopvolging wordt een alarm opgevolgd door de dienstdoende verpleegkundige van ZZG Zorggroep. Voor Personenalarmering worden ouderen geïndiceerd door Swon. Er zijn meerdere varianten van minder en meer inzet van professionals. Vrijwilligers bieden een ondersteunende rol bij de intake op het gebied van voorlichting en gegevensverzameling.	
Aantal en prijs	
• € 29.264 • 1.250 klanten • Inkomensafhankelijke eigen bijdrage per maand	
Ontwikkelingen 2016	
• Herorientatie op betaalbaarheid van de personenalarmering voor gebruikers incl. eigen bijdrage systematiek.	
Maatschappelijk resultaat	
Veiligheid en vertrouwen waardoor zelfstandig wonende ouderen (burgers) in staat zijn de regie te behouden en daardoor langer zelfstandig te functioneren in de eigen woonomgeving.	

Productnaam	Vrijwilligersprojecten
Productbeschrijving	
Naast het maatschappelijk werk heeft NIM een aantal vrijwilligersprojecten te weten: Buddyzorg, Jij&Ik, Mate for You, Begeleide Omgang, InContact, Buurtbemiddeling, en het Centrum voor Ontmoeting in Levensvragen (COiL). Elk project heeft een aparte doelgroep en de werkzaamheden van de vrijwilligers zijn daar op toegespitst. De vrijwilliger wordt gekoppeld aan een cliënt of een cliëntensysteem en onderneemt activiteiten en werkzaamheden die het welzijn van de cliënt en het systeem erom heen bevordert. De contacten zijn meestal op individuele basis, maar er kunnen ook groepsactiviteiten plaats vinden. Bij elk project worden de vrijwilligers aangestuurd door een professionele inhoudelijke coördinator. Doordat de vrijwilligers geen professionele hulpverleners zijn	

worden zij door een groot aantal cliënten als niet bedreigend ervaren en wordt hun hulp makkelijker geaccepteerd

Vrijwilligersprojecten:

- Buddyzorg biedt psychosociale en emotionele steun en begeleiding aan mensen (cliënten) met een ernstige chronische en/of levensbedreigende ziekte.
- Jij&Ik is bedoeld voor kinderen en jongeren in de leeftijd van 5 tot en met 16 jaar in Nijmegen en omgeving, die sociaal kwetsbaar zijn. (wordt samen met Tandem uitgevoerd)
- Mate for You is een maatjesproject voor jongeren die om welke reden dan ook weinig vrienden hebben, het moeilijk vinden om met leeftijdsgenoten in contact te komen of zich eenzaam voelen.
- Begeleide omgangsregeling kan helpen wanneer ouders extra hulp nodig hebben bij het uitvoeren van een omgangsregeling
- InContact heeft tot doel het uitbreiden van het sociaal netwerk van de cliënt om deze minder kwetsbaar te laten zijn.
- Het COIL spant zich in om geestelijk welzijn van burgers te bevorderen, door zingeving te stimuleren en de ontmoeting in levensvragen te ondersteunen
- Buurtbemiddeling is een laagdrempelige voorziening waar buren en buurtgenoten hun conflicten met elkaar oplossen onder leiding van vrijwillige buurtbemiddelaars.

Aantal en prijs

De vrijwilligersprojecten JIJ&Ik, Mate for You, Begeleide Omgang, In contact en Buddyzorg worden op een dusdanige wijze ingezet door NIM Maatschappelijk Werk, zodat de hoogst haalbare flexibiliteit mogelijk wordt, met als doel te kunnen sturen op basis van de daadwerkelijke vraag. In de praktijk betekent dit dat binnen de overeengekomen totale budgetruimte het soort begeleidingen inwisselbaar is.

Hierbij gaan wij uit van de hieronder vermelde (basis)vraag per vrijwilligersproject.

Naam Vrijwilligersproject	Begeleidingen op jaarbasis	Afsluitingen op jaarbasis	Langdurige begeleidingen op jaarbasis
Jij&Ik	35	30	5
Mate for You	23	15	8
Begeleide Omgang	20	15	5
Buddyzorg	40	18	22

Totale subsidie voor bovenstaande projecten: € 212.819

Het project buurtbemiddeling wordt door gemeente gefinancierd vanuit integrale veiligheid, in samenwerking met de woningbouwcorporaties.

Het COiL heeft een bereik van gemiddeld 150 individuele bezoeken en 40 in gespreksgroepen. Er zijn zo'n 70 tot 80 vrijwilligers aangesloten bij het COiL. De subsidie voor COiL is € 59.485 (0,5 fte professionele coördinatie, secretariële ondersteuning en onkostenvergoedingen).

Totaal: € 272.304

Ontwikkelingen 2016

De vrijwilligersprojecten ontwikkelen zich steeds meer wijkgericht en zijn bewust op zoek naar activiteiten in de directe omgeving. Door hier bewuster mee bezig te zijn streven we ernaar dat het kind/jongere na het afsluiten van de begeleiding zelf in staat is om activiteiten te ondernemen.
De focus komt hierdoor meer te liggen op de wijk waarin het kind/de jongere woont.

Het vrijwilligersproject van het COiL (Centrum Ontmoeten in Levensvragen) is sinds 2015 aan NIM gekoppeld. In samenwerking met sociale professionals zal in 2016 gezocht worden naar mogelijkheden tot samenwerking met Stips, Sociale Wijkteams en Gezondheidscentra om zingeving als levensdimensie onder de aandacht te hebben en van daaruit een (preventieve) bijdrage te leveren aan het welzijn en welbevinden van burgers.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Producten Informatie & advies

Productnaam	Informatie en Advies
Productbeschrijving	

De beschikbaarheid en toegankelijkheid van informatie en advies levert een belangrijke bijdrage in het versterken van zelfregie, zelfredzaamheid van bewoners wordt maatschappelijke participatie bevorderd en sociaal kapitaal aangeboord. De informatie en advies-functie wordt in Nijmegen vorm gegeven middels de realisatie van Stips: in alle stadsdelen van Nijmegen komen punten voor informatie, advies, ontmoeting en ideeën. In deze Stips wordt dienstverlening van verschillende organisaties en de Gemeente Nijmegen gebundeld. De Stips worden georganiseerd met vrijwilligers, buurtbewoners en beroepskrachten. Het Inter-lokaal heeft namens de W4 de uitvoeringsregie over de Stips.

Na een periode van voorbereiding werden begin 2014 de eerste twee (fysieke) Stips geopend. Ook de Stip info- en advieslijn ging begin 2014 van start. Gepland is dat er eind 2015 in totaal 8 Stips operationeel zijn. De Stip Noord wordt gerealiseerd in de loop van 2016. Vanaf het eerste moment wisten de bewoners de weg naar de Stips goed te vinden met tal van vragen. En ook een divers gezelschap van vrijwilligers meldden zich bij de Stips. Een van de aandachtspunten voor 2016 is de bekendheid in de wijken te versterken van de Stips en ook die van de Stip Informatie- en advieslijn. Afstemming van de functies t.b.v. de SWT enerzijds en de functies m.b.t. informatie en advies én de achterwachtfunctie van de SWT's voor de Stips is aandachtspunt in 2016.

Ook het verder afstemmen en uitwerken van de verschillende werkprocessen in afstemming met deelnemende organisaties zal voor 2016 intensieve inzet vragen. In samenwerking met de HAN zal een start gemaakt worden met een onderzoekstraject dat gedurende 5 jaar zal lopen en waarbij op onderdelen de effecten en resultaten van de Stips in kaart zullen worden gebracht .

De Stips zijn enerzijds concrete plekken waar bewoners terecht kunnen voor informatie en advies in hun wijk/stadsdeel, maar het staat anderzijds ook voor een specifieke werkwijze waarbij verbinding met de wijk centraal staat. De Stips staan niet op zichzelf maar zijn integraal onderdeel van een sluitend netwerk waarbinnen ook de Sociale Wijkteams, welzijns- en diverse zorgaanbieders functioneren. Bij de Stips is de inzet en betrokkenheid van buurtvrijwilligers een voorwaarde.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

De WMO principes van eigen kracht, samenredzaamheid en wederkerigheid worden gehanteerd in de Stips. De Stip werkt nauw samen met het Sociale Wijkteam en communitybuilding/ opbouwwerk. Intensieve en naadloze verbindingen met domein A (inclusieve wijknetwerken), B (informele zorg) en D (coördinatie en hulpverlening) zijn onontbeerlijk.

Hoewel niet gefinancierd vanuit Welzijn en Zorg is nauwe verbinding met materiële en sociaaljuridische dienstverlening (Schuldhulpverlening, Formulierenbrigade, thuisadministratie) een grote meerwaarde. Verdere afstemming en aansluiting van deze vorm van dienstverlening op de Stips is voor de realisatie van geïntegreerde dienstverlening van groot belang, zeker gezien het grote aantal vragen dat betrekking heeft op papieren, formulieren, regels en inkomen.

Door de andere W4 partners, maar ook door andere partners buiten W4 verband, wordt een inhoudelijke en/of financiële bijdrage geleverd aan de realisatie van de informatie- en adviesfunctie in de Stips. Deze productbeschrijving moet daarom dan ook op deze manier gelezen worden. In het hieronder genoemde subsidie bedrag zijn de financiële bijdragen vanuit de W4, MEE en overige samenwerkingspartners (nog) niet meegenomen.

Aantal en prijs

9 Stips (1 per stadsdeel), 1 centrale 'info- en advieslijn' voor telefonische en email vragen en backofficefunctie. De Stips verschillen per locatie in grootte. De inzet is flexibel.

Het deel Inter-lokaal bedraagt in 2016 € 581.027,-

Ontwikkelingen 2016

Naast de uitvoering van de reeds operationele Stips zal in 2016 de Stip in Nijmegen Noord worden gerealiseerd. Ook de uitwerking en beschrijving van de diverse processen zal worden opgepakt. De samenwerking en aansluiting met andere domeinen zal verder versterkt worden. In 2016 zal ook de inzet van MEE in de Stips verder vorm krijgen. Daarnaast zal de focus gelegd worden op:

- Investeren in het (uit)bouwen van netwerken.
- Het verder integreren van diverse activiteiten (Stip-partners, maar ook andere ketenpartners) en voorzien in informatie behoeften op basis van diverse ontwikkelingen.
- Gezamenlijk scholings- en ontwikkeltraject (ontwikkelopgave professionalisering)
- Communicatie naar bewoners en (potentiële) partners om bekendheid te geven aan de Stip, en om duidelijk te communiceren wat wel en niet verwacht mag worden van een Stip.
- Afstemming en samenwerking met onder andere het KlantContactCentrum (KCC) van de

gemeente.
Maatschappelijk resultaat
• Bewoners worden ondersteund in het uitoefenen van zelfregie. • Versterken van redzaamheid van individuen en groepen. • Maatschappelijke participatie wordt bevorderd.

Productnaam	**Beschikbaarheid in SWT's / diversiteit**
Productbeschrijving	
Door deelname aan de Sociale Wijkteams wordt mede de inbreng van interculturele expertise bij hulpverlening en diverse casuïstiek overleggen versterkt. Inzet vindt plaats op basis van de kenmerken van de betreffende wijken.	
Aantal en prijs	
Inzet in het SWT t.b.v. diversiteit wordt in 2016 deels afgebouwd en bevat in 2016 nog 8 uur. Hiernaast is voor 2016 € 24.000 aan personele bijdrage aan de sociale wijkteams toegezegd. De kosten bedragen in totaal € 42.212.	

Productnaam	**Beschikbaarheid in Stips**
Productbeschrijving	
Medewerkers van Swon hebben ruime ervaringen met het beantwoorden van- en het ontwikkelen van sociale kaarten rondom zeer diverse vragen van senioren, mantelzorgers en derden (zoals studenten). Deze ervaring zal worden ingezet in en ten behoeve van de STIP Informatie&Advieslijn en achterwacht fysieke Stips. In 2014 is het spreekuur Migranten senioren gekoppeld aan twee Stip locaties: Opmaat en Hatert. **De inzet t.b.v. Stips bestaat o.a. uit:** • 12 uur inzet Stip Informatie- en Advieslijn. • 16 uur Coordinatie Stip Oost • 10 uur Werkbegeleider Stip Lindenholt • 18 uur Informatiebeheer: maken en bijhouden van sociale kaarten via de Stip Wegwijzer (wegwijzer.stipnijmegen.nl). • Het bijdragen aan en initiëren, uitvoeren van voorlichtingsactiviteiten.	

- De sociaal werker Migranten werkt deels vanuit de Stip (zie verder Ouderenadvisering)

Aantal en prijs

- € 171.149
- Inzet 1.989 productieve uren.
- 75 productieve uren domeinontwikkeling (afstemming met domein informele zorg)
- Verbinding met Swon diensten en wijkgerichte activiteiten.

Ontwikkelingen 2016

- Afstemmen van SDO in relatie tot Stips in domein B en community building domein A.
- Verbinding met het domein Informele zorg.
- Ontwikkelen van specifieke sociale kaarten via de Stip Wegwijzer

Maatschappelijk resultaat

Met de beschikbaarheid van de juiste Informatie&Advies zijn ouderen (burgers) in staat de eigen regie te behouden en daardoor langer zelfstandig te functioneren in de eigen woonomgeving.

Productnaam	**Varianten Welzijnsbezoek**

Productbeschrijving

Varianten van Welzijnsbezoek geven outreachend Informatie & Advies aan groepen ouderen die potentieel tot een kwetsbare groep zouden kunnen behoren.

Welzijnsbezoek 75-jarigen

Doel is om gerichte informatie te geven aan, en informatie ophalen bij senioren over zaken die van belang zijn voor het zelf vorm te (blijven) geven aan het leven, de regie over het eigen leven te houden en om verbindingen aan te gaan met anderen in de eigen leefomgeving. Daarnaast is de signalering van vraagstukken waarbij een professional ingeschakeld kan worden van belang. Ook wordt op wijkniveau informatie opgehaald over de woon- en leefomgeving in de betreffende wijk waar de bezoeken plaatsvinden.

Partnerverlies

Doel is om na verlies van een partner in gesprek te gaan over praktische zaken en psychosociale effecten van het verlies. Hiermee worden een ouderen met een vergroot risico op kwetsbaarheid in een vroeg stadium ondersteund. Er is samenwerking met CoiL.

In gesprek met 80-jarigen

80-jarigen hebben in vergelijking met 75-jarigen een groter risico op kwetsbaarheid. In het gesprek worden signalen van praktische knelpunten (op het gebied van zelfredzaamheid, woon- en leefomgeving, sociale context, mobiliteit, financiële situatie, e.d.) en psychosociale problemen (eenzaamheid, kwetsbaar netwerk, e.d.) opgespoord. Tevens wordt bekeken welke behoefte aan ondersteuning vervolgens geboden kan worden. Hierin wordt o.a. doorvewezen naar de Ouderenadviseur van Swon. De uitkomsten van het 80 jarigen bezoek biedt tevens

inzicht in de doelgroep: met name de mate van kwetsbaarheid, aanwezigheid van sociale netwerken en eenzaamheid.

Vrijwilligers

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met vitale senioren. Vrijwilligers Welzijnsbezoek vormt een kweekvijver voor vrijwillige ouderenadviseurs en vrijwilligers ten behoeve van Stips

Aantal en prijs

1) € 66.261
2) 843 productieve uren beroepskracht
3) Stadsdeelgerichte bezoeken, respons van 30-35% van het aantal aangeschreven senioren
4) 1 rapportage per (twee) jaar stadsdeel overstijgend met bijzonderheden per stadsdeel.
5) 50 Productieve uren stafmedewerker (diversiteit)

Ontwikkelingen 2016

- Rapportage welzijnsbezoek 75 jarigen wordt gekoppeld aan de indeling stadsdelen conform de indeling van de Sociale Wijk Teams. Informatie uit de welzijnsbezoeken kunnen zo direct benut worden binnen de stadsdelen.
- “In gesprek met 80 jarigen” wordt hoofdzakelijk uitgevoerd door vrijwilligers.
- Diversiteit: Migranten ouderen krijgen een aangepaste brief waarin het inschakelen van een sociaal werker migranten van Swon wordt aangeboden. Monitoren van effecten hiervan.

Maatschappelijk resultaat

Met tijdige en op maat gesneden Informatie&Advies zijn ouderen (burgers) in staat de regie te behouden en daardoor langer zelfstandig te functioneren in de eigen woonomgeving. Welzijnsbezoeken leveren informatie op over de wijk/ stadsdeel en haar (oudere) inwoners. Beleidsmakers en Sociale Wijk Teams zullen hiermee hun voordeel doen.

Productnaam	**Maatschappelijk Werk in Stip**

Productbeschrijving

Vanuit het Algemeen Maatschappelijk Werk wordt eveneens een bijdrage geleverd aan het werken in de Stip. Omdat het hier gaat om een ander domein, zijn deze activiteiten als apart product opgenomen. Informatie verstrekken en advies geven blijft echter integraal onderdeel van het vak en de professionaliteit van de maatschappelijk werker, werkzaam in iedere rol, functie of werkverband.

Desalniettemin kunnen een aantal specifieke vormen van inzet gekoppeld aan de Stip worden onderscheiden.

Coördinatie: NIM levert 1 coördinator Stip (Lindenholt) voor 16 uur per week

Werkbegeleiding: NIM levert 4 uur professionele werkbegeleiding per Stip. Deze

werkbegeleiding is gericht op het inhoudelijk ondersteunen van vrijwilligers in hun (nieuwe) rol in de Stip en vindt veelal als coaching on-the-job plaats. Invulling van hoeveel werkbegeleiding op welke plek gewenst is vindt plaats in overleg met de Stip partners. Voor de Stip is de samenwerking tussen coördinator, team van vrijwilligers en werkbegeleiding essentieel.
Stip Info&advieslijn:. Naar aanleiding van de rol van de Stip I&A lijn heeft NIM haar eigen screening volledig afgebouwd en wordt deze formatie ingezet in ten behoeve van de Stip I&A-lijn (zie inleiding domein Informatie & Advies). Alle vragen voor hulp, informatie en advies die bij NIM nu telefonisch en digitaal binnenkomen worden doorgezet naar de Stip I&A-lijn om vervolgens daar beantwoord te worden. Hierin is eveneens de bereikbaarheid en telefonische achterwacht en e-mail achterwacht voor opvoeders, jeugdigen en professionals geïntegreerd die contact opnemen via www.opvoedinforegionijmegen.nl en het bijbehorende telefoonnummer (het voormalige virtueel CJG). Doel hiervan is het aan ouders van opgroeiende kinderen en jongeren bieden van opvoedinformatie, vraagbaak en eventuele toeleiding naar hulp lokaal en dichtbij.

Aantal en prijs

Coördinatie: 16 uur p.w. (Lindenholt)
Werkbegeleiding: 36 uur p.w. (invulling i.o.m. Stip partners)
Bijdrage Stip I&A-lijn: ca. 1,7 fte sociale professionals

Totaal: **€ 314.382**
(inclusief middelen achterwacht CJG, vanaf 2016 alleen aandeel Nijmegen: €18.121)

Bovenstaande kwantificering is indicatief en voortschrijdend inzicht kan maken dat hier in overleg met partners gaandeweg van wordt afgeweken. Inzet van het maatschappelijk werk in Stip is een communicerend vat met het product Algemeen Maatschappelijk Werk.

Ontwikkelingen 2016

Zie domeinbeschrijving voor de ontwikkelingen Stip in 2016

Productnaam	Consulenten in Stip
Productbeschrijving	
Vanuit MEE GP wordt een bijdrage geleverd aan het werken in de Stip. Omdat het hier gaat om een ander domein, zijn deze activiteiten als apart product opgenomen. Informatie verstrekken en advies geven blijft echter integraal onderdeel van het vak en de professionaliteit van de consulent , werkzaam in iedere rol, functie of werkverband. De consulent van MEE biedt cliënt ondersteuning aan mensen met een beperking. Zij zijn als generalist inzetbaar maar ook inzetbaar op problematiek en vragen ten aanzien van mensen met een beperking Desalniettemin kunnen een aantal specifieke vormen van inzet gekoppeld aan de Stip worden onderscheiden. Stip Info&advieslijn:. Naar aanleiding van de rol van de Stip I&A lijn heeft MEE GP haar eigen screening volledig afgebouwd en wordt deze formatie ingezet in ten behoeve van de Stip I&A-lijn Alle burgers uit Nijmegen die zich met vragen voor hulp, informatie en advies bij MEE GP melden (telefonisch en digitaal) worden nu doorverwezen naar de Stip I&A-lijn om vervolgens daar geholpen te worden. Hierin is eveneens de bereikbaarheid en telefonische achterwacht en e-mail achterwacht geïntegreerd .	
Aantal en prijs	
Productiviteit/tarief 2016: 1400 uur/ € 68,50 Inzet van MEE GP in Stip is een communicerend vat binnen de lokale taken van MEE (inzet in wijkteam en inzet Stips)	
Ontwikkelingen 2016	
Zie domeinbeschrijving voor de ontwikkelingen Stip in 2016.	

Producten Hulpverlening en coördinatie

Productnaam	**Algemeen Maatschappelijk Werk (in en om SWTs)**
Productbeschrijving	
De kerntaak van de sociale professional bij NIM is het bevorderen dat mensen tot hun recht komen als mens en burger. De sociale professional begeleidt individuen, vrijwilligers, families en groepen bij het vinden van eigen duurzame oplossingen bij vragen. Hij/Zij motiveert, ondersteunt, informeert, adviseert en helpt hen om vaardigheden en verantwoordelijkheidsgevoel te ontwikkelen, keuzes te maken, het eigen netwerk aan te boren en hun eigen kracht te versterken om tot gewenste resultaten te komen. Steeds vaker vindt deze begeleiding in collectief verband plaats, hetzij in systeemgericht werken, hetzij in groepsgewijze werkwijzen van begeleiding. Alleen waar burgers hiertoe niet in staat zijn, wordt ondersteuning geboden of wordt deze overgedragen. Het doel bij ondersteuning is dat mensen die het net niet (zelf) redden, het (net) wel zelf te redden. De aanpak is er altijd op gericht dat deze zo dicht mogelijk bij de (fysieke) leefwereld van mensen worden uitgevoerd, door de sociaal professional gefaciliteerd. Het vak van de sociale professional is kenmerkend door de aandacht voor integraliteit van alle leefgebieden, de interactie hiertussen en de relatie tot de maatschappelijke context. Problemen staan niet op zich en worden dus ook niet als op zichzelf staand aangepakt. Professionals werken daarom met sociale netwerkstrategieën (SNS). Daarbij maakt die cliënt, samen met zijn sociaal netwerk, zijn of haar eigen plan. Onze sociale professionals werken grotendeels vanuit de sociale wijkteams – een deel werkt in nauwe verbinding met de wijkteams in ‘de ring rondom de wijkteams’. Naast het uitvoerende werk wat maatschappelijk werkers van oudsher doen, zijn zij ook druk doende met het vormgeven van de transformatie. Het werken vanuit SNS past in deze nieuwe manier van werken. Een aantal sociaal professionals zullen in 2016, net als reeds het geval is, werkzaam zijn binnen de Stip als werkbegeleider voor vrijwilligers.	
Aantal en prijs	
Prijs totaal: **€ 1.664.326** Totaal aantal productieve uren: **21.175 (ca. 16,3 fte)** Vanaf 2015 wordt het product AMW niet meer kwantitatief in afgesloten dossiers verantwoord, maar in ingezette productieve uren.	

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

NIM levert in elk van de Sociale Wijkteams inzet van een maatschappelijk werker. Uit bovenstaand totaal zet NIM ca. **9 fte (ca. 11.700 uur / € 919.620)** in ten behoeve van de Sociale Wijkteams. Netto AMW buiten de sociale wijkteams is dan **€ 744.706 (9.475 productieve uren, ca. 7,3 fte).**

NB: dit is exclusief de extra capaciteitsaanvulling die medio 2015 is gedaan en tijdelijk doorloopt tot medio/eind 2016.

NIM vraagt geen financiële bijdrage voor haar diensten, maar vraagt wel om wederkerigheid in de vorm van het ruilen van diensten (aan derden) zodat de kwaliteiten van hulpvragers ook ten goede komen aan het algemeen maatschappelijk nut.

Ontwikkelingen 2016

In 2016 zullen de sociaal professionals van NIM in de wijkteams doorgaan met het optimaliseren van de werkprocessen. Daarnaast zullen zij samen met de andere SWT-collega's aandacht besteden aan hoe de wijkteams meer kunnen aansluiten bij hun oorspronkelijke bedoeling. Meer hierover is te lezen in de domeinbeschrijving 'hulpverlening en coördinatie' (D).

Specifieke aandacht zal in 2016 uitgaan naar het bestendigen van bestaande en veranderende verbindingen tussen de Sociale Wijkteams en vindplaatsen daar om heen. Professionals zullen wijkgerichte verbindingen bestendigen. Te denken valt hierbij aan de verbinding tussen wijkteam en BSOT's (schoolmaatschappelijk werk, casemanagement 12-) of regieteams (casemanagement). Voor zowel de sociaal professionals die in een sociaal wijkteam werkt, als degenen die rondom de wijkteams werken, is een taak belegd om bij te dragen aan betere verbinding en samenwerking om daarmee burgers klantgerichter te helpen.

Het werken vanuit sociale netwerkstrategieën zal in 2016 meer verdieping krijgen door scholing en coaching, waardoor deze mindset steeds meer integraal deel van de hulpverlening zal vormen.

Maatschappelijk resultaat

De inzet is erop gericht dat mensen die het tijdelijk "net niet" zonder wat begeleiding redden, het daarna "net wel" redden, omdat zij weer grip op hun leven hebben en houden. We zoeken samen naar betaalbare en duurzame oplossingen die een onderdeel worden van het dagelijkse leven van mensen. Doordat de sociale wijkteams dicht bij de burger staan en verschillende disciplines van zorg en welzijn hierin vertegenwoordigd zijn, kan breed worden gekeken wat er nodig is. Met deze integrale aanpak hoopt men onnodig

opschalen naar tweedelijnshulpverlening te beperken.

Productnaam	**Versterking expertise jeugd in SWT/1e lijn**
Productbeschrijving	
In 2015 is gestart met de versterking van expertise jeugd en opvoedhulp in de sociale wijkteams en eerste lijn. Er zijn medewerkers aangetrokken met ervaring uit de 2e lijn jeugdzorg. Samen met de 1e lijns medewerkers wordt er gewerkt aan een nieuwe innovatieve intergale werkwijze tbv de jeugdigen, gezin en omgeving binnen de sociale wijkteams en eerste lijn. Hierin wordt de beweging naar zelfregie, normalisatie en integraliteit wordt gemaakt. Waarin de jeugdige, zijn gezin en omgeving een eigen actieplan maken dat werkt binnen hun context. Zodat de nadruk ligt op efficiëntie en preventie, alleen doen wat nodig is en toekomstige problemen voor zijn. Dit voorkomt oplopende problematiek, schooluitval en zwaardere zorg. De betekent een reductie van dure zorg. De gemeente Nijmegen maakt de keuze om de vrijkomende middelen ten gevolge van het niet langer inkopen van de functie toegang (melding en indicatie) bij Bureau Jeugdzorg in te zetten ter versterking van de expertise jeugd- en opvoedhulp in de Sociale Wijkteams en eerste lijn. De inzet valt in twee delen uiteen. 1) De middelen behorend bij de pilot tussen NIM en BJZ waar in 2014 is gewerkt aan het transformatieproces door op het gebied van jeugd expertise van BJZ toe te voegen aan het algemeen maatschappelijk werk. Deze middelen worden sinds 2015 structureel ingezet in de basis infrastructuur welzijn, waaronder de Sociale Wijkteams, met als doel om deze transformatie verder door te ontwikkelen. 2) De overige middelen zullen worden ingezet ter versterking van de expertise jeugd in de Sociale Wijkteams. Hierin wordt tevens de beschikbaarheid (op afroep) van de expertise op het gebied van jeugd- en opvoedhulp in de BSOT's en ZAT's op de scholen voor het primair, voortgezet en middelbaar onderwijs in Nijmegen geborgd.	
Aantal en prijs	
Totaal: **€ 522.875** Omvang totaal: 6.652 productieve uren (ca. 5,1 fte)	

Productnaam	**R 75 / FACT / ROC bemoeizorg**
Productbeschrijving	

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

R75 is het stedelijk punt voor informatie, advies en begeleiding aan dak- en thuisloze jongeren en tienermoeders. In R75 werken Entréa en NIM al jaren samen, onder begeleiding van een gedragswetenschapper. R75 heeft een vraaggerichte en integrale kijk op alle levensgebieden en heeft als expertise kennis van jongeren in het algemeen en specifiek van regelingen en netwerken die voor jongeren relevant zijn. R75 werkt op alle zeven leefgebieden, samen met jongeren, aan het behalen van de vooraf samen vastgestelde doelen. Gezien de meervoudige problematiek van de jongeren heeft R75 een lange adem en laat de jongeren niet snel los. Voorwaarden zijn wel dat de jongere nog geen 23 jaar is bij aanmelding, niet een te laag IQ heeft en geen psychiatrische of zware verslavingsproblematiek heeft. Als dat zo is begeleidt R75 hen naar de geëigende instanties hiervoor.

Omdat de jongeren vaak niet woonachtig zijn of gebonden zijn aan een wijk, werkt R75 wijkoverstijgend. Essentieel in haar werkwijze is de brugfunctie die zij vervult tussen de jongeren en professionals in de 0e, 1e en 2e lijn en aanpalende terreinen zoals onderwijs, huisvesting, dagbesteding of financiën. Ook is zij faciliterend voor andere organisaties d.m.v. postadressen en door haar actieve en preventieve signaleringsfunctie.

R75 begeleiden sommige jongeren zelf maar doen ook vaak toeleiding naar “zwaardere” hulp- en dienstverlening. Zij heeft een directe lijn met het stedelijke FACT team (waar ruim 50% van de formatie van R75 werkzaam is), maar werkt ook samen met het Veiligheidshuis of in de keten jeugd- en straatprostitutie. R75 vervult ook haar brugfunctie naar professionals van Tandem, de wijkteams en het jongerenloket.

Enerzijds is R75 een stedelijk punt voor jongeren die niet langer in de wijk wonen, anderzijds is R75 een bundeling van professionals met kennis van regelingen, voorzieningen, leefwereld, etc. rondom jongeren. Soms kan dat betekenen dat zij collega’s (AMW) in de wijken ondersteunen met het werken met ‘jongerenmaatschappelijk werk’. In de wijk is het vooral van belang dat er goede verbindingen zijn tussen het algemeen maatschappelijk werk en jongerenwerk, mede ten aanzien van het onderhouden en versterken van het contact met de jongeren.

FACT
Binnen het kader van het Jeugd FACT Nijmegen richten medewerkers van verschillende organisaties, waaronder NIM/R75, zich op zorgwekkende zorgmijdende jongeren met psychische en/of psychiatrische problematiek, verslavingsproblemen en/of een verstandelijke beperking in combinatie met meervoudige problematiek op diverse leefgebieden. Het Jeugd FACT-team is zogezegd assertief en gaat naar de jongeren toe. FACT sluit aan bij de omgeving, leefwereld en zorgvraag van de jongere. De hulpverleners van het

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

FACT-team bieden zowel behandeling als praktische hulp. De hulpvraag van de jongere staat hierbij centraal.

ROC bemoeizorg
Het RMC-trajectbureau is sinds schooljaar 2010-2011 belast met de 18+ verzuimmeldingen bij het digitaal verzuimloket van DUO. Via deze verzuimmeldingen komen zij in contact met een aantal studenten met problematiek. Het RMC is er steeds op gericht om de jongeren in contact te brengen met de hulpverlening, maar loopt hier desalniettemin regelmatig tegen begeleidingsgrenzen aan: crisissituaties, onmacht, geen grip krijgen op de jongere en zijn situatie, ook niet in samenwerking met de betrokken ketenpartners. Voor jongeren van 18 jaar of ouders ontbreken mogelijkheden om hulpverlening (dwingend) in te schakelen. Er ontbreekt een structurele bemoeizorg-schakel voor deze risicovolle groep.

Het RMC vraagt een voortzetting van de inzet van de medewerker van NIM/R75 om in zeer zorgelijke situaties waarin het RMC of Jongerenloket geen contact kunnen krijgen. Doel is contact te leggen, winnen van vertrouwen en overdracht naar uiteindelijke hulpverlening. Dit kan bij deze jongeren een erg tijdrovend traject zijn.

Aantal en prijs

Totaal regulier beschikbare middelen R75/FACT/ROC bemoeizorg: € 392.609

Ten behoeve van de doelgroep tienermoeders kiest NIM voor continuering van JOOP (zie betreffende productbeschrijving). Voor de bekostiging hiervan hevelt NIM €80.000 over van product R75 naar product JOOP.

Vanuit R75 wordt sinds 2013 ingezet voor het Jeugd FACT Nijmegen:
- 1,8 fte sociale professionals
- 0,7 fte secretariële ondersteuning
- € 40.000 financiële bijdrage

Totale financiële waarde in 2015: €222.180

Naar aanleiding van de gesprekken met de gemeente Nijmegen over de knelpunten die optreden t.g.v. de inzet in FACT is besloten voor 2016 een tijdelijke extra subsidie van €110.000 te verstrekken. Deze middelen zijn bedoeld om de formatie bij R75 te versterken die door de inzet in FACT onder druk is komen te staan. Daarnaast is NIM toestemming verleend om de inzet in Jeugd FACT Nijmegen in 2016 af te bouwen tot minimaal de helft van de inzet in 2015. Dit ook, zodat de formatie bij R75 versterkt kan worden. Bij het ter perse gaan van deze offerte heeft NIM nog geen definitief besluit in kunnen nemen op welke wijze zij van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken. E.e.a. zal ook in overleg moeten gebeuren met de samenwerkingspartners Jeugd FACT Nijmegen. Desgewenst

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

wordt over de keuzes nog separaat met de opdrachtgever gecommuniceerd.

Totaal beschikbare middelen R75/FACT/ROC bemoeizorg (inclusief overheveling naar JOOP en tijdelijke aanvulling): **€422.609**

Ontwikkelingen 2016

Er wordt in 2016 door de samenwerkingspartners Jeugd FACT en gemeente Nijmegen nadrukkelijker gesproken over de inhoud, vorm en financiering van Jeugd FACT vanaf 2017. Onderdeel hiervan is ook een definitief besluit over de (omvang van) deelname van NIM in Jeugd FACT.

Maatschappelijk resultaat

Het doel is eraan bij te dragen dat jongeren zich ontwikkelen tot zelfbewuste en actieve leden van de samenleving

Productnaam	**Integrale werkwijze tienermoeders / JOOP**

Productbeschrijving

In 2010 is gestart met het Jonge Ouder Ontmoetings Punt (JOOP) met middelen vanuit de provincie. In 2013 is gekozen voor een doorontwikkeling op de integrale werkwijze voor deze specifieke doelgroep tot eind 2015, met de toezegging dat de samenwerking verder wordt ontwikkeld en uitgebouwd en het regulier wordt opgenomen.
JOOP is het coördinatie- en ontmoetingspunt voor jonge (aanstaande) moeders in Nijmegen en regio geworden. De jonge moeders vinden (door verschil in leeftijd, vragen en thema's) geen aansluiting bij reguliere voorzieningen rondom zwangerschap en geboorte. JOOP wordt gevonden door de doelgroep en professionals omdat het herkenbaar, toegankelijk en laagdrempelig is voor informatie, advies en hulp. Het gaat om vragen en begeleiding rondom de zwangerschap, geboorte van het kind, opvoeding en jong zijn. Er wordt tevens informatie, advies en begeleiding gegeven rondom financiën, woonsituatie, werk- en scholingsmogelijkheden, rechten en plichten.
Het zorgt voor:

- oplopende problematiek te voorkomen door vroegtijdig te signaleren
- generatieproblematiek te doorbreken
- uithuisplaatsingen van kinderen te voorkomen

Vanuit JOOP worden, naast de ontmoeting en begeleiding verschillende themabijeenkomsten en trainingen georganiseerd. Daarnaast is JOOP een coördinatiepunt

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

voor medewerkers van alle instellingen die met deze doelgroep te maken hebben.
Met vrijwilligers, stagiaires en medewerkers van diverse instellingen (GGD, jongerenloket, ROC, aansluiting specialistische hulp) is samenwerking uitgewerkt en uitgebouwd en zijn afspraken over wat zij bieden binnen het laagdrempelige ontmoeting en coördinatie punt. Voor de coördinatie van deze inbreng en samenwerking en ondersteuning en begeleiding van de meiden zijn vaste bekende professionals en facilitering noodzakelijk.

Aantal en prijs

In Nijmegen en regio zijn er ongeveer 140 jonge moeders. Uit Nijmegen komen er op jaarbasis minimaal 45 (en hun kinderen) en uit de regio komen minimaal 5 jonge moeders naar JOOP.

Totale kosten: € 120.000, t.b.v.

1) Inzet doorontwikkeling coördinatie en uitvoeringsuren 0,8 fte
2) organisatiekosten: huisvesting en activiteiten

In verband met het vervallen van de tijdelijke subsidie is met de gemeente Nijmegengesproken over de benodigde subsidie en de knelpunten die er hierdoor ontstaan. De gemeente Nijmegen heeft besloten geen aanvullende subsidie te verstrekken voor JOOP. Vanwege het belang voor de doelgroep stelt NIM voor om vooralsnog JOOP te continueren, waarbij de volgende bekostiging wordt voorgesteld:

- *33% (€40.000) uit eigen middelen NIM*
- *67% (**€80.000**) overheveling budget vanuit product R75*

Ontwikkelingen 2016

In opdracht van de gemeente Nijmegen en in samenwerking met ketenpartners worden werkconferenties georganiseerd; zowel op uitvoerend als op bestuurlijk niveau.
Tijdens de conferentie zijn een aantal knelpunten in de ondersteuning van de doelgroep besproken, zoals huisvesting en beschikkingen. In de uitvoering lopen we er bijvoorbeeld tegen aan dat voor begeleid wonen wij Entrea een beschikking op het kind wordt afgegeven, wat betekent dat het zwangere meisje pas na haar bevalling terecht kan. En dat terwijl
uit verschillende onderzoeken blijkt dat stress nadelige gevolgen heeft, zowel voor het ongeboren
kind als de moeder. Hoe kun je bijvoorbeeld nadenken over het vergroten van je sociale netwerk,
het volgen van een opleiding of gaan werken, en werken aan de hechting met je (ongeboren) kind
als je niet eens weet hoe en waar je gaat wonen? In een werkgroep wordt op casusniveau

samengewerkt om te doen wat nodig is, welk aanbod er is en tegen welke hiaten in het aanbod we aanlopen (zoals de gemeente nu de zorg heeft ingekocht bij de zorgaanbieders). Aan deze transformatie van de zorg werken we met z'n allen op een zeer bevlogen en betrokken manier en dit zorgt nu al voor 'out of the box' denken bij de zorgaanbieders.

Productnaam	Ouderenadvies / beschikbaarheid in SWT's

Productbeschrijving

De Ouderenadviseur begeleidt, ondersteunt en adviseert kwetsbare ouderen en hun netwerk vanuit specialistische kennis. De Ouderenadviseur vervult deze rol regulier vanuit Swon, maar levert ook een bijdrage aan het bevorderen van zelfredzaamheid en eigen regie van ouderen in de wijk. Het behouden of versterken van hun zelfredzaamheid en zo lang mogelijk in hun eigen woon- en leefomgeving blijven wonen vraagt om ondersteuning d.m.v. langdurigere trajecten. De Ouderenadviseur heeft een generalistische werkwijze, houdt zich integraal op alle leefgebieden bezig met de vraag van de ouderen. Echter, de Ouderenadviseur kan ook een specialist zijn voor geriatrische problematieke, waaronder dementie, armoede, dagbesteding of verliesverwerking. Ouderenadviseurs verlenen direct en indirect ondersteuning aan mantelzorgers. Ouderenadviseurs vertegenwoordigen het welzijnsaspect in Multi- Disciplinair Overleg (MDO) en Hometeams.-Om die reden is de formatie Ouderenadviseurs ook in 2016 verdeeld over reguliere Ouderenadviseurs en inzet Ouderenadviseurs in SWT's.

Sociaal werkers Migranten

De Sociaal Werkers 'migranten' richten zich op maatschappelijke ondersteuning, activering en participatie van de doelgroep migranten en zijn opgeleid in samenwerking met Het Inter-Lokaal. Dit doelgroepgerichte ouderenadvies is noodzakelijk omdat:

- Ouderenadvies aan deze groep vooralsnog een specifieke combinatie van (talen-) kennis, vaardigheden en een outreachende werkmethode vraagt
- Persoonlijk contact in eigen taal draagt bij aan tijdig achterhalen van de vraag achter de vraag en daarmee opschaling voorkomen
- Doorverwijzen vraagt een specifieke aanpak

Aantal en prijs

- € 839.291
- 10.763 productieve uren Ouderenadviseur, Waarvan:
  - ongeveer 3.950 beschikbaarheid SWT's
  - ongeveer 4.820 regulier ouderenadvies
  - 460 productieve uren intake/toeleiding aanmeldpunt
  - 1.533 productieve uren sociaal werkers migranten
- 100 productieve uren stafmedewerker (diversiteit)

- 525 dossiers regulier ouderenadvies (=150 dossiers per FTE).

Ontwikkelingen 2016

- Doen wat nodig is, geen strikte verdeling SWT en regulier
- Monitoren van klantstromen/ klantvragen ouderen via Swon en SWT's
- Herorientatie op klantregistratie Swon en SWT's
- Sturen op laagdrempelige verbinding OA's met clienten en (signalering door) vrijwilligers die betrokken zijn bij vrijwilligersdiensten Swon
- Signaleren van en inspelen op collectief aanbod in de wijk van diensten en activiteiten die geschikt zijn voor ouderen
- Borgen aanpak Ouderenmishandeling / Eenzaamheid
- De sociaal werkers migranten hebben specifieke aandacht voor de groeiende groep allochtone migranten met dementie.

Maatschappelijk resultaat

Door tijdige interventie gecombineerd met de juiste informatie, advies en ondersteuning wordt opschaling in hulpverlening voorkomen. Zijn ouderen (burgers) in staat de regie te behouden en daardoor langer zelfstandig te functioneren in de eigen woonomgeving. En wordt de draagkracht van mantelzorgers versterkt.

Productnaam	**Op Jezelf**

Productbeschrijving

Het project Op Jezelf ondersteunt op een laagdrempelige, outreachende manier jongeren die dreigen af te glijden door het ontbreken van maatschappelijk perspectief. Over het algemeen hebben zij grote problemen op meerdere leefgebieden, weinig of geen inkomen, grote schulden, geen startkwalificatie en vaak psychosociale en/of verslavingsproblematiek. De meeste jongeren zien het niet meer zitten en hebben dientengevolge weinig motivatie. Door intensieve begeleiding en concrete stappen worden zij richting werk, school of maatschappelijke participatie geleid. Op Jezelf is een samenwerkingsverband van Het Inter-Lokaal, Tandem en Iriszorg/FACT-team. Naast inzet in de wijk Dukenburg wordt de werkwijze en aanvullende capaciteit van Op Jezelf ook in Neerbosch Oost ingezet.

Daarbij wordt ook nadrukkelijk aandacht besteed aan meiden. Schuldenproblematiek bij de doelgroep speelt sterk en binnen Op Jezelf wordt daar , in samenwerking met het “Jongeren Uit Schulden” project van Het Inter-lokaal veel aandacht aan besteed.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Aantal en prijs
Aantal: nader te bepalen Prijs: €162.087,-
Ontwikkelingen 2016
Er zal ingezet worden op verdere samenwerking met Jongerenwerk Dukenburg en het FACT-team. Ook zal samenwerking met andere ketenpartners (Jongerenloket, Schuldhulpverlening etc.) verder uitgebreid worden. Extra aandacht zal worden besteed aan interventies t.b.v. (Marokkaanse) meiden.
Maatschappelijk resultaat
• Jongeren krijgen perspectief op een betere toekomst, o.a. door betere huisvesting, scholing, werk, inkomen, schuldhulpverlening etc. • Een neveneffect kan terugdringing van negatief- of hanggedrag zijn bij deelnemende jongeren.

Productnaam	Consulenten in Sociaal wijkteam
Productbeschrijving	
Voor een groot aantal diensten van MEE GP geldt dat ze makkelijk toegankelijk dienen te zijn en zo licht en zo dichtbij als mogelijk georganiseerd moeten worden. Dichtbij wil zeggen lokaal, en lokaal betekent in de praktijk veelal in sociale wijkteams. De volgende diensten zijn in het sociaal wijkteam verankerd: Informatie & advies: de meest lichte en meest voorkomende vorm van ondersteuning waarvan een sterk preventieve functie uitgaat en daarom makkelijk toegankelijk dient te zijn voor burgers. MEE-medewerkers hebben een uitstekende kennis van de sociale kaart op alle levensdomeinen (informele en formele zorg, onderwijs, arbeid, wonen, enz.), die van belang is voor kwetsbare burgers. Resultaat: mensen met een beperking, hun netwerk, verwijzers en/of organisaties in hun omgeving hebben antwoord gekregen op hun vraag en kunnen verder, dan wel weten hoe zij verder geholpen kunnen worden. Vraagverheldering (in casu het keukentafelgesprek): het uitvoeren van een methodisch goede en vooral brede vraagverheldering die alle domeinen omvat is van groot belang om vast te stellen wat er wel en niet gedaan moet worden om een vraag op te lossen en door wie (burger zelf, diens netwerk en/of professionele ondersteuning). Bij deze laatste afweging	

is het van groot belang om de invloed van een beperking in te kunnen schatten op iemands vaardigheden en (on)vermogen tot zelfregie. Deze dienst dient dicht bij de burger georganiseerd te zijn.

Resultaat: een duidelijk ondersteuningsplan dat beschrijft hoe de cliënt de gewenste resultaten kan bereiken en met welke ondersteuning.

Aanvragen & realiseren dienstverlening en zorg (in casu de toegang): nadat is vastgesteld óf en zo ja wat er door de burger of diens netwerk gedaan kan worden, kan blijken dat de inzet van professionele ondersteuning is vereist. Bepaald moet worden van welke aard deze moet zijn. Zo licht mogelijk daar waar dat kan en zwaarder (tweede lijn) en/of inzet gespecialiseerde dienstverlening van het Expertisecentrum van MEE Gelderse Poort) waar nodig. De dienstverlening van het Expertisecentrum van MEE Gelderse Poort kan tevens ingezet worden, voor gespecialiseerde dienstverlening of collectieve voorzieningen. MEE-medewerkers hebben de expertise om dat in te schatten. Hoe eerder de juiste vorm van ondersteuning wordt ingezet, hoe sneller de burger weer zelfstandig verder kan en de maatschappelijke kosten laag blijven. Daarom hoort ook deze dienst dicht bij de burger te worden georganiseerd. Daarnaast kunnen medewerkers van MEE door hun kennis van de sociale kaart de burger behulpzaam zijn bij het verkrijgen van allerlei vormen van (professionele en vrijwillige) ondersteuning.

Resultaat: de cliënt vindt een plek op een school, een werkplek, opvang, een vorm van wonen, een voorziening of een vorm van ondersteuning die past bij zijn wensen en mogelijkheden en die bijdraagt aan zijn zelfstandigheid.

Kortdurende en kort cyclische ondersteuning: MEE is van mening dat lichte vormen van ondersteuning door de professionals in het wijkteam zelf geboden kunnen worden en wel zodanig dat ze 80% van de vragen kunnen ‘‘wegvangen’. Voorbeelden van lichte vormen van ondersteuning zoals medewerkers van MEE die leveren, zijn vormen van praktische ondersteuning, sociaal-emotionele ondersteuning en opvoedhulp/gezinsondersteuning. De ondersteuning is kort en kent een beperkte intensiteit. Het kort cyclische karakter verwijst naar het feit dat 2/3 van de MEE-cliënten vaker een (kortdurend) beroep op MEE doet (een handicap heeft men immers vaak voor het leven). Met kortdurend bedoelen we om waar het kan, trajecten zoveel mogelijk binnen 3 maanden af te ronden.

Resultaat per domein:
- Opvoeding & Ontwikkeling onder meer:
    - Ouders, verzorgers, gezinsleden en andere leden van het netwerk, kunnen omgaan met de beperking van hun kind en met reacties uit de omgeving.

- De opvoeding is afgestemd op de mogelijkheden van de jeugdige en bevordert zijn ontwikkeling.
- Het gezin beschikt over een ondersteunend netwerk van familie, vrienden, buren, vrijwilligers en anderen.
- Het gezin beschikt over (aanvullende) professionele ondersteuning of zorg.
- De ontwikkelingskansen van de jeugdige zijn groter geworden door vroegsignalering en vroeghulp.

- Leren & Werken onder meer:
  - De cliënt of zijn netwerk hebben een keuze gemaakt voor voorschoolse opvang, een school of buitenschoolse opvang.
  - De cliënt vindt een plek of opvang van zijn keuze. Als het nodig is, krijgt hij daarbij ondersteuning of zorg.
  - De cliënt heeft een beeld van zijn ambities en mogelijkheden. Hij kan de keuze voor een werkplek maken.
  - De cliënt heeft een werkplek gevonden en is in staat deze te behouden.
- Samenleven & Wonen onder meer:
  - De cliënt beschikt over een ondersteunend netwerk van familie, vrienden, buren, vrijwilligers etc.
  - De cliënt is op de hoogte van de voorzieningen in de leefomgeving.
  - De cliënt vindt een vorm van wonen die past bij zijn wensen en mogelijkheden en die bijdraagt aan zijn zelfstandigheid. Als het nodig is krijgt hij daarbij ondersteuning en zorg.
  - De cliënt weet wat hij moet doen om gezond te leven.
  - De cliënt heeft een sport- of vrijetijdsvoorziening, die past bij zijn wensen en mogelijkheden
  - De cliënt is in staat een relatie aan te gaan als vriend, partner of ouder. Hij kan omgaan met seksualiteit en is weerbaar.
- Regelgeving & Geldzaken onder meer:
  - De cliënt maakt op de juiste manier gebruik van regelingen en uitkeringen waarvoor hij in aanmerking komt. Daardoor kan hij naar vermogen zichzelf redden en participeren.
  - De cliënt kan met of zonder hulp budgetteren, administreren en plannen. Hij is en blijft vrij van schuldproblematiek..

<u>Monitoring en evaluatie van dienstverlening en zorg</u>: het is van belang na te gaan of de burger datgene krijgt wat er met hem of haar is afgesproken en of resultaten worden gehaald. Tussentijdse evaluatie maakt bijsturing mogelijk. Daarom hoort deze dienst thuis in het wijkteam. Betreft het tweedelijns zorg, dan geschiedt evaluatie op basis van het

ondersteuningsplan van de zorgaanbieder. Betreft het gespecialiseerde dienstverlening van het Expertisecentrum van MEE GP, dan vindt evaluatie plaats op basis van de daarover gemaakte en vastgelegde afspraken.

Resultaat: een tevreden cliënt door tijdige bijsturing daar waar nodig en voorkomen van te weinig of teveel ondersteuning.

Deelname aan gemeentelijke overleggen zoals JPN's, ZAT's, CJG's, gebiedsteams, bijzondere zorgoverleggen en Wmo-loketten is vanzelfsprekend zoveel mogelijk lokaal. Tenzij dit leidt tot versnippering van specifieke expertise, dan wordt dit via het Expertisecentrum georganiseerd.

Resultaat: inbreng van de kennis en expertise van MEE GP waardoor een grotere kans bestaat op geslaagde maatschappelijke participatie van mensen met een beperking. Door ketenpartners te adviseren over tijdige en juiste interventies en benaderingen, wordt zwaardere inzet en kosten voorkomen.

Casemanagement: als er meerdere organisaties betrokken zijn, heeft de ondersteuning soms het karakter van casemanagement. In dat geval organiseert en coördineert de MEE-medewerker op verzoek van de cliënt of diens vertegenwoordiger de ondersteuning.

Resultaat afgestemde zorg en ondersteuning waarmee langs elkaar heen werken van zorg- en dienstverleners wordt voorkomen en ingezette middelen optimaal worden gebruikt..

Langdurige ondersteuningstrajecten: de interventies van MEEGP zijn over het algemeen kortdurend en van een beperkte intensiteit. Soms kan het nodig zijn met een gezin/burger langduriger en intensiever aan de slag te gaan voordat deze weer zelfstandig verder kan. Langer is hier langer dan een half jaar.

Resultaat: een cliënt die naar vermogen in de samenleving participeert en (weer) regie voert over zijn eigen leven.

Aantal en prijs

Alle consulenten van MEE GP zijn bekend met deze vormen van dienstverlening en zullen deze inzetten binnen sociale wijk/gebiedsteams. Productiviteit/tarief 2016: 1400 uur/ 68,50 euro
Teamleiders hebben ander tarief. Productiviteit/tarief 2016: 1290uur/78,00 euro
Inzet van MEE GP in Stip is een communicerend vat binnen de lokale taken van MEE (inzet in

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

wijkteam en inzet Stips)

Ontwikkelingen 2016

Waar het jaar 2015 toch vooral in het teken heeft gestaan van de transitie van de MEE-expertise naar de wijkteams, zal de nadruk in 2016 volop liggen op de transformatie. Thema's zijn onder meer: op welke wijze borgen we de onafhankelijke cliëntondersteuning en onze kennis over mensen met een beperking in de wijkteams? Hoe ziet de doorontwikkeling van de wijkteams er uit? Lukt het daadwerkelijk om de nulde lijn te betrekken bij het leven van kwetsbare burgers? Gaan we ook aandacht besteden aan participatie en onderwijs en niet alleen aan jeugd en WMO? Krijgen gemeenten echt oog voor cliënten met een licht verstandelijke beperking? En welke aanpak past bij burgers met een combinatie van LVG en GGZ problematiek? Weten kwetsbare burgers, met afstand tot voorzieningen, de – onafhankelijke cliëntondersteuning in de - wijkteams te vinden en welke bejegening en communicatie nodigt hen uit om gebruik te maken van de expertise van de wijkteammedewerkers en indien nodig ook weer terug te komen?
Hoe verbinden we beleidsterreinen met de burger als vertrekpunt en mede eigenaar, in plaats van als object van zorg?

Maatschappelijk resultaat

De consulent wil de mogelijkheden, kracht en talenten van kwetsbare mensen in het algemeen en mensen met een beperking in het bijzonder, verkennen en stimuleren. Inclusie vraagt niet alleen van mensen met een beperking aanpassingsvermogen, maar juist en ook van de samenleving. De samenleving moet ontvankelijk zijn om iedere burger een plaats te bieden. Daarom is een aanpak nodig die enerzijds individuele mensen met een beperking toerust deel te nemen, maar anderzijds insteekt op collectieve interventies voor maatschappelijke verandering.
Inclusie is nodig op alle levensgebieden, dit betekent dat een integrale benadering nodig is, met de burger en diens wensen en talenten als focus. Gefragmenteerde benadering vanuit systeemdenken of onderscheiden beleidsterreinen, is ineffectief gebleken. Om die reden werkt de consulent van harte mee aan de transformatie in het sociaal domein, als deze leidt tot integrale oplossingen die de burger als uitgangspunt nemen.
Integraal benaderen betekent ook dat de burger zelf aan het stuur zit. Deze stuurt zijn participatie, bouwt hier zelf aan en krijgt hierbij de benodigde ondersteuning om verder te komen.
Wat ongelijk is, wordt ook met respect voor ieders mens-zijn ongelijk behandeld, om tot de beoogde participatie en kwaliteit van leven te komen.

Participatie in werk en sociale activering en het versterken zelfredzaamheid met het eigen sociale netwerk zijn cruciale voorwaarden om tot inclusie te komen.
Daarom is de versterking van ieders sociaaleconomische positie noodzakelijk, als deze in samenhang met een beperking een belemmering vormt om het eigen talent van 'een kwetsbare burger met een (te) grote afstand tot alles' tot gelding te laten komen en volwaardig in de samenleving en in de eigen wijk mee te doen.
Samen gaan we op zoek naar waar iemand goed en minder goed in is, naar wat zijn belangen en wensen zijn. Wie is hij en wat is zijn unieke kracht? Met deze ondersteuning bevordert de consulent de integratie en participatie van kwetsbare mensen en ontstaan er betere antwoorden op hun vragen en vinden we duurzame oplossingen. Dit sluit aan bij de uidige tijdgeest waarin er bezuinigd wordt op de zorg en mensen aanspraak maken op hun eigen kracht. De consulent geeft die kwetsbare mensen grip op hun leven.

Productnaam	**Bovenlokale diensten**
Productbeschrijving	

Coördinatie Integrale Vroeghulp (IVH): Integrale Vroeghulp regio Nijmegen ondersteunt, begeleidt en adviseert ouders met jonge kinderen van nul tot zeven jaar met (vermoedens van) ontwikkelingsproblemen en/of gedragsproblemen. De medewerkers van IVH staan naast de ouders en werken samen met een netwerk van deskundigen. Integrale Vroeghulp werkt preventief; de intentie is om opschaling van specialistische zorg te voorkomen en om ouders handelingsgerichte adviezen aan te bieden. IVH brengt in kaart wat de vraag van ouders is, hoe zij de ontwikkeling van hun kind ervaren en waar het kind (of de ouders) ondersteuning bij nodig hebben. IVH medewerkers komen bij de ouders thuis maar ook bij de kinderopvang of op school voor observatie . Er worden gegevens opgevraagd en er worden filmopnamen van het kind en van de interactie tussen het kind en de ouder(s) gemaakt.

Wanneer alle informatie van het kind is verzameld, wordt er een kernteam-bespreking georganiseerd. Dit is een multidisciplinair overleg waarbij altijd de ouders, de casemanager, de coördinator en een team van deskundigen aanwezig zijn. Deze deskundigen zijn afkomstig uitdiverse organisaties in de regio. Het kernteam maakt samen met ouders een integraal adviesplan. De casemanager van MEE, begeleidt de ouders bij het realiseren van eventueel gekozen vervolgondersteuning. Indien gewenst kan opvoedingsondersteuning en/of ontwikkelingsstimulering worden gegeven, naast het verrichten van observaties.
De inzet van de deskundigen geschiedt (vooralsnog nog steeds) met gesloten beurzen. De

coördinatiefunctie wordt vervuld door MEE Gelderse Poort en werd tot en met 2014 gefinancierd door de AWBZ. Met ingang van 2015 wordt deze functie gefinancierd door de gemeente. De casemanagers van MEE functioneren in de wijkteams als de linking pin met het regionale kernteam.

Resultaat IVH: de ontwikkelingskansen van het kind zijn groter geworden door vroegsignalering en vroeghulp. Onnodige kosten voor zwaardere zorg op latere leeftijd zijn voorkomen.

Casemanagement Integrale Vroeghulp (IVH): Binnen IVH gaan casemanagers/trajectbegeleiders, veelal werkzaam vanuit een sociaal wijkteam, met ouders in gesprek en komen ook op scholen en bij de kinderopvang. Samen met de gegevens van derden, wordt er een compleet beeld gevormd. Voor kinderen met complexe ontwikkelingsvragen (zogenoemde puzzelkinderen) wordt er een bespreking georganiseerd met het kernteam. Dit is multidisciplinair overleg waarbij altijd de ouders, casemanager/trajectbegeleider, de coördinator en een team van deskundigen aanwezig zijn. Casemanagers/trajectbegeleiders die werkzaam zijn in de sociale wijkteams fungeren als 'linking pin'met het regionale kernteam. De casemanager begeleidt ouders bij het realiseren van de gekozen vervolgondersteuning. Eventueel kan opvoedingsondersteuning en/of ontwikkelingsstimulering worden gegeven, naast het verrichten van observaties.

Diagnostiek i.c. intelligentie-onderzoek: een specialistische dienst gelet op de betrokkenheid van gedragsdeskundigen (WO-niveau) en diagnostische medewerkers. Deze dienst is onmisbaar voor een goede hulpvraagverduidelijking indien er serieuze twijfels zijn over het niveau van functioneren van een burger. Als de aanwezigheid van een (licht) verstandelijke beperking niet wordt geconstateerd, zal hulp geen of onvoldoende resultaat opleveren. Om redenen van efficiency kan deze dienst beter op regionale schaal worden georganiseerd. Diagnostische kennis wordt daarmee gebundeld, waardoor zowel de kwaliteit hoogstaand is als ook de doorlooptijden worden verminderd. De betrokken MEE-medewerkers zijn daarnaast goed op de hoogte van het dienstverleningsproces uitgevoerd door andere collega's in de wijkteams, waardoor de diagnose ingebed is en blijft in dát specifieke dienstverleningsproces. Voor de cliënt is het een integraal proces. De diagnostiek wordt bovendien onafhankelijk gedaan, MEE Gelderse Poort heeft geen enkel belang bij het verdere vervolg na diagnose.

Resultaat: inzicht in de verstandelijke vermogens en leerbaarheid van een cliënt zodat een daarbij aansluitende benadering of oplossing kan worden gezocht.

Consultatie aan collega professionals of medewerkers van gemeenten op het gebied van beperkingen.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Resultaat: collega professionals die beter in staat zijn mensen met (onzichtbare) beperkingen te herkennen en daar adequaat mee om kunnen gaan.

Specialistische expertise met betrekking tot:

1. Bepaalde doelgroepen zoals Niet Aangeboren Hersenletsel (NAH)en Autisme. Hoewel er voor deze doelgroepen basiskennis aanwezig is bij de medewerkers van MEE in de wijkteams, is bovenlokale borging van specialistische kennis van deze bijzondere doelgroepen noodzakelijk. MEE Gelderse Poort coördineert het autismespectrum netwerk voor de drie regio's Arnhem, Nijmegen en Rivierenland en neemt deel aan de regionale NAH-netwerken. Aan beide netwerken nemen de belangrijkste stakeholders deel die actief zijn op het gebied van deze aandoeningen. MEE Gelderse Poort is betrokken bij de oprichting van een Hersenletselcentrum voor Gelderland.

2. Ondersteuning bij specifieke arbeids- en onderwijsvraagstukken. Ook hier geldt dat alle medewerkers van MEE basiskennis hebben over deze vraagstukken. MEE medewerkers in de wijkteams helpen individuele cliënten om Passend Onderwijs of een passende werkplek te vinden en te behouden. Echter daar waar het bijvoorbeeld gaat om de aansluiting van (speciaal) onderwijs op de arbeidsmarkt, bijzondere wet- en regelgeving of de aansluiting bij regionale netwerken is bovenlokale borging noodzakelijk. Zo is er een regionaal overleg waarbij scholen voor Praktijkonderwijs, het UWV en MEE Gelderse Poort met elkaar overleggen over (zorgelijke) schoolverlaters. Ook is MEE Gelderse Poort betrokken bij een regionaal overleg waarbij vroegtijdige schoolverlaters onderwerp van gesprek is. Scholen stellen inbreng van de expertise van MEE Gelderse Poort zeer op prijs. MEE Gelderse Poort heeft goede contacten met het Regionaal Meld- en Coördinatiepunt Vroegtijdige schoolverlaters.

3. Ondersteuning bij specifieke meer specialistisch gebonden vragen van cliënten, zoals kinderwens bij LVG / VG cliënten, relaties, intimiteit en seksualiteit of in de combinatie van LVG/VG & GGZ problematiek.

4. Ondersteuning en advisering bij inclusieve projecten. MEE Gelderse Poort beschikt over veel kennis om mensen uit de doelgroep te betrekken bij reguliere activiteiten in de samenleving. Denk aan het meedoen aan reguliere sportclubs en culturele activiteiten. MEE adviseert hier niet alleen in maar kan ook de projectleidersrol vervullen. Hieronder vallen ook de organisatie van de Kinderspeelweek, de ondersteuning van vrijwilligers aan spelers van de Special Olympics en de ondersteuning van mensen met een beperking als vrijwilliger bij de Special Olympics en de organisatie ervan.

Ondersteuning bij crisissituaties: Voor sommige cliënten kan het nodig zijn om (vaak op

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

zeer korte termijn) bijzondere zorg te organiseren. MEE Gelderse Poort treedt adequaat en handelend op zodat de cliënt weer zelfstandig verder kan. Daar waar een (tijdelijke) opname nodig is, regelen we dat in samenwerking met andere zorgverlenende instanties. Deze dienst kent een eigen aanpak en kan daarom het beste op een bovenlokale schaal worden georganiseerd.

Resultaat: door adequaat en handelend optreden kan een cliënt weer zelfstandig verder, eventueel met externe dienstverlening en zorg. Indien nodig kan een cliënt - eventueel tijdelijk - in een zorginstelling geplaatst worden.

Collectief aanbod: trainingen en cursussen voor cliënten (“groepswerk”):
MEE Gelderse Poort biedt een scala aan trainingen en cursussen voor cliënten en mantelzorgers. Door het lotgenotencontact kunnen mensen het langer volhouden. Ze geven elkaar tips en adviezen en voelen zich vaak beter door elkaar begrepen dan door een hulpverlener of buitenstaander. Daarom werkt MEE Gelderse Poort met groepen waarin mantelzorgers en cliënten elkaar versterken. Op deze manier maken we gebruik van de kracht van de groep.

De deelnemers pakken zaken zelf op en de MEE-consulent vervult een coachende rol. Er zijn groepen voor partners van mensen met een autismespectrumstoornis of hersenletsel, groepen voor broers en zussen, spreekuren van ervaringsdeskundigen en oudergespreksgroepen rondom diverse doelgroepen. Het werken in groepen is een effectieve manier om het sociale netwerk rondom een cliënt en diens familie te bouwen, te versterken en/of uit te breiden en doorverwijzing naar duurdere oplossingen in de zorg te voorkomen.

Meer informatie treft u aan op de website www.meegeldersepoort.nl:

Resultaat: afhankelijk van de soort groep en onderwerp kan dat bijvoorbeeld zijn het vergroten van het zelfvertrouwen of weerstand, vergroten van (sociale- of opvoedings-) vaardigheden of het delen van ervaringen. Van groepswerk gaat een sterkpreventieve werking uit.

Bovenlokale netwerken
MEE Gelderse Poort zoekt nadrukkelijk naar samenwerking met andere aanbieders op het terrein van het sociaal domein. Het delen van kennis en expertise betekent dat we op allerlei gebieden optrekken met andere organisaties.

Ondersteuning bij bezwaar en beroep: MEE Gelderse Poort informeert de cliënt en zijn netwerk bij bezwaar, beroeps- en klachtenprocedures. We ondersteunen hierbij en

verwijzen door als dat nodig is. Deze dienst wordt meestal geboden door mensen met een HBO-SJD-opleiding (sociaal juridische dienstverlening) en is te omschrijven als specialistisch. Het specialisme kenmerkt zich door goede kennis van de juridische context van bezwaar en beroepszaken in zorg- en dienstverlening enerzijds, en inhoudelijke kennis van benodigde zorg- en dienstverlening in relatie tot de beperking anderzijds. Omvang van de mate waarin een beroep gedaan wordt door cliënten op deze dienst, noodzaakt organisatie op regionale schaal om efficiency redenen .

Resultaat:

- De cliënt en/of zijn netwerk hebben de juiste juridische maatregelen getroffen.
- De cliënt gebruikt de mogelijkheden om zijn recht te krijgen.

Mediation voor cliënten: mediation is een interventie van een bemiddelaar om twee of meer personen, partijen of groepen die een geschil hebben met elkaar in gesprek te brengen teneinde onderling tot een oplossing te komen. Dit wordt geboden door een medewerker die als gecertificeerd mediator werkzaam is bij MEE GP.

Resultaat: een voor beide partijen bevredigende oplossing voor het geschil.

Onafhankelijke cliëntondersteuning Wmo: de onafhankelijke cliëntonder-steuning Wmo wordt door een consulent geboden die niet werkzaam is voor de gemeente Nijmegen. Hierdoor is de onafhankelijke positie gewaarborgd.

Aantal en prijs

Bovenstaande vormen van dienstverlening worden geboden door medewerkers van het Expertisecentrum van MEE Gelderse Poort
Productiviteit/tarief 2016: 1290 uur/ € 78,00

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

Producten Regie, dwang en drang

Productnaam	Gezinscoaching
Productbeschrijving	
Voor gezinnen waarbij eerdere of huidige (bemoei)hulp onvoldoende werkt of heeft gewerkt kunnen de regieteams gezinscoaches inzetten. Deze gezinnen hebben op minimaal drie levensgebieden problemen, er is sprake van overlast, en er is minimaal één kind onder de 18 jaar dat belemmerd wordt in de ontwikkeling of in de knel zit. Agressie tegen professionals, psychiatrische stoornissen en verslaving zijn contra-indicatoren; in dat geval komen er andere maatregelen, waarbij gezinscoaches wel om advies of specifiekere actie gevraagd kunnen worden. Het werk van gezinscoaches is een van de laatste schakels in de vrijwillige hulpverlening. Het kan ook ingezet worden in combinatie met een maatregel. Gezinscoaching werkt met een doorzetter, bijvoorbeeld gemeente of Jeugdbescherming Gelderland. Een gezinscoach wordt voor minimaal 6 maanden ingezet; bij de start kan dit zelfs voor circa 20 uur per week. De gezinscoaches nemen tijdelijk de regie van cliënt(en) over. De gezinscoaches coördineren de overige hulpverlening en regisseren het traject in afstemming en overleg met het regieteam. Het probleem staat centraal, niet (de belangen van) de cliënt(en). Er wordt gewerkt aan vooraf gestelde doelen waarbij cliënt(en) gefaseerd weer regie (kunnen) terugkrijgen over hun dagelijkse leven. Formele dwang of voorwaardelijke hulp wordt benut. Daarnaast zorgen de gezinscoaches ook voor een warme overdracht naar vervolghulpverlening, wederom in afstemming met het regieteam en monitoren de casus gedurende negen maanden.	
Aantal en prijs	
3 FTE inzet Totaalprijs: **€ 302.046**	
Ontwikkelingen 2016	
De ervaring leert dat er vaak langere inzet gevraagd wordt van de gezinscoaches dan 6 maanden. Dit is altijd in overleg met, en in opdracht van, het regieteam en de procesregisseur. De gezinscoaches hebben de basistraining ‘Werken vanuit sociale netwerkstrategieën’ gevolgd en dit zal verder ontwikkeld worden in de werkwijze van de gezinscoaches. Dit wordt ook meegenomen in de samenwerking met de procesregisseurs, waarmee is afgesproken om meer samen op te trekken. Er wordt, op verzoek van de gemeente, gewerkt aan een zogenaamde gezinscoachpoule met Jeugdbescherming Gelderland, WSS en Leger des Heils.	
Maatschappelijk resultaat	

In deze gezinnen is er (weer) vertrouwen (bij gezinsleden en professionals) dat de kinderen in het gezin kunnen opgroeien tot gezonde en actieve deelnemers aan de samenleving. Impliciet betekent dit ook dat deze gezinnen geen of minimale maatschappelijke overlast veroorzaken en op andere levensgebieden zelf (of met lichte ondersteuning) vooruit kunnen.

Productnaam	**Casemanagement regieteam**

Productbeschrijving

Huishoudens met meerdere problemen waarbij sprake is van zorgmijdend gedrag en maatschappelijke overlast kunnen worden aangemeld bij het regieteam dat wordt geleid door een procesregisseur van de gemeente Nijmegen. Dit team wordt gevormd dooreen wijkagent, een consulent van de woningbouwcorporatie, een casemanager regieteam en een medewerker van jeugdbescherming Gelderland.

De casemanager regieteam werkt in opdracht van de procesregisseur en aan de hand van een afgesproken opdracht vanuit het regieteam. Vanuit de principes van bemoeizorg wordt expliciet gebruik gemaakt van externe motivatietechnieken (bijv. verlies van uitkering). De regie blijft bij het huishouden, maar de professional zoekt naar sturingsmechanismen terwijl hij toch “naast” de cliënt blijft staan. Vrijwel altijd zijn er meerdere instanties betrokken bij het huishouden en de casemanager van NIM heeft dus ook een coördinerende rol naar de cliënt(en) en andere betrokkenen. Ook na huiselijk geweld (WTH) wordt casemanagement zeer regelmatig door NIM uitgevoerd.

Naast het casemanagement in het kader van de regieteams vindt vanuit deze methodiek het casemanagement voor jeugd (12-) plaats; NIM wordt daarvoor mede gefinancierd via de Nijmeegse schoolbesturen. Scholen zijn een belangrijke bron van aanmeldingen. In dit geval zijn er jonge kinderen betrokken en staat hun ontwikkeling centraal in deze aanpak. Deze kindproblemen geven hulpverleners de verplichting, en cliënten de ‘stok achter de deur’, om bemoeizorg ten volle te benutten, ofwel de consequenties van een gebrek aan medewerking voortvarend door te zetten. Samenwerking met school, Veilig Thuis, Jeugdbescherming Gelderland of GGZ is hierbij aan de orde van de dag.

Aantal en prijs

Totaal prijs: **€ 184.445**
Totaal aantal productieve uren: **2.347 (ca. 1,8 fte)**

Ontwikkelingen 2016

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

2016 zal in het teken staan van een nieuwe indeling van wijken en verdeling van procesregisseurs. Daarnaast speelt de Kanteling een rol in de ontwikkeling van de regieteams. Doel is om de lijnen met de ambulante teams te verkorten, waardoor deze op een effectievere manier kunnen aanhaken bij het hulpverleningstraject.
De koppeling met de sociale wijkteams zal bestendigd worden. Zo wordt voorkomen dat cliënten zowel bij het regieteam als het SWT een traject hebben en kan er makkelijk van elkaars expertise gebruik gemaakt worden.

De teamoverleggen van de casemanagers zullen bij NIM intern gecombineerd gaan worden met die van de gezinscoaches. Op deze manier kan kennis in casuïstiek (op het gebied van dwang en drang) gedeeld worden en is er beter zicht op probleemgezinnen in de wijken.

Maatschappelijk resultaat

Cliënten zullen veel minder bij verschillende toegangspoorten terecht komen door de intensieve koppeling tussen de regieteams en de sociale wijkteams.
Meerwaarde of resultaat is de mate waarin deze gezinnen meer verantwoord gedrag laten zien op diverse levensterreinen. Deze verandering(en) zijn vaak merkbaar doordat overlast verminderd is, fraude gestopt, uitval voorkomen of de basis voor de ontwikkeling van kinderen weer gezond genoemd kan worden. Kortom: wanneer de omgeving merkt dat de (maatschappelijke) problemen op grond waarvan bemoeizorg nodig werd geacht, minimaal zijn geworden of verdwenen zijn.

Productnaam	**WTH – wet tijdelijk huisverbod**

Productbeschrijving

Gezinnen die onder te Wet Tijdelijke Huisverbod (WTH) uit elkaar gehaald worden door de burgemeester, krijgen minimaal 10 en maximaal 28 dagen de tijd om een plan te maken dat huiselijk geweld in de toekomst moet voorkomen. Formeel gaat het om gezinnen waarin aantoonbaar geweld plaatsvindt, maar nog onvoldoende grond is voor een justitieel traject in het Veiligheidshuis.

Samen met onder meer Meldpunt Bijzondere Zorg (MBZ) werkt NIM aan een plan voor de toekomst voor het gezin of relatiesysteem. Per casus wordt gekeken welke professional welk gezinslid/-leden hierbij begeleid. Deze systeemgerichte deeltrajecten worden voor diverse gezinsleden apart ingezet. Waar kinderen in het spel zijn, staan hun veiligheid en ontwikkelingskansen centraal. De periode wordt verder benut om eventuele andere problemen in het gezin in kaart te brengen en mee te nemen in het plan. Wanneer de WTH-periode voorbij is gaat het plan over tot uitvoering, meestal onder casuscoördinatie van

NIM. NIM rapporteert aan MBZ in het kader van diens stedelijke monitortaak.

NIM heeft specialisten huiselijk geweld die deze casuïstiek vanuit extra kennis en expertise direct kunnen oppakken. Zij houden dit bij door regelmatig bij elkaar te komen voor casusbesprekingen en intervisie. Tevens fungeren zij als specialist voor de sociale wijkteams en delen met hen hun opgedane specialistische kennis.

Aantal en prijs

Het betreft hier een vraaggestuurde financiering met een maximum van **€ 37.567**

Ontwikkelingen 2016

Ontwikkelpunten van aandacht voor 2016 zijn:

- Samenwerking met Veilig Thuis vormgeven en bestendigen;
- Samenwerkingsafspraken met MBZ evalueren en waar nodig bijstellen;
- Werken vanuit de WTH verbinden met werken vanuit sociale netwerkstrategieën;
- Verbinding leggen tussen WTH trajecten en sociale wijkteams en groepswerk (trainingen en gespreksgroepen).

Maatschappelijk resultaat

Gezinnen of relaties waarin geweld heeft plaatsgevonden hebben geleerd om op geweldloze manieren met elkaar om te gaan, met respect voor ieders eigenheid, veiligheid en lichamelijke autonomie. Gezinnen die dit lastig vinden worden hierin geholpen door hun informele netwerk, soms in combinatie met nog wat lichte hulpverlening die gericht is op empowerment en duurzaam en verantwoord gedrag. De maatschappelijke gevolgen van geweldadig gedrag op mensen, gezinnen en de samenleving zijn zo goed als mogelijk geminimaliseerd.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking W4 en MEE Gelderse Poort MEE 2016

BIJLAGE 1. HORIZONTALE VERANTWOORDING

Inleiding
Horizontale verantwoording betreft voor de W4 alle vormen van verantwoording over het gevoerde beleid, inclusief beoogde en gerealiseerde maatschappelijke effecten en beoogde en gerealiseerde prestaties, aan iedereen die direct of indirect betrokken is bij de diensten van de W4. Uitzondering hierop vormt de gemeente in de rol als opdrachtgever: hier is sprake van een verticale verantwoordingsrelatie.

Verantwoording cq. rekenschap aan de samenleving kan echter niet alleen worden georganiseerd via de verticale lijn. Diverse stakeholders zijn intensief betrokken bij de diensten van de W4; aan hen kan niet uitsluitend naar de gemeente verwezen worden terzake van de verantwoording. Via horizontale verantwoordingsmechanismen kan de W4 aan groepen in de samenleving rekenschap afleggen over de dienstverlening en de beoogde en gerealiseerde effecten van die dienstverlening. Door daarbij feedback te vragen aan de belanghebbenden kan de dienstverlening verbeterd worden en meer toegespitst op de aanwezige vragen en behoeften.

De W4 onderscheidt de volgende groepen stakeholders waaraan horizontale verantwoording wordt afgelegd:
- Cliënten, dat wil zeggen rechtstreekse afnemers van diensten van de W4;
- Bewoners die in direct verband staan met deze cliënten, bijv. familieleden, huisgenoten en vrienden;
- Bewoners die niet zelf betrokken zijn bij de diensten van de W4 maar wel te maken hebben met de maatschappelijke effecten ervan (bijv. omwonenden, buurtbewoners)
- Sociale professionals in dienst bij de W4;
- Vrijwilligers, mantelzorgers en stagiaires van de W4;
- Partner-organisaties actief binnen de sociale infrastructuur welzijn en zorg.

Horizontale verantwoording kunnen twee fasen worden onderscheiden. Op de eerste plaats gaat het om de verplichting van de W4 om het beleid en de uitwerking van het beleid zo goed en transparant mogelijk uit te leggen aan de bovengenoemde stakeholders. Op de tweede plaats wordt om feedback gevraagd aan de stakeholders met de intentie daadwerkelijk wat met die feedback te doen en het beleid cq. de diensten stelselmatig te verbeteren.

Instrumenten van horizontale verantwoording

Instrumenten van horizontale verantwoording waar W4-partners gebruik van maken zijn onder meer:

- Transparantie/informatievoorziening:
  - Open dagen, cliëntendagen, deelname aan wijkmanifestaties
  - Publieksversie jaarverslagen
  - Websites met uitleg over de diensten, werkwijze, medewerkers, locaties, openingstijden en dergelijke;
  - Nieuwsbrieven t.b.v. diverse stakeholders;
- Verantwoording aan stakeholders:
  - Cliëntenraden

Voorbeeld cliëntenraad SWON
1. De Cliëntenraad heeft tot taak om, binnen het kader van de doelstellingen van Swon, in het bijzonder de gemeenschappelijke belangen van cliënten van Swon te behartigen.
2. De Cliëntenraad behartigt deze gemeenschappelijke belangen door vanuit het collectieve cliëntenperspectief gevraagd en ongevraagd advies te geven over het te voeren beleid en de uitvoering van het beleid.

  - Afnemerspanels (voorbeeld SWON: de menucommissie)
  - Klanttevredenheidsonderzoeken (SWON doet elke paar jaar een dergelijk onderzoek waarbij het volledige dienstenpakket wordt betrokken)
  - Klachtencommissies
  - Adviesraden
  - Ondernemingsraden
  - Raden van Toezicht
  - Certificeringen en audits diverse processen (voorbeeld Inter-lokaal: audit inkomensbeheer)
  - W4 verantwoordingsbijeenkomst

Vernieuwende vormen van horizontale verantwoording

Voor het jaar 2016 willen we specifiek wijzen op twee vernieuwende vormen van horizontale verantwoording. Deze worden geïnitieerd door Tandem resp. Inter-lokaal.

<u>Tandem</u>

Tandem gaat een klant- en partnertevredenheidsonderzoek uitvoeren bij het programma Talentontwikkeling. Hiertoe worden jongeren benaderd middels digitale en papieren vragenlijs-

ten, en worden interviews gehouden met diverse samenwerkingspartners van het jongerenwerk, zoals politie, jongerenbeheer, gemeente etc. De uitkomsten van het onderzoek worden teruggekoppeld en verder besproken via een zgn. jongerenlab. Dit zijn bijeenkomsten waarbij jongeren, jongerenwerkers, klantenraad en Jimmy's samen meepraten over wat dit betekent voor het jongerenwerk, wat eventuele verbeteracties zijn, of waarop nog nader onderzoek nodig kan zijn.

Hiernaast voert Tandem eveneens binnen het programma Talentontwikkeling, in 2015 en 2016 in een aantal wijken (Neerbosch-Oost en Oud-West) pilots uit rondom een dynamische wijkagenda. Hierbij worden de belanghebbenden geïnventariseerd, vervolgens worden zij in diepte-interviews gevraagd naar wat de wijk nodig heeft, wat zij zelf nodig hebben en wat de rol van het jongerenwerk hierbij zou kunnen en moeten zijn. De uitkomsten worden geanalyseerd en in een dynamische wijkagenda geplaatst. De thema's worden in de wijk in diverse gremia gepresenteerd op verschillende wijzen (bewonersoverleg, jongerenoverleg, werkersoverleg, bloklunch) waarbij het gaat om het verkrijgen van feedback en van commitment op de resultaten.

Bij het programma Community Building/Opbouwwerk wordt eveneens gewerkt aan een dynamische wijkagenda die de verschillende kwesties in de wijk en de daarop uit te zetten acties aan elkaar verbindt. Vanuit de basisgedachte van de Sociale Netwerk Strategieën wordt structurele aansluiting gezocht bij de bewoners die er als centrale partners bij betrokken worden.

In 2016 wil Tandem in 3 wijken een pilot draaien om concreet vorm te geven aan de verdere ontwikkeling van de horizontale samenwerking. In elke wijk zal een andere aanpak uitgeprobeerd worden, waarna deze breder toegepast kunnen worden. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten op bestaande overlegvormen in de wijk. Tevens wordt gezocht naar werkwijzen die elders in het land werkzaam zijn gebleken en die eenvoudig en zonder veel extra tijdsinvestering toe te passen zijn. Per wijk wordt vervolgens een plan gemaakt waarin samen met bewoners en partner geëxperimenteerd wordt met de werkwijze. Voor het eind van het jaar wordt de methode geëvalueerd met alle betrokken partners en overdraagbaar gemaakt.

Inter-lokaal

Inter-lokaal zal in 2016 de ontwikkeling van de Stips en de resultaten van de Stips voor de samenleving aandachtig laten bestuderen. Met de Hogeschool Arnhem Nijmegen is de afspraak gemaakt om de effecten van de Stips te onderzoeken. Onder begeleiding van het Kenniscentrum Publieke Zaak zullen studenten Maatschappelijk Werk en Dienstverlening gedurende 3 jaar onderzoek doen naar de volgende deelaspecten:

- Wat kunnen de Stips betekenen in de kanteling van zorg en welzijn?
- Een Stip is er voor, van en door bewoners. Wat betekent dit qua eigenaarschap?
- Welke waarde wordt door Stips gecreëerd voor bewoners?
- Wat is de waarde van de Stips op maatschappelijk niveau, wordt de wijk er beter van?

Om bovenstaande vragen te beantwoorden worden kwalitatieve interviews en groepsdiscussies gehouden, waarbij de zienswijze van alle betrokken partijen (waaronder politici, beleidsmakers, sociale professionals, vrijwilligers, burgers en stakeholders) worden meegenomen. Op basis van de uitkomsten/onderzoeksresultaten zal het maatschappelijk debat worden georganiseerd met alle stakeholders met de bedoeling de betekenis en waarde van de Stips voor de bewoners in de wijken te verbeteren en knelpunten in de uitvoering gericht aan te pakken.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Proces en Projectmanagement

Ingekomen stuk D2 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 90 19
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
8 maart 2016	MO/2016.0457	Paul Matthieu
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Uitvoering motie Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen		06 - 11195667

Geachte leden van de Raad,

Op 8 juli 2015 heeft uw raad de motie aangenomen om het initiatief Summer Capital te ondersteunen met eenmalig € 30.000,00 subsidie.
In de motie is aangegeven dat dit budget zal worden ingezet voor:

- Het opzetten van een organisatie- en netwerkstructuur
- Het opzetten van een plan van aanpak
- Het ontwikkelen van een marketingcampagne

Voor de dekking van het subsidiebedrag is door uw raad aangegeven deze te vinden in de begroting van het project Wij zijn Nijmegen.

Naar aanleiding van de motie heeft de Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen een subsidieverzoek, een projectplan en brief indicatoren ingediend. (bijlage 1)

In de afgelopen maanden heeft zowel bestuurlijk als ambtelijk overleg plaatsgevonden om op een goede wijze de onderlinge samenwerking en rolverdeling tussen Wij zijn Nijmegen en Summer Capital vast te leggen. En te zorgen dat er in 2016 in de uitvoering van de beide projecten synergie voor de stad ontstaat.
Nu de gemaakte afspraken bestuurlijk zijn geaccordeerd, hebben we uw motie geëffectueerd en aan de Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen een eenmalige subsidie toegekend van € 30.000,00.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14 024
Telefax (024) 329 29 81
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postadres
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Het bestuur van
Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen
Ubbergseveldweg 30
6522 HH NIJMEGEN

Verzenddatum	Ons kenmerk	Contactpersoon
	MO30/mo 2016.0457	dhr. P. Matthieu
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Beschikking verlening en bevoorschotting budgetsubsidie 2016		024-3299299

Bijlage(n): 1

Geacht bestuur,

U heeft een subsidieaanvraag voor het promoten van Nijmegen als Summer Capital ingediend.

De raad van de gemeente Nijmegen heeft – bij de behandeling van de zomernota 2015 - op 08-07-2015 besloten u deze subsidie[1] te verlenen. Het subsidiebedrag is bepaald op € 30.000,00 en wordt achteraf definitief vastgesteld op basis van uw verantwoording.

Activiteiten/Prestaties
Het promoten van Nijmegen als Summer Capital door het aanjagen en verbinden van evenementen en organisaties in eerste instantie ten behoeve van het verrijken van het aanbod in de eerste drie weken na de Vierdaagse.
Voorts hebben de Stichting Summer Capital en de projectorganisatie Wij zijn Nijmegen afspraken gemaakt over hoe zij hun onderlinge activiteiten afstemmen in 2016 en streven naar synergie (zie bijlage).

U heeft in uw brief van 20-01-2016 de volgende indicatoren benoemd die het succes van Summer Capital eind 2016 moeten onderbouwen:
- 60 organisaties die een ondersteuningsverklaring voor Summer Capital hebben ondertekend
- 20 evenementen hebben het logo en de borden van Summer Capital gebruikt
- 500 volgers op twitter, 10.000 likes op facebook en 5000 bezoekers op de website
- 20 mediamomenten gecreëerd, waarvan 5 landelijk over Nijmegen als Summer Capital
- Tenminste 3 nieuwe activiteiten gegenereerd tijdens de rustige weken na de Vierdaagse.

[1] Op deze subsidietoekenning zijn de Nijmeegse Kaderverordening Subsidieverstrekking (2011) en het Uitvoeringsvoorschrift subsidies Directie Inwoners gemeente Nijmegen 2011 van toepassing. Bij deze subsidietoekenning gaat het om een budgetsubsidie. U kunt verordeningen en het uitvoeringsvoorschrift vinden op www.nijmegen.nl

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Gemeente Nijmegen
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling

Voorschotten
U ontvangt de subsidie in de vorm van voorschotten totdat de subsidie definitief is vastgesteld.
In 2015 heeft u een voorschot ontvangen van € 5000,00 en in februari 2016 een voorschot van € 2.500,00. Het restantbedrag van € 22.500,00 zal per 16-03-2016 worden overgemaakt op IBAN NL85RABO0306385538, onder vermelding van 2016.0457

Verantwoording
Uiterlijk vóór 01-01-2017 moet u een verantwoording insturen.
Deze verantwoording moet bestaan uit:
- een kort inhoudelijk verslag over het verloop van de activiteit(en) en
- een kort financieel verslag over de besteding van de subsidie.

Als de activiteiten/prestaties niet of onvoldoende worden gehaald of als u uw verantwoording te laat instuurt, zal het college van burgemeester en wethouders de subsidie evenredig lager vaststellen.

Vragen
Voor vragen over de bevoorschotting kunt u contact opnemen met mw. M. Oudenbroek, medewerker bureau Subsidies, telefoon 024-3292600
Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met de heer P.A. Matthieu, projectmanager Wij zijn Nijmegen, telefoon 024-3299299.

Bezwaar
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.
Stuur uw bezwaarschrift naar:
College van burgemeester en wethouders
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

In uw bezwaarschrift moet in elk geval staan:
- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- ons kenmerk;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift verstuurt binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer in behandeling nemen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen,

mw. Drs. B. Bergman
Programma manager Cultuur, cultuurhistorie en citymarketing

@clt-cide@

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

PROJECTPLAN
NIJMEGEN, SUMMER CAPITAL OF HOLLAND



Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Summer Capital?
Verschillende landen kennen of kenden een zomerhoofdstad. Zo was Shimla in India tijdens de Britse overheersing de officiële zomerhoofdstad. Dit omdat het daar tijdens de zomer koeler was dan in New Delhi. Dus trok het regeringscircus elk jaar naar Shimla om vanuit daar het land te regeren tijdens de zomer. Ondertussen is, vanwege de beschikbaarheid van airconditioning de noodzaak van zo'n periodieke Summer Capital er niet meer. Maar naast de officiële zomerhoofdsteden uit het verleden zijn er ook veel officieuze zomerhoofdsteden zoals Palanga in Litouwen, Pärnu in Estland en Sochi in Rusland. Of dichterbij, Cannes in Frankrijk, San Sebastián voor Spanje, Baden-Baden in Duitsland, Kragerø in Noorwegen. Deze steden profileren zich zo om toeristen aan te trekken.

In Nederland is de titel van zomerhoofdstad nooit geclaimd, tot nu toe: Nijmegen claimt die titel! Nijmegen kan dat doen met bewijslast vanuit het verleden, heden én toekomst.

Nijmegen was tijdens de Romeinse tijd de belangrijkste stad in deze contreien. Tijdens de middeleeuwen verbleven regelmatig opeenvolgende Frankische keizers in hun palts op het Valkhof te Nijmegen. Eind negentiende, begin twintigste eeuw was Nijmegen en zijn mooie heuvelachtige omgeving een toeristische hotspot voor veel mensen uit de Randstad. Vooral het bergspoortje van de tram naar Berg en Dal (helaas na de oorlog opgedoekt) was voor velen een belevenis.

Heden ten dage heeft Nijmegen twee unieke kwaliteiten die passen bij het concept Summer Capital. Ten eerste kennen Nijmegen en de regio een rijk evenementenleven. Het organiserend vermogen van de stad is ongekend. Er zijn zoveel evenementen in de stad, dat een bezoeker of toerist zich vrijwel nooit hoeft te vervelen tijdens de zomer. Het seizoen begint in mei met onder andere Music Meeting en Dag van het Levenslied en eindigt met de Kaaij half september. Daartussen hebben we Gebroeders van Limburgfestival, introductie van universiteit en hogeschool, popfestivals in de Goffert en de regio, concerten in het nieuwe Doornroosje, Billy in Bottendaal, Zomerkwartier in het Honigcomplex, Sambafestival en uiteraard met als hoogtepunt de Vierdaagsefeesten. En vergeet natuurlijk al die terrassen in de stad niet. Nijmegen heeft de hoogste dichtheid aan terrassen in heel Nederland. It's always fun and partytime in Nijmegen. Daarnaast biedt het Rijk van Nijmegen ook grote evenementen als Emporium en Down the Rabbit Hole.

Daarnaast is Nijmegen een van de weinige steden, zo niet de enige stad in Nederland met natuurlijke stranden dichtbij het centrum. We hebben het dan onder andere over de stranden in de Ooijpolder. Dankzij de Ooijpoort, de wandelbrug over 't Meertje, staan bezoekers van het centrum tegenwoordig vrijwel direct midden in dit prachtige buitengebied. Volgens sommigen is dit gebied uniek in Europa; natuurontwikkeling direct grenzend aan een stadscentrum, dat zie je niet snel meer in Europa. In de zomer komen mensen wandelen in de uiterwaarden en liggen

jongeren te zonnen in het zand, met af en toe wat nieuwsgierige Konikpaarden op bezoek. ’s Avonds komen er jongeren en om te genieten dan het uitzicht op de Waal en de stad. Jongeren met zo’n ervaring vergeten Nijmegen nooit meer.

Maar het wordt nog fraaier. Vanaf 2016 heeft Nijmegen een heus eiland midden in de stad en is het een groot watersportgebied en een evenementen-eiland rijker. Want aan de andere kant van de Waal wordt de nevengeul geopend in het kader van het nationale Ruimte voor de Rivier project. In de nevengeul stroomt straks relatief schoon water met een veel minder sterke stroming dan in de Waal zelf. Nijmegen ontwikkelt zich straks tot het Bloemendaal aan de Waal. Stranden, een eiland middenin de stad, zwemwater en hippe strandtentjes; echt uniek in Nederland. En vanaf station Nijmegen sta je binnen vijf minuten op het strand.

Deze combinatie van allerlei evenementen en de mogelijkheden om lekker te relaxen op stranden midden in de stad, zorgt ervoor dat Nijmegen zich met recht Summer Capital van Nederland kan noemen. Zeker vanaf 2016 als de nevengeul, het eiland Veur Lent en de nieuwe bruggen worden opgeleverd. Nijmegen, Summer Capital of Holland; een bijzondere propositie die de aandacht gaat trekken in binnen en buitenland. Dit ook om een aantrekkelijk alternatief te vormen als toeristische bestemming voor een stad als Amsterdam die nu te maken heeft met een ‘toeristenoverschot’.

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Wij Zijn Nijmegen

In Nijmegen wordt 2016 gevierd met het thema Wij Zijn Nijmegen, een gemeentelijk initiatief. Wij Zijn Nijmegen viert het jaar 2016 met primair doel om sociale cohesie en maatschappelijke betrokkenheid te bevorderen. Summer Capital zal primair de economische kansen voor horeca, events en middenstand bevorderen. Na overleg met dit initiatief is geconstateerd dat deze projecten elkaar merendeels niet raken en zelfs aanvullen.

Wij zijn Nijmegen	Summer Capital
Alleen in 2016	Vanaf 2016
Gehele jaar actief	Van 1 mei tot en met 31 september
Primair voor en door Nijmegenaren	Primair toeristen trekken van buiten Nijmegen
Primair maatschappelijk en sociale cohesie bevorderend	Primair toeristisch, economisch bevorderend

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

1. Doelstelling en resultaten Summer Capital 2016-2018

Doelstellingen 2016 tot en met 2018

- Campagne buiten Nijmegen (van XL tot S afhankelijk van financiering).
- Website en social media vullen en tot sterke landingpage ontwikkelen.
- Profilering van Nijmegen als Summer Capital, het claimen van de titel.
- Het verbinden, bundelen en aanvullen van het totaalaanbod richting de consument onder de noemer Summer Capital Nijmegen.
- Aanjagen; evenementen, ondernemers en inwoners stimuleren om aan te haken en de stad de uitstraling te geven van Summer Capital. O.a. tot doel invullen van de drie 'stille' weken na de Vierdaagse.

Uiteindelijke doel: toename marktaandeel van Nijmegen en de regio op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie door het trekken van o.a. backpackers en jongeren die al in de randstad zijn. Daardoor meer bezoekers en meer bestedingen in en rondom Nijmegen genereren.

Hierin zijn drie elementen van belang, namelijk de campagne, het verbinden en aanjagen.

Campagne
Het opzetten van een multimediale en ‘social’ marketing- en promotiecampagne om Summer Capital allereerst landelijk te claimen en lokaal in te bedden en vervolgens bij de doelgroepen als Summer Capital te positioneren. De campagne wordt zowel online als offline ingericht. Hierbij kan men denken aan radio, tv en abri campagne in de Randstad, het opzoeken van publiciteit of een offline guerilla actie. Vooral jongeren worden geraakt door de tot de verbeelding sprekende activiteiten waar Nijmegen over beschikt en die we zichtbaar maken onder de noemer Summer Capital. Daarnaast moet de sfeer, uitstraling en ‘feel’ van de campagne aansluiten bij dat backpackersgevoel van de wereld verkennen. Summer Capital is een unieke propositie in Nederland die we zeker waarmaken. Er is water om in te zwemmen midden in de stad. Er zijn stranden om te zonnen, te flaneren, te zien en gezien te worden en met de daarbij behorende hippe strandtentjes (‘neem een strandvakantie naar Nijmegen’). En ’s avonds is er van alles te doen in de stad. Nijmegen bruist van de activiteiten.
De ‘social’ component bestaat uit storytelling, de doelgroep zelf het verhaal laten vertellen. Denk daarbij aan antwoorden op de vragen: vond men het leuk, waar vond men het leuk, wat

vond men leuk en hoe zou haar of zijn top 10 eruit zien. Nijmegenaren worden om hun eigen top 10 gevraagd, of om een top 10 van de meest bijzondere plekken in Nijmegen, er worden links gemaakt met tripadvisor en andere voor de doelgroep relevante bronnen. Daarmee stimuleren we reviews, kan men wat winnen en de mooiste selfies plaatsen.

Verbinden
Er wordt een boost aan activiteiten verwacht vanuit de creatieve en ondernemershoek als er bekend wordt gemaakt dat Nijmegen Summer Capital of Holland is. Daarnaast worden er diverse bijeenkomsten georganiseerd voor ondernemers en inwoners van Nijmegen om georganiseerd samen één uiting uit te stralen: Nijmegen Summer Capital. Doel is het verzamelen van alle activiteiten en het uitzetten van dit aanbod.

Aanjagen
Ondanks dat er veel aantrekkelijke evenementen zijn mogen er geen gaten zijn in het programma. Zo dient er altijd wat te doen te zijn in de stad. Stichting Summer Capital zal deze gaten in het programma opsporen en i.s.m. (in eerste instantie) Nijmeegse partners zoeken naar een invulling. Summer Capital kan brainstorms organiseren, one-on-one gesprekken aangaan en prikkelende artikelen publiceren. Ook zal ze partners stimuleren juist voor de Summer Capital doelgroep activiteiten te ontwikkelen, dit kan voor sommige partners betekenen dat we ze uitdagen buiten het gebaande pad te gaan lopen. Voorbeeld hiervan is een Masterclass Nijmeegse geschiedenis georganiseerd door Museum Het Valkhof tijdens Valkhof festival, of een summerschool van de Radboud Universiteit op het eiland Veur Lent. Verder wordt het programma uiteraard verbonden aangeboden op de landing-page SummerCapital.nl en alle bijbehorende social media. Doel is het stedelijke en regionale aanbod te vergroten, verbreden en verdiepen.

2. Doelgroepen

De Summer Capital campagne richt zich in eerste instantie op de jongere doelgroep tussen de 16 en 35 jaar oud. Jongeren die op vakantie zijn in Amsterdam of Randstad en die na een paar dagen in de hoofdstad ook wel eens iets anders willen. Deze trekken nu vaak naar bloembollen, klompen en tulpen, Madurodam of naar Den Haag, naast Amsterdam die andere hoofdstad. Doelstelling is dat ze niet blijven hangen in de Randstad, maar iets verder reizen en de trein nemen naar die bijzondere stad in het oosten. De doelgroep bestaat in eerste instantie uit de hipsters en backpackers uit binnen- en buitenland. De marketingactiviteiten worden gericht op deze groep en is (dus) *compatible* aan de profilering van oudste stad. Waar gesproken wordt over het buitenland dan ligt de focus op de landen Duitsland, UK en België.

3. Het ontwerp, logo, feel en huisstijl

Met het gekozen logo ontwerp, dat een festival sfeer uitstraalt, en ruimte laat voor eigen invulling sluiten we aan bij de beleving van de backpackers. 'Creëer het zelf', 'kom en creëer het samen met ons' en 'leave some space for imperfection' zijn kreten die passen bij de doelgroep, de stad Nijmegen, maar ook passen bij de trend van festivalisering van de samenleving en stad, alsmede de trend van de makerscultuur. Daarnaast is het logo goed op het drukwerk van de partners in te passen en daagt het uit om het fysiek uit te voeren en het te personaliseren.

Uitgangspunt van het ontwerp zijn drie levels van communicatie:
- Top-down: campagne in Amsterdam/Randstad/buitenland
- Botum up: partners doen mee met logo en bord, bezoekers delen veel op social media
- Effect IAmsterdam / het offline effect: bord op locaties in Nijmegen dat uitdaagt tot selfies

Offline

Belangrijk onderdeel van de campagne is de offline campagne. Dit door bijvoorbeeld het logo fysiek / ruimtelijk te plaatsen op het Keizer Karelplein, met een logobord een guerrilla actie te organiseren in de Randstad, een grote versie van het bord gebruiken voor de aankondiging van de komende events, een IAmsterdam achtige selfie-mogelijkheid op het station, goody's, 3D geprinte trofee gemaakt van het logo voor het beste terras (door de community gekozen). Offline liggen veel mogelijkheden met het gekozen logo. Verdere uitdieping met stuurgroep, creatievelingen uit de stad en bestuur volgt.

Online

Het online deel van de communicatie gaan we 'social' inrichten, tip van de dag, de tien tips van bekende en minder bekende Nijmegenaren, goede connectiviteit met Tripadvisor en andere travel- apps en sites. Het logo is duidelijk een logo dat bedoeld is om te delen, post de leukste foto met de Nijmegen Summer Capital bord en win..!. De inzet van online mogelijkheden wordt verder uitgediept in een later stadium.

4. Projectactiviteiten

Uit de - bij de doelstelling - geformuleerde zaken kunnen op hoofdlijnen onderstaande activiteiten gedestilleerd worden:

- Het door-ontwikkelen van de gezamenlijke uitstraling, het uitzetten van deze uitstraling in de stad;
- Het actief benaderen van potentiële partners/deelnemers uit stad en regio;
- Het voeren van de regie op wat wel en wat niet onderdeel is van Summer Capital / conceptbewaking n.a.v. de te bepalen parameters;
- Het i.s.m. RBT KAN uitzetten van een campagne in Randstad/buitenland;
- Lobby /acties tot heropname Nijmegen in Lonely planetgids;
- Het aanjagen van activiteiten van derden;

- Het organiseren van stimulerende of conceptversterkende activiteiten als:
    - Het uitroepen van de zomer koning en zomerkoningin;
    - (Her)Uitbrengen reisgids 'City guide Nijmegen';
    - Netwerk van zomerambassadeurs;
    - Oprichten ministerie van terraskwaliteit, ministerie van events, ministerie van…?;
    - Inhoudelijke events organiseren met deelnemende partners (summerschools met Radboud Universiteit, summercamps i.s.m. nationale politieke partijen, zomerfilmfestival met Lux);
    - Beïnvloeding gemeentelijk beleid: stationsplein vriendelijker, vergroenen Waalkade, invulling van het eiland en de nevengeul.

Bundelen van activiteiten:
Summer Capital zal de activiteiten van partners die in de zomer (1 mei tot 31 september) plaatsvinden bundelen op haar website en social media. De agenda op de website is op datum gebaseerd en de activiteiten worden kort en bondig weergegeven met:
- de titel van het event;
- één zin omschrijving van het event;
- en de link naar de eigen website.

Voordeel is dat de informatie op deze manier altijd up to date is.

Wat krijgt een partner van Summer Capital?
- Een plaats in de agenda op landingpage van de website van Summer Capital;
- Promotie van de stad Nijmegen als Summer Capital in het land en daarbuiten;
- Deelname in de app (wanneer ontwikkeld);
- Netwerk voor de te personaliseren bordjes;
- Tips and tricks hoe partners en ondernemers in de stad kunnen aansluiten en profiteren van Summer Capital.

Wat verwachten we van de partners van Summer Capital?
- Het plaatsen van het logo van Summer Capital;
- Het – in de geest van Summer Capital – organiseren van nieuwe eigen activiteiten;
- De mogelijkheid om het logo/beeldmerk in de fysieke omgeving te personaliseren.

Conceptbewaking:
Om het concept Summer Capital te bewaren en af te bakenen hanteren we de volgende paramaters voor toetsing:

- Parameter tijd, een project moet vallen in de periode 1 mei tot en met 31 september.

- Parameter getekende ondersteuningsovereenkomst. Summer Capital gaat uit van wederkerigheid. Wanneer een partner de ondersteuningsverklaring getekend heeft of tekent en het Summer Capital logo voert, wordt het event van de partner opgenomen in het aanbod op de landingpage van Summer Capital.
- Parameter publiek, het dient een publieksevenement te zijn.
- Parameter kwaliteit, het te communiceren event moet een goede kwaliteit uitstralen.
- Parameter stedelijk bereik, evenementen die puur en alleen wijkgericht zijn, worden niet opgenomen.
- Parameter Summer feel, het event dient een summer-feel uit te stralen.
- Parameter, het moet backpackers/jongeren aanspreken.
- Paramater, moet groep uit de randstad aanspreken.

Kwaliteit
Uitgangspunt van Summer Capital is dat deelnemers de fysieke bordjes kunnen personaliseren. Zo kan men dus op het event of terras het logo van Summer Capital hebben staan, aangevuld met eigen naam, kreet of aanbieding. Die ruimte is er, maar de beeldkwaliteit is belangrijk om te behouden. Daarom wordt gewerkt met vaste producenten uit Nijmegen. Nijmegen heeft een rijke makerscultuur, denk daarbij bijvoorbeeld aan de Smeltkroes op het Honing terrein. Op de website Summer Capital staat omschreven waaraan een bordje moet voldoen (zo min mogelijk) en waaraan het mag voldoen (zoveel mogelijk). Dit document, met prijzen, beoogde beeldkwaliteit en de reden waarom, producenten enz. is te downloaden en de producenten zijn ook op de hoogte van de eisen. Om de ondernemer hierin te ondersteunen wordt er in april een Pop-up store ingericht met informatie, voorbeelden en verkoop van bordjes.

Summer Capital is niet
Nijmegen kent diverse agenda's, allen helaas niet volledig. Summer Capital heeft niet de ambitie een actualiteiten en uitgebreide agendafunctie op haar website te integreren. Dit simpelweg omdat we niet het gehele jaar bestrijken en dus ook niet volledig kunnen zijn, alsmede omdat dit een dusdanige backoffice behoefd die niet past bij Summer Capital. Summer Capital is een snelle Social media organisatie met slechts een landingpage, waar een korte 'doorlink' agenda op staat: datum, event naam, één verklarende zin en de link naar het event. Links naar de diverse agenda's in Nijmegen (Nijmegen Cultuurstad, Ugenda, Centrumnijmegen.nl, vvvnijmegen.nl) worden op de website opgenomen.

5. Organisatie structuur
De stichting 'Summer Capital' is een autonome maar door gemeente Nijmegen gesteunde organisatie met initiatiefnemers van het eerste uur als bestuursleden, te weten Jan van der Meer (voorzitter) en Cok Buijs (secretaris / penningmeester). Er worden meer bestuursleden aangetrokken uit de stuurgroep, in de statuten is opgenomen dat dit er minimaal drie zijn. Het

stichtingsbestuur neemt de uiteindelijke beslissingen maar laat zich gevraagd en ongevraagd adviseren door de stuurgroep, bestaande uit een vertegenwoordiging van alle belanghebbende partijen uit de stad. Voor de uitvoering is van 1 september tot 31 december een kwartiermaker aangetrokken, doel is per 1 januari een projectleider aan te stellen. Naast de projectleider wordt er een uitvoerder social media + website ingehuurd.
De stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de volgende belanghebbers: Binnenstadondernemers, cultuur, evenementen, bewoners, regio, sport, natuur, onderwijs, toerisme, leisure, horeca en overheid.

6. Samenwerkingspartners

Meer dan 50 partners hebben inmiddels de ondersteuningsverklaring ondertekend.

"…Daarom ondersteunen we van harte het initiatief om Nijmegen te promoten als dé Zomerhoofdstad van Nederland. We kunnen met recht deze titel claimen en vanuit het verleden zitten genoeg aanknopingspunten om Nijmegen vol zelfvertrouwen op deze manier te positioneren. We waren tenslotte in de Romeinse tijd de belangrijkste stad van Nederland, tijdens de Middeleeuwen was Nijmegen een keizerstad en eind negentiende eeuw was onze stad met omgeving een belangrijke toeristische hotspot. Wij geloven dat deze nieuwe profilering voor de stad een belangrijke bijdrage kan leveren aan de citymarketing en dus een welkome nieuwe impuls kan geven aan het vestigingsklimaat van de stad en de recreatieve en toeristische sector.

Wij ondersteunen tevens het idee om in 2016 te starten met Nijmegen Zomerhoofdstad, wanneer Nijmegen een jaar lang bijzondere momenten gaat vieren zoals de honderdste Vierdaagse en de opening van de nevengeul. Wij zullen met onze organisatie waar nodig bijdragen aan het succes van Nijmegen Zomerhoofdstad in 2016 en verder en onze activiteiten – waar mogelijk – koppelen aan de gezamenlijke campagne van Stichting Zomerhoofdstad…."

Doornroosje, Amrâth Hotel Belvoir, Apollo Hotel Nijmegen, Boekhandel Dekker van de Vegt, Conbuquest, Gebroeders van Limburg festival, Roze Woensdag, Honig Complex, Intermedi-Art Kunstzaken, Hotel Credible, Lux, Mercure hotel, Music Meeting, Museum Het Valkhof, Stichting de verlichting, MuZIEum, Nachtburgemeester van Nijmegen, de Bibliotheek Gelderland Zuid, Stichting Walk of Wisdom, ROC Nijmegen, Stichting Zeven heuvelenloop, RBT KAN, De Schoenfabriek, Stevenskerk, Rabobank Nijmegen, journalist Rob Jaspers, Stichting Gelders erfgoed, Stadsschouwburg en Concertgebouw De Vereeniging, Stichting Special Olympics 2016, Stichting Watersport Nijmegen, Van Assendelft en partners, Drift om te Dansen / Drift festival, Smkmrkt, Vierdaagsefeesten, ACBN evenementenbureau, Waalhalla, Emporium Festival, Matrixx at the Park, Matrixx Live aan de Kade, Dag van het Levenslied, De Bastei / Natuurmuseum, De Lindenberg, Huis voor de Binnenstad, Valkhof festival, Nachtsport, Zusje

van Debbie, Some of Us, KANT Kollektief, Ti Ta Techno, Vage Boel Festival, Pop&Kids, Crevent evenementen, Pink flamingo,

7. Promotie en PR plan

Communicatieboodschap
Het gekozen logo straalt een festivalsfeer uit en laat ruimte voor eigen invulling wat aansluit bij de beleving van de gekozen doelgroep. 'Creëer het zelf', 'kom en creëer samen met ons' en 'leave some space for imperfection' zijn kreten die passen bij de doelgroep maar ook bij de festivalisering van de samenleving en de stad. Ook past dit perfect bij de makerscultuur die ook in Nijmegen goed vertegenwoordigd is.

Strategie
We kiezen voor een social-at-the core strategie. Dit wil zeggen dat de keuzes die we maken altijd persoonlijk en sociaal als vertrekpunt hebben. Authenticiteit en personen staan centraal in de boodschap die we willen communiceren over Nijmegen. Voor de promotie van Summer Capital kiezen we daarom een aantal bekende en minder bekende Nijmegenaren die optreden als ambassadeurs van Summer Capital, ieder met een eigen specifieke insteek. Denk hierbij aan een ambassadeurs voor de festivals, de rock-concerten, de cooldown periode na de Vierdaagse etc. De doelgroep moet zich kunnen verplaatsen in de gekozen ambassadeurs. Ook van het kiezen/aanmelden van deze ambassadeurs maken we een social event. Samenwerking met 'Wij Zijn Nijmegen' is hier gewenst en erg interessant. Wij Zijn Nijmegen appeleert namelijk al op het trotse gevoel van de stad wat nodig is om als ambassadeur op te kunnen treden. Ambassadeur zijn moet echt een eervolle taak zijn. Ook in het vervolg van promotie gaan we op de social manier verder, dit betekent dat we al in het begin van de Summer Capital periode influencers uitnodigen uit binnen- en buitenland om te komen ervaren hoe het is in Nijmegen in de zomerperiode. Idealiter nodigen we een grote groep tegelijk uit zodat ook onderling ervaringen uitgewisseld kunnen worden. Uiteraard hebben de ambassadeurs hier ook weer een belangrijke rol als hosts in de stad. Door de influencers vroeg uit te nodigen (aan het begin van de Summer Capital periode) kunnen we nog in het lopende jaar, maar zeker in de jaren die volgen, de doelgroep op een organische manier bereiken. Het werken met ambassadeurs en influencers zal ook in de andere middelen tot uiting komen, zoals in een cityguide of abricampagne.

Budget
In dit plan maken we nog geen onderscheid voor de campagne tussen een S of een XL variant zoals genoemd in hoofdstuk 1. Van belang is dat de strategie wordt gevolgt zoals bovenstaand. Een mix van middelen zoals onderstaand beschreven kan vervolgens worden ingezet.

Middelen

1) Online en social

Social media zijn van groot belang voor het slagen van deze campagne. Inzet van social media moet worden gekozen aan de hand van aanwezigheid van de doelgroep die op die sociale media aanwezig is. Daarom wordt er gekozen voor in ieder geval Facebook, Instagram en

YouTube. Mogelijkheden voor inzetten van Snapchat en Periscope (live video) moeten worden onderzocht. De ambassadeurs staan ook in de posts zoveel mogelijk centraal, de posts moeten daarnaast grappig en 'deelbaar' zijn. Er moet daarom een goede contentstrategie worden geschreven waarin voor uit wordt gewerkt en unieke content wordt gemaakt.

Voor social zetten we met name in op influencers. Dit zijn bloggers of vloggers in een specifieke niche (binnen- en buitenland). De bloggers/vloggers worden aan het begin van de Summer Capital periode uitgenodigd om Nijmegen te komen ervaren. De boodschap die we willen verkondigen wordt op deze manier organisch verspreid via deze influencers. Idealiter organiseren we een bloggers/vloggers meet-up waarbij de bloggers/vloggers in dezelfde periode aanwezig zijn in de stad zodat ze elkaar ook kunnen ontmoeten .

Ook de ambassadeurs zetten vlogs in om zo Nijmegen te tonen aan de buitenwereld. Deze vlogs komen op de website maar vooral ook op YouTube te staan. Daarnaast maken we hier preroll video's van (korte teasers die voor andere video's worden getond), specifiek getarget op de gekozen doelgroep. Idem geldt voor Facebook.

Online advertising zetten we daarnaast in om heel specifiek de backpackers en hipsters te bereiken. Hier selecteren we een aantal platformen in binnen- en buitenland waarvan we weten dat ze daar aanwezig zijn.

2) Radio en online streaming

We willen aanwezig zijn op jongerenzenders zoals Radio 538 en 3FM. Hier kan worden ingekocht maar idealiter gaan we met een joint-promotion aan. Denk hierbij aan live-radio vanuit Nijmegen (bijvoorbeeld vanaf het stadsstrand) of een te winnen 'Summer-ticket' die de hele zomer toegang geeft tot alle festivals/activiteiten.

Naast radio is voor de doelgroep online streaming (zoals Spotify) steeds belangrijker. Dit betekent dat we ook daar aanwezig moeten zijn met een grappige/opvallende commercial, ook hier op de social-at-the-core manier.

3) Publiciteit

Uiteraard zetten we het netwerk van RBT KAN in teneinde free-publicity te genereren. Dit omvat het actief en tijdig benaderen van persrelaties en zeker ook uitnodigen voor een bezoek aan de stad tijdens Summer Capital. Dit kan gelijktijdig met het uitnodigen van de bloggers/vloggers.

Tevens zullen we op een aantal momenten grotere geprinte media inzetten om een grote groep in één keer te bereiken. Denk hierbij aan media zoals de Metro welke door veel jongeren wordt gelezen tijdens hun reis met het openbaar vervoer.

4) Print

Voor een overzicht van de mogelijkheden in Nijmegen tijdens Summer Capital brengen we een reisgids uit met hierin tips van locals, bezoekers en onze ambassadeurs. De cityguide bevat een

plattegrond van de stad en een agenda met de activiteiten in de stad in het kader van Summer Capital. Op vooraf geselecteerde jongeren hotspots zorgen we dat de cityguide te verkrijgen is.

5) Outdoor

Middels een abri-campagne waarin de ambassadeurs centraal staan willen we jongeren in de Randstad op NS stations bereiken. Hier staat de persoonlijke boodschap centraal maar ook de afstand in minuten tot Nijmegen. Het is van belang om aan te geven hoe snel je in Nijmegen kan zijn om de barriere weg te nemen dat Nijmegen wellicht ver weg lijkt.

6) Guerilla

Om de campagne een goede kickoff te geven en landelijke pick-up in de media te veroorzaken stellen wij voor een een guerilla-actie te organiseren welke gelijktijdig in een aantal steden en aantal plekken in de Randstad te doen waar veel jongeren komen en die een connectie met zomer hebben. Denk aan de binnensteden van Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht maar ook Bloemendaal en Scheveningen.

De daadwerkelijke actie zal moeten worden uitgewerkt maar er zou bijvoorbeeld een levensgroot bord kunnen worden gemaakt van het logo van SummerCapital met de afstand tot Nijmegen in minuten. Bij dit bord staan dan diverse SummerCapital strandstoelen (welke gratis meegenomen kunnen worden). Bij het bord kan je ook via bijvoorbeeld Periscope (live video), een groot scherm of via een VR bril (3D) kijken hoe het in Nijmegen is op één van de festivals of andere activiteiten. Vervolgens is het van belang om als de interesse is gewekt ze iets mee te geven om de interesse om te zetten in daadwerkelijk bezoek.

8. Financieel

Financieel zal stichting Summer Capital een mix van inkomsten aanwenden om de kosten te dragen. Een mix van subsidie van Provincie Gelderland, gemeente Nijmegen en het ondernemersfonds, alsmede eigen inkomsten te denken aan inkomsten vanuit ondernemers verenigingen, sponsoring, bartering media, merchandise, advertenties op site, hospitality en special offers en bijdrage vanuit de aangesloten partners. zie bijlage voor de begroting. Uiteraard zullen we eerst ons merkrecht moeten bouwen, voordat we hier inkomsten uit kunnen vergaren. De inzet op eigen inkomsten wordt dus pas groot na jaar 2016. Immers, na succes in jaar 1, is er meer zicht en hogere succeskans op de commerciële kansen voor jaar 2 en verder.

Begroting Nijmegen Summer Capital Inclusief BTW		
kosten		
Ontwikkeling Campagne		**€ 14.200**
Campagnebeeld	*€ 6.100,00*	
Website	*€ 6.100,00*	
Social Media	*€ 2.000,00*	
Online		**€ 5.000**
Social	*€ 2.500,00*	
Adwords	*€ 2.500,00*	
Publiciteit		**€ 7.000**
Free publicity	*€ 2.000,00*	
Joint promotion	*€ 5.000,00*	
Print		**€ 15.000**
Event flyer	*€ 5.000,00*	
Boomerrang cards Randstad	*€ 10.000,00*	
Outdoor		**€ 8.000**
Abri campagne NS Stations Randstad		
Fysiek plaatsen van Nijmegen Summer Capital borden	*€ 8.000,00*	
Netwerk - promotie		**€ 2.000**
Netwerkbijeenkomsten ondernemers 2 keer	*€ 2.000,00*	
Guerilla campagne Randstad		**€ 10.000**
Ontwikkeling give away	*€ 7.500,00*	
Personele kosten	*€ 2.500,00*	
Diversen		**€ 1.500**
Vertaalkosten		
Organisatie		**€ 42.000**
Organisatie- uitvoering - advies 2015 en 2015	*€ 30.000,00*	
Beheer social Media en website	*€ 5.000,00*	
Werkplek		
Opstartkosten	*€ 2.000,00*	
Administratie en accountant	*€ 5.000,00*	
Totaal		**€ 104.700**

baten		
bijdrage gemeente	*€ 30.000,00*	
ondernemers fonds Nijmegen	*€ 12.500,00*	
Provincie Geldeland	*€ 52.350,00*	
sponsoring bedrijfsleven ovb	*€ 5.850,00*	
bartering media ovb	*€ 4.000,00*	
Totaal		**€ 104.700**

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Ondernemerschap
Summer Capital start in het jaar dat Nijmegen een kroonjaar viert. Dit doet Nijmegen met o.a. de Giro ‘d italia in de stad, opening van de nevengeul, 100 jaar vierdaagse. Voor deze gelegenheid is ACBN benaderd om sponsor/hospitality pakketten samen te stellen en deze uit te zetten naar het bedrijfsleven. Summer Capital gaat hier in mee. In 2017 wordt het netwerk dat gebouwd blijft in 2016 benaderbaar voor Summer Capital. Daarnaast worden de overkoepelende belangenverenigingen (Horeca, binnenstad, e.d.) benaderd voor een bijdrage. Voor jaar twee wordt merchandise ontwikkeld, worden er advertenties verkocht op de website.

9. Tijdsplanning

Oktober 2015
- Activatie stuurgroep

November
- Aanvraag Ondernemersfonds
- Aanvulling bestuur
- Afronding projectplan

December 2015
- Brainstorm offline gebruik logo en look
- Werven social media verantwoordelijke
- Tweede ronde benaderen partners/deelnemers t.b.v. ondersteuningsverklaringen
- Eerste versie site klaar
- Terugkoppelingsmoment ondertekenaar ondersteuningsverklaring

Januari 2016
- Aanvraag Provincie Gelderland
- Website actief
- ‘claimen’ titel
- Presentatie + brainstrom gebruik logo aan ondernemers (Horeca en binnenstadsondernemers) Huis voor de binnenstad
- ?

10. Tot slot

De titel ‘Summer Capital of Holland’ is nog nooit geclaimd, tot nu toe! Met deze volledige titel positioneren we ons duidelijk als onderdeel van het merk ‘Holland’. De kansen voor de stad zijn groot, de claim is ‘waar’. Nijmegen kan met deze propositie een deel van de toeristen die in Amsterdam als teveel worden ervaren naar deze regio halen en de stad ondersteund het

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

initiatief in de breedte. Niet alleen de evenementen profiteren, maar ook de middenstand en de horeca. Niet alleen Nijmegen profiteert, maar juist ook de regio. Summer Capital kan een vliegwiel zijn voor andere initiatieven. De initiële doelgroep zijn jongeren, maar waar het hip and happening is volgen anderen.
Kortom: *Nijmegen, Summer Capital of Holland*

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Aan
Gemeente Nijmegen
T.a.v. Paul Matthieu
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

Van
Stichting Summer Capital
Van Schaeck Mathonsingel 12
6512 AR Nijmegen

Geachte heer Matthieu, beste Paul,

In april 2015 is het initiatief gestart om Nijmegen te promoten als Summer Capital. Sindsdien is er veel gebeurd om dit plan handen en voeten te geven. Er zijn inmiddels meer dan vijftig organisaties in Nijmegen die het idee ondersteunen. Er is een beeldmerk ontwikkeld, gecombineerd met ideeën over de marketingcampage en –website. Inmiddels is ook de stichting opgericht en een stuurgroep ingesteld.

Inmiddels lopen we tegen de eerste uitgaven aan en daarom willen we middels deze brief in aanmerking komen voor een subsidiebedrag van € 30.000,- . We refereren daarbij ook aan de motie die de raad heeft aangenomen op 8 juli 2015 waarin besloten is dat dit bedrag vrijgemaakt wordt voor:
a. Het opzetten van een organisatie- en netwerkstructuur;
b. Het opzetten van een Plan van Aanpak;
c. Het ontwikkelen van een marketingcampagne;
Graag maken we ook gebruik van het aanbod een voorschot van € 5.000,- aan de stichting te verschaffen.

Als bijlage treft u het projectplan aan waarin aan bod komt hoe de middelen besteed worden en wat de doelen van het project zijn. De genoemde € 30.000,- willen we o.a. besteden aan de website, campagne buiten Nijmegen en het aanjagen en verbinden van evenementen en organisaties in eerste instantie t.b.v. het verrijken van het aanbod in de drie weken na de Vierdaagse. Zie begroting voor gedetailleerdere informatie. We zullen de uitgaven verantwoorden middels een door de accountant goedgekeurde jaarrekening.

Hoogachtend,

Jan van der Meer
Voorzitter Stichting Summer Capital



Bijlagen:
1. Projectplan Summer Capital + begroting Summer Capital

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

2. Inschrijving KVK
3. Rekeningnummer stg. Summer Capital

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

Gemeente Nijmegen
T.a.v. Paul Mathieu
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

Nijmegen, 20 januari 2016

Betreft: subsidiebeschikking Summer Capital

Geachte heer Matthieu, beste Paul,

Zoals afgesproken op woensdag 13 januari sturen we je deze aanvullende informatie behorende bij onze subsidieaanvraag en projectplan van 20 november jongsleden.

Op jouw verzoek hebben we getracht enkele indicatoren te bedenken die kunnen dienen als meeteenheid voor het succes van de lancering van Summer Capital. Zoals we ook tijdens het gesprek constateerden is het ondoenlijk om te meten hoeveel extra toeristen naar Nijmegen zijn gegaan vanwege de campagne; zeker in zo'n startjaar. We hebben het gezocht in andere zaken en komen tot de volgende indicatoren.
Eind 2016 hebben we:

- 60 organisaties die een ondersteuningsverklaring voor Nijmegen Summer Capital hebben getekend;
- Hebben 20 evenementen ons logo en borden gebruikt;
- Hebben we minstens 500 volgens op twitter, 10.000 likes op onze facebookpagina en 5.000 bezoekers gehad op onze website;
- Een twintigtal mediamomenten weten te creëren, waarvan 5 in de landelijke media over Nijmegen als Summer Capital.
- Minstens drie nieuwe activiteiten gegenereerd tijdens de rustige weken na de Vierdaagse.

We hopen met deze opsomming onze doelstellingen voor de gemeente S.M.A.R.T-er te hebben gemaakt.

Uiteraard zullen we op onze nieuwe website www.summercapital.nl waar nodig en relevant een link leggen naar www.wijzijnnijmegen.nl. Wij verwachten ook dat dit andersom gebeurt. Bovendien werken we graag mee aan een integratie van beide logo's zodat voor iedereen duidelijk wordt dat Summer Capital in 2016 een onderdeel is van Wij zijn Nijmegen.



We hopen je hiermee afdoende te hebben geïnformeerd. Inmiddels hebben we een voorschot ontvangen van € 5.000,-. Het restant - €25.000,- kan overgemaakt worden op rekeningnummer NL85RABO0306385538 t.n.v. Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen. KvK: 63795965.

Met vriendelijke groet,
Namens Stichting Zomerhoofdstad Nijmegen
Jan van der Meer, voorzitter

Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .



Brief aan de raad - Subsidieverstrekking Summer Capital - Stichting . . .

M25.

(32) voor 34
tegen: 4

CDA Nijmegen

Motie
Altijd Nijmegen; Altijd Zomerhoofdstad

Agendapunt 12: Zomernota 2015
Eerste indieners: M.T. Buck (CDA), R.A.A. Jetten (D66), I. van Dijk (VVD) & P. Eigenhuijsen (LN)

De Raad van de Gemeente Nijmegen in vergadering bijeen op woensdag 8 juli 2015,

Overwegende dat:

a) 2016 met de komst van de Special Olympics, de Giro d'Italia, het 50-jarig bestaan van Dukenburg, het organiseren van de 100e Vierdaagse en de opening van het stadseiland een bijzonder jaar wordt,
b) Het College voor deze gelegenheid geld gereserveerd heeft onder de noemer "Kroonjaar 2016",
c) Een groep betrokken Nijmegenaren het idee heeft opgepakt om het kroonjaar 2016 te zien als start van een blijvende propositie van Nijmegen als Zomerhoofdstad van Nederland,
d) Dit idee van Nijmegen Zomerhoofdstad het potentieel dat Nijmegen in de zomermaanden heeft optimaal benut,
e) We met het omarmen van het idee Nijmegen Zomerhoofdstad niet alleen 2016 een geweldig evenementenjaar voor Nijmegen maken, maar ook duurzaam gebruik blijven maken van de energie die de activiteiten van dit jaar vrijmaken,
f) De Stichting Actief Comité Binnenstad Nijmegen (ACBN) op dit moment de meeste kennis en expertise in huis heeft als het gaat over het coördineren van activiteiten van de schaal zoals die in 2016 plaatsvinden,
g) De opstartfase van het initiatief Nijmegen Zomerstad de volledige steun van de Nijmeegse Raad verdient,

Roept het College op:

1) Ten behoeve van het initiatief Nijmegen Zomerhoofdstad € 30.000,- vrij te maken uit het product "Nijmegen Ontmoet – Kroonjaar 2016" teneinde dit geld door de Stichting ACBN dan wel Stichting Zomerhoofdstad i.o. te laten investeren in de opstartfase met o.a.:
    a. Het opzetten van een organisatie- en netwerkstructuur;
    b. Het opzetten van een Plan van Aanpak;
    c. Het ontwikkelen van een marketingcampagne;
2) Om tafel te gaan over de ontwikkeling Nijmegen Zomerhoofdstad met de Stichting ACBN dan wel Stichting Zomerhoofdstad i.o. om samen te praten over de ontwikkeling Nijmegen Zomerhoofdstad en hoe de gemeente kan bijdragen aan een grootschalige uitrol van deze (aanvullende) propositie voor de stad in 2016 en verder;
3) De ontwikkelingen rondom Nijmegen Zomerhoofdstad terug te koppelen aan de Raad en de Raad actief te betrekken bij ontwikkelingen rondom dit thema.

En gaat over tot de orde van de dag.

CDA
M.T. Buck

D66
R.A.A. Jetten

VVD

Fractie Eigenhuijsen

Gewoon Nijmegen

SP

GroenLinks

PvdA

DNF

VSP

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Maatschappelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D3 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
8 maart 2016	MO00/16.0000775	Lucile Braam
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Stand van zaken &pas		(024) 3299522

Geachte leden van de Raad,

Eind oktober 2015 hebben we u voor de laatste keer geïnformeerd over de &pas. In die brief hebben we u op de hoogte gebracht van enkele wijzigingen in het concept &pas én over de toen te zetten vervolgstappen. We hebben u indertijd toegezegd u hierover eind december 2015 te informeren. Helaas moeten we u via deze brief melden dat we nog niet een definitief besluit over de invoering van de &pas hebben kunnen nemen.

Ons streven was om voor 1 januari 2016 als college een definitief besluit te nemen over of een verantwoorde invoering mogelijk is en zo ja, hoe dat gerealiseerd kan worden. We hebben nog geen definitief besluit genomen.

Onze ambitie uit het coalitieakkoord staat nog steeds. In het afgelopen jaar hebben we een intensieve zoektocht doorlopen om een pas te ontwikkelen. Er zijn werkbezoeken bij andere gemeenten afgelegd waar ervaring is opgedaan met een pas. Er zijn ondernemers en instellingen gepolst over hun bereidheid deel te nemen. We hebben ons gebogen over marketing- en communicatiestrategieën die we via de pas kunnen benutten. Om dit tastbaar te maken zijn dummy's ontworpen van de pas en een boekje met (voorbeeld) kortingen. De zoektocht heeft ertoe geleid dat we op vele punten enthousiast zijn over de mogelijkheden een dergelijke pas uit te nutten. Maar de zoektocht heeft ook geleid tot het inzicht dat een pas gepaard gaat met structurele kosten, die nu eenmaal niet voorzien zijn en waar geen dekking voor is.

Brief aan de raad - Stand van zaken &-pas

Gemeente Nijmegen
Maatschappelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
1

In de zoektocht zijn we ook enkele andere initiatieven tegengekomen, die we nog nader willen onderzoeken en aan u willen voorleggen. Ons voornemen is om u voor de zomernota een definitief voorstel over de &pas voor te leggen. We zullen dit doen aan de hand van een aantal scenario's waaruit u kunt kiezen.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - 2e voortgangsrapportage Veilig Thuis Gelderland-Zuid - . . .

Maatschappelijke Ontwikkeling
Beleidsontwikkeling

Ingekomen stuk D4 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
8 maart 2016	MO10/ 16.0002295	Tom Groeliker
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Tweede voortgangsaudit Veilig Thuis Gelderland-Zuid, brief DB aan AB GGD Gelderland-Zuid.		06-11392305

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van het rapport ‘de kwaliteit van Veilig Thuis Gelderland-Zuid Stap1’ van de inspecties Jeugdzorg en Gezondheidszorg, heeft Veilig Thuis als onderdeel van GGD Gelderland-Zuid op 18-11-2015 een verbeterplan opgesteld. Om de voortgang van de realisatie van de verbeterpunten te monitoren, werden in een tijdbestek van drie maanden (nov 2015 – febr 2016) twee voortgangsaudits gehouden onder leiding van een externe auditor.

Tijdens de kamerronde van 9 december heeft portefeuillehouder Frings de volgende toezegging gedaan: “De raad wordt geïnformeerd over de tussentijdse metingen bij Veilig Thuis die in aanloop naar de externe audit eind februari 2016 worden uitgevoerd.”

Op 12 januari 2016 heeft u de rapportage van de eerste voortgangsaudit Veilig Thuis d.d. 16 december 2015 ontvangen. Tevens heeft u de begeleidende brief van het DB van de GGD aan de leden van het AB van de GGD ontvangen.

Hierbij ontvangt u zoals afgesproken de tweede voortgangsaudit en de brief van het DB aan het AB. De tweede voortgangsrapportage geeft een overzicht van de gerealiseerde voortgang, de aandachtspunten en de, door het management geformuleerde, actiepunten. Waar de eerste voortgangsaudit al liet zien dat er goede stappen waren gezet in de richting van een Veilig Thuis organisatie waar de veiligheid van kinderen, gezinsleden, volwassenen en ouderen is geborgd, blijkt uit de tweede voortgangsaudit dat deze stijgende lijn is doorgezet. De verbeteringen zijn niet alleen intern zichtbaar op bijvoorbeeld randvoorwaardelijke zaken zoals gezamenlijke huisvesting, werkprocessen die beschreven en geïmplementeerd zijn en één registratiesysteem. Ook in de keten wordt geconstateerd dat Veilig Thuis zich verder ontwikkelt wat de kwaliteit van de hulpverlening ten goede komt. Dit neemt niet weg dat Veilig Thuis nog steeds slagen te maken heeft om te komen tot een optimalisering van haar functioneren. Waarbij extra aandacht voor de samenwerking in de keten, verdere professionalisering en teamontwikkeling noodzakelijk zijn. Helpend hierbij is het draagvlak dat de huidige manager heeft, zowel intern al extern. Op basis

Brief aan de raad - 2e voortgangsrapportage Veilig Thuis Gelderland-Zuid - . . .

van deze bevindingen heeft het AB GGD GZ haar vertrouwen gegeven aan de GGD GZ tot het voorlopig verder door ontwikkelen van Veilig Thuis Gelderland-Zuid. Tijdens het AB GGD GZ van 07 april zal er formele besluitvorming plaatsvinden over de verdere continuering van Veilig Thuis bij de GGD GZ over het restant van 2016 en de verdere voorbereidingen ten aanzien van de overdracht van taken van Jeugdbescherming Gelderland naar de GGD GZ. Zodat Veilig Thuis, conform de gefaseerde opdracht aan de GGD vanaf 1 januari 2017 structureel onderdeel gaat uitmaken van de GGD GZ. U zult als raad in deze besluitvorming betrokken worden.

De inspecties bezoeken, in juni 2016, VT Gelderland-Zuid opnieuw en toetsen of de resultaten uit het verbeterplan behaald zijn. De rapportage van deze inspectieronde leggen wij wederom aan u voor. Vanuit onze rol als opdrachtgever houden wij niet alleen een kritische vinger aan de pols, maar gaan wij ook samen met Veilig Thuis de opdracht, inclusief het programma van eisen (juni 2014) evalueren. Indien nodig komen wij met voorstellen voor bijsturing middels een tweede versie van het programma van eisen. Wij verwachten de resultaten tegelijkertijd met het beschikbaar komen van het Inspectierapport aan u te kunnen voorleggen.

Als bijlage bij deze brief ontvangt u de rapportage over de tweede voortgangsaudit en de begeleidende brief van het DB van de GGD GZ aan het AB van de GGD GZ.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Aantal Bijlagen: 2

Brief aan de raad - 2e voortgangsrapportage Veilig Thuis Gelderland-Zuid - . . .

Gelderland-Zuid

Aan de leden van het Algemeen Bestuur
van GGD Gelderland-Zuid

ons kenmerk: GGD/DIR/1324/MP/ah
uw kenmerk: -
datum: 29 februari 2016
onderwerp: 2e Voortgangsaudit VT

afdeling: Directie
contactpersoon: Moniek Pieters
doorkiesnummer: (088) 144 7102
e-mail: mpieters@ggdgelderlandzuid.nl

Geachte leden van het Algemeen Bestuur van GGD Gelderland-Zuid,

Naar aanleiding van het rapport 'De kwaliteit van Veilig Thuis Gelderland Zuid Stap 1' van de inspecties Jeugdzorg en Gezondheidszorg, heeft Veilig Thuis - als onderdeel van GGD Gelderland-Zuid - op 18 november 2015 een verbeterplan opgesteld. Om de voortgang van de realisatie van de verbeterpunten te monitoren, werden in een tijdsbestek van 3 maanden (november 2015 – februari 2016) twee voortgangsaudits gehouden met een externe deskundige. In februari 2016 heeft de tweede voortgangsaudit plaatsgevonden. De rapportage hiervan is bijgesloten. Doordat de tweede rapportage voortbouwt op de eerste rapportage, is de totale verbeterslag vanaf november 2015 inzichtelijk.

De GGD diende voor 28 februari jl. aan de inspecties de voortgang van het verbeterplan te rapporteren. Tijdens een bezoek aan Veilig Thuis in januari hebben de inspecties aangegeven de ontwikkeling bij Veilig Thuis positief te duiden en aangegeven in juni voor een hertoets te komen van 'Stap 1'. Dit betekent dat in juni de inspectie een oordeel zal geven over in hoeverre de 24 criteria van het toetsingskader zijn behaald.

In de periode december 2015 - februari 2016 is tevens een audit uitgevoerd in opdracht van de stuurgroep Veiligheidshuis, om te beoordelen of Veilig Thuis de veiligheidsketen tijdig en adequaat betrekt bij het behandelen van complexe zorgmeldingen huiselijk geweld en kindermishandeling en/of de meldingen waar een strafrechtelijke component is opgenomen.

Op 22 februari jl. heeft het Algemeen Bestuur van GGD Gelderland-Zuid van beide rapportages kennisgenomen. Hierbij heeft het Algemeen Bestuur het vertrouwen uitgesproken in de voortgang van de ontwikkelingen bij Veilig Thuis. Dit heeft geleid tot het besluit om:

1. De GGD voorlopig groen licht te geven om Veilig Thuis binnen GGD Gelderland-Zuid verder door te ontwikkelen en voorbereidingen te treffen voor de overdracht van taken van JBG naar GGD Gelderland-Zuid, zodat Veilig Thuis structureel onderdeel gaat uitmaken van de GGD op de kortst mogelijke termijn.
2. De DPG opdracht te geven een notitie voor te bereiden t.b.v. besluitvorming hierover tijdens het AB van 7 april 2016.

De regionale bijeenkomsten voor raadsleden en ambtenaren op 16 en 18 februari jl. hebben bijgedragen aan een beter beeld van de werkzaamheden die Veilig Thuis uitvoert in het kader van haar wettelijke opdracht en in het kader van het Programma van Eisen.

Brief aan de raad - 2e voortgangsrapportage Veilig Thuis Gelderland-Zuid - . . .

Tweede Voortgangsaudit Veilig Thuis
De tweede voortgangsrapportage geeft een overzicht van de gerealiseerde voortgang, de aandachtspunten en de, door het management geformuleerde, actiepunten. Het laat zien dat de goede stappen die zijn gezet – in de richting van een Veilig Thuisorganisatie waar de veiligheid van kinderen, gezinsleden, volwassenen en ouderen is geborgd – worden doorgezet en versterkt. Dit geldt ook voor de samenwerking met netwerkpartners. Op 19 van de 24 indicatoren is goede voortgang geboekt.

Op hoofdlijnen laat de tweede voortgangsaudit het volgende resultaat zien:
- De huidige manager heeft draagvlak binnen het team.
- Veilig Thuis is verhuisd naar een nieuwe locatie voor alle medewerkers.
- Er is per 1 februari jl. een teammanager aangesteld.
- Het scholingsplan is vastgesteld.
- Medewerkers constateren op diverse gebieden verbeteringen.
- De (hoofd)werkprocessen zijn beschreven en geïmplementeerd.
- Bij crisiszaken vertonen medewerkers Veilig Thuis een grote mate van flexibiliteit.
- Er is een tweede gedragsdeskundige met Veilig Thuis-ervaring aangesteld.

Naast deze resultaten maakt het rapport ook zichtbaar op welke gebieden de teamontwikkeling om aandacht vraagt, te weten:
- Versterken van eenduidig professioneel handelen.
- Versterken van resultaatgericht werken met een duidelijke teamcultuur.
- Versterken van eenduidige sturing op inhoud en personeel.

Samenwerking met netwerkpartners
Naast de interne verbeteringen wordt geconstateerd dat de samenwerking met de netwerkpartners zich verder ontwikkelt. Dit is een positieve ontwikkeling aangezien de kwaliteit die Veilig Thuis kan leveren, mede wordt bepaald door de kwaliteit van en de samenwerking met het lokale zorgveld en de veiligheidsketen. Het is van belang dat bij deze samenwerking met o.a. het lokale veld helder is voor iedereen hoe het op- en afschaalproces verloopt, wie wat doet en waarvoor verantwoordelijk is. Gebleken is dat het bespreken van casuïstiek met elkaar hierbij helpend kan zijn.

Triage
Het verrijkingsproces leidend tot triage is geïntensiveerd. Om de signalen vanuit diverse richtingen beter in beeld en geduid te hebben, is ingezet om meldingen voorafgaand aan de triage te verrijken (van informatie voorzien). Dit gebeurt door o.a. contact te hebben met de melder, de betrokkenen; te checken bij de politie, Raad voor de Kinderbescherming, het Veiligheidshuis en te raadplegen in eigen systemen. Dit leidt echter tot vertraging bij midden- en lage prioriteitszaken, waardoor de wettelijke termijn van vijf dagen niet wordt gehaald. Naar aanleiding hiervan is het verrijkingsproces intussen aangepast, waardoor de vertraging door het verrijkingsproces wordt gereduceerd. Er wordt nu meer gedifferentieerd naar de meldingen gekeken. Het optimaliseren van de verrijking van de informatie versus het bewaken van de doorlooptijd om het triageproces binnen de termijn van vijf dagen af te ronden, vraagt een voortdurende monitoring en aanpassing.
Wij benadrukken dat alle meldingen met een hoog veiligheidsrisico de prioriteit 'acuut' en 'hoog' meekrijgen en direct worden opgepakt.

Voor een goede afschaling naar het lokale veld is een goede samenwerking voor een warme overdracht noodzakelijk. Dit vraagt maatwerk aangezien er een grote diversiteit is binnen de lokale teams, zowel t.a.v. de aanwezige expertise als ook t.a.v. de capaciteit (sommige teams hebben wachtlijsten).
In het verdere verloop van het proces (bijvoorbeeld onderzoek) wordt een casus direct gekoppeld aan een professional. Tijdens de behandeling monitort de professional de actuele veiligheid van kinderen, volwassenen en ouderen.

Registratiesysteem Regas en rapportages
Het in gebruik nemen van het registratiesysteem Regas heeft een ondersteunende werking naar professionals om te werken volgens de voorgeschreven handelingswijze (het handelingsprotocol). Werkprocessen zijn geoperationaliseerd, maar borging en eenduidig werken vragen de aandacht. Dit is ook van belang om de omvang van de caseload van de professionals en de doorlooptijden van processen in beeld te kunnen brengen. Analyse van werkprocessen en tijdsbeslag vormt de basis om voor de zomer een inschatting te kunnen maken welke capaciteit Veilig Thuis structureel nodig heeft om aan de eisen te voldoen. De inrichting van het systeem wordt doorontwikkeld, om goede sturingsinformatie te verkrijgen. Managementrapportages zullen in het tweede kwartaal 2016 worden opgeleverd. In overleg met de opdrachtgevers zal worden vastgelegd welke kengetallen (bijvoorbeeld aantal adviezen, meldingen en onderzoeken, 'aard van de melding') zullen worden gerapporteerd.

Brief aan de raad - 2e voortgangsrapportage Veilig Thuis Gelderland-Zuid - . . .

Externe audit i.r.t. het Veiligheidshuis
Bij collegebesluit is in 2014 vastgelegd dat Veilig Thuis zou werken met een addendum op het handelingsprotocol. Omdat deze werkwijze volgens de inspectie op gespannen voet stond met de wet, is door de stuurgroep Veiligheidshuis op 25 november 2015 besloten om dit addendum los te laten. Om de samenwerking tussen Veiligheidshuis, politie en Veilig Thuis op andere wijze vorm te geven, is er op 14 januari jl. overleg geweest. In plaats van het addendum vindt een verhoogde verrijking met politie-informatie in het voortraject plaats. Ook is een (eerste) set van criteria bepaald aan de hand waarvan een casus wordt doorgeleid naar het Veiligheidshuis.

In opdracht van de stuurgroep Veiligheidshuis is een audit uitgevoerd om "te beoordelen of Veilig Thuis de veiligheidsketen tijdig en adequaat betrekt bij het behandelen van complexe zorgmeldingen huiselijk geweld en kindermishandeling en/of de meldingen waar een strafrechtelijke component is opgenomen". De audit is uitgevoerd in de periode december 2015 – februari 2016. Uit de audit blijkt dat er "stappen zijn gezet om de samenwerking tussen Veilig Thuis en Veiligheidshuis te verbeteren"; maar dat "aandacht voor het consequent zijn in het hanteren van criteria nog steeds nodig is", aangezien "afspraken nog onvoldoende doorwerken in de praktijk".

Doorontwikkeling van Veilig Thuis
De bevindingen en aanbevelingen in de audit Veiligheidshuis sluiten aan bij de ontwikkelopgave die uit de tweede voortgangsaudit Veilig Thuis naar voren komt. Verbeteringen binnen Veilig Thuis zijn zichtbaar, maar wij zijn er nog niet.
Bij de doorontwikkeling van Veilig Thuis zet de GGD in op het voortzetten van de ingezette professionalisering en de samenwerking met ketenpartners in het voorveld en de veiligheidsketen. Voor het intern stroomlijnen en borgen van de werkprocessen overweegt Veilig Thuis om een procesrol te definiëren en te beleggen.
Het Programma van Eisen van Veilig Thuis zal worden geëvalueerd en aangepast waar nodig. Een duurzame inrichting op de langere termijn, waarbij ook vorm wordt gegeven aan de visie van de transformatie vereist een nauwe samenwerking en een gezamenlijke visie. Veilig Thuis en de GGD in het algemeen willen hierbij graag inzetten op preventie en het inzetten van expertise, daar waar het nodig is. Bij afschaling naar sociale teams is het van belang dat in het voorveld voldoende kennis en capaciteit aanwezig is.

Begrotingswijziging Veilig Thuis en de mogelijkheden van substitutie
De raden van de deelnemende gemeenten in Gelderland-Zuid hebben 22 december 2015 de begrotingswijziging Veilig Thuis 2016 voor zienswijze toegestuurd gekregen. Voor 2016 is in totaal € 1.064.548,- extra begroot voor de uitvoering en doorontwikkeling van Veilig Thuis. Dit komt voort uit eerder gemaakte inschattingen ten aanzien van additioneel benodigd personeel in relatie tot de werkzaamheden én uit de investeringen die nodig zijn om aan de verwachtingen te kunnen voldoen van de Inspecties Jeugdzorg en Gezondheidszorg. Uitgangspunt van het Algemeen Bestuur is om voor de eerste 6 maanden te voorzien in de gevraagde middelen en in het voorjaar 2016 een inschatting te maken van de additionele middelen voor de tweede helft 2016. Bij de brief van 22 december 2015 is een overzicht gevoegd met daarin de bijdrage per gemeente voor Veilig Thuis voor het gehele jaar 2016 en voor het 1e half jaar. De (extra) bijdrage Veilig Thuis voor het eerste half jaar 2016 kunnen gemeenten uit Gelderland-Zuid deels dekken uit de substitutie van de regionale subsidie 2015 Jeugdbescherming Gelderland (JBG). Het is aan de afzonderlijke gemeenten om daarover te beslissen en hiervoor stappen te ondernemen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief en/of de voortgangsrapportage nog vragen hebben, dan kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Dr.ir. Moniek Pieters
Directeur Publieke Gezondheid

Rapportage tweede voortgangsaudit GGD Gelderland-Zuid, onderdeel Veilig Thuis
Datum: 5 en 12 februari 2016
Tijd: 14.00 – 17.30 uur
Plaats: Mariënburg 30, 6511 PS Nijmegen

Opdrachtgevers:
Moniek Pieters, directeur Publieke Gezondheid
Anna van Lübeck, manager Bijzondere Zorg & Veilig Thuis

Auditopdracht:
Voortgang realisatie verbeterpunten en -maatregelen o.b.v. Inspecties Jeugdzorg en Gezondheidszorg.

Auditteam:
Lead auditor**:** Ganny Boer, beleidsadviseur kwaliteit/klachtenfunctionaris GGD Gelderland-Zuid
Extern deskundige**:** Miranda Hendriksen, projectmanager VT Gelderland Noord- en Midden

Auditees:
Interviews gehouden met:
- Medewerker frontoffice, gedragsdeskundige, medewerker uitvoering onderzoek WTH
- Medewerker uitvoering triage, medewerker onderzoek VT, manager BZ & VT

Bekeken documenten:
- Zie overzicht auditrapport van 16 december 2015
- Auditrapport van 16 december 2015
- Verslag overleg VT met inspectie, dd 6 januari 2016 (lang)
- Verslag overleg VT met inspectie incl afspraak, dd 6 januari 2016 (kort)
- VT scholingsplan concept, dd 27 januari 2016
- Verbeterplan VT Gelderland, 29 januari 2016
- A3 Jaarplan VT 2016, concept versie 0.3, 27 januari 2016
- Projectopdracht voor Els Dafallah en informatie over de voortgang van haar opdracht.
- Organogram BZ&VT
- Overzicht aantal VT medewerkers en fte 2015 t/m januari 2016

Toelichting op de rapportage :

We beginnen het rapport met de algemene bevindingen en verbeterpunten.

Per criterium is aangegeven wat de verwachting van de inspectie is en wat vervolgens de aandachtspunten van de auditoren op 16 december 2015 (geel: eerste voortgangsaudit) en op 5 en 12 februari 2016 (rood: tweede voortgangsaudit) zijn geweest. De opgenomen actiepunten en de voortgang hierop zijn opgesteld en beoordeeld door directie en management.

Als de inspectie het criterium als voldoende heeft gescoord, dan is dit zichtbaar door een grote 'vink'. 

Als het criterium onvoldoende heeft gescoord, wordt in dit rapport weergegeven wat de vereiste **actiepunten** per 16 december 2015 (geel: eerste voortgangsaudit) en per 5 en 12 februari 2016 (blauw: tweede voortgangsaudit) zijn. Deze zijn geformuleerd door directie en management.

De voortgang op alle actiepunten wordt weergegeven door een kleine 'vink'  of een deadline.
Indien van toepassing wordt de stand van zaken per 16 februari aangegegeven.

Vanuit de voortgangsaudit wordt aangegeven waar verbetering te behalen is in de vorm van **aandachtspunten.**
Ook hier is weer een onderscheid gemaakt in aandachtspunten per 16 december 2015 (geel: eerste voortgangsaudit) en per 5 en 12 februari 2016 (blauw: tweede voortgangsaudit)
Dit met de aanvulling dat de begeleidende brief naar het Algemeen Bestuur, dd 08/01/2016, waarin is genoemd de noodzaak van een heldere aansturing, onderdeel uitmaakt van de rapportage voortgangsaudit van 16 december 2015.

Akkoord met weergave van de genoemde aandachtspunten uit de voortgangsauditrapportage van 5 en 12 februari 2016:

Namens auditteam:

G. Boer (lead auditor) M. Hendriksen (extern deskundige)

Algemene bevindingen:

Punten die verbeterd zijn:

- De huidige manager heeft draagvlak binnen het team.
- Veilig Thuis is verhuisd naar een nieuwe locatie voor alle medewerkers.
- Er is per 1 februari 2016 een teammanager aangesteld.
- Het jaarplan Veilig Thuis 2016 is vastgesteld op 28 januari 2016.
- Het scholingsplan is vastgesteld.
- Bij crisiszaken vertonen medewerkers VT een grote mate van flexibiliteit. Dit is een groot goed.
- Medewerkers geven aan, op diverse gebieden, verbeteringen te bemerken.
- Er is een tweede gedragsdeskundige met Veilig Thuis ervaring aangesteld.

Aandachtspunten en actiepunten:

Aandachtpunten 2e voortgangsaudit	**Actiepunten 2e voortgangsaudit**
Binnen VT heerst een individu-cultuur, geen team-cultuur	De taakgerichte cultuur binnen het team moet versterkt worden.
Geldende afspraken over dienstroosterplanning, vrije dagen opnemen en minimale basisbezetting per post/functie ontbreken.	In het dienstrooster moeten ook de pauzes meegenomen worden. De bezetting en de telefonische bereikbaarheid van de frontoffice vragen aandacht.
Structurele sturing op inhoud en op personeel wordt gemist, zo ook een aanspreekcultuur.	De aanspreekcultuur versterken. Starten met functioneringsgesprekken.
Van verschillende lopende trajecten en projecten, die verbetering van de werkorganisatie beogen, is niet bekend wie daaraan sturing geeft en met welke opdracht.	Wie waarover gaat moet worden vastgesteld.
Het verrijkingsproces leidend tot triage is geintensiveerd. Dit levert echter vertraging op bij midden- en lage prioriteitszaken, waardoor de norm van 5 dagen niet gehaald wordt.	Per 15 februari is het verrijkingsproces aangepast, waardoor de vertraging van het verrijkingsproces wordt gereduceerd. Dit vraagt om voortdurende monitoring en aanpassing om de wettelijke termijn te halen.

Criteria van de Inspectie

Randvoorwaarden:

Nr 1.1	Veilig Thuis is te allen tijde bereikbaar en beschikbaar	Bevinding	Actie
1	Veilig Thuis toont aan dat zij voldoet aan de wettelijke eis om 24/7 bereikbaar te zijn	VT is 24/7 bereikbaar.	
		Aandachtspunt 2e voortgangsaudit: • Het komt voor dat de bezetting van de frontoffice ontoereikend is, het gevolg kan zijn een lange wachtrij van bellers tijdens kantooruren.	
2	Een medewerker Veilig Thuis is 24/7 inzetbaar voor handelingen die bij wet zijn opgedragen aan Veilig Thuis.	Buiten kantoortijden is geen medewerker van Veilig Thuis Gelderland Zuid inzetbaar voor de bij wet aan Veilig Thuis opgedragen handelingen.	
		Actiepunten 1e voortgangsaudit: 1. Begroting extra formatie t.b.v. de 24/7 inzetbaarheid is goedgekeurd 17-12-2015. 2. Er wordt een werkinstructie opgesteld voor de medewerkers met hierin opgenomen wat er precies van de medewerker verwacht wordt wat betreft bereikbaarheid. 3. Er zijn voldoende medewerkers beschikbaar vanuit Veilig Thuis voor 24/7 beschikbaarheid. *SVZ per 16/2/2016*: Het is inzichtelijk welke medewerkers in aanmerking komen om deze dienst uit te voeren. Dit aantal voldoet. 4. Het addendum bij het handelingsprotocol waarmee is afgesproken om een deel van de meldingen te screenen in het Veiligheidshuis en vervolgens gezamenlijk een plan van aanpak op te stellen, staat op gespannen voet met de wettelijke bepaling dat het de taak is van Veilig	   

		Thuis om te beoordelen of en zo ja, tot welke stappen een melding aanleiding geeft en of andere instanties daarvan in kennis gesteld moeten worden. Dit addendum is inmiddels losgelaten. **Aandachtspunt 1e voortgangsaudit:** • Werkinstructie 24/7 bereikbaarheid van VT professional in samenwerking met team opstellen.	Gereed per 01-03-2016
		Actiepunten 2e voortgangsaudit: 1. Er is een conceptregeling opgesteld van de 24/7 Bereikbaarheid. 2. Het operationaliseren van deze beschikbaarheid vraagt meer ontwikkeltijd doordat JBG als werkgever een wijziging moet doorvoeren in de arbeidsovereenkomst van de medewerkers die in dienst zijn bij hen en die deze dienst gaan uitvoeren. Dit geldt niet voor medewerkers in dienst van de GGD. Daarbij vraagt de inzet van deze beschikbaarheid afstemming tussen regio Midden en Zuid en de afdeling Spoedeisende Zorg van JBG. **Aandachtspunten 2e voortgangsaudit:** • De werkinstructie moet worden geïmplementeerd. • Er wordt sturing op het dienstrooster gemist.	✓ Gereed per 01-05-2016
3	Veilig Thuis voert crisisinterventie uit en/of heeft hiertoe samenwerkingsafspraken gemaakt.	Voor minderjarigen heeft de vestiging samenwerkingsafspraken gemaakt met SEZ. Voor volwassenen is echter nog geen crisisinterventie georganiseerd.	
		Actiepunten 1e voortgangsaudit: 1. Begroting extra formatie t.b.v. de 24/7 inzetbaarheid is goedgekeurd op 17-12 2015. 2. Op 07-01-2016 is er overleg tussen SEZ, JBG en Veilig Thuis over de crisisinterventie 0-100 jaar. Afstemming met de GGZ crisisdienst of SEZ. Binnen de WTH is een crisisinterventie, hierover zijn afspraken gemaakt. *SVZ per 16/2/2016*: Crisisinterventie 18- is geborgd.	✓

		3. Crisisinterventie 18+ nog te regelen; inclusief scholing medewerkers. *SVZ per 16/2/2016*: Wordt vervolgd in samenwerking met Gelderland Noord en Midden.	Gereed per 01-07-2016
4	Een vertrouwensarts is 24/7 bereikbaar	Een vertrouwensarts is 24/7 bereikbaar. Dit is bovenregionaal geregeld met een team bestaande uit 6 vertrouwensartsen. Informatie over bureaudiensten van vertrouwensarts hangt op het prikbord.	
		Aandachtspunten 1e voortgangsaudit: • Door de verschillende locaties is de vertrouwensarts minder bereikbaar. *SVZ per 16/2/2016*: Dit is inmiddels opgelost; Er wordt vanaf 01 februari 2016 gewerkt vanuit 1 locatie. • Medewerkers weten niet altijd wanneer het nodig is (conform handelingsprotocol) een vertrouwensarts in te zetten. *SVZ per 16/2/2016*: Concept richtlijn inzet vertrouwensarts wordt op 18/2/2016 besproken met de vertrouwensarts en Gedragswetenschapper. • Nieuwe rol vertrouwensartsen vraagt om nadere afstemming m.b.t. invulling werkzaamheden; hierbij is balans draagkracht-draaglast van belang. *SVZ per 16/2/2016*: Concept richtlijn inzet vertrouwensarts wordt op 18/2/2016 besproken met de vertrouwensarts en Gedragswetenschapper.	  
		Aandachtspunt 2e voortgangsaudit: • De bovenregionale vervanging van de vertrouwensartsen staat onder druk als gevolg van ziekte van collega's in andere regio's.	

Nr 1.2	Criterium Veilig Thuis beschikt over kwalitatief en kwantitatief voldoende personeel	Bevindingen	Actie
1	Tijdens kantoortijden is een vertrouwensarts inzetbaar	Tijdens kantoortijden is een vertrouwensarts inzetbaar	
2	De medewerkers kunnen tijdens kantoortijden een beroep doen op de gedragswetenschappers[1]	Veilig Thuis heeft een gedragswetenschapper in dienst voor 20 uur per week voor zowel Tiel als Nijmegen. Hiermee beschikt Veilig Thuis Gelderland Zuid nog over onvoldoende formatie om gekwalificeerde gedragswetenschappers te betrekken bij alle zaken waar multidisciplinair overleg vereist is.	
		Actiepunten 1e voortgangsaudit: 1. Begroting extra formatie 0,5 fte gedragswetenschapper is goedgekeurd 17-12-2015. 2. Het contract van de huidige gedragswetenschapper wordt uitgebreid naar 28 uur per 1-1-2016. Met de werving van de extra gedragswetenschapper is gestart. *SVZ per 16/2/2016*: Afgerond. Tweede gedragswetenschapper is in dienst. 3. Met de Veilig Thuizen in Gelderland NO en Gelderland Midden worden afspraken gemaakt over de bovenregionale inzetbaarheid/telefonische bereikbaarheid/ziektevervanging van de gedragswetenschappers. **Aandachtspunten 1e voortgangsaudit:** • Capaciteit gedragswetenschapper nog niet op vereiste peil.	 Gereed per 1-4-2016

[1] Inspectie (IJZ) heeft op 21-01-2016 in een overleg met de VNG en VT netwerk t.a.v. de normering inzet gedragswetenschapper het volgende aangeven:
"Het tweede punt is de fulltime formatieplaats voor een gedragsdeskundige. De Inspectie geeft aan dat naar haar oordeel een dergelijke eis niet in de Inspectierapporten is terug te vinden. Veel Veilig Thuis organisaties en gemeenten hebben de rapporten wel zo geïnterpreteerd. In het geaggregeerd eindrapport zal aandacht worden besteed aan de norm m.b.t. de gedragswetenschapper omdat hier onduidelijkheid over bestaat bij de Veilig Thuis organisaties".

		• Afspraken ontbreken nog over vervanging bij ziekte en vakantie.	
3	Veilig Thuis kan indien nodig een beroep doen op gespecialiseerde professionals zoals psychiaters, verslavingsdeskundigen of geriaters	De medewerkers kunnen zo nodig een beroep doen op externe gespecialiseerde professionals.	
		Actiepunt1e voortgangsaudit: 1. Evalueren samenwerkingsafspraken en indien nodig bijstellen. **Aandachtspunt 1e voortgangsaudit:** • Aandacht voor periodiek actualiseren van sociale kaart.	Doorlopend Doorlopend
		Actiepunt 2e voortgangsaudit: • Stimuleren gebruik digitale sociale kaart.	
4	Veilig Thuis voert de triage uit en start het onderzoek binnen 5 dagen na ontvangst van de melding[2]	Veilig Thuis voert de triage uit en start het onderzoek binnen 5 dagen na ontvangst van de melding. Op iedere dag wordt intercollegiaal getriageerd, 2x per week multidisciplinair.	
		Actiepunt1e voortgangsaudit: 1. Managementrapportage inrichten om afwijking op norm te monitoren. *SVZ per 16/2/2016*: De managementrapportage wordt verder ontwikkeld en levert nu al grotendeels de CBS-rapportage op.	Gereed per 01-05-2016

[2] Bij alle VT'en wordt dit punt herkend. Op grond van de bezoeken aan alle VT'en door het ministerie VWS, VenJ en VNG wordt het volgende gerapporteerd: *"De normtijden voor de doorlooptijden van de triage en start van het onderzoek (5 dagen) en de afsluiting (10 weken) worden vaak niet gehaald. Alle meldingen worden getriageerd. Hierbij worden acute gevallen overal meteen opgepakt door Veilig Thuis". "Daarnaast is het goed inrichten van de informatiedeling in een systeemgerichte aanpak met veel schakels tijdrovend. Er is tijd nodig om alle processen te stroomlijnen."*

		Aandachtspunten 1e voortgangsaudit: • Wees consistent in het gebruik van het woord 'Triage' zoals bedoeld in het handelingsprotocol en optimaliseer triage-proces door deskundigheidsbevordering. *SVZ per 16/2/2016*: Deskundigheidsbevordering t.b.v. het eenduidig toepassen van het triage instrument heeft plaats gevonden. Dit zal komende periode door inzet coaching on the job voortgezet worden. • Maak gebruik van casuïstiekbesprekingen zodat professionals meer eenduidig triage uitvoeren en van elkaar leren.	Doorlopend
		Actiepunt 2e voortgangsaudit: 1. Er is ingezet op een intensieve verrijking van de meldingen. Dit betekent dat voor alle meldingen informatie wordt ingewonnen bij betrokkenen en de melder. Ook wordt vooraf aan triage de informatie verrijkt bij politie en VHH. Deze optimalisatie van het algemene veiligheidsbeeld, leidt tot een verlengde doorlooptijd tot triage van meldingen met een lage of middenprioriteit. Dit betekent dat we voor deze categorie meldingen niet in alle gevallen de norm van 5 dagen halen. Het grootste deel van deze meldingen kunnen worden doorgezet naar het lokale veld. De vertraging wordt opgelost door het verrijkingsproces van meldingen met een lage of midden prioriteit te vereenvoudigen, waardoor de overdracht naar het lokale veld kan worden versneld. VT zal bij deze overdracht richtinggevend advies en kaders meegeven. **Aandachtspunten 2e voortgangsaudit:** • Vooral bij midden- en lage prioriteitszaken wordt de norm van 5 dagen niet gehaald.	Gereed per 01-06-2016
5	Veilig Thuis rondt onderzoeken binnen 10 weken na het besluit over de noodzakelijke vervolgstappen naar aanleiding van de melding af.	Het merendeel van de onderzoeken wordt binnen de norm afgerond.	

		Actiepunten 1e voortgangsaudit: 1. Na Triage wordt een casus voor onderzoek meteen verdeeld: doorlooptijd in Regas monitoren. *SVZ per 16/2/2016*: Er is met de inrichting van Regas meer regie op de doorstroom van casussen. 2. Doorstoomproces inzichtelijk maken middels Regas systeem en monitor op afwijkingen inrichten. Dit vraagt verdere inrichting van Regas. *SVZ per 16/2/2016*: Er is met de inrichting van Regas meer regie op de doorstroom van casussen. 3. Aannemen van applicatiebeheerder die t.b.v. VT wordt ingezet. *SVZ per 16/2/2016*: de nieuwe applicatiebeheerder zal per april starten. Het aantal uren van de huidige applicatiebeheerder is uitgebreid. **Aandachtspunt 1e voortgangsaudit:** • Behoefte aan inzichtelijk maken van doorlooptijden.	Gereed per 01-04-2016 Gereed per 01-05-2016

Nr 1.3	Veilig Thuis beschikt over kwalitatief en kwantitatief voldoende materieel	Bevindingen	Actie
1	Veilig Thuis beschikt over één registratie systeem	Veilig Thuis Gelderland Zuid beschikt sinds 2 november 2015 over Regas, dit is één registratiesysteem voor alle werkzaamheden, zowel op het gebied van kindermishandeling als huiselijk geweld.	
		Aandachtspunt1e voortgangsaudit: • Behoefte aan extra scholing. *SVZ per 16/2/2016*: Er heeft scholing plaats gevonden zowel voor medewerkers in het primaire proces als voor het secretariaat.	
		Aandachtspunt 2e voortgangsaudit: • Afspraken over het actueel houden van de sociale kaart (digitaal en op papier) ontbreken.	
2	Het registratiesysteem ondersteunt het werkproces.	Het registratiesysteem ondersteunt het werkproces, het Handelingsprotocol is leidend. Medewerkers hebben een algemene scholing gevolgd. Er is een handboek beschikbaar, en er is iemand van de projectgroep Regas beschikbaar voor individuele ondersteuning. Wekelijks is er een Regas-vragenuurtje voor vragen of overleg. Wekelijks wordt ook een update per mail verzonden naar alle medewerkers met hierin vragen (FAQ), aandachtpunten en instructies (Vragen van medewerkers/gebruikers worden besproken en beantwoord in de Implementatiegroep). De data-set t.b.v. de managementrapportage wordt momenteel in de projectgroep samengesteld. Een aantal data is momenteel wel beschikbaar: o.a. aantal meldingen, soort meldingen.	

		Actiepunten1e voortgangsaudit: 1. Uitwerken data-set managementrapportage. *SVZ per 16/2/2016*: De managementrapportage wordt in afstemming met de opdrachtgever verder uitgewerkt. 2. Opstellen werkinstructies professionals en werkinstructies secretariaat. *SVZ per 16/2/2016*: Afgelopen periode is er veel winst behaald met het beschrijven- en operationaliseren van de verschillende werkprocessen. Dit verhoogt de kwaliteit van werken (eenduidigheid neemt toe) en kan het proces versnellen. 3. Starten van extra scholing. **Aandachtspunten 1e voortgangsaudit:** • Projectgroep implementatie Regas is nog volop bezig om Regas verder te finetunen. Het gaat bijvoorbeeld om toevoegen van standaardbrieven en toevoegen van sociale kaart. *SVZ per 16/2/2016*: De inrichting van het Regas systeem wordt komende tijd verder geoptimaliseerd. • Geef helder aan wie de bevoegdheid heeft wijzigingen in Regas door te voeren. *SVZ per 16/2/2016*: Het management stelt wijzigingen in Regas vast. • De focus van coaching heeft in de eerste fase vooral gelegen bij de front office. Implementatie bij back office wordt momenteel ingezet. • Er is behoefte aan extra scholing. • Breid aantal licenties uit.	Doorlopend Doorlopend Doorlopend Doorlopend

		Aandachtspunt 2e voortgangsaudit: • Optimalisatie Regas	Doorlopend
3	Dossierinformatie van voorgangers van Veilig Thuis in inzichtelijk voor de professionals	De medewerkers kunnen dossierinformatie uit alle registratiesystemen (Atlas, CVS, Kits, IJ en Regas) van Veilig Thuis Gelderland Zuid inzien.	
4	De instelling hanteert richtlijnen en een procedure voor het opvragen van informatie bij andere vestigingen van Veilig Thuis.	Veilig Thuis hanteert richtlijnen voor het opvragen van informatie bij andere vestigingen van Veilig Thuis, bijvoorbeeld bij een recente verhuizing van een gezin of huishouden.	
		Actiepunt1e voortgangsaudit: 1. Afspraken t.a.v. formele richtlijnen met de andere Veilig Thuizen zal landelijk worden geagendeerd en opgepakt.	

Nr 2.1	Professionals houden goed zicht op de veiligheid van alle leden van gezinnen en huishoudens	Bevindingen	Actie
1	Professionals hebben een actueel beeld van de veiligheid van alle leden van gezinnen en huishoudens.	Medewerkers hebben in alle zaken een beter beeld van de veiligheid van alle leden van gezinnen en huishoudens. Er vindt dagelijks triage plaats, casussen worden na triage verdeeld. De zaken worden geprioriteerd in hoog, midden en laag. De 'crisis' meldingen worden adequaat opgepakt. Bij complexe casuïstiek wordt multidisciplinair overlegd. Er wordt standaard informatie opgevraagd bij de politie.	
		Actiepunten1e voortgangsaudit: 1. Wachtlijstbeheer optimaliseren door vastleggen van acties *SVZ per 16/2/2016*: De gedragsdeskundigen en teammanager beheren de werkvoorraad voor onderzoek en checken op veiligheid en prioriteit. 2. Term 'wachtlijst' uiteenrafelen: Smart-list Frontoffice, Smart-list Verdeellijst. **Aandachtspunten 1e voortgangsaudit:** • Bij ziekte regelen professionals onderling dat casus in beeld blijft. De afspraken hierover moeten geborgd worden. • Wachtlijstbeheer wordt als onduidelijk ervaren.	Doorlopend
		Aandachtspunten 2e voortgangsaudit: • Door het geïntensiveerde verrijkingsproces is de werkvoorraad van laag- en middenprioriteits zaken toegenomen. Dit zou risico's met zich mee kunnen brengen voor volwassenen en kinderen. De manager geeft aan	

		dat een groot deel overgedragen kan worden naar het lokale veld en dat nu ingezet wordt op vereenvoudiging van verrijking om versnelde afschaling te bereiken. • Het verdelen van de onderzoeken door de teammanager vraagt om meer sturing.	
2	Professionals schatten de veiligheid in aan de hand van een gestandaardiseerd (risicotaxatie) instrument.	Het landelijk triage instrument wordt gebruikt, en wordt hiermee als risico taxatieinstrument ingezet.	
		Actiepunten1e voortgangsaudit: 1. Het moet duidelijk worden welk instrument aanvullend nodig is om de veiligheid goed in te kunnen schatten. Daarvoor zal Veilig Thuis ook te rade gaan bij andere Veilig Thuizen. Vervolgens keuze maken voor een instrument. 2. Aanvullend risico taxatieinstrument wordt geïmplementeerd. **Aandachtspunt1e voortgangsaudit:** • Leren eenduidig toepassen van instrument.	 Gereed per 01-04-2016
3	Professionals beoordelen de veiligheid in multidisciplinair verband.	Bij (complexe) casuïstiek, zowel 18- als 18+ zaken, wordt altijd een vertrouwensarts of gedragswetenschapper betrokken.	

		Aandachtspunten 1e voortgangsaudit: • Vertrouwensarts sluit 2x per week aan bij MDT, de vraag wordt gesteld of dit voldoende is. Ontwikkel gezamenlijk criteria voor casussen die standaard langs MDT moeten. • In Den Haag werkt men met Veilig Verder teams, bestaande uit VT, JB, AMW en MBZ. Binnen een week na melding wordt gezin uitgenodigd op kantoor inclusief netwerk en professionals die betrokken zijn en wordt gesproken met alle leden van gezin en hele systeem en netwerk. Vervolgens wordt veiligheidsplan en plan van aanpak gemaakt.	
		Aandachtspunt 2e voortgangsaudit: • Het handelingsprotocol geeft ruimte voor professionele interpretatie. Dit maakt dat beoordeling/normering van veiligheid een professionele inschatting is op basis van inzicht/ervaring. De normering hiervan is landelijk nog in ontwikkeling. Een verdere professionalisering zal leiden tot meer eenduidige beoordeling.	

Nr 2.2	Professionals zorgen ervoor dat acuut onveilige situaties worden opgeheven	Bevindingen	Actie
1	Professionals treden bij acute onveiligheid actief op	Veilig Thuis Gelderland Zuid treedt bij acute onveiligheid actief op. Voor acute situaties is overdag een piketdienst ingesteld zodat altijd een medewerker beschikbaar is. Hierbij wordt indien nodig samengewerkt met de SEZ van Jeugdbescherming Gelderland. De medewerkers zijn voldoende toegerust om overdag met acuut onveilige situaties om te gaan.	
2	Professionals bepalen multidisciplinair hoe bij acute onveiligheid van leden van gezinnen en huishoudens te handelen.	Professionals bepalen multidisciplinair (op de dinsdagen en donderdagen) hoe bij acute onveiligheid van leden van gezinnen en huishoudens te handelen. Dit gebeurt binnen de triages en via intercollegiaal overleg.	
		Aandachtspunt 1e voortgangsaudit: Dat de term 'veiligheid' niet alleen met agressie maar ook met verwaarlozing te maken kan hebben, is volgens vertrouwensarts nog onderbelicht.	
3	Professional zijn toegerust om met acuut onveilige situaties voor leden van gezinnen en huishoudens om te kunnen gaan.	De medewerkers zijn voldoende toegerust om met acuut onveilige situaties om te gaan, voor zover dit werkzaamheden binnen het eigen 18+ of 18- werkgebied betreffen.	

Nr 3.1	Veilig Thuis zet gekwalificeerde professionals in	Bevindingen	Actie
1	Veilig Thuis zorgt voor een verantwoorde werktoedeling	*Inspectierapport: Dit criterium wordt nog niet beoordeeld, omdat de verantwoorde werktoedeling nog verder moet worden uitgewerkt.*	n.v.t.
2	Veilig Thuis zet professionals in die aantoonbaar zijn geschoold voor de functie die zij uitoefenen.	Veilig Thuis Gelderland-Zuid beschikt over ervaren en in de basis goed geschoolde medewerkers. De medewerkers hebben echter onvoldoende (bij)scholing gevolgd specifiek gericht op de taken van Veilig Thuis.	Gereed per 01-05-2016
		Actiepunten1e voortgangsaudit: 1. De extern deskundige traint het personeel on-the-job (meekijken, meelopen, fysiek aanwezig zijn), op het toepassen van het Handelingsprotocol. 2. Tijdens de werkbijeenkomst Veilig Thuis op 15 december jl. is een workshop over deskundigheden en vaardigheden gehouden. De input zal gebruikt worden bij het opstellen van het scholingsplan. 3. Het scholingsplan wordt opgesteld (inclusief het SKJ traject). Dit geldt voor alle VT medewerkers, inclusief het secretariaat. 4. De aanmelding voor de SKJ registratie van de MBZ medewerkers die werken voor Veilig Thuis wordt geregeld. 5. Er komt een inwerkprogramma voor nieuwe medewerkers. Ook krijgen zij een mentor toegewezen. 6. Er worden voorbereidingen getroffen voor intervisie in 2016.	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ Gereed per 01-04-2016

		Aandachtspunten 1e voortgangsaudit: • Geef meer aandacht aan scholing back office • Zorg voor goede scholing en instructie van telefonisten en secretariaat.	✓ ✓
3	Veilig Thuis biedt medewerkers de mogelijkheid kennis en vaardigheden actueel te houden.	**Actiepunten1e voortgangsaudit:** *Zie hierboven bij 2*	✓
4	Veilig Thuis heeft richtlijnen en procedures vastgesteld voor het handelen van de professionals.	Veilig Thuis werkt nu conform handelingsprotocol.	✓
		Actiepunten1e voortgangsaudit: 1. Werken volgens dit protocol vraagt continue scholing en coaching. Zie scholingsplan VT. 2. Werkprocessen van het handelingsprotocol (1 werkwijze) verder uitschrijven tot op instructieniveau en implementeren. **Aandachtspunten 1e voortgangsaudit:** • Bij uitwerking van werkprocessen wordt benadrukt om dit samen met teamleden te doen. • De werkprocessen handelingsprotocol zijn nu beschreven voor de front-Office. Wat nog gedaan moet worden is de beschrijving van de backoffice, de secretariaatswerkzaamheden en de raadpleging en afstemming met vertrouwensarts.	✓ Gereed per 01-05-2016 ✓ ✓

		Aandachtspunten 2e voortgangsaudit: • Betrek medewerkers bij het uitschrijven van de werkprocessen. • Procedures en richtlijnen voor het professioneel handelen worden door een externe procesbegeleider opgesteld. Duidelijkheid over betrokkenheid medewerkers in uitvoering, vaststelling en implementatie ontbreekt.	

Nr 3.2	**Veilig Thuis zorgt voor jeugdhulp in samenhang met andere hulp**	**Bevindingen**	
1	Veilig Thuis heeft samenwerkingsafspraken met haar ketenpartners vastgelegd.	Veilig Thuis Gelderland Zuid heeft samenwerkingsafspraken met ketenpartners vastgelegd, vooral met de politie, binnen de GGD en binnen het Veiligheidshuis.	
		Actiepunten1e voortgangsaudit: 1. Nadere vormgeving samenwerking VT en VHH in relatie tot loslaten werkwijze addendum. Samenwerkingsafspraken VT/politie/OM vervolgens implementeren. Startbijeenkomst op 14-01 2016 met landelijke ondersteuning vanuit VNG. 2. Afspraken met Raad van Kinderbescherming, Reclassering evalueren. 3. Management heeft afspraken gepland met lokale veld in Nijmegen en Rivierenland over versterken samenwerking tussen VT en sociale wijkteams/gebiedteams/SAVE-teams/regieteams, om te komen tot een goede werkverdeling tussen gemeentelijke wijkteams en VT. De vormgeving hiervan is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Regie bij af- en opschaling is nog te versterken. *SVZ per 16/2/2016*: De samenwerking VT-VHH vraagt om monitoring. Er	Gereed per 01-05-2016  Doorlopend

		zijn verschillende overlegmomenten geweest. In navolging hierop vindt er op 1 maart as casus overleg plaats tussen VT-professionals en politie. Doorverwijzingen naar VHH nemen toe. Casusoverleg met VHH is versterkt. Er is constructief overleg gevoerd met RvK en Reclassering. Afspraken met lokale veld zowel in Nijmegen als in Rivierenland zijn geintensiveerd, dit heeft geleid tot: -Werkafspraken met gebiedscoordinatoren Rivierenland en inrichten van vaste contactpersonen per gebiedsteam; -Planning deelname manager aan overleg Zorg & Veiligheid; -Casuistiek bespreking VT-lokale veld; -Werkbespreking gemeente, politie, huisartsen, lokaal netwerk; -Updaten vaste contactpersonen sociale wijkteams Nijmegen; -Monitoroverleg VT-coordinatoren en facilitators binnen Rivierenland; -Inzichtelijk gemaakt dat afschaalproces stagneert door wachtlijst bij aantal sociale wijkteams en dat Lokale teams/gemeenten/hulpverlenende instanties vanwege de decentralisaties en veranderende zorglandschap (nog) niet altijd goed toegerust zijn om na onderzoek van het VT hulp te organiseren en/of met VT samen te werken; -verwachtingen over- en weer niet altijd helder zijn.	
2	Veilig Thuis stelt haar professionals in staat samen te werken met ketenpartners.		
		Actiepunten1e voortgangsaudit: 1. Informatiebijeenkomsten worden gepland met raadsleden en bestuurders. 2. Gezamenlijke visie formuleren en werkwijzen ontwikkelen met ketenpartners. NB Dit betekent niet alleen scholing van VT, maar ook o.a. van gemeentelijke sociale teams. **Aandachtspunten 1e voortgangsaudit:** • Geef helder naar ketenpartners aan wat taken VT zijn (en wat niet). *SVZ per 16/2/2016*: Hier is aandacht voor in eerste en tweede kwartaal 2016.	Gereed per 18-02-2016 Doorlopend

		• Geef naar ketenpartners aan wat bij taakveld Bijzondere Zorg hoort, en wat bij taakveld veilig Thuis. *SVZ per 16/2/2016*: Hier is aandacht voor in eerste en tweede kwartaal 2016. • Momenteel wordt nieuwe werkwijze met Veiligheidshuis en politie uitgewerkt. Backoffice medewerkers hebben nog geen duidelijke link met Veiligheidshuis. *SVZ per 16/2/2016*: Hier is aandacht voor in eerste en tweede kwartaal 2016.	
		Aandachtspunt 2e voortgangsaudit: • Medewerkers VT hebben geen visitekaartje/legitimatiepasjes GGD Gelderland-Zuid VT	Gereed per 01-04-2016

Brief aan de raad - Informatie brief aan staatssecretaris van veiligheid en . . .

Maatschappelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D5 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Verzenddatum	Ons kenmerk	Contactpersoon
8 maart 2016	MO00/16.0002044	Vera Stekelinck

Onderwerp	Doorkiesnummer
Informatie over brief aan staatssecretaris van veiligheid en justitie over noodopvang Heumensoord	(024) 3299532

Geachte leden van de raad,

Op 16 februari 2016 hebben wij u in onze brief ‘Reactie op rapportage Nationale Ombudsman & aanbevelingen College voor de rechten van de mens en LHBT problematiek Heumensoord’ aangegeven dat wij een krachtig signaal afgeven bij de regering over de duur van de asielprocedures voor de vluchtelingen op Heumensoord, omdat wij stellig van mening zijn dat de asielprocedures veel te lang duren en dat dit snel anders moet. En in de raadsvergadering van 17 februari jl. hebben wij u nogmaals toegezegd deze actie te ondernemen. Met bijgevoegde brief is uitvoering gegeven aan deze toezegging.

In de brief aan de staatsecretaris geven wij aan stellig van mening te zijn dat het starten van de asielprocedure veel te lang duurt voor de vluchtelingen. Wij vragen de staatssecretaris daarbij om een zorgvuldige communicatie die ingaat op de persoonlijke situatie van de vluchtelingen op Heumensoord. En wij vragen ook dringend deze bewoners na 1 juni 2016 in kwalitatief betere voorzieningen te huisvesten, waar meer mogelijkheden zijn voor vluchtelingen om regie over hun dagelijkse leven te kunnen hebben.

Hoogachtend,
College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - Informatie brief aan staatssecretaris van veiligheid en . . .



GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan staatssecretaris mr.dr.K.H.D.M.Dijkhoff
Ministerie van Veiligheid en Justitie
Postbus 20301
2500 EH Den Haag

Verzenddatum	Uw Burgerservicenummer	Ons kenmerk	Contactpersoon
		MO00/ 16.0001977	Vera Stekelinck

Onderwerp	Doorkiesnummer
noodopvang Heumensoord	(024) 3299532

Geachte heer Dijkhoff,

Als colleges van de gemeenten Nijmegen en Heumen richten wij ons gezamenlijk tot u met ons beeld over de noodopvanglocatie Heumensoord en de leefomstandigheden van de bewoners.

Wij hebben in september 2015 onze medewerking verleend aan de noodopvanglocatie Heumensoord voor de periode tot 1 juni 2016. Onze medewerking kwam voort uit de noodsituatie die er september 2015 was en die nu nog steeds actueel is. Daarbij hebben wij ja gezegd tegen een kortdurende opvang; er zou immers doorstroom zijn naar AZC-locaties.

Wij zien dat de noodopvanglocatie Heumensoord met rond 2800 plaatsen nog steeds een substantiële bijdrage levert aan de opvang van vluchtelingen en een oplossing biedt voor vluchtelingen die zonder deze mogelijkheid slechter af zouden zijn.
Daarbij speelt mee dat er vanaf de start, in goed overleg met het COA, aantoonbare verbeteringen doorgevoerd zijn om het leven dragelijker te maken, zoals inmiddels permanente beveiliging waarbij ook COA medewerkers aanwezig zijn, een medische post met een continue bereikbaarheid, de ggz-ondersteuning, de school voor de kinderen. Ook de enorme schare vrijwilligers die contact maken en zich inspannen om activiteiten voor de vluchtelingen te organiseren binnen en buiten de noodopvang, leveren hier een positieve bijdrage aan.

Natuurlijk zien wij ook dat, ondanks alle inspanningen, de opvang op Heumensoord zeker geen ideale situatie is. Voor ons heeft altijd voorop gestaan dat het om een sobere, veilige èn humane opvang gaat. Nu de vluchtelingen niet enkele weken, maar vele maanden op deze locatie verblijven, is de vraag over de kwaliteit van de opvang actueel. Regelmatig melden vluchtelingen zich bij ons met het verzoek duidelijkheid te krijgen over hun situatie in de asielprocedure en kaarten zij hun moeilijke leefomstandigheden op Heumensoord aan. Het centrale onderwerp in onze gesprekken met hen is hun uitzichtloosheid en het ontbreken van perspectief voor de vluchteling.

De constatering dat de uitzichtloosheid voor de vluchteling het leven voor hem zwaar maakt, onderschrijven wij; hij weet niet weet waar hij aan toe is, hij moet wachten, er is een gebrek aan privacy en vaak aan een zinvolle dagbesteding, die gericht is op het bouwen aan een nieuwe toekomst

Wij zijn stellig van mening dat het veel te lang duurt voor de vluchtelingen voordat asielprocedures starten, doordat er klaarblijkelijk te weinig capaciteit is bij IND om een normale doorloop te laten plaatsvinden. En dit signaal willen wij aan u afgeven.

Voor de bewoners op de noodopvanglocatie Heumensoord is het gezien hun leefomstandigheden extra moeilijk om deze tijd door te komen. Wij zien nu de onrust toenemen en vragen u daarom serieus aandacht te besteden aan een zorgvuldige communicatie die ingaat op de persoonlijke situatie van de vluchtelingen op Heumensoord. En wij vragen u ook dringend deze bewoners na 1 juni 2016 in kwalitatief betere voorzieningen te huisvesten, waar meer mogelijkheden zijn voor vluchtelingen om regie over hun dagelijkse leven te kunnen hebben.

Hoogachtend,
Namens het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen en van Heumen,

De Burgemeester van Nijmegen, De Burgemeester van Heumen,

drs. H.M.F. Bruls P. Mengde

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Ruimtelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D6 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
9 maart 2016	RO10/16.0002200	Paul van den Anker
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong		(024) 3299050

Geachte leden van de Raad,

Afgelopen november hebben wij in de raadsbrief met kenmerk RO10/15.0011376 toegelicht op welke wijze en in welk tijdpad wij tot een raadsvoorstel willen komen met betrekking tot de afronding van de hoofdstructuur wegen in Nijmegen-Noord.

Met deze brief willen wij u een korte tussenstand bieden van de stappen die wij sinds november hebben gezet en welke wij samen met belanghebbenden en u nog willen nemen.

In onze aanpak blijft voorop staan dat wij de wegenstructuur in Nijmegen als een geheel beschouwen. De samenhang van de hele verkeersstructuur voor Nijmegen-Noord (en omliggende gebieden) bewaken wij door iedere oplossingsrichting te toetsen aan de gevolgen voor de hele verkeersstructuur.
Op 2 februari hebben we een drukbezochte informatiebijeenkomst gehouden voor de westflank van de Waalsprong. Een aantal van u was daar bij aanwezig. De uitkomsten uit de informatiebijeenkomst voor de westzijde hebben bevestigd dat de feitelijke verkeersdruk op de Griftdijk, met name in de spits, inmiddels om maatregelen vraagt. Ook de komende renovatie van de Waalbrug vanaf 2017 speelt hierin een rol.
De informatiebijeenkomst heeft ons een verdere inhoudelijke verdieping gegeven op de problematiek en de wijze waarop deze wordt ervaren door de omwonenden en gebruikers van de Griftdijk. De bandbreedte van de aangedragen oplossingen voor de westzijde is breed, maar tegelijkertijd overzichtelijk te ordenen naar maatregelen voor optimalisering van de wijkontsluitingsfunctie van de Griftdijk en maatregelen voor het beheersen van de doorstroomfunctie.

Voor de oostflank hebben wij in onze raadsbrief aangegeven dat er geen zicht is op een sluitende financiering van de Dorpensingel als gevolg van een provinciale bijdrage. Sinds de bespreking in de raadskamer van 9 december is dit beeld niet gewijzigd.
De aanpak van oostflank doen wij in samenwerking met de gemeente Lingewaard. Wij willen de opties in de oostflank en de gevolgen ervan eerst globaal verkennen voordat wij uitgebreid met

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

belanghebbenden hierover spreken. In de Burgerronde van afgelopen 9 december bleek al de zorg van belanghebbenden als gevolg van de opsomming van de alternatieven voor de oostflank in de raadsbrief. Door deze aspecten samen bevindt het participatieproces voor de westflank zich daarmee in een andere fase dan de oostflank.

In het volgende gaan wij in op de stand van zaken met betrekking tot de oost- en de westflank.

Oostflank
Ten aanzien van de oostflank hebben wij de focus gelegd op het onderzoek naar de haalbaarheid van Ressense variant zoals deze is voorgesteld door gemeente Lingewaard. Deze bestaat Zuid-Noord uit een verbinding tussen Nijmegen en Bemmel via Prins Mauritssingel, Keizer Augustusplein (Ovatonde), huidige busbaan, Hoeksehofstraat en Ressensestraat. Noord-Zuid loopt de verbinding tussen Bemmel en Nijmegen via Ressensestraat, Viaduct A325, busbaan A325 en Ovatonde en Prins Mauritssingel. Beide richtingen faciliteren ieder circa 4000 voertuigbewegingen per etmaal in 2025.

Gemeente Lingewaard heeft deze variant in samenwerking met gemeente Nijmegen inhoudelijk uitgewerkt. Het betreft dan met name aanpassingen op kruisingen, oversteken en invoegstroken. De eerste inhoudelijke resultaten zijn positief. De variant vergt aanzienlijke investeringen, maar zal in totaal ruimschoots goedkoper zijn dan de Dorpensingel. Een eerste kosteninschatting bedraagt € 2,6 mln. ex. BTW. Op modelniveau is de Ressense variant verkeerskundig een voldoende alternatief voor de Dorpensingel. Bovendien kan deze variant relatief gezien sneller worden uitgevoerd.

Voor Provincie Gelderland zijn er vooral aandachtspunten met betrekking tot het RijnWaalpad, de doorstroming van het (hoogwaardig) openbaar vervoer en de verkeersafwikkeling op de A325 Voor Rijkswaterstaat geldt als randvoorwaarde dat de ingreep geen negatief effect mag hebben op de afwikkeling op het totale knooppunt Ressen. Eerste ambtelijke gesprekken hebben geleid tot de constatering dat deze punten in principe oplosbaar zijn.

Parallel aan dit onderzoek heeft gemeente Nijmegen onderzocht op welke wijze vorm kan worden gegeven aan de inrichting van de Vossenpelssestraat en Laauwikstraat tot 30km-wegen. In een uitgebreid scenario met maatregelen over een wegvak van in totaal 1,6km bedragen de kosten ca. € 950.000 ex BTW.

De komende weken zal zowel gemeente Lingewaard als gemeente Nijmegen, naast een verdere uitwerking van bovenstaande, overleg voeren met de belanghebbende organisaties, zodat wij u op de hoogte kunnen stellen van het draagvlak voor deze variant.
Indien uw Raad besluit tot de realisatie van de Ressense variant in plaats van de Dorpensingel, zullen wij overgaan tot de aanpassing van het tussen de colleges van beide gemeenten gesloten bestuursconvenant voor de Dorpensingel.

Westflank
Zoals al aangegeven heeft de informatieavond veel inhoudelijke verdieping opgeleverd ten aanzien van de huidige knelpunten op en aan de Griftdijk. Het verslag en de bijdragen van de aanwezigen van deze avond zijn terug te vinden op www.waalsprong.nl.

Brief aan de raad - Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

Onder aanwezigen was draagvlak te vinden voor een vorm van een knip, met name op een zuidelijke locatie.

Behalve heel concrete zorgen omtrent de bereikbaarheid van de wijk bij een knip en het toenemend gebruik door vrachtverkeer bleek ook de bereikbaarheid binnen de wijk en de oversteekbaarheid en veiligheid van de Griftdijk een grote zorg.
Veel oplossingsrichtingen vanuit de aanwezigen waren dan ook hier op gericht.
Wij zullen de komende weken nog verder gebruiken om oplossingsrichting in hoofdlijnen uit werken.
Uitgangspunt blijft daarbij het beperken van de doorstroomfunctie van de Griftdijk, boven het faciliteren hiervan. Dat maakt een knip, in tijd en omvang op maat van de problematiek en op de juiste plek een belangrijke variant. Duidelijk is echter ook dat er meer moet gebeuren om de verkeersstructuur binnen de wijk aan te passen aan de nog lopende gebiedsontwikkelingen.
In die zin is onze denkrichting niet zozeer één maatregel, maar een pakket van een grotere verkeersmaatregel met kleinere aanpassingen in een langere tijdsperiode.

In de tweede bijeenkomst zullen wij onze bevindingen presenteren en om reactie vragen van de belanghebbenden op onze voorstellen. In onze voorstellen zullen wij ook met betrekking tot de westflank de door ons gepeilde meningen van de omgeving aan u meegeven.

Hoogachtend,
College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - Stand van zaken Hilckmann

Ontwikkelingsbedrijf

Ingekomen stuk D7 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 87 00
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
10 maart 2016	OB00/ D161036150	Henk Berends
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Brief stand van zaken Hilckmann		(024) 3299623

Geachte leden van de Raad,

Ons College betreurt het dat het bedrijf dat lange tijd verbonden is geweest met deze regio de deuren moet sluiten. We leven mee met medewerkers die door deze sluiting getroffen worden. Er is jarenlang met diverse overheden intensief gekeken naar mogelijkheden om het bedrijf te verhuizen en de werkgelegenheid voor de regio te behouden. Vorig jaar is dat proces afgerond, maar het bedrijf heeft nu volkomen onverwacht laten weten dat de productie wordt stopgezet vanwege recente problemen op de internationale afzetmarkt.

Dat betekent dat de verhuizing van het bedrijf niet meer doorgaat. Daarmee wordt niet meer voldaan aan één van de grondslagen van de overeenkomst met Hilckmann, namelijk de politieke wens van gemeente en provincie om op die manier de werkgelegenheid voor de regio te behouden. Het andere belangrijke component - het ruimte bieden aan de gebiedsontwikkeling in het Waalfront - blijft overeind.

De afgelopen week hebben wij gebruikt om alle feiten op een rij te zetten, te spreken met verschillende partijen (waaronder provincies en vakbond) en ons te beraden op onze positie. Dat was nodig om een zorgvuldige afweging te kunnen maken over het te bewandelen traject.

Bovendien hebben wij intensief geprobeerd om met de eigenaren en directie van Hilckmann in gesprek te komen. Donderdag 25 en vrijdag 26 februari is dat meerdere malen geprobeerd, maar dat heeft niet geleid tot een concrete afspraak. Mede daarom heeft de gemeente op 26 februari beslag gelegd op het bedrijf om haar belangen zo veel mogelijk veilig te stellen. Pas vandaag (10 maart) is het gelukt om een afspraak met Hilckmann te maken.

De koop van het bedrijf was noodzakelijk vanwege de gebiedsontwikkeling van het Waalfront en een uitspraak van de Raad van State in 2014 die een keuze oplegde tussen een aanpassing van het bestemmingsplan of het uitkopen van het bedrijf.

Brief aan de raad - Stand van zaken Hilckmann

Het bedrijf is daarop na lange onderhandelingen met steun van vele partners voor 27,6 miljoen euro ‘uitgekocht’. Daarvan is 6,6 miljoen euro nog niet uitgekeerd omdat hier voorwaarden aan zijn verbonden waaraan nu niet wordt voldaan en die wij dus ook niet meer gaan uitkeren. Dit bedrag is namelijk geoormerkt om de politieke wens met betrekking tot het behoud van werkgelegenheid in de regio te faciliteren.

De 27,6 miljoen euro is geen vreemde uitkoopsom voor dit bedrijf op deze locatie. Op basis van taxatie van een gerenommeerd bureau was een bedrag van circa 14 miljoen euro gerechtvaardigd voor het vergoeden van de vermogenswaarde (opstal, opstalrecht en installaties). Daarnaast is circa 14 miljoen euro benoemd als redelijke vergoeding voor onder meer inkomensschade en financieringsschade voor vervangende nieuwbouw.

Een andere optie was het langzaam laten ‘doodbloeden’ van het bedrijf op de huidige locatie. Dat paste in de ogen van het gemeentebestuur en de provincie niet bij de rol van een betrouwbare overheid. Bovendien lagen er zoals eerder aangegeven wensen op het gebied van werkgelegenheid en een uitspraak van de Raad van State. Daarnaast was het onzeker dat het bedrijf bij voortbestaan niet alsnog tegen een veel hogere prijs zou moeten worden uitgekocht.

Het bedrag van 21 miljoen euro, dat nu in het publieke debat veelvuldig wordt gebruikt, is het bedrag dat in één keer is uitgekeerd aan Hilckmann in juli 2015. Dit is het bedrag dat overblijft als je de 6,6 miljoen euro die nog niet is uitbetaald, aftrekt van het totaalbedrag van 27,6 miljoen euro.

Het in één keer uitkeren van een dergelijk bedrag is bij dit soort transacties gebruikelijk. Meestal wordt zo’n 10 tot 30 procent van het aankoopbedrag nog niet uitgekeerd. Bij de 6,6 miljoen euro die nu nog niet is betaald, gaat om bijna 25 procent van het totale bedrag. Het in één keer overmaken van de 21 miljoen euro is in de besluitvorming van ons College en uw Raad meegenomen, evenals de voorwaarden die zijn gesteld aan de betaling van de resterende 6,6 miljoen euro (wensen en bedenkingenprocedure van juli 2015).

In de zogenaamde mantelovereenkomst - waarin een deel van de afspraken is vastgelegd - zijn aan de uitgekeerde 21 miljoen euro overigens ook voorwaarden verbonden met betrekking tot de verhuizing. Nu de verhuizing niet doorgaat, zijn kosten vergoed die naar onze inschatting niet meer worden gemaakt. We schatten dit bedrag voorlopig op maximaal 6 miljoen euro, die we terug willen eisen. We maken daarbij onder andere gebruik van de boeteclausule in de overeenkomst.

Het is duidelijk dat er schade is; maatschappelijk vanwege het niet verplaatsen van het bedrijf en het daarbij behorende verlies aan banen, en ook financieel. Hoe groot de daadwerkelijke financiële schade is, valt nog niet te zeggen. Dat is aan de rechter. Wat we daadwerkelijk terug kunnen krijgen, is ook afhankelijk van feiten en omstandigheden bij Hilckmann. Duidelijk is wel dat het niet gaat om het in de publieke discussie genoemde bedrag van 21 miljoen euro. Zoals eerder toegelicht bestaat dit bedrag voor een groot deel uit een aankoopbedrag dat ook zou zijn betaald als het bedrijf ‘gewoon’ uitgekocht zou zijn.

Brief aan de raad - Stand van zaken Hilckmann

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf

Vertegenwoordigers van Hilckmann hebben vandaag 10 maart een afspraak met de gemeente gemaakt. Daaruit is nog onvoldoende duidelijk geworden wat er met het geld is gebeurd. Wij gaan de informatie uit dit gesprek analyseren en zullen uw Raad op 16 maart in beslotenheid informeren over de inhoud van dit gesprek. Wij hopen uiteraard dat dit eerste gesprek ruimte biedt voor een vervolg.

Wij zullen zelf als gemeente een feitenrelaas en een tijdslijn opstellen van de gebeurtenissen in de onderhandelingen tot nu. Wij laten dit toetsen door de stadscontroller en verstrekken dit daarna aan de gemeenteraad. Vervolgens bezien we of er een nader onderzoek nodig is.

Duidelijk mag zijn, dat wij het enorm betreuren hoe de aankoop nu zijn uitwerking lijkt te krijgen en de verplaatsing van het bedrijf en het behoud van de werkgelegenheid niet tot stand is gekomen ondanks alle inzet en energie die we - samen met de gemeenteraad en andere partners - hierin hebben gestoken. Zodra de zaak daar aanleiding toe geeft zullen wij u uiteraard nader informeren over de stand van zaken in dit dossier.

Hoogachtend,
College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - Aanstelling nieuwe gemeentesecretaris dhr. A. van Hout

Bestuursondersteuning en -advies
Bestuursagenda

Ingekomen stuk D8 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	PI10/16.0002620	Louise Thissen
Onderwerp		**Doorkiesnummer**
Aanstelling nieuwe gemeentesecretaris	**Datum uw brief**	(024) 3292606
	-	

Geachte leden van de Raad,

Het doet ons genoegen om u te kunnen mededelen dat wij vandaag de heer Arne van Hout hebben benoemd tot gemeentesecretaris, algemeen directeur van de gemeente Nijmegen. Zijn benoeming gaat in per 15 mei 2016.

Arne van Hout neemt de plaats in van Roel Wever die sinds 18 februari 2016 interim gemeentesecretaris is. De heer Wever zal aanblijven als interim directeur en eerste loco secretaris tot 1 augustus 2016. Hiermee garanderen we continuïteit, mede gelet op het vertrek van directeur Rob van Wuijtswinkel en de werkzaamheden rondom de Giro en de Vierdaagse.

De heer Arne van Hout beëindigt binnenkort zijn dienstverband bij de gemeente Bronckhorst waar hij gemeentesecretaris, algemeen directeur en bestuurlijk adviseur is.
Hij studeerde Nederlands recht en milieukunde in Utrecht.

Wij hebben het vertrouwen dat hij de gemeentelijke organisatie verder zal voeren in de nieuwe rol van de overheid in de samenleving.

We zullen hem te zijner tijd persoonlijk aan u voorstellen.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Digitale zienswijze tegen ruimtelijke plannen

Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Ruimtelijke Planvorming

Ingekomen stuk D9 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 90 19
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	PK30/16.0002395	Etienne Waterval
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Digitale zienswijze tegen ruimtelijke plannen		(024) 3299101

Geachte leden van de raad,

Zoals bij u bekend is, kunnen burgers tegen ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en exploitatieplannen) een zienswijze indienen. Op dit moment kan een dergelijke zienswijze uitsluitend mondeling of schriftelijk worden ingediend.

Wij hebben besloten ook de digitale weg open te stellen voor het kunnen indienen van zienswijzen tegen ruimtelijke plannen. Hiervoor zijn verschillende argumenten aan te dragen.

In de eerste plaats sluit de gemeente Nijmegen hiermee aan op het feit dat bezwaren tegen diverse besluiten van de gemeente Nijmegen ook al op digitale wijze via het Digitaal Loket kunnen worden ingediend.

In de beroepsfase bij de bestuursrechter, die kan volgen op het kunnen indienen van een zienswijze tegen ruimtelijke plannen, staat de digitale weg reeds enige tijd open. Het is dan logisch om voor de fase voorafgaand aan beroep die weg ook open te stellen.

Verder krijgt de burger op deze manier meer opties en daarmee meer keuzevrijheid. De mogelijkheid om via de digitale weg zienswijzen in te dienen, komt naast de bestaande mogelijkheden om schriftelijk en mondeling zienswijzen in te dienen.

Het op digitale wijze kunnen indienen van een zienswijze past in de trend om de burger meer digitaal te kunnen laten communiceren met gemeente Nijmegen (o.a. via *Mijnnijmegen*). Diverse andere gemeenten zijn de gemeente Nijmegen reeds vóór gegaan en hebben de digitale weg reeds open gesteld voor het kunnen indienen van een zienswijze tegen ruimtelijke plannen.

Brief aan de raad - Digitale zienswijze tegen ruimtelijke plannen

Gemeente Nijmegen
Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Ruimtelijke Planvorming

Vervolgvel
1

Ten slotte sluit het mogelijk maken van de digitale weg voor het indienen van zienswijze aan bij de door het rijk beoogde wijziging van de Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer. Daarbij wordt geregeld dat bestuursorganen het mogelijk moeten maken om voor ieder type bericht een elektronisch kanaal aan te wijzen

Hoogachtend,
College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Aanpassing busroute Frankrijkstraat

Ruimtelijke Ontwikkeling

Ingekomen stuk D10 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	RO10/16.0002343	Gerben Siebenga
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Aanpassing busroute Frankrijkstraat		(024) 3299239

Geachte leden van de raad,

Na een intensief proces in 2012 en 2013 met vertegenwoordigers vanuit de wijken Lent, Visveld en Laauwik, heeft ons college op 25 juni 2013 een besluit genomen over de busroutes in Nijmegen Noord. Voor toenmalige buslijn 2 (nu: buslijnen 13 en 15) zijn destijds de volgende beslispunten vastgesteld:

- (beslispunt 3) “Als eindbeeld voor lijn 2 de route Prins Mauritssingel – Laauwikstraat – Turennesingel –Vrouwe Udasingel – Prins Mauritssingel – Edith Piafstraat – weg over het eiland – Vrouwe Udasingel – Turennesingel – Laauwikstraat – Prins Mauritssingel vast te stellen;”
- (beslispunt 4) “Totdat de route over het eiland beschikbaar is (naar verwachting eind 2015) als tijdelijke route voor lijn 2 de route via de Frankrijkstraat vast te stellen;”

Tijdens de besluitvorming in 2013 was bekend dat er woningen en een basisschool op het Eiland Laauwik zouden worden ontwikkeld; dit is destijds meegenomen in de toenmalige afweging van verschillende busroute-alternatieven. Basisschool De Verwondering heeft in 2014 haar deuren geopend. Eind 2015 hebben toekomstige bewoners van de Dalidastraat (noordzuid-straat op het Eiland Laauwik) zich verenigd als bewonersgroep Dalidastraat. Zowel De Verwondering als bewonersgroep Dalidastraat konden zich niet vinden in het besluit van 2013. Zij verwachten een verkeersonveilige situatie, waarbij de aanwezigheid van bussen zich niet verhoudt tot de woonfunctie en de kinderrijke schoolomgeving.

In overleg met belanghebbende partijen (bewonersgroep Frankrijkstraat, bewonersgroep Edith Piafstraat, bewonersgroep Dalidastraat, basisschool De Verwondering, Wijkraad Lent, vertegenwoordiging namens ouderen in Lent) heeft de gemeente in oktober 2015 een vijftal busroute-varianten benoemd en globaal verkend. Door de belanghebbende partijen (op initiatief van De Verwondering) is een afwegingstabel opgesteld, waarin de varianten op objectieve wijze zijn beoordeeld op diverse aspecten (verkeersveiligheid, bedieningsgebied openbaar vervoer, verkeersoverlast, etc.). Deze afweging heeft geresulteerd in een voorkeur voor het handhaven van de busroute via de huidige route: Edith Piafstraat - Frankrijkstraat.

Brief aan de raad - Aanpassing busroute Frankrijkstraat

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze route lijkt de meeste voordelen cq. de minste nadelen te hebben t.o.v. de andere route-alternatieven. Het huidige wegprofiel van de Frankrijkstraat lijkt met meest geschikt om als busroute te dienen.

Let wel: toen de bus circa twee jaar geleden ging rijden via de Frankrijkstraat, is in principe geen rekening gehouden met een blijvende busroute via de Frankrijkstraat. Daarom stellen we voor om de volgende maatregelen te treffen:

- Aanpassen twee bochten in de Edith Piafstraat (noordzijde): uitvoeren als plateau (als attentieverhoging).
- Realiseren bushalte Frankrijkstraat noordzijde: er wordt een bushalte gerealiseerd langs de Frankrijkstraat, direct na de bocht vanaf de Edith Piafstraat. Deze halte aan de noordzijde van het gebied is nodig voor een betere gebiedsdekking voor het busvervoer. In eerste instantie is gezocht naar een keerlus in combinatie met een bushalte aan de noordzijde van het Eiland/Dalidastraat, doch de inpasbaarheid van vooral een keerlus is onhaalbaar gebleken (te weinig beschikbare ruimte, te veel inbreuk op andere beoogde functies in de openbare ruimte). Bij de beoogde bushalte langs de Frankrijkstraat zal de bus op de rijbaan halteren; er is onvoldoende ruimte noch noodzaak om een zogenaamde haltekom naast de rijbaan aan te leggen. De halte wordt gesitueerd op een plek waar geen voorgevels van woningen zijn. Aangezien de bus hier op de rijbaan zal halteren, zal de halte bij Thermion de zogenaamde wachthalte gaat worden (halte waar bussen even een paar minuten kunnen stilstaan, alvorens weer volgens hun tijdschema te vertrekken voor hun volgende rit). Feitelijk gaan het hier om de verplaatsing van de reeds gerealiseerde halte bij de Verwondering naar de noordzijde van de Frankrijkstraat.
- Aanpassen halte Frankrijkstraat bij Thermion: aangezien deze halte blijvend een zogenaamde wachthalte zal worden, dient deze halte te worden aangepast, zodanig dat stilstaande bussen het verkeer niet belemmeren.
- Aanpassen plateaus Frankrijkstraat: de hellingen van de huidige plateaus in de Frankrijkstraat worden steiler gemaakt, passend bij een snelheidsremming van personenauto's naar 30 km/u. Bussen zullen deze plateaus dan met een lagere snelheid moeten nemen.
- Aanleggen haagje (of andere geleiding) langs de oostzijde van de rijbaan van de Frankrijkstraat: hiermee wordt voorkomen dat personenauto's door grote voertuigen worden 'gedwongen' om met twee wielen door de zijberm te rijden.
- Aanleggen zebra over de Frankrijkstraat ter hoogte van de G.Brassensstraat / Thermion: dit ter ondersteuning van veelgebruikte looproutes van/naar De Verwondering en Thermion.
- Aanpassen drempels in wegontwerp Dalidastraat: zowel drempels zelf als tussenafstanden tussen drempels realiseren conform ontwerprichtlijnen 30-zone.

Indien na de bovengenoemde aanpassingen blijkt dat de rijsnelheid op de Frankrijkstraat nog steeds te hoog is, dan kunnen we alsnog besluiten om extra drempels toe te voegen op rechtstanden tussen de bestaande plateaus.

Brief aan de raad - Aanpassing busroute Frankrijkstraat

Gemeente Nijmegen
Ruimtelijke Ontwikkeling

Vervolgvel
2

Met bovengenoemde maatregelen verwachten we dat de busroute op een voor alle partijen acceptabele manier een blijvende route kan krijgen via de Frankrijkstraat.

We streven ernaar om de beoogde verkeersmaatregelen op de Frankrijkstraat (inclusief nieuwe halte) en de Edith Piafstraat uiterlijk eind 2016 gerealiseerd te hebben.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - Informatieprotocol Modulaire Gemeenschapppelijke . . .

Maatschappelijke Ontwikkeling
Beleidsontwikkeling

Ingekomen stuk D11 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	MO10/16.0002416	Jona Overmars
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Informatieprotocol MGR		(024) 3299023

Geachte leden van de raad,

Het Dagelijks Bestuur van de MGR heeft ons het concept informatieprotocol aangeboden. De gemeente Nijmegen heeft de mogelijkheid hierop een zienswijze kenbaar te maken. Wij informeren u middels deze brief over de zienswijze die wij aan de MGR hebben verzonden.

Onze zienswijze luidt dat wij instemmen met het informatieprotocol.

In het informatieprotocol is een beschrijving opgenomen van de bestuursstructuur van de MGR en de documenten die gedurende het jaar in het kader van de planning- en controlcyclus aan de gemeenten worden aangeboden. In het informatieprotocol is ook vermeld welke indicatoren in elk geval in de kwartaalrapportages worden opgenomen.

Naast de indicatoren die vermeld zijn in het in informatieprotocol, ontvangen wij in de kwartaalrapportages informatie over het meer- en maatwerk (zoals jaarlijks wordt vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst meer- en maatwerk). Ook is het zo dat de kwartaalrapportages verrijkt worden met kwalitatieve informatie. Tenslotte wordt binnen het Werkbedrijf verder onderzocht op welke manier de resultaten van het Werkbedrijf inzichtelijk gemaakt kunnen worden voor de gemeenten. Wij zijn van mening dat dit voldoende informatie biedt voor de gemeentelijke sturing op de module Werkbedrijf.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Voortgangsrapportage De Waaijer / Waaijenstein

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Ingekomen stuk D12 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	OB10/ D161032849	Domien Driessen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Voortgangsrapportage vastgoed De Waaijer / Waaijenstein		(024) 3299843

Geachte leden van de raad,

Op 17 februari 2016 is door wethouder Velthuis toegezegd dat de raad een voorstel krijgt over park Waaijenstein. We gebruiken deze gelegenheid om een zo goed mogelijk actueel beeld te schetsen van de stand van zaken van alle vastgoed in de Waaijer en gaan specifiek in op de locatie Waaijenstein.

In januari 2010 heeft de gemeenteraad van Nijmegen het bestemmingsplan Landschapszone vastgesteld. Met het bestemmingsplan is ook het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Met dit bestemmingsplan werd het mogelijk om de drie plassen te realiseren, het park en de oevers in te richten en de vastgoedopgave te ontwikkelen. De Landschapszone (nu De Waaijer) strekt zich uit van de Woerdsestraat in het oosten tot aan de Oosterhoutse dijk in het westen van de Waalsprong. Het landgoed Oosterhout is destijds ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Inmiddels is daar het generatie wooncomplex gerealiseerd.

Te realiseren vastgoed in De Waaijer:

De planning voor de realisatie vastgoedopgave is voor een belangrijk deel gekoppeld aan de voortgang van de zandwinactiviteiten van de aannemer. Volgend op de voortgang van de aannemer zijn met uitzondering van Waaijenstein alle startdata voor woningbouw (vroegst mogelijke uitgifte percelen) in de uitvoeringsplanning van de aannemer opgenomen. Alle locaties zijn in zekere zin uniek vanwege hun ligging in een groene omgeving, langs randen van de plassen en drijvend op het water.

Brief aan de raad - Voortgangsrapportage De Waaijer / Waaijenstein

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
1

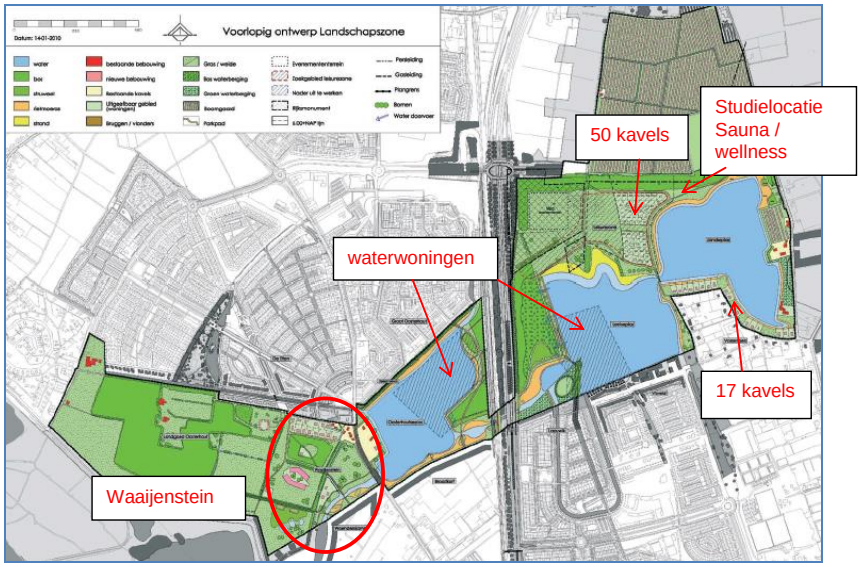
Het programma woningbouw volgens de grondexploitatie Waalsprong ziet er als volgt uit.

	aantal	categorie	fasering	kavel opp (m2)
G308 Waaijenstein				
Appartementen	85 stuks	duur	2017-2018	nvt
vrije kavels	17 stuks	duur	2017-2018	600-900
Vlek 50 Archeologische site				
kavels	50 stuks	duur	2017-2023	600
Vlek 30/31 Plassengebied				
vrije kavels Zandse plas	17 stuks	duur	2017-2022	1000
waterwoningen	90 stuks	middelduur	2017-2024	nvt
totalen	**259 stuks**			

Het bestemmingsplan Landschapszone maakt ook leisurevoorzieningen mogelijk ten noorden van de Lentse Plas. Deze voorzieningen mogen samen een bebouwingsoppervlak hebben van 10.000 m2. Inmiddels is op basis van dit bestemmingsplan het multimediacenter Cinemec gerealiseerd en is daarmee alle ruimte benut. In de koopovereenkomst met Cinemec is destijds geregeld dat Cinemec ook een buitenfoyer mag realiseren mits dit plan de goedkeuring heeft van de gemeente. Op basis van de procedure projectbesluit heeft Cinemec nu een plan aangeboden voor de buitenfoyer. Deze voorziening heeft een bebouwingsoppervlak van 570 m2 en dient als uitloop voor de bioscoop en vervult een functie voor strand- en waterrecreanten. Het plan heeft inmiddels de goedkeuring van het Ruimtelijk Kwaliteitsteam en de verwachting is dat Cinemec nog voor de zomer 2016 deze buitenfoyer kan gaan bouwen.

Brief aan de raad - Voortgangsrapportage De Waaijer / Waaijenstein

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling



Het voorlopig ontwerp Landschapszone; beeldkwaliteitplan jan 2010

In de gearceerde zones ‘wijzigingsgebied’ in Lentse- en Oosterhoutse Plas kunnen 2 x 45 waterwoningen gerealiseerd worden. De verkenning naar een haalbaar plan is inmiddels gestart. Aandachtspunten zijn:

- aantal woningen / dichtheid per plas
- locatie en ontsluiting / bereikbaarheid
- verankering drijvende constructies in relatie tot plasdiepte
- prijscategorie – verkoop – erfpacht

In 2017 is de Zandse Plas gereed. Op dat moment (of eerder na overeenstemming aannemer) kunnen de 17 kavels aan de zuidzijde van de plas bebouwd worden. Nutsvoorzieningen en de ontsluitingsstructuur moeten nog gerealiseerd worden. De bewoners in het nabij gelegen buurtschap ’t Zand worden dit voorjaar 2016 over de uitgifte geïnformeerd. Via o.a. de kavelwinkel in het wooninformatiecentrum Waalsprong worden deze kavels nu al onder de aandacht gebracht.

Brief aan de raad - Voortgangsrapportage De Waaijer / Waaijenstein

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Ten noorden van de Lentse Plas voorziet het bestemmingsplan in een zone ‘woongebied’. In deze zone kunnen max. 50 kavels worden uitgegeven met een gemiddeld perceeloppervlak van ca. 600 m2.

Aandachtspunten zijn:

- afstemming met de sauna-wellness voorziening
- afstemming met de werkzaamheden verondiepen plassen
- besluitvorming Dorpensingel

Met Fitland zijn we een intentieovereenkomst aangegaan voor een haalbaarheidsverkenning van een sauna-wellness voorziening ten noorden van de Zandse Plas. Indien het plan haalbaar blijkt moet voor deze voorziening het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Aandachtspunten zijn:

- de realisatie van deze voorziening gaat mogelijk ten koste van een deel van de geplande 50 kavels ten noorden van de plas; we bewaken het netto financieel resultaat van het gecombineerd programma; woningen en leisure.
- de voorziening moet gerealiseerd worden binnen de veiligheidszone van de hoge druk gasleiding. Nader onderzoek is hiervoor nodig.
- Fitland heeft aangegeven ook hotelkamers te willen realiseren. Er lijkt nog marktruimte voor deze functie te bestaan. We moeten met Fitland in gesprek om aard en omvang verder te duiden.

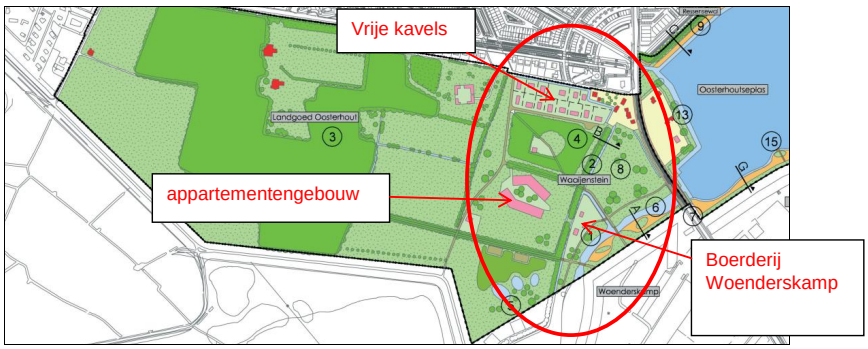
Waaijenstein:

De locatie Waaijenstein ligt tussen de Griftdijk en de Oosterhoutse dijk. In het westen begrenst door het Landgoed Oosterhout en in het zuiden ligt de toekomstige ontwikkeling Woenderskamp. Deze locatie ondervindt beperkte hinder van de zandwinactiviteiten. Wel loopt door het plandeel Waaijenstein een bouwweg voor zandtransport naar de loswal aan de Waal. Deze voorziening kan tot 2020 in stand blijven.

Brief aan de raad - Voortgangsrapportage De Waaijer / Waaijenstein

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
4



Nadat de effecten van de economische crisis ook serieus de woningbouw in de Waalsprong gingen vertragen is overwogen om voor Waaijenstein een gewijzigd plan op te stellen. Er werd getwijfeld of het programma als voorzien in het bestemmingsplan nog wel zou passen op de marktvraag. Dit is de reden geweest dat we via de kwartaalrapportages Waalsprong hebben aangekondigd dat er een ambitiedocument zou komen; een marsroute naar een te wijzigen bestemmingsplan. Anno nu denken we dat er wel degelijk een markt te vinden moet zijn voor de kavels langs de van Boetzelaerstraat en het appartementengebouw. De bijzondere ligging tegen het landgoed en het uitgestrekte uiterwaardengebied maakt de plek bijzonder. Nu ook de plannen voor Hof van Holland concreter worden komen ook voorzieningen als winkels e.d. op relatief korte afstand beschikbaar.

In het bestemmingsplan Landschapszone is langs de van Boetzelaerstraat een zone ‘woongebied’ geduid. Hier zijn maximaal 14 grondgebonden woningen mogelijk. Voor deze kavels verkennen we momenteel of er interesse bestaat. Tijdens de Woonbeurs van 5 maart 2016 was er veel aandacht voor deze kavels. Via o.a. de kavelwinkel in het wooninformatiecentrum Waalsprong worden deze kavels nu ook al onder de aandacht gebracht.

Voorts maakt het bestemmingsplan een appartementengebouw mogelijk. Vanwege de hoge archeologische waarde van de locatie en de kwaliteit van de landschappelijke omgeving is in het bestemmingplan een ‘zoekgebied wonen en appartementen’ geduid. De locatie voor het appartementengebouw moet zorgvuldig binnen de contour van dit zoekgebied gevonden worden met aandacht voor archeologie en natuurwaarden. We verkennen momenteel de mogelijkheid om dit appartementengebouw te laten ontwikkelen door de VOK-marktpartijen. Lukt dit niet dan zullen we de ontwikkelopgave op een andere wijze op de markt gaan brengen (aanbesteding / prijsvraag). Vooralsnog is de insteek dat de ontwikkelende partij naast de realisatie van het vastgoed ook het park met bijbehorende voorzieningen (watersingel, fiets- en wandelpaden) aanlegt. De gemeente stelt hiervoor nog een Nota van Uitgangspunten op.

Brief aan de raad - Voortgangsrapportage De Waaijer / Waaijenstein

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
5

Binnen Waaijenstein is een paar jaar geleden de boerderij Woenderskamp verplaatst. Voor deze verplaatsing is het bestemmingsplan aangepast; naast de boerderij zijn nog twee kavels uit te geven zodanig dat hier een ensemble van 3 woningen gaat ontstaan. Ook deze twee kavels kunnen verkocht worden.

Hoogachtend,

college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Ingekomen stuk D13 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van de Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	OB10/ D161030821	Ewald van Petersen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Ambitiedocument Hof Van Holland-Broodkorf-Woenderskamp		(024) 3292602

Geachte leden van de Raad,

Voor de plandelen Hof van Holland en Woenderskamp en Broodkorf (lees verder: Hof van Holland) in de Waalsprong is het bijgevoegde ambitiedocument opgesteld. Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) is uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. De presentatie van het ambitiedocument vormt de laatste stap van het in het plan van aanpak geschetste traject voor de planontwikkeling Hof van Holland.
Tegelijkertijd met het ambitiedocument presenteren wij ook de effecten van keuzes in dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong (grex), en effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de grex.

In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet. Het gaat zowel om fysiek-ruimtelijke kwesties, als ook thema's in het sociale domein.

Het ambitiedocument is een belangrijke stap in de voorbereiding van het realiseren van een nieuw ontwikkelingsgebied volgend op de ontwikkelingsstrategie 2013 welke is vastgesteld door uw Raad. In deze Ontwikkelingsstrategie is te lezen dat de ontwikkeling van de vlekken in de Waalsprong geschiedt via de lijn: ambitiedocumenten, bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan. Het ambitiedocument vormt de basis voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Deze twee plannen worden eind 2016 aan uw Raad voor vaststelling aangeboden. Tegelijkertijd worden marktpartijen benaderd en gezocht om te werken aan de ontwikkeling van concrete bouwplannen om zo ook vanaf eind 2017 te kunnen starten met de realisatie.

Hierbij bieden wij u het ambitiedocument Hof van Holland aan (incl. gewijzigde grex en risicoprofiel). Deze willen wij graag met u bespreken, voorafgaande aan de start van het bestemmingsplantraject. Hiermee kunnen we het bestemmingsplan beter afstemmen op de wensen van de Raad.

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
1

Dialoog over 'Hof van Holland'
Het planproces voor 'Hof van Holland' startte niet op de tekentafel, maar aan de gesprekstafel. Via een constructieve dialoog met diverse belanghebbenden en belangstellenden hebben zich vanaf maart 2015 steeds duidelijker de contouren afgetekend van dit nieuw te ontwikkelen deel van de Waalsprong

Het gehele planvormingsproces met belanghebbenden (waterschap, historische tuin, Staatsbosbeheer, provincie, etc.) en belangstellenden, met onder andere drie zeer goed bezochte en levendige, openbare discussie- en informatieavonden, is waardevol geweest. Het heeft op inspirerende wijze mede richting gegeven aan de toekomstige functionele invulling en ruimtelijke structurering van Hof van Holland als woon- en centrumgebied.
Startend met een open inventarisatie van kansen, zorgen en ideeën, zijn centrale thema's benoemd met dilemma's of nadere onderzoeksopdrachten. Op die thema's zijn de mogelijke scenario's in beeld gebracht, die na een volgende dialoogronde hebben geleid tot keuzes. Zowel bewoners en belanghebbenden als marktpartijen hebben de keuzes en richting voor ontwikkeling goed ontvangen. Er is brede waardering voor het proces en het resultaat. Het hieruit ontstane draagvlak is waardevol, ook voor de nog te zetten stappen om te komen tot daadwerkelijke realisatie.

Invulling van de opgave
In de twee vorige planvormingsfasen is een drietal kernopgaven neergezet die leidend is voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied:

1. Hof van Holland zorgt voor een hart voor de Waalsprong.
2. Hof van Holland draagt bij aan een divers woonmilieu in de Waalsprong.
3. Hof van Holland speelt een sleutelrol in het verbinden van de verschillende deelgebieden van de Waalsprong.

Om sturing en inhoud te geven aan deze drie kernopgaven zijn de essentiële zaken weergeven in het ambitiedocument. In de essentiekaart en de bijbehorende beschrijving wordt duidelijk welke zaken essentieel zijn. Naast de verschillende essenties is de onderlinge samenhang van de essenties van belang.

Hart voor de waalsprong
Om de ambitie van het creëren van een hart van de Waalsprong vorm te geven kiezen we ervoor om wonen, werken winkels en maatschappelijke voorzieningen te bundelen. Dit willen we doen door deze mix aan functies te clusteren (met uitzondering van de onderwijsfuncties) in het noordoostelijke deel van het plangebied Hof van Holland nabij de Zalige straat, de Rietgraaf, treinstation Nijmegen-Lent en de Graaf Allardsingel. De clustering van functies zorgt ervoor dat er voldoende "massa" ontstaat en de kans op een levendig hart zo groot mogelijk is.
Het winkelprogramma moet in de toekomst kunnen meegroeien met de wijk. Behalve in het type functies gaat dit ook om groei in omvang door een toenemende marktruimte (aantal inwoners) in de Waalsprong. Uit consultatie van marktpartijen en onderzoek is gebleken dat een groeimodel voor het winkelhart met twee fasen robuuster is voor eventuele wijzigende marktomstandigheden. Een te groot winkelcentrum in de eerste fase is kwetsbaar voor leegstand, wat negatief is voor de ontwikkeling van Hof van Holland.

Uiteindelijk kan dit winkelhart in de eindfase doorgroeien naar ca. 12.000 m2 (dit is vanwege veranderde marktontwikkelingen 10.000 m2 kleiner dan waarvan was uitgegaan). Voor de eerste fase wordt daarom voorkeur gegeven aan een compact en 'klein' winkelcentrum van ca. 7.000 m2 dat compleet en voldoende divers is en goed functioneert.
Ook kiezen we ervoor om veel betaalbare woningen in het hart te realiseren omdat we de combinatie met voorzieningen als kansrijk zien.

Cultuurhistorie
De cultuurhistorische waarden en structuurlijnen van het landschap bieden kansen voor de nieuwe inrichting. Zo vormen de Griftdijk, Oosterhoutsedijk, Zaligestraat, en Ressense Wal en fort Beneden-Lent markante elementen in het gebied die we willen inzetten om de nieuwe woongebieden een signatuur te geven. In het gebied zijn een aantal cultuurhistorische en groene elementen aanwezig die (deels) ingepast worden in de nieuwe ontwikkeling.

Fort Beneden Lent
In overleg met de eigenaar (Staatsbosbeheer) is de afgelopen maanden gesproken over de toekomstige functie. Fort Beneden Lent krijgt een openbare functie. Voor een goede verbinding tussen het hart en het Fort vinden wij het wenselijk dat er een tweede ontsluiting wordt gemaakt aan de noordkant. De komende maanden wordt samen met Staatsbosbeheer een proces voorbereid voor de toekomstige functie van het Fort, waarbij verbinden en ontmoeten de centrale begrippen zijn.

Historische tuin/boomgaarden
De historische tuin (ca. 1,4 ha) is een bovenwijkse voorziening die ook een maatschappelijke functie vervult en bovendien een bijzondere groene identiteit heeft. Met vertegenwoordigers van de stichting Historische tuin zijn de mogelijkheden verkend om de tuin deels te incorporeren in de ontwikkeling van het omliggende gebied. Woningbouw rondom de historische tuin is georiënteerd op de tuin, de tuin biedt hierdoor meerwaarde voor de ontwikkeling eromheen en de Waalsprong als geheel. De Historische tuin kan zo ook een meer openbaar karakter krijgen, en het toevoegen van seizoensgebonden horeca en/of een kleine winkel voor (streek)producten zou een extra impuls kunnen zijn.
De Graaf Allardsingel (GAS) maakt onderdeel uit van de hoofdverkeerstructuur en vraagt stedenbouwkundig om een stedelijke begeleiding met aaneengesloten bebouwing. Deze aaneengesloten bebouwing langs de GAS benadrukt ook het stedelijke woonmilieu op deze plek, en zorgt voor een geluidsafscherming voor de woongebieden hierachter. Omwille van de wandvorming aan de GAS is het noodzakelijk dat het deel van de historische tuin aan de Graaf Allardsingel wordt omgezet naar woningbouw. Ten westen van de historische tuin kan dit stuk deels worden teruggebracht. In het plan (en grex) is uitgegaan van een ruimtebeslag van 1 ha. Er werd in overleg met de Historische Tuin onderzocht of een extra boomgaard (ca. 0,8 ha), gekoppeld aan de Historische Tuin, aangelegd kan worden in Waaijenstein (aan de Griftdijk en aan het Perenlaantje). De definitieve inrichting van de historische tuin zou de komende maanden in overleg met de stichting nader uitgewerkt en bepaald worden. Zeer recent heeft de Historische Tuin laten weten geen verdere mogelijkheden te zien voor overleg als het plan wordt doorgezet. Het bestuur van de stichting schrijft op 29 februari 2016:

"….laten wij u weten dat wij niet kunnen en willen leven met het idee(zie bijlage) over areaalverkleining, 'kanteling' en (functionele) inpassing van Warmoes Historische Tuinderij zoals verwoord in het ambitiedocument

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

voor Hof van Holland (zie bijlage) en ons aan de hand van bijgevoegde tekening is gepresenteerd door uw projectontwikkelaars….. "

met als conclusie:

"…..gesteld dat areaalverkleining, kanteling en functieverandering worden doorgezet, wordt de bestaansgrond onder Warmoes Historische Tuinderij Lent weggeslagen en dan kunnen en willen wij niet verder werken aan dit Groene Hart van Nijmegen Noord."

Ons college is er van overtuigd dat gedeeltelijke inpassing van de historische tuin goed mogelijk is binnen de integrale ontwikkelingsopgave. De komende maanden zullen we trachten om onze voorstellen nog nader toe te lichten en in overleg met het bestuur van de Historische Tuin alsnog tot overeenstemming te komen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat..

De twee overige boomgaarden in Hof van Holland (nabij het station (Kersen) en naast het Fort (Peren)) worden gebruikt als aanleiding om unieke woonmilieus te creëren, waarbij groen en woningbouw met elkaar verbonden zijn. Voor de Perenboomgaard wordt uitgegaan van het handhaven van het erfkarakter van het gebied in combinatie met het ontwikkelen van een bijzonder woonmilieu. Het bestaande pand blijft gehandhaafd. Van de Kersenboomgaard zal een deel van het bomenbestand behouden blijven, aansluitend op het Groene Lint.

Groene Lint
We introduceren in Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp een nieuwe route: het "Groene lint". Dit is een (langzaamverkeers) route die bestaande en nieuwe elementen verbindt, zoals het Fort, de Historische Tuin, groene elementen, sociaal maatschappelijke voorzieningen en winkels. Het Groene Lint zal een groene herkenbare uitstraling krijgen en zal fungeren als een plek waar beweging, spel en ontmoeten wordt gestimuleerd. Het Groene lint is naast een verbinding tussen diverse functies ook een route voor ontspanning, recreatie, sport- en spel dichtbij huis, en biedt tevens een mooie doorgang door het gebied en naar bijvoorbeeld de Waal.

Wonen
In Hof van Holland willen wij een brede diversiteit aan woonmilieus aanbieden: voor gezinnen, 1-2 persoonshuishoudens, starters, studenten, ouderen en andere groepen met bijzondere wooneisen. Dit vertaalt zich van meer stedelijke woonomgeving in het hart van de Waalsprong tot meer groenstedelijke wijken in bijvoorbeeld Woenderskamp. We sluiten de woonmilieus nadrukkelijk aan bij de aanwezige gebiedskenmerken (dijk/uiterwaarden, fort, zalige straat, rietgraaf, boomgaard, etc.) om zo (sneller) een eigen sfeer en identiteit te krijgen.
We gaan nu uit van een de realisatie van ca. 2.900 woningen, waarvan ca. 1.000 appartementen. Hier wordt ook de kans geboden om de gewenste woningbouwversnelling in de Waalsprong mogelijk te maken door het aanbieden van een breed pallet aan woontypen en –sferen. Ook verkennen we met marktpartijen de mogelijkheden om met duurzame woningbouw bij te dragen aan de energie neutrale stad. Daarbij gaan we uit van gemêleerde wijken met een goede differentiatie in de verschillende prijssegmenten.

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
4

We gaan in de grex uit van de realisatie van het volgende wooncategorieën:

- Sociale huur: 23% (30% in de planuitwerking)
- Goedkope koop: 30%
- Middelduur (huur en koop) 30%
- Duur (huur en koop) 17%

In de recent vastgestelde Woonvisie 2015-2018 is de ambitie om het percentage sociale huurwoningen in de stad te verhogen. Wij denken dat in en om het hart van de Waalsprong dit percentage wat hoger kan zijn dan in andere delen van het gebied. Hierbij is ook nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen tot een huurprijs van 403 euro. Deze kleinere goedkopere woningen voorzien in een behoefte. In de planvorming voor Hof van Holland is de mogelijkheid verkend om 30% sociale huurwoningen te realiseren. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen met een huurprijs tot 403 euro
In de grondexploitatie is gerekend met de grondopbrengsten van ca. 670 sociale huurwoningen (23%) in Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp. Een verhoging naar 30% (= 875 woningen) sociale huurwoningen kan worden gerealiseerd door binnen het ruimtebeslag van de 670 reguliere sociale huurwoningen een mix van 875 reguliere en kleine sociale huurwoningen te realiseren (veelal in de vorm van appartementen). Door het toevoegen van meer woningen op het zelfde grondstuk ontstaat er wel meer druk op de beschikbare openbare ruimte voor o.a. parkeeroplossingen. Omdat nu nog niet kan worden bepaald wat de uitwerking van het verhogen van het aantal woningen daadwerkelijk met zich meebrengt is hiervoor een risicoreservering opgenomen. We willen bij de realisatie van extra betaalbare woningen oog houden voor een duurzaam goede woon- en omgevingskwaliteit van de buurt of wijk (parkeren, groen, spelen, etc.)

Gezien de druk op de sociale huurmarkt onderzoeken we de mogelijkheden om het programma sociale huur en goedkope koop in realisatie naar voren te halen. Dit sluit aan bij de woningmarktprogrammering en de groeiende vraag naar sociale huurwoningen en past ook bij een gewenst woonmilieu als stadsbuurt. Naast het programma aan sociale huurwoningen is er in het plan, gezien het aantal rijwoningen en meergezinswoningen, voldoende ruimte voor de realisatie van middel dure huur en goedkope koopwoningen. Hiervoor gaan we met marktpartijen in gesprek om in beeld te krijgen onder welke omstandigheden dit segment voortvarend is te realiseren.

Maatschappelijke voorzieningen
De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen verandert en wordt meer flexibel. Met uitzondering van onderwijsvoorzieningen wordt het zwaartepunt van het maatschappelijk programma zoveel mogelijk geïntegreerd met het woon- en winkelgebied in het Hart van de Waalsprong. De voorzieningen in het Hart zijn goed bereikbaar voor langzaam verkeer en auto's, niet gesitueerd in een solitair complex maar achter meerdere voordeuren (in plinten, maar kan ook op verdiepingen) waarmee zoveel mogelijk functiemenging met winkels en wonen beoogd wordt. Onderwijsvoorzieningen worden ondergebracht in twee zogenaamde Brede scholen. Eén ten zuiden en één noorden van de GAS, beide gelegen aan het Groene Lint en andere langzaam verkeersverbindingen. Sport/spel/ontmoetingsfaciliteiten zijn multifunctioneel en worden zoveel mogelijk aangelegd aan het Groene Lint en zijn toegankelijk voor wijkbewoners.

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

GREX en risico's
De huidige marktomstandigheden, en de keuzes en richting in het ambitiedocument noodzaken om de grex en het bijbehorende risicoprofiel aan te passen. In de VGP grex waalsprong 2016, werd uitgegaan van de realisatie van ca. 3800 woningen, 22.000 M2 winkels, 9.000 M2 werklocaties en 23.000 M2 maatschappelijke voorzieningen.

In de grex die wordt voorgelegd voor besluitvorming voorziet in ca. 2.900 woningen, 12.000 M2 winkelcentrum, 5.000M2 werklocaties en 23.000M2 maatschappelijk voorzieningen.

Grexresultaat
Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor de totale grondexploitatie Waalsprong (voorheen GEM-deel en gemeentelijk deel). Het exploitatieresultaat verslechterd t.o.v. de grondexploitatie VGP 2016 ca. €14,9 miljoen op contante waarde naar € - 31,2 miljoen.
Het grootste verschil aan de opbrengstenkant ontstaat door de forse afname van het te realiseren programma: in totaal worden er ca. 900 woningen, 10.000 m2 aan commerciële voorzieningen/winkels en 4.000 m2 aan werklocaties, minder gerealiseerd. De totale opbrengsten dalen met ca. € 37,2 miljoen.
Aan de kostenkant zijn de grootste verschillen het vervallen van de bijdrage aan de onrendabele top parkeren omdat we in het plandeel Hof van Holland niet meer uitgaan van grootschalige ondergrondse/gebouwde parkeervoorzieningen (ruim € 15 miljoen) en gaan de kosten voor bouw-woonrijpmaken fors omlaag als gevolg van een extensiever woonprogramma.
Naast bovengenoemde zaken zijn er meer facetten die verandering van het resultaat van de grex hebben bepaald. Zie hiervoor de nadere toelichting grex Waalsprong.

Risico's
Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (van vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel. Op basis van een nieuwe analyse komt het risicoprofiel (zonder demping) voor de Waalsprong (voormalig) GEM Waalsprong deel uit op € 45,2 miljoen (was in het VGP 2016 € 59,8 miljoen).
De risicovoorziening voor het gemeentelijk deel is € 10,3 miljoen. De risicovoorziening voor het totaal van de Waalsprong is dus € 55,5 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 (zonder demping).

Tot Slot
Het raamwerk zoals in het ambitiedocument beschreven zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat voor de nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan zal gelijk oplopen met de marktbenadering en de start van de planuitwerking in verschillende deelgebieden om zo vanaf 2017 te kunnen starten met de ontwikkeling van Hof van Holland. Ook zullen de onderdelen zoals de dijkzone (Waterschap Rivierenland), het Fort (Staatsbosbeheer), Historische Tuin Warmoes (stichting) met de partners verder worden uitgewerkt.

De planning is om het bestemmingsplan eind 2016 in procedure te brengen. In 2017 zou dan gestart kunnen worden met het bouw- en woonrijpmaken van de eerste vlekken (mits er een goedgekeurd bestemmingsplan voorhanden is). De eerste woningen zouden dan (op z'n vroegst) vanaf eind 2017 of 2018 gerealiseerd kunnen worden.

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
6

Tijdelijk ruimtegebruik in de Waalsprong en Hof van Holland
Hof van Holland zal in circa tien jaar gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. In afwachting van definitieve plannen en invulling van deze gebieden wordt gewerkt aan een tijdelijke invulling. Hiermee kan op korte termijn concrete invulling gegeven worden aan vormen van tijdelijkheid en placemaking. Er is een proces gestart om het tijdelijk gebruik van gronden in de zuidrand van de Waalsprong te faciliteren. Ideeën daarbij zijn o.a. het aanleggen van een kunstroute van 'LandArt' objecten en een ideeëncompetitie voor vormen van tijdelijk ruimtegebruik. Voor Hof van Holland is tijdelijkheid een middel om de functie en het imago van het gebied nu al vorm te geven.

Met dit ambitiedocument zetten wij een volgende stap naar de realisatie van een nieuw, aantrekkelijk woon-, winkel en werkgebied in Nijmegen. Wij denken met het voorliggende plan, in samenspraak met allerlei stakeholders opgesteld, een goede basis te hebben voor de daadwerkelijke realisatie van het gebied in de komende jaren.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

drs. H.M.F. Bruls

De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. R. Wever

Bijlage: Ambitiedocument Hof van Holland Broodkorf
Woenderskamp

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

colofon

Nijmegen, maart 2016

Ambitiedocument Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp

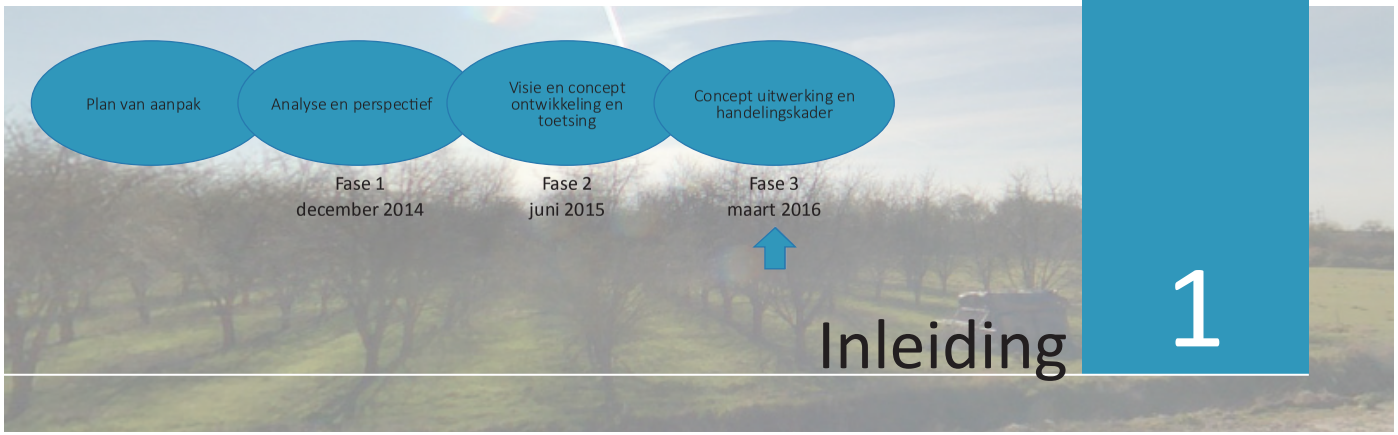
Gemeente Nijmegen
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

www.nijmegen.nl

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Van concept naar ontwikkelstrategie	9
3	Kaders voor de ontwikkeling	13
4	Hart voor de Waalsprong	45
5	Marktbenadering	49
6	Fasering en planning	51
7	vervolg	55
8	Financiële beschouwing	59


BROODKORF
WOENDERSKAMP
HOF VAN HOLLAND



1 Inleiding

Voor u ligt het ambitiedocument Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf (hierna: Hof van Holland). Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) verder wordt uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. Deze fase vormt de laatste stap van de in het plan van aanpak beschreven ontwikkelstrategie voor Hof van Holland.

In de vorige fase is een ontwikkelconcept voor Hof van Holland vastgesteld. In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet. Het gaat zowel om fysiek-ruimtelijke kwesties, als ook thema's in het sociale domein.

In het plan van aanpak staat dat in fase 3 de concepten verder worden uitgewerkt, langs de lijn van ruimte, markt en belangen. Dit resulteert in de essentiële uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied.

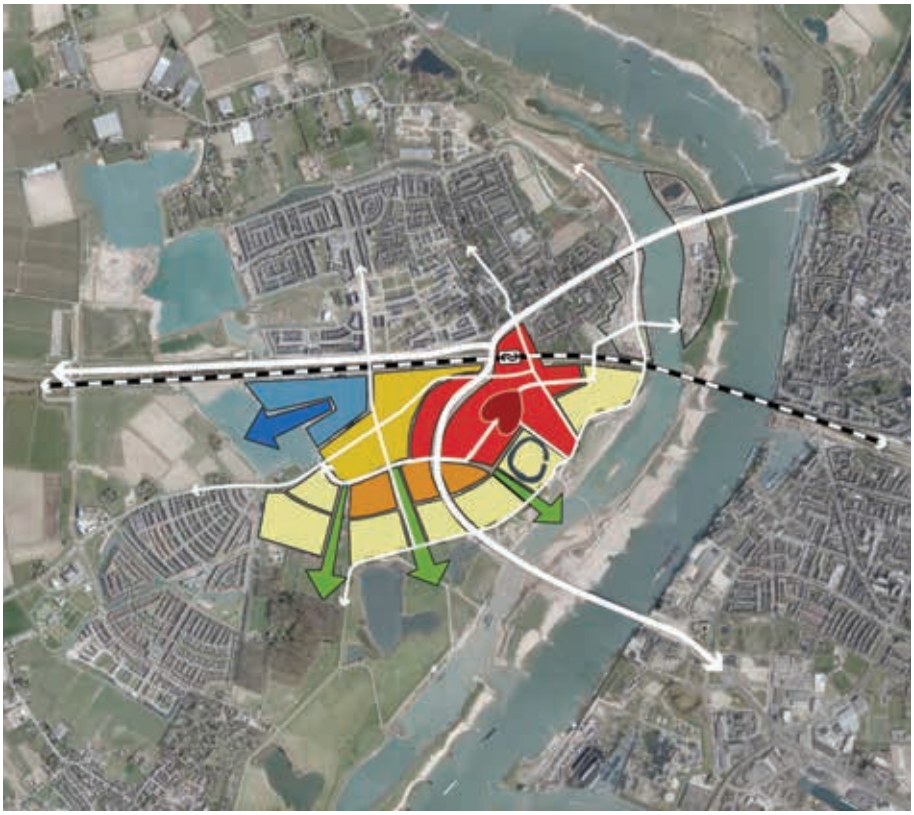
Dit document is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken

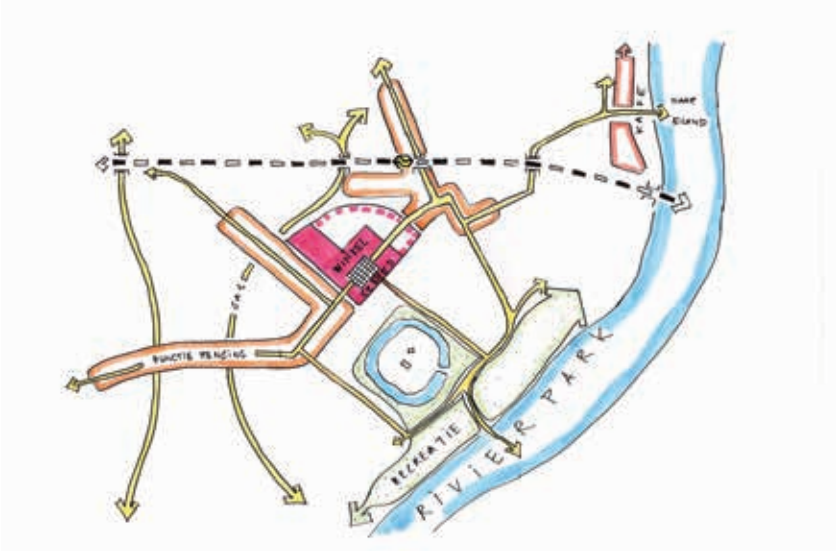
- Van concept naar ontwikkelstrategie (hoofdstuk 2)
- Kaders voor de ontwikkeling (hoofdstuk 3)
- Hart voor de Waalsprong (hoofdstuk 4)
- Marktbenadering (hoofdstuk 5)
- Fasering en planning (hoofdstuk 6)
- Vervolgproces (hoofdstuk 7)
- Financiële beschouwing (hoofdstuk 8)

Proces Hart voor de Waalsprong: dialoog over 'Hof van Holland'

Het planproces voor 'Hof van Holland' startte niet op de tekentafel, maar aan de gesprekstafel. Via een constructieve dialoog met diverse belanghebbenden en belangstellenden hebben zich vanaf maart 2015 steeds duidelijker de contouren afgetekend van het toekomstige hart van de Waalsprong.

Het gehele proces – met onder andere drie zeer goed bezochte en levendige discussie- en informatiesavonden - is waardevol geweest. Het heeft op inspirerende wijze mede richting gegeven aan de toekomstige functionele invulling en ruimtelijke structurering van Hof van Holland als woon- en centrumgebied.




RIVIER PARK

Startend met een open inventarisatie van kansen, zorgen en ideeën, zijn centrale thema's benoemd met dilemma's of nadere onderzoeksopdrachten. Op die thema's zijn de mogelijke scenario's in beeld gebracht, die na een volgende dialoogronde hebben geleid tot keuzes. De 'essentiekaart' waarop deze keuzes zijn geïntegreerd, is een herkenbaar resultaat van de interactie met de diverse stakeholders. Zowel bewoners als marktpartijen hebben de onderbouwde keuzes goed ontvangen. Het hieruit ontstane draagvlak is waardevol. Er is brede waardering voor het proces en het resultaat.

Fase 1

In de fase **analyse en perspectief** is een aantal platforms geboden voor dialoog met diverse doelgroepen:

- Enquête woonconsumenten / bewoners (via website www.waalsprong.nl)
- Panelgesprekken woonconsumenten
- Gesprekken met marktpartijen (investeerders, bouwpartijen, woningcorporaties, winkelbedrijven)

Daarnaast is op 23 maart 2015 (Citadel College, 125 bezoekers) een bijeenkomst gehouden voor bewoners van de Waalsprong en andere belangstellenden. Na een inleidende presentatie over de opgave en de kaders, is aan verschillende gesprekstafels gedebatteerd over de kansen, zorgen en aandachtspunten voor het gebied. De centrale thema's daarbij: wonen, winkels/voorzieningen, cultuurhistorie/groen, verkeer/verbinding.

Belangrijke conclusies:

- Zorg wat betreft wonen (sfeer, woningtype) voor variatie tussen de deelgebieden en voor diversiteit (leeftijd, koop/huur) binnen de woonbuurten;
- Maak een hart voor de Waalsprong door winkels en andere voorzieningen te combineren en bied qua sfeer en beleving meer dan alleen een functioneel winkelcentrum. Als positieve referenties tijdens de bewonersavond zijn genoemd: Bemmel, Wijchen;
- Probeer bestaande bijzondere plekken (deels) te behouden als identiteitsdragers en te integreren in de gebiedsontwikkeling, met name Fort Beneden-Lent, historische tuin, boomgaarden;
- Zorg voor een goede bereikbaarheid, maar houd het (winkel)hart autoluw. Zorg ervoor dat bewoners via OV, met de fiets of te voet de voorzieningen goed kunnen bereiken. Heb aandacht voor de verbinding met Lent.

Fase 2

In de fase **visie en conceptontwikkeling** zijn de bevindingen uit de vorige ronde benut om een drietal modellen op te stellen. Deze modellen boden leidraad om varianten en dilemma's in debat te brengen. Op 2 juni 2015 (Citadel College, ruim 100 bezoekers) is een tweede bewonersavond gehouden. Via (opnieuw) tafelgesprekken over de centrale inhoudelijke thema's is aan de hand van de modellen gesproken over de voors en tegens van verschillende varianten. De uitkomsten hiervan hadden verschillende accenten: een deel van de aanwezigen gaf de voorkeur aan een stevig stedelijk profiel van het gebied, terwijl anderen eerder een 'dorpse' ruimtelijke structuur prefereerden. Wat betreft het winkelhart zijn de wensen en verwachtingen hoog gespannen; de Waalsprong heeft een sfeervolle plek nodig waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar iets te beleven is (oa. horeca). Een plek binnen de Graaf Alardsingel en nabij station Lent leent zich het beste voor dit hart. De winkels en voorzieningen moeten niet pas komen als er voldoende woningen zijn gebouwd, maar gelijk op met de woningbouw. Voor de bijzondere elementen in het gebied (fort, historische tuin etc) wordt gepleit voor integratie in de toekomstige ontwikkeling door middel van functies met een openbaar karakter.

Fase 3

In de fase **conceptuitwerking** is op een derde bewonersbijeenkomst op 21 januari 2016 (Citadel College, ruim 150 bezoekers) de 'essentiekaart' gepresenteerd. Via een informatiemarkt is aansluitend de mogelijkheid geboden om verdiepende of specifieke vragen te stellen over de bouwstenen van de essentiekaart.
Van de bewonersavonden zijn verslagen gemaakt. Deze zijn beschikbaar op www.waalsprong.nl.

Vervolgproces

Na behandeling in de gemeenteraad van dit ambitiedocument zal gestart worden met het opstellen van het bestemmingsplan en tegelijkertijd worden diverse deelgebieden samen met markt partijen nader uitgewerkt. Het bestemmingsplan zal naar verwachting eind dit jaar in procedure gaan. Gelijktijdig zal onderzocht worden op welke wijze het hart (winkels) voor de Waalsprong het beste ontwikkeld kan worden.

Onder de vlag van tijdelijk anders gebruik (TAG) zullen we de transformatie van het gebied op gang brengen. Daarvoor zullen we een aantal markante plekken, vooruitlopend op de definitieve ontwikkeling, alvast (tijdelijk) inrichten en gebruiken (zie hoofdstuk 7).





Van concept naar ontwikkelstrategie

2

Opgave

Hof van Holland heeft naast een unieke ligging aan het water ook een strategische ligging in de Waalsprong. Het biedt de kans om de verschillende deelgebieden in de Waalsprong met elkaar te verbinden: Woonpark Oosterhout, de Grote Boel, de Hoge Bongerd, de uiterwaarden, de nevengeul en de nieuwe kade. Het biedt ook de kans om de verbindende schakel te zijn tussen Waalsprong en het bestaande dorp Lent.

De cultuurhistorische waarden en structuurlijnen van het landschap (in de vorm van wegen, dijken, kaden, waterlopen en kavelscheidingen) bieden kansen voor de nieuwe inrichting. Ruimtelijke dragers van het gebied zoals de Griftdijk, Oosterhoutsedijk, Zaligestraat en Ressense wal zijn belangrijke herkenningspunten.

Het beschermd rijksmonument fort Beneden-Lent vormt ook een markant element in het gebied.

In het gebied zal een flink deel van de woning-bouwopgave van Nijmegen voor de komende jaren gerealiseerd worden. Ook zal het ontbrekende winkel-sociaal maatschappelijk programma in de Waalsprong hier een plek moeten krijgen. Kortom, het is gebied dat qua ligging en programma een zeer belangrijke bouwsteen is voor de ontwikkeling van de Waalsprong.

Invulling opgave

In de twee vorige fasen is een drietal kernwaarden vastgesteld dat leidend is voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied:

1. Hof van Holland zorgt voor een **hart voor de Waalsprong.**
2. Hof van Holland draagt bij aan een **divers woonmilieu** in de Waalsprong.
3. Hof van Holland speelt een sleutelrol in het **verbinden van de verschillende deelgebieden** van de Waalsprong.

Om sturing te geven aan deze drie kernwaarden zijn aantal essentiële zaken (bijvoorbeeld de structurerende lijnen, het programma enz.) vastgelegd in een zogenaamde essentiekaart. Het geeft richting aan de inhoud van de ontwikkeling en is een voorloper van het bestemmingsplan. In de essentiekaart en de bijbehorende beschrijving wordt duidelijk welke zaken essentieel zijn. Naast de verschillende essenties is de onderlinge samenhang van de essenties van belang. De

Johan Roerink / AeroPicture.nl

belangrijkste aspecten van de essentiekaart zijn:

Het **hart** voor de Waalsprong ontstaat tussen het Fort en de Graaf Allard Singel, waarbij winkels, werken, wonen en andere maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk worden samengebracht. In (en rond) dit hart ontstaat een stedelijk woonmilieu met een hoge woningdichtheid en functiemenging. Het programma bestaat naast wonen en werken uit supermarkten, speciaalzaken, horeca, maatschappelijke dienstverlening, en ook uit diverse maatschappelijke voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten, en een gezondheidszorgcentrum.

Hof van Holland biedt brede diversiteit aan woonmilieus voor diverse groepen als gezinnen maar ook starters, studenten, 1-2 persoons huishoudens, ouderen en andere groepen met bijzondere wooneisen. Dit vertaalt zich van meer stedelijke woonomgeving tot meer groenstedelijke wijken. In totaal komen er ca. 2.900 woningen, waarvan ca. 1.000 appartementen. Hier wordt ook de kans geboden om de gewenste woningbouwversnelling in de Waalsprong mogelijk te maken door het aanbieden van een breed pallet aan woontypen en –sferen. Daarbij gaan we uit van gemêleerde wijken. Het parkeren zal voor het overgrote deel worden opgelost op het maaiveld (geen grootschalige gebouwde parkeervoorzieningen).

We introduceren in het plangebied het “groene lint”. Dit is een (langzame verkeers)route die bestaande en nieuwe elementen verbindt, zoals het Fort, Historische Tuin en de boomgaarden alsmede sociaal maatschappelijke voorzieningen en winkels.

We kiezen ervoor om de bestaande elementen (deels) te behouden en te gebruiken om een bijzonder en divers woonmilieu te creëren. Daarmee versterken we de identiteit van het gebied. We benutten tevens de kansen van deze groene omgeving die kan bijdragen aan de gezondheid en ontspanning van de toekomstige bewoners.

We gebruiken cultuurhistorische elementen als dragers voor de ontwikkeling. Denk aan de Zaligestraat, de kades rondom het Fort, de Griftdijk, Rietgraaf en de Oosterhoutsedijk.

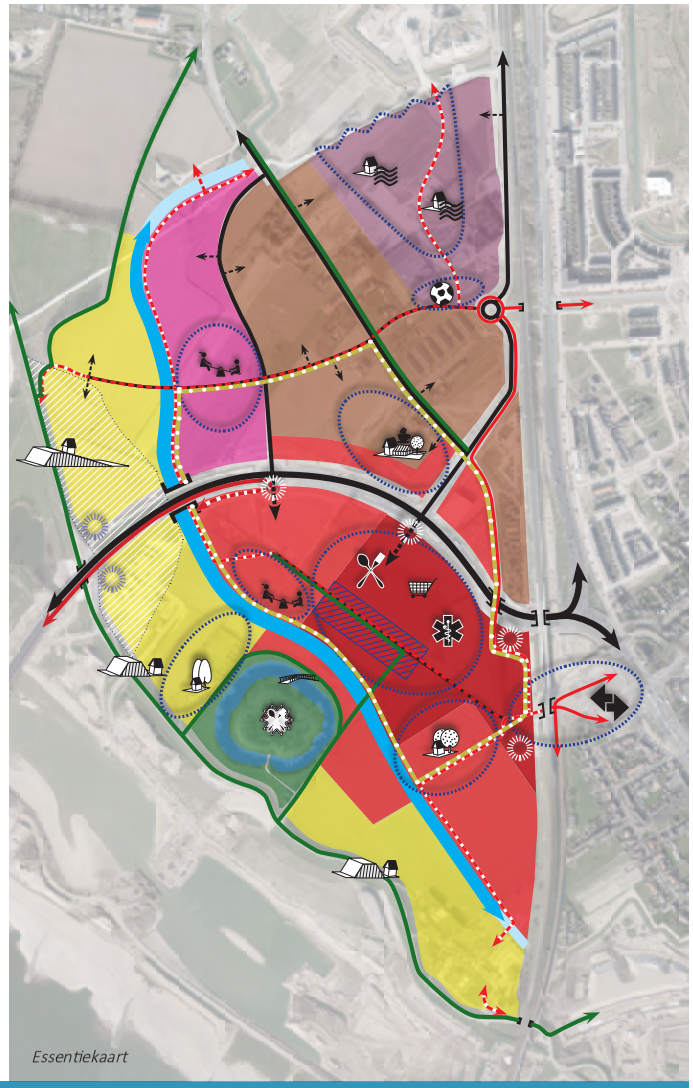
Langs de dijk creëren we, naast het stedelijke woonmilieu in het hart, een nieuw woonmilieu die nog niet aanwezig is in de Waalsprong. Dit doen we samen met het Waterschap Rivierenland om zo de toekomstige hoogwatereisen te vertalen in deze gebiedsontwikkeling. Daarmee wordt ook nadrukkelijk de verbinding gezocht met het rivierpark.

In dit plan is veel aandacht voor langzaam verkeer (fiets, voetgangers). Daarom wordt er o.a. een extra fietstunnel gerealiseerd onder de Graaf Allard Singel. De Griftdijk, Italiëstraat, Graaf Allard Singel en M. van Mechelenweg zijn de hoofdontsluitingswegen voor de auto.

- Brug over de fortgracht
- Wonen aan het water in de wijk
- Wonen bij de Historische Tuinderij
- Winkelcentrum
- Wonen in / aan de boomgaard
- Wonen aan de groene rand van het fort
- Kindcampus
- Sportvoorziening
- Maatschappelijke voorzieningen
- Horeca
- Uitwisselingsgebied Lent
- Wonen achter de dijk
- Wonen op de dijk
- Publieksfuncties
- Zoekgebied klimaatdijk

- Tracé watersingel
- Bestaande (hoofd) autoverbindingen
- Bestaande doorgaande fietsverbindingen
- Te realiseren doorgaande fietsverbindingen
- Te realiseren fietsstraten
- Te realiseren ontsluitingspunten
- Cultuurhistorische dragers
- Het groene lint

- Stadsbuurt- Hart van de Waalsprong
- Stadsbuurt- Stedelijk wonen
- Woenderskamp
- Dijkzone
- Griftdijk
- Plas Broodkorf
- Bebouwingsaccent
- Zoekgebied
- Zoekgebied plein



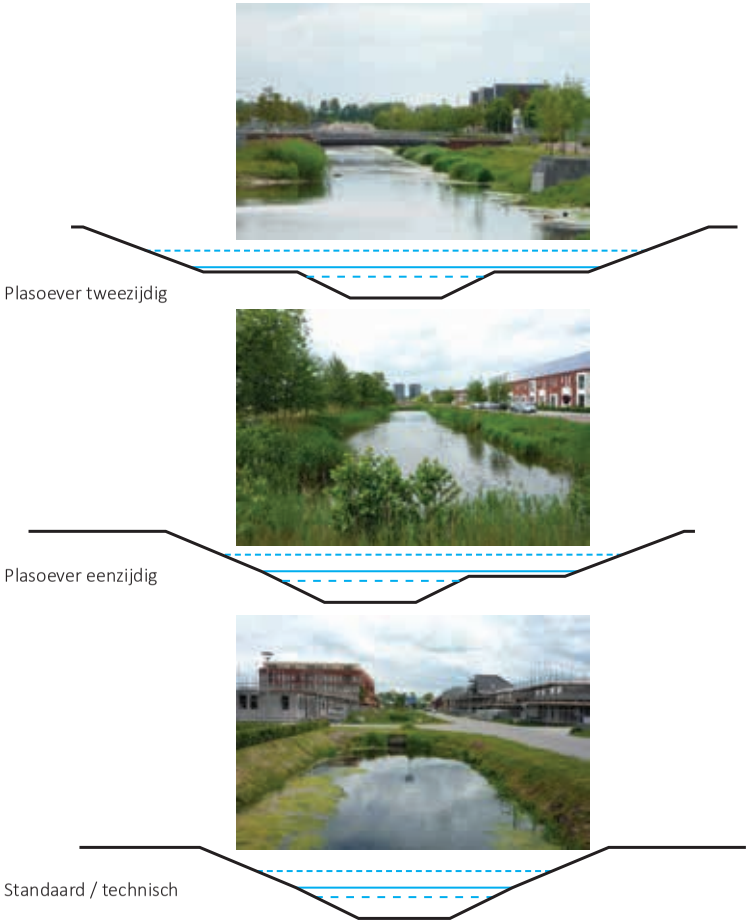
Essentiekaart

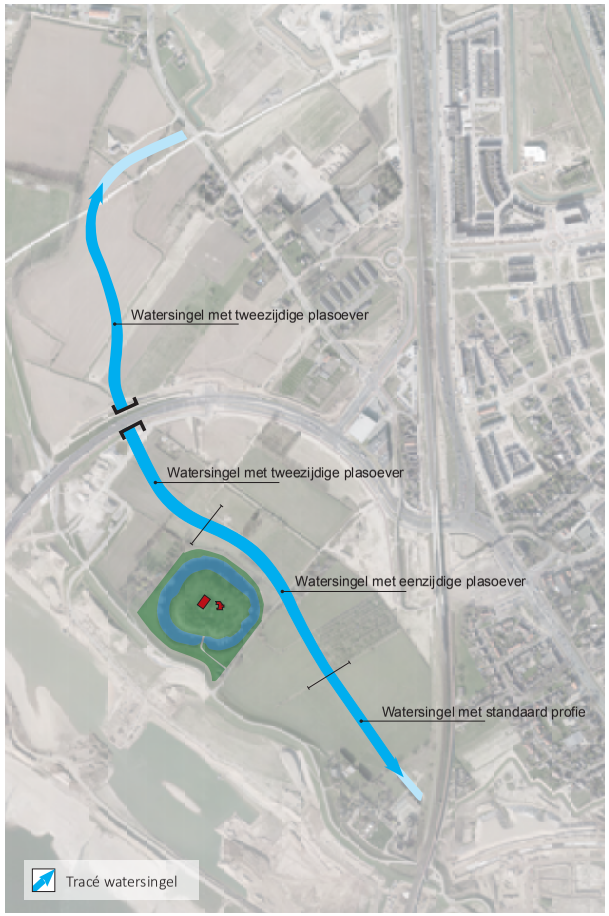


3 Kaders voor de ontwikkeling

Essentiekaart

De belangrijkste kaders voor ontwikkeling zijn in de 'essentiekaart' aangegeven. Deze kaart is uit verschillende lagen opgebouwd en laat de richtinggevende elementen, in hun samenhang, zien die van belang zijn bij de ontwikkeling van dit plangebied. Deze kaart kan gezien worden als het ruimtelijk raamwerk dat vertaald gaat worden in het bestemmingsplan. In paragraaf 1 en verder worden de essenties nader toegelicht.


Plasoever tweezijdig
Plasoever eenzijdig
Standaard / technisch


Watersingel met tweezijdige plasoever
Watersingel met tweezijdige plasoever
Watersingel met eenzijdige plasoever
Watersingel met standaard profie
Tracé watersingel

1 Het watersysteem

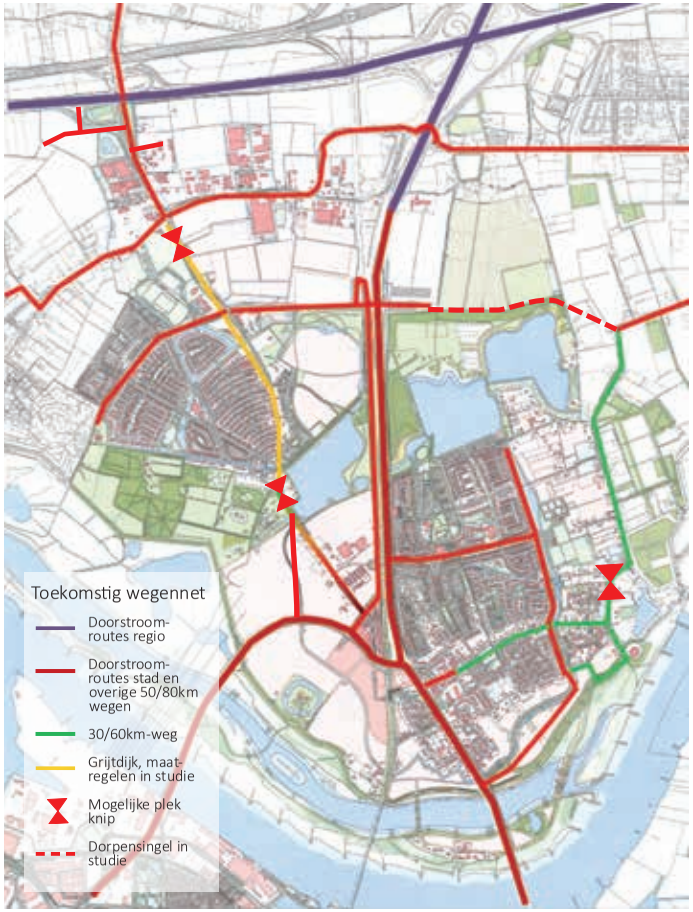
Het watersysteem van de Waalsprong wordt gesloten in Hof van Holland door de aanleg van de watersingel. Het tracé van de watersingel verbindt de reeds bestaande aan- afvoer punten die er liggen, namelijk de spoorduikers bij de Hoge Bongerd en nabij Oosterhoutseplas / Waaijenstein. Het tracé is bepaald in overleg met het Waterschap Rivierenland en biedt de meeste voordelen voor ruimtelijke kwaliteit (als groen-blauwe drager), de afwatering en versterking van de dijk.

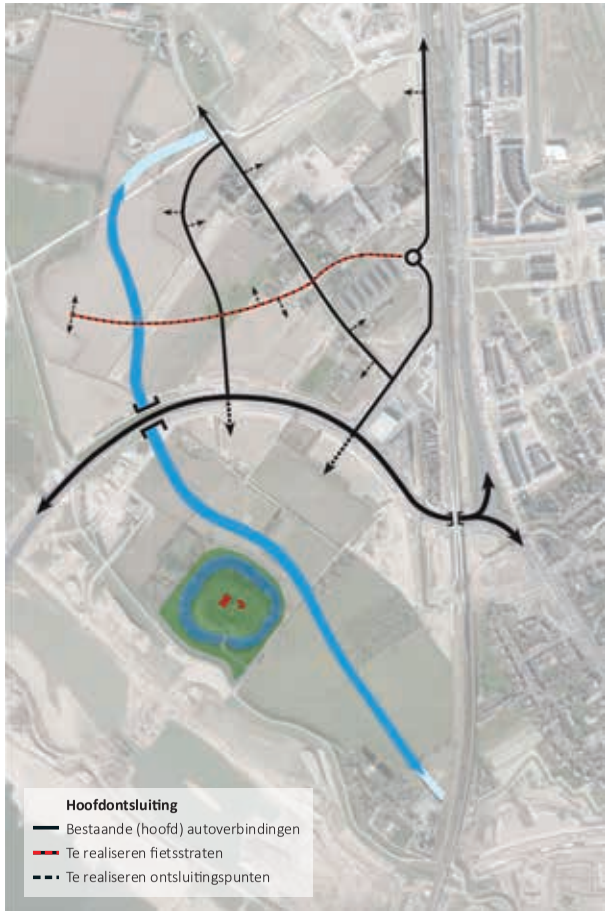
De watersingel kent een vloeiend verloop en kent drie typen profielen, afgestemd op het desbetreffende woonmilieu:

- Een standaard / technisch profiel ten zuiden van het hart
- Een meer stedelijk profiel ter hoogte van het hart
- Een meer landschappelijk profiel met natuurvriendelijkere oevers door Woenderskamp

De watersingel loopt in Hof van Holland samen met het Groene Lint. De singel loopt niet door het 'hart', maar het is wel belangrijk dat water een onderdeel van de publieke ruimte van het hart is, mogelijk door een aftakking van de singel of door een ander (gesloten) systeem.

In Hof van Holland is het gewenst om net als in de andere Waalsprong wijken de afvoer van regenwater via een duurzaam gescheiden rioolstelsel te laten plaatsvinden. In het meer stedelijke deel wordt een andere, meer stedelijke oplossing dan een wadisysteem gekozen.


Toekomstig wegennet
Doorstroom-routes regio
Doorstroom-routes stad en overige 50/80km wegen
30/60km-weg
Grijtdijk, maat-regelen in studie
Mogelijke plek knip
Dorpensingel in studie


Hoofdontsluiting
Bestaande (hoofd) autoverbindingen
Te realiseren fietsstraten
Te realiseren ontsluitingspunten

2 Hoofdontsluiting

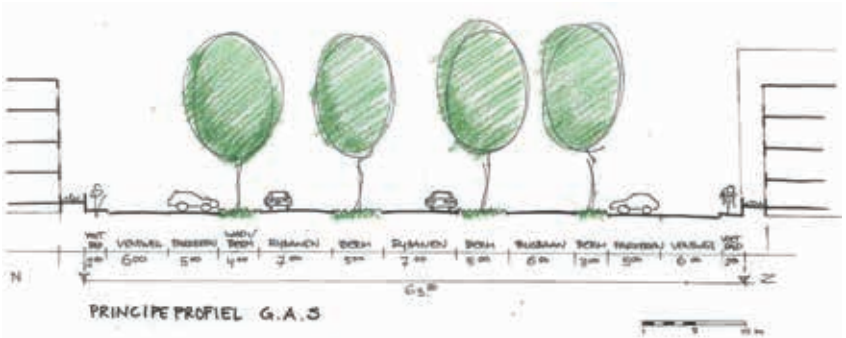
De bestaande hoofdinfrastructuur (auto en fiets) blijft gehandhaafd, hier wordt zoveel mogelijk gebruik van gemaakt en op aangesloten. Een derde autoverbinding (onder het spoor richting Hoge Bongerd) is niet noodzakelijk gebleken voor de ontsluiting van het gebied. Tevens heeft een dergelijke ontsluiting negatieve consequenties voor de verkeersafwikkeling op de Griftdijk Zuid en andere wegen in de Hoge Bongerd.

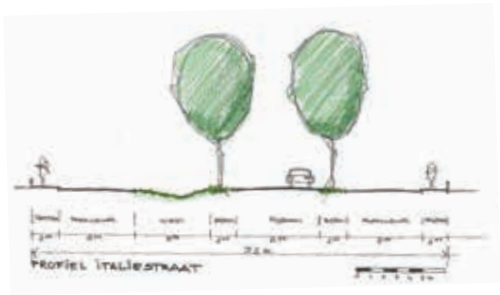
Om verbinding tussen Hof van Holland en het Rivierpark te waarborgen en negatieve effecten op de beschermde natuur te voorkomen is een autoluwe Oosterhoutsedijk noodzakelijk.
In de planontwikkeling is ervan uitgegaan dat het huidige profiel van de Griftdijk volstaat voor het toekomstige verkeersaanbod. Mogelijk zijn verkeer reducerende maatregelen noordelijk van het plangebied noodzakelijk. De uitvoering en locatie van deze maatregelen wordt onderzocht in een separaat traject. Op de Italiëstraat worden bus en auto gecombineerd.

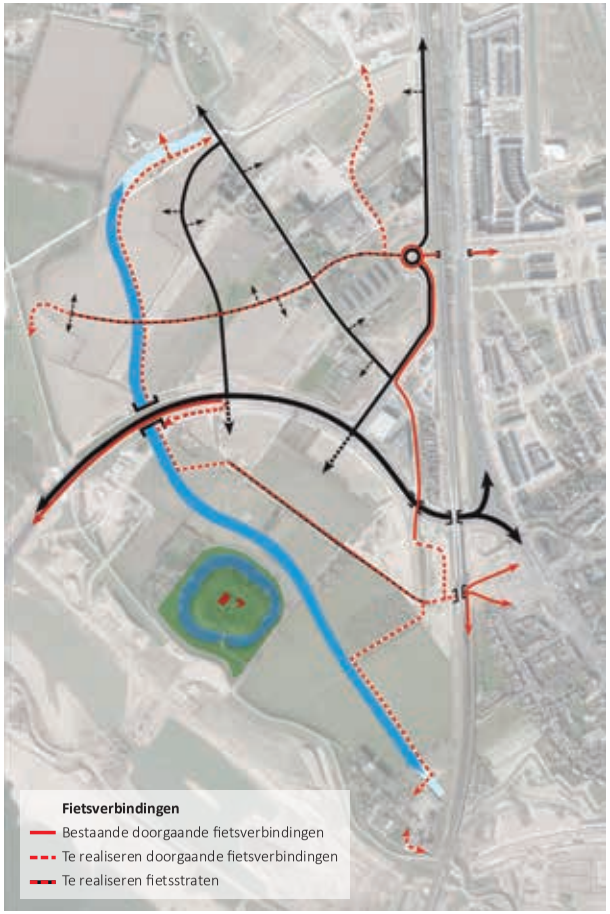


studie auto ontstluiting Hof van Holland

Een derde autoverbinding (onder het spoor richting Hoge Bongerd) is niet noodzakelijk gebleken voor de ontsluiting van het gebied tevens heeft een dergelijke ontsluiting negatieve consequenties voor de verkeersafwikkeling op de Griftdijk Zuid.
Randvoorwaardelijk voor bovenstaande essenties en de gewenste verkeersafwikkeling op de Griftdijk zijn verkeer reducerende maatregelen op de Griftdijk. De uitvoering en locatie van deze maatregelen wordt onderzocht in een apart traject..






Fietsverbindingen
Bestaande doorgaande fietsverbindingen
Te realiseren doorgaande fietsverbindingen
Te realiseren fietsstraten

3 Fietsverbindingen

Voor het snelfietsnetwerk worden de ontbrekende schakels ingevuld en aangesloten op bestaande punten/routes. De hoofdroutes en principes worden hier vastgelegd. Er wordt aangesloten op bestaande fietsverbindingen. De exacte tracés en profielen van de langzaam verkeersverbindingen worden bij de uitwerking van de ontwikkelvlekken bepaald.

De snelfietsroutes in het plangebied hebben het profiel van een fietsstraat, waarbij fiets en auto worden gecombineerd.



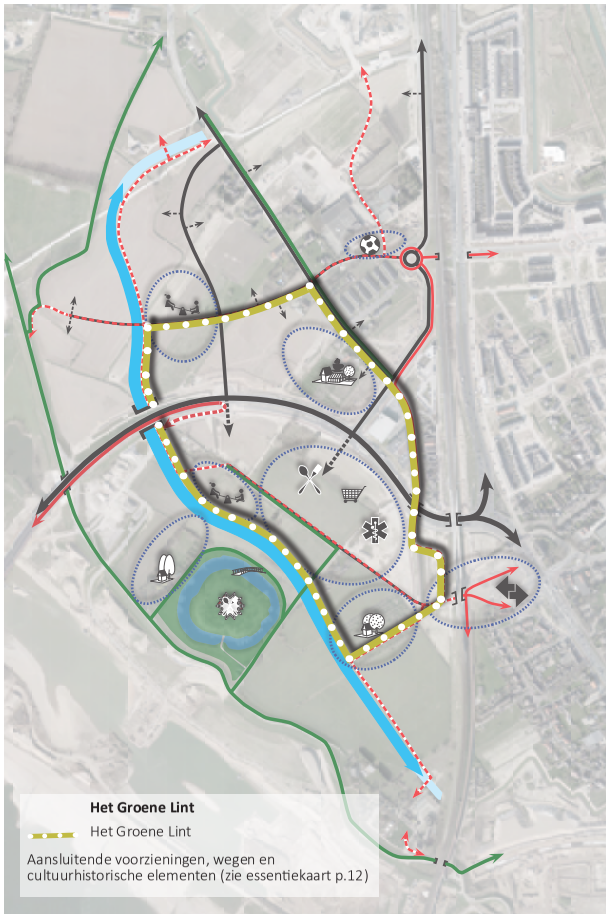
referentie / sfeerimpressie

In de oorspronkelijke plannen zat een extra auto-ontsluiting, gecombineerd met langzaam verkeer, onder het spoor richting Hoge Bongerd. Omdat er geen derde ontsluiting nodig bleek, is de noodzaak voor deze verbinding voor langzaamverkeer onder de loep genomen. Het blijkt dat op korte afstand twee plekken onder het spoor zijn voor langzaam verkeer (nabij het station Lent en de Oosterhoutse dijk). Een eventuele extra langzaam verkeers-verbinding heeft op stedelijk niveau van de fietsinfrastructuur beperkte meerwaarde. Om deze reden is ervoor gekozen om deze verbinding niet te realiseren.

Uit de gesprekken met stakeholders en ruimtelijke verkenningen is gebleken dat een ongelijkvloerse kruising met de GAS nabij Woenderskamp wenselijk is. Dit om de barrière werking van de GAS voor uitwisseling tussen de verschillende (maatschappelijke en commerciële) functies in Woenderskamp en Hof van Holland zoveel mogelijk te beperken. Dit biedt een grotere meerwaarde voor het gebied dan het toevoegen van een derde onderdoorgang onder het spoor. Wel moet het realiseren van deze onderdoorgang in de toekomst mogelijk blijven (mogelijk tunnel Molenpad).



referenties / sfeerimpressies



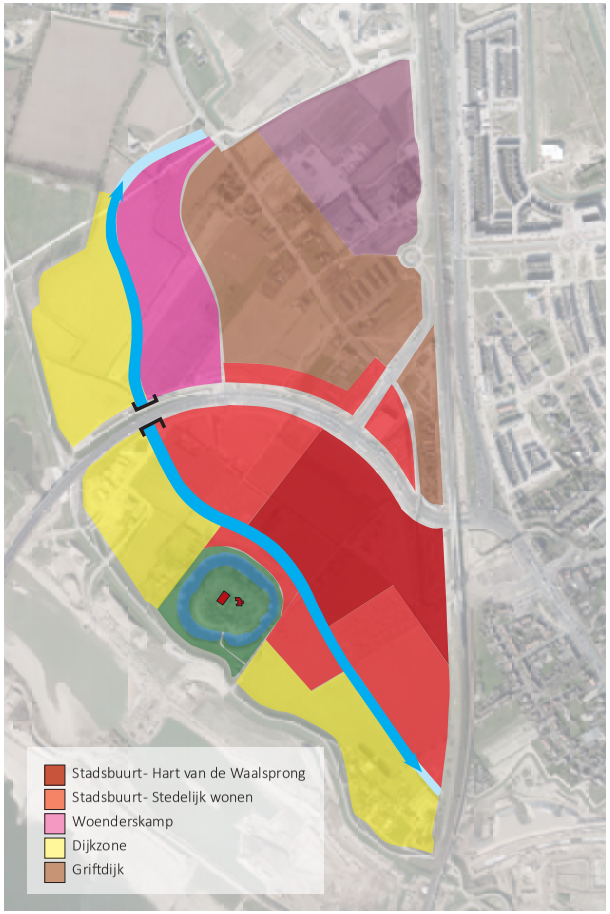
4 Het Groene Lint

Het “Groene lint” (werktitel) is een route voor ontspanning, recreatie, sport- en spel dichtbij huis en biedt tevens een mooie en rustige doorgang door het gebied en naar bijvoorbeeld de Waal. Hiermee wordt een leefomgeving gecreëerd die bewegen voor jong tot oud en een gezonde leefstijl stimuleert. Het Groene Lint verbindt belangrijke ontmoetingsplekken in het gebied met elkaar: o.a. scholenpleinen, het hart, de groene elementen zoals de historische tuin en de boomgaard en het sport- en speelplekken. Het Groene Lint zal een groene herkenbare uitstraling krijgen en zal fungeren als een plek waar beweging, spel en ontmoeten wordt gestimuleerd.

Het is een route, die aansluit op recreatieve routes in en buiten Hof van Holland. Hierbij kan gedacht worden aan de uiterwaarden, Waaijenstein etc. en de belangrijkste (snel) fietsverbindingen.

Het Groene Lint volgt op een aantal plekken het tracé van bestaande infrastructuur, zoals fietsbrug het Groentje en de Griftdijk. Het volgt voor een groot deel het tracé van de watersingel (koppeling met water) en maakt gebruik van de nieuwe onderdoorgang bij het GAS.

Het Groene Lint zal samen met toekomstige gebruikers kunnen worden vormgegeven. Het tracé zal vooruitlopend op de ontwikkeling van het plangebied, waar mogelijk al in tijdelijkheid, worden aangelegd.



5 Woonmilieus

Hof van Holland dient zich te onderscheiden ten opzichte van andere gebieden in de Waalsprong en Waalfront. Het onderscheidend vermogen vertaalt zich in diversiteit in woonmilieus, woningtypen en prijssegment. Er is een wens voor een gemêleerd gebied met een goede mix van huur en koop, goedkoop en duur, jong en oud. Specifieke principes van een levensloopbestendige wijk worden hierbij gehanteerd, zijnde:

- inspelen op de groei van jongvolwassenen, één- en tweepersoonshuishoudens, gezinnen en ouderen.
- inspelen op wooncarrières van huidige bewoners en gezinnen uit de stad
- ruimte voor experimenten of bijzondere woonmilieus

In de essentiekaart worden vijf woonmilieus in verschillende kleuren aangegeven. In deze woonmilieus en grenzen hiertussen is uitwisseling mogelijk tussen woningtypologieën. De hoofdinfrastructuur, de watersingel en het Groene Lint vormen logische begrenzingen en vormen verbindende elementen tussen de woonmilieus. Verspreid door de woonmilieus liggen plekken die aanleiding bieden voor bijzondere woonvormen: buurtjes geïnspireerd op de boomgaarden, bebouwingsaccenten, mogelijkheden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap, dijkwoningen, watergebonden woningen etc.

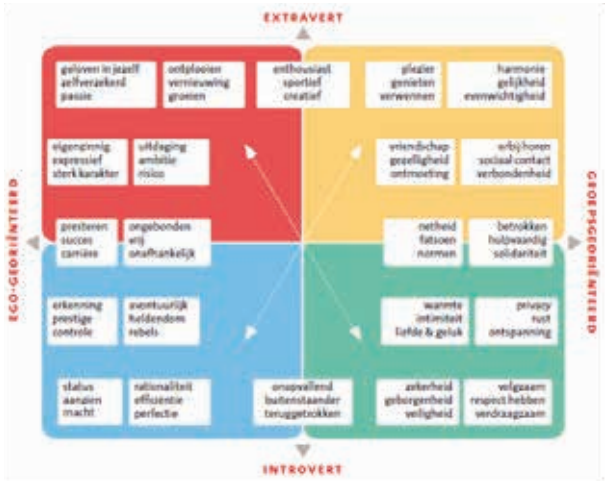
Doelgroepen

In fase 1 en 2 kwam naar voren dat er een duidelijke behoefte is aan een goede mix van woningtypen in verschillende prijssegmenten zodat diverse doelgroepen bediend kunnen worden. Hierbij kunnen een aantal specifieke doelgroepen onderscheiden worden:

- Studenten: studio's, zelfstandige en onzelfstandige woonruimten;
- Starter: kleinere koop/huurwoningen in het goedkopere segment.
- Een-twee persoonshoudens: kleinere en goedkopere woningen
- Groeiend gezin en doorstromers: grotere grondgebonden woning of appartement
- Senioren: appartementen, (patio) bungalows, grondgebonden woningen met mogelijkheid om slaapkamer op begane grond te creëren, levensloopbestendig
- Wonen met zorg: o.a. beschermd wonen complex met 24-uurs zorg en verzorgd wonen complex voor ouderen met gemeenschappelijke ruimte
- Kwetsbare doelgroepen (extramuralisering).

Het aantrekken van diverse doelgroepen en leefstijlen zorgt voor levendigheid door andere leefpatronen, interesses en behoeften aan woonomgeving. Het indelen van bepaalde leefstijlen kan gedaan worden

door onderscheid te maken in vier belevingswerelden: rood, geel, blauw en groen. Deze zijn in onderstaand kwadrant uiteengezet. In het beschrijven van de afzonderlijke woonmilieus wordt gerefereerd aan deze leefstijlen.



Programma

In de recent vastgestelde Woonvisie 2015-2018 is de ambitie om het percentage sociale huurwoningen in de stad te verhogen. Wij denken dat in en om het hart van de Waalsprong dit percentage wat hoger kan zijn dan in andere delen van het gebied. Hierbij is ook nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen tot een huurprijs van 403 euro. Deze kleinere goedkopere woningen voorzien in een behoefte. In de planvorming voor Hof van Holland is de mogelijkheid verkend om 30% sociale huurwoningen te realiseren. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen met een huurprijs tot 403 euro.

In de grondexploitatie is gerekend met de grondopbrengsten van ca. 670 sociale huurwoningen (23%) in Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp. Een verhoging naar 30% (= 875 woningen) sociale huurwoningen kan worden gerealiseerd door binnen het ruimtebeslag van de 670 reguliere sociale huurwoningen een mix van 875 reguliere en kleine sociale huurwoningen te realiseren (veelal in de vorm van appartementen). Door het toevoegen van meer woningen op het zelfde grondstuk ontstaat er wel meer druk op de beschikbare openbare ruimte voor o.a. parkeeroplossingen. Omdat nu nog niet kan worden bepaald wat de uitwerking van het verhogen van het aantal woningen daadwerkelijk met zich meebrengt is hiervoor een risicoreservering opgenomen. We willen bij de realisatie van extra betaalbare woningen oog houden voor een duurzaam goede woon- en omgevingskwaliteit van de buurt of wijk (parkeren, groen, spelen, etc.).

Gezien de druk op de sociale huurmarkt onderzoeken we de mogelijkheden om het programma sociale huur en goedkope koop in realisatie naar voren te halen. Dit sluit aan bij de woningmarktprogrammering en de voorspelde toekomstig groeiende vraag naar sociale huurwoningen en past ook bij een gewenste woonmilieu als stadsbuurt. Naast het programma aan sociale huurwoningen is er in het plan, gezien het aantal rijwoningen en meergezinswoningen, voldoende ruimte voor de realisatie van middel dure huur en goedkope koopwoningen. Hiervoor gaan we met marktpartijen in gesprek om in beeld te krijgen onder welke omstandigheden dit segment voortvarend is te realiseren.

Sturing en monitoring in de tijd

Hof van Holland heeft een lange looptijd en start op zijn vroegst in 2017-2018 en loopt naar verwachting door tot 2028. Eén van de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Hof van Holland is dat er flexibel moet kunnen worden ingespeeld op veranderingen in de marktvraag. Dit betekent dat er binnen de woonmilieus en de hieraan gekoppelde dichtheden enkele basisvoorwaarden worden vastgelegd en dat bij de verdere planuitwerking per deelgebied het woonprogramma nader wordt geconcretiseerd en geactualiseerd. Dit gebeurt o.a. met een jaarlijkse monitoring en eventuele bijstelling van het woonprogramma.

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp



Dijkzone

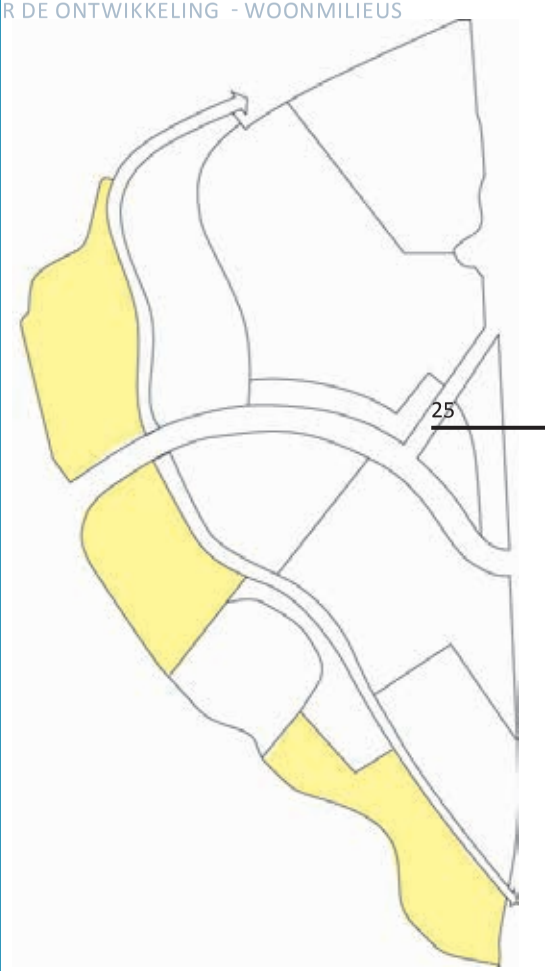
In dit woonmilieu wordt aangetakt op de nabijheid van de het dijk- en rivierenlandschap. In het gebied is een aantal belangrijke bestaande structuren aanwezig, zoals het Fort, de Oosterhoutsedijk en het buurtschap. Bestaande of nieuwe elementen zoals de Zalige straat en de Watersingel verbinden de Dijkzone met de overige deelgebieden van Hof van Holland. In Woenderskamp biedt een klimaatdijk (bebouwbare dijk) mogelijkheden om een woonmilieu met zicht op de rivier en uiterwaarden te realiseren. De omvang en karakteristieken van het gebied maakt dat het woonmilieu kan worden opgedeeld in een aantal deelgebieden met ieder een eigen typologie, uitstraling en leefstijl.

De dijkzone kenmerkt zich door het volgende:
- Dichtheid (gemiddeld totale dijkzone): ca. 35 wo/ha
- Woningtypen: 2^1 en vrijstaand (ca. 20%), rijwoningen (ca. 40%) appartementen (ca. 40%)
- Stapeling: hoogteaccent op markante plekken
- Parkeren is geclusterd en op eigen terrein
- Verkaveling en inrichting van de openbare ruimte moeten doorzichten en aantrekkelijke verbindingen met de Oosterhoutsedijk en het cultuurhistorisch karakter daarvan zoveel mogelijk ondersteunen
- Hoofd ontsluiting vanaf de noord/oost en west kant (niet via de dijk).

Buurtschap Oosterhoutsedijk
In en rondom het Buurtschap Oosterhoutsedijk wordt rustig en landelijk gewoond. De bebouwing om het buurtschap sluit aan op de losse bebouwing van het bestaande buurtschap. Dit gebied leent zich in het bijzonder goed voor (groeiende) gezinnen en doorstromers op zoek naar grotere, bijzondere woningen of vrije kavels. Het richt zich op de groen/ blauwe leefstijl. De nadruk ligt op 2^1 kap en vrijstaande woningen, met smalle, korte straten met voortuinen en parkeren op eigen terrein.

Fort en Perenboomgaard
Rondom het Fort en de Perenboomgaard is ruimte voor meer collectieve (ook CPO) en andere bijzondere woonvormen. Eengezinswoningen staan hier verspreid door het groen. Het woonmilieu bedient de gele en groene leefstijl, collectief ingestelde mensen die waarde hechten aan contact met gelijkgestemde bewoners. De perenboomgaard zelf biedt mogelijkheden om een kleinschalig vrije kavelmilieu te realiseren.

Oversteek
In deze zone wordt onderzocht of er een klimaatdijk gerealiseerd kan worden. Aan beide zijden van de Oversteek is ruimte voor gestapelde bebouwing in het groen met zicht op het rivierlandschap. De buurt heeft een hoogwaardige uitstraling met verzorgde en luxe appartementen maar er is ook ruimte voor kleinere appartementen en eengezinswoningen. De nadruk ligt op stapeling, waarbij parkeren mogelijk is opgenomen in het landschap of gebouw. De bebouwing is geïntegreerd met het groen/landschap.
In het gebied ten noorden van de Oversteek (richting Park Waaijenstein) ontstaan diverse woningtypes (gemengd, gestapeld, rijwoningen) die allen een verbinding aangaan met de dijk en de uiterwaarden en de watersingel



Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

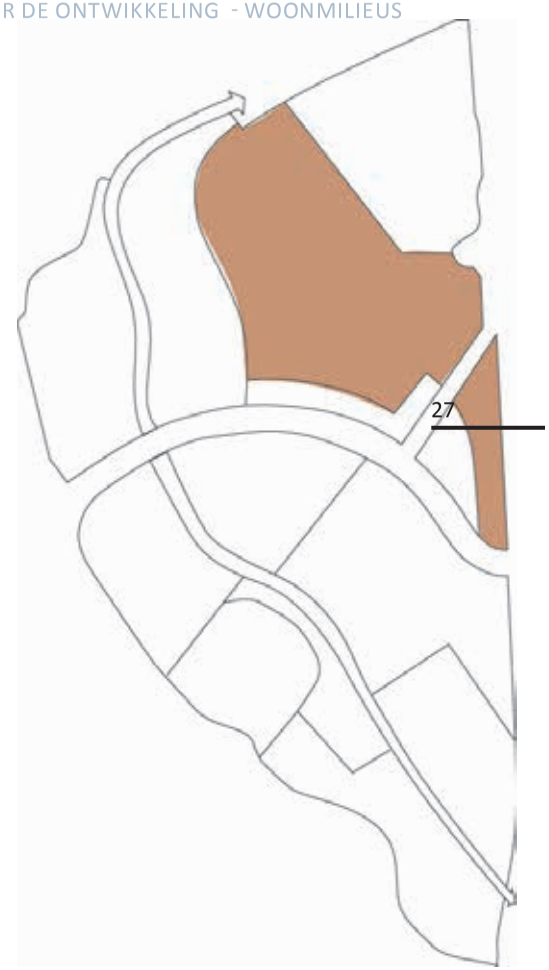


Griftdijk

Dit woonmilieu ontleent zijn uitstraling aan de bestaande bebouwing langs de Griftdijk. Dit gebied heeft daardoor een meer dorps karakter met herkenbare woningtypen, maar biedt ook vrijheid aan niches en meer experimentele woonvormen d.m.v. particulier opdrachtgeverschap of vrije kavels. Aansluiting op de bestaande lintbebouwing van de Griftdijk geeft het woonmilieu een gemêleerd en ruim opgezet beeld. De wijk heeft een ongedwongen karakter en biedt naast ruimere vrijstaande woningen en tweekappers ook rijwoningen. Dit gebied leent zich in het bijzonder goed voor starters op de woningmarkt, (groeiende) gezinnen en doorstromers op zoek naar grotere, bijzondere woningen of vrije kavels. Tevens biedt het gebied ruimte voor niche markten en andere vormen van opdrachtgeverschap. Het richt zich op de groen/blauwe leefstijl.

Dit gebied kenmerkt zich door de volgende principes:

- Dichtheid: ca. 20-35 wo/ha
- Woningtypen: 2^1/vrijstaand (ca. 30%), rijwoning (ca. 60%), appartementen (ca. 10%)
- Stapeling: incidenteel op hoeken
- Parkeren: parkeren op eigen terrein en in parkeerpockets
- Straatprofiel: ervenstructuur, ruime straten
- De Griftdijk met lintbebouwing vormt de aanzet voor de verkaveling voor de rest van het gebied



Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

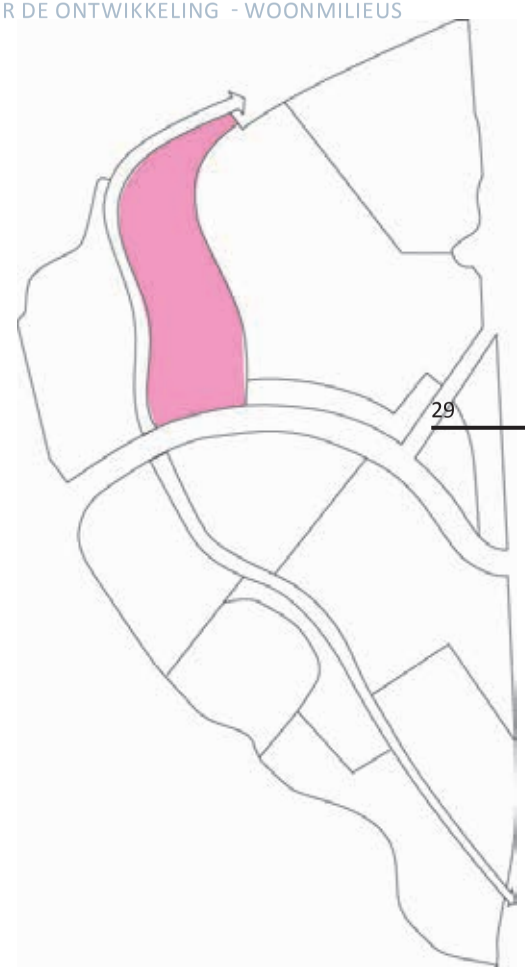


Woenderskamp

Gelegen tussen de Watersingel en de Italiëstraat biedt Woenderskamp een vertrouwde woonwijk met een meer traditionele uitstraling. Het richt zich op doelgroepen met een gele en groene leefstijl die zoeken naar een woonomgeving waar solidariteit, privacy en groene kindvriendelijke plekken typerend zijn. Deze doelgroep is voornamelijk op zoek naar eengezinswoningen zoals rijwoningen of tweekappers met voldoende ruimte voor gezinsuitbreiding.

Dit gebied kenmerkt zich door de volgende principes:

- Dichtheid: ca. 30 wo/ha
- Woningtypen: 2^1/vrijstaand (ca. 30%), rijwoning (ca. 70%),
- Parkeren: in parkeerpockets, op straat en eigen terrein
- Weinig tot geen stapeling
- Straatprofiel: functioneel straatprofiel en eventueel hofjes



Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp



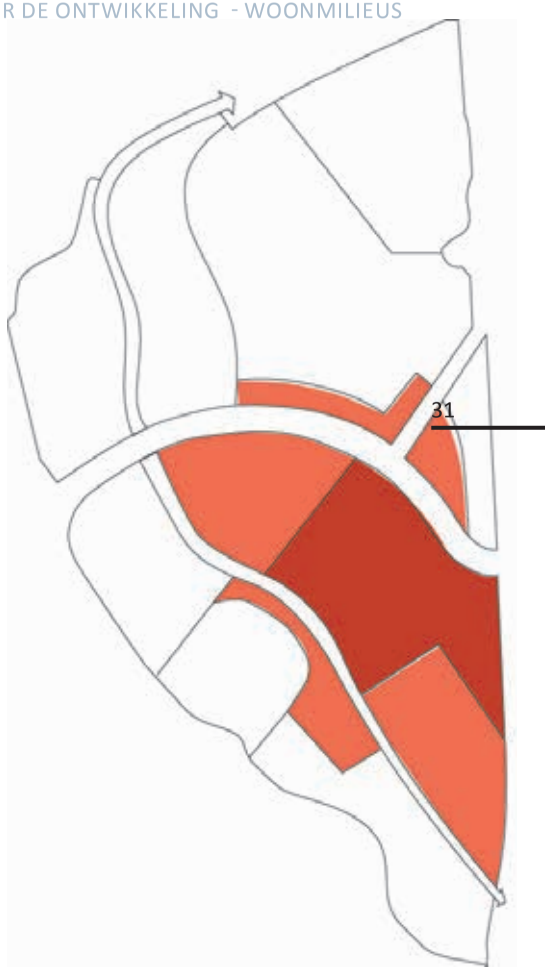
Stadsbuurt

Dit is het meest stedelijke woonmilieu van de Waalsprong, met een relatief hoge woningdichtheid, waarbij huur en koop elkaar afwisselen. Het mengen van wonen, winkelen, werken en andere voorzieningen zorgt voor reuring, waar een stadsbuurt zich door kenmerkt. In dit gebied zijn voorzieningen dichtbij, waardoor het aantrekkelijke is om er te wonen voor mensen met behoefte aan hulp en/ of een beperkte actieradius.

Deze stadsbuurt is aantrekkelijk voor diverse leefstijlen en is daarmee aantrekkelijk voor een mix van culturen, leeftijden en inkomens. De stadsbuurt biedt plekken waar starters, senioren, zorgbehoevenden, studenten en gezinnen bedient worden. Binnen de stadsbuurt zijn verschillende deelgebieden te onderscheiden zoals de zone langs de GAS, het gebied rondom het station. Dit gebied is, vanwege de goede ontsluiting op openbaar vervoer en fietsvoorzieningen en de nabijheid van het hart, uitermate geschikt voor woonvormen met een beperkt autogebruik.

Het stadsbuurt milieu kenmerkt zich door de volgende principes:

- Herkenbaar stratenpatroon met relatief smalle straten
- Stedelijke (gesloten) blokken met hoge dichtheid 45-55 wo/ha
- Functiemenging
- Parkeren: binnen de blokken en langsparkeren in straten, of in gebouwde parkeervoorzieningen
- Rij- of geschakelde woningen (ca. 50-60%) en appartementen (ca. 40-50%) met kleine privé tuinen: stadstuinen, dakterrassen



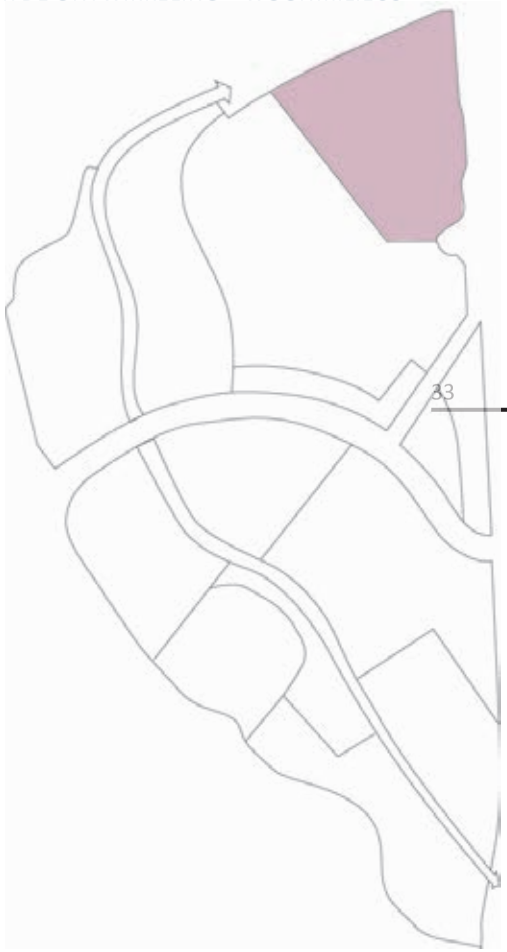
Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

Plas Broodkorf

Met de ligging aan de Oosterhoutseplas biedt dit woonmilieu kansen om het water als woonkwaliteit te benutten. Essentieel hierbij is dat niet een select aantal woningen hiervan profiteert, maar de het water voelbaar wordt in het gehele woonmilieu. Het woonmilieu richt zich op doelgroepen met een blauwe, statusgerichte leefstijl die individueel willen wonen en van alle gemakken voorzien.

Dit gebied kenmerkt zich door de volgende principes:

- Dichtheid: ca 30-35 wo/ha
- Stapeling: incidenteel langs de randen van de Plas
- Woningtypen: rijwoningen (ca. 80%), 2^1/vrijstaand (ca. 10%), appartementen (ca. 10%)
- Parkeren: parkeren op eigen terrein, parkeerpockets en op straat
- Verkaveling is maximaal georiënteerd op de Oosterhoutseplas d.m.v. looproutes, stratenpatroon, zichtlijnen etc.

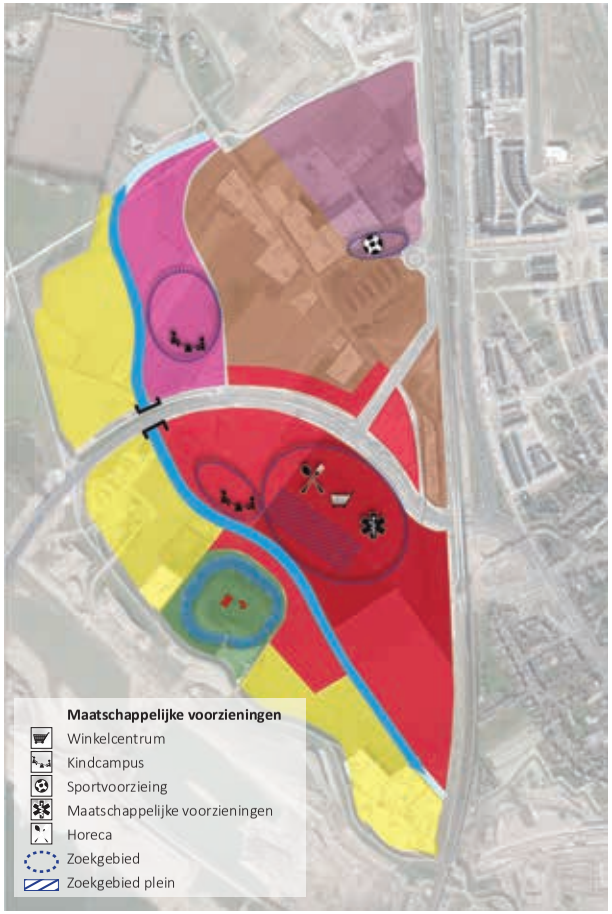




referentie brede school



referenties / sfeerimpressies



6 Maatschappelijke voorzieningen

De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen verandert en wordt meer flexibel. Met uitzondering van onderwijsvoorzieningen wordt het zwaartepunt van het maatschappelijk programma zoveel mogelijk geïntegreerd met het woon- en winkelgebied in het Hart van de Waalsprong. De voorzieningen in het Hart zijn goed bereikbaar voor langzaam verkeer en auto's, niet gesitueerd in een solitair complex maar achter meerdere voordeuren (in plinten, maar kan ook op verdiepingen) waarmee zoveel mogelijk functiemenging met winkels en wonen beoogd wordt.

Onderwijsvoorzieningen worden ondergebracht in twee zogenaamde Brede scholen. Eén ten zuiden en één ten noorden van de GAS, beide gelegen aan het Groene Lint en andere langzaam verkeersverbindingen.

Op basis van bestaande voorzieningen gerelateerd aan gezondheidszorg in de Waalsprong wordt in het Hart van de Waalsprong 4.000 m2 ruimte opgenomen voor een gezondheidscentrum en aanvullende ruimtes voor maatschappelijke voorzieningen en verwante dienstverlening.

In het plan is de realisatie van een multi-functioneel sportveld (ter grootte van een pupillenveld) mogelijk. Deze kan dienen als overloop van de bestaande sportverenigingen in Nijmegen Noord. Het veld is verbonden met het Groene Lint en fietsroute/ tunnel richting Laauwik/ Lent/Visveld. Sport/spel/ontmoetingsfaciliteiten zijn multifunctioneel en worden zoveel mogelijk aangelegd aan het Groene Lint en zijn toegankelijk voor wijkbewoners, net als het sportveld.

Onderwijs: Brede school
Een Brede school is een plek waar diverse voorzieningen gericht op het kind samenkomen, denk aan een basisschool, een gymzaal, jeugdzorg, medegebruik door de buurt, kinderopvang, sport en spelvoorzieningen etc. In plaats van bij elke school een gymzaal te realiseren kan ook nog de keuze gemaakt worden voor een sportzaal bij 1 van de 2 scholen. Een Brede school is ca. 6.000 m2 BVO groot.

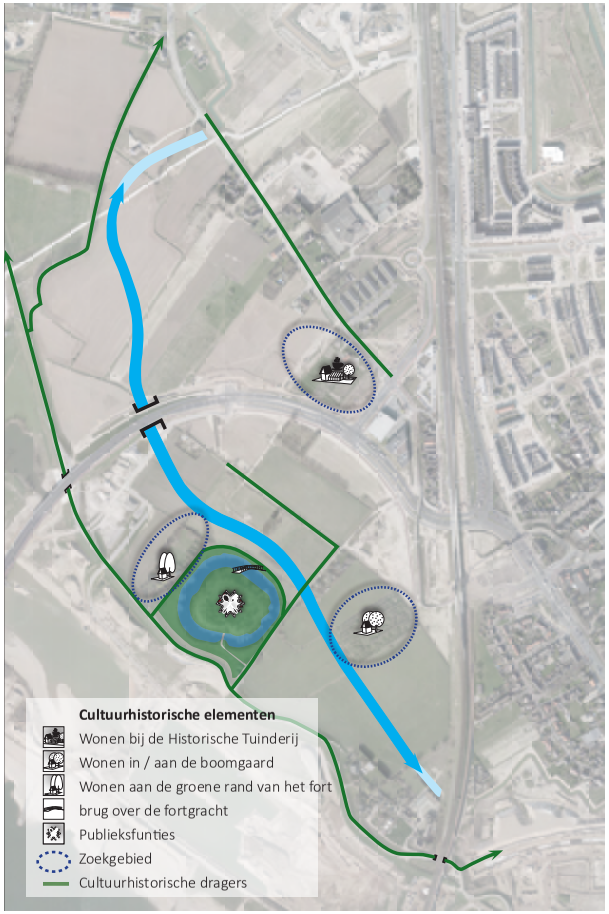
Er loopt tevens een onderzoek naar nieuwbouw / renovatie van de VMBO-locatie aan de dijkstraat van het Citadel College.

Maatschappelijke voorzieningen
De ruimtebehoefte voor maatschappelijke voorzieningen is onderzocht bij diverse stakeholders zoals zorgpartijen, welzijnsorganisaties en corporaties. Er blijkt geen behoefte meer te zijn aan een opzet zoals Voorzieningenhart de Ster en de Klif die gesitueerd zijn in de Waalsprong waar een school en wijkcentrum in één gebouw zijn ondergebracht. Gezien de decentrale situering van Brede scholen en ouder- kindvoorzieningen zal het totale volume aan centrale maatschappelijke voorzieningen in het hart relatief beperkt zijn. Dit wordt versterkt door de aanhoudende trend van het steeds meer ambulant worden van zorg en het meervoudig gebruik van voorzieningen. Wel worden de voorzieningen in het Hart zoveel mogelijk gemengd met wonen en winkelen. De behoefte aan een centraal gelegen voorzieningencomplex maakt daarmee plaats voor een nieuw en meer flexibel concept met de volgende kernmerken:

- Gebouwen, die kunnen groeien of krimpen naar gelang de vraag, Dit kan worden gefaciliteerd door de realisatie van gebouwen die kunnen worden samengevoegd of gesplitst en kunnen worden hergebruikt ten behoeve van andere functies.
- Een combinatie van maatschappelijke voorzieningen met horeca en werkfaciliteiten voor ZZP'ers, ontmoetings- en vergaderfaciliteiten in de zakelijke markt met aspecten van een gezondheidscentrum en een plek voor jongeren.



bestaande situatie



7 Cultuurhistorische elementen

In het gebied is een aantal cultuurhistorische elementen aanwezig. Een deel van deze elementen wordt ingepast in het plan.

Fort Beneden Lent
Fort Beneden Lent is eigendom van Staatsbosbeheer. In overleg met Staatsbosbeheer is de afgelopen maanden gesproken over de toekomstige functie. Fort Beneden Lent krijgt een publieksfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige recreatieve functies, publieksfunctie, en cultuur. Voor een goede verbinding tussen het hart en het Fort is het wenselijk dat er een tweede ontsluiting wordt gemaakt aan de noordkant. De Oosterhoutse dijk en de overige dwarskades (o.a. Rietgraaf, Ressense Wal en Zalige straat) vormen de recreatieve ontsluiting van Hof van Holland aan het Rivierpark. Aan de westkant van het Fort ligt een verhoging in het landschap (een zogenaamde Kade). Deze kade heeft groene kwaliteiten en fungeert in de toekomst als groene wandelroute van het centrumgebied naar de dijk. De komende maanden wordt samen met Staatsbosbeheer een proces voorbereid voor de toekomstige functie van het Fort, waarbij verbinden en ontmoeten centrale begrippen zijn.

Historische Tuin
De historische tuin (ca. 1,4 ha) is een bovenwijkse voorziening die ook een maatschappelijke functie vervult en bovendien een bijzondere groene identiteit heeft. Met de vertegenwoordiging van de Historische tuin zijn de mogelijkheden verkend om de tuin deels te incorporeren in de ontwikkeling van het omliggende gebied. Woningbouw rondom de historische tuin is georiënteerd op de tuin, de tuin biedt hierdoor meerwaarde voor de ontwikkeling eromheen en de Waalsprong als geheel. De Historische tuin kan zo ook een meer openbaar karakter krijgen, en het toevoegen van seizoensgebonden horeca en/of een kleine winkel voor (streek)producten zou een extra impuls kunnen zijn.

De Graaf Allardsingel (GAS) maakt onderdeel uit van de hoofdverkeerstructuur en vraagt stedenbouwkundig om een stedelijke begeleiding met aaneengesloten bebouwing. Deze aaneengesloten bebouwing langs de GAS benadrukt ook het stedelijke woonmilieu op deze plek, en zorgt voor een geluidsafscherming voor de woongebieden hierachter. Omwille van de wandvorming aan de GAS is het noodzakelijk dat het deel van de historische tuin aan de Graaf Allardsingel wordt omgezet naar woningbouw. Ten westen van de historische tuin kan dit stuk deels worden teruggebracht. In het plan (en grex) is uitgegaan van een ruimtebeslag van 1 ha. Er is in overleg met de Historische Tuin onderzocht of een extra boomgaard (ca. 0,8 ha), gekoppeld aan de Historische Tuin, aangelegd kan worden in Waaijenstein (aan de Griftdijk en aan het Perenlaantje). De definitieve inrichting van deze locatie zal de komende maanden in overleg met de stichting Historische tuin nader uitgewerkt en bepaald worden.

De twee overige boomgaarden in Hof van Holland





bestaande situatie

(nabij het station (Kersen) en naast het Fort (Peren)) worden gebruikt als aanleiding om unieke woonmilieus te creëren, waarbij groen en woningbouw met elkaar verbonden zijn. Voor de Perenboomgaard wordt uitgegaan van het handhaven van het erfkarakter van het gebied in combinatie met het ontwikkelen van een bijzonder woonmilieu. Het bestaande pand blijft gehandhaafd. Van de Kersenboomgaard zal een deel van het bomenbestand behouden blijven, aansluitend op het Groene Lint.

Tot slot dient de Ressense Wal een aansluiting te krijgen op de Griftdijk en functioneert als wandelpad richting de dijk.



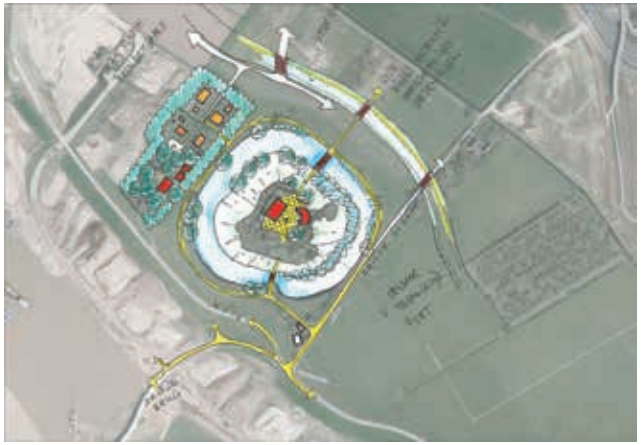




referenties / sfeerimpressies

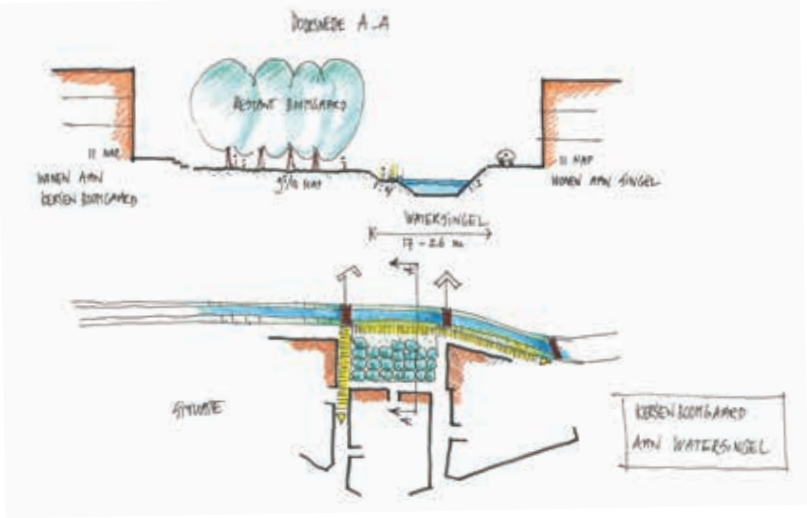


studie inpassing Historische tuin



studie inpassing perenboomgaard

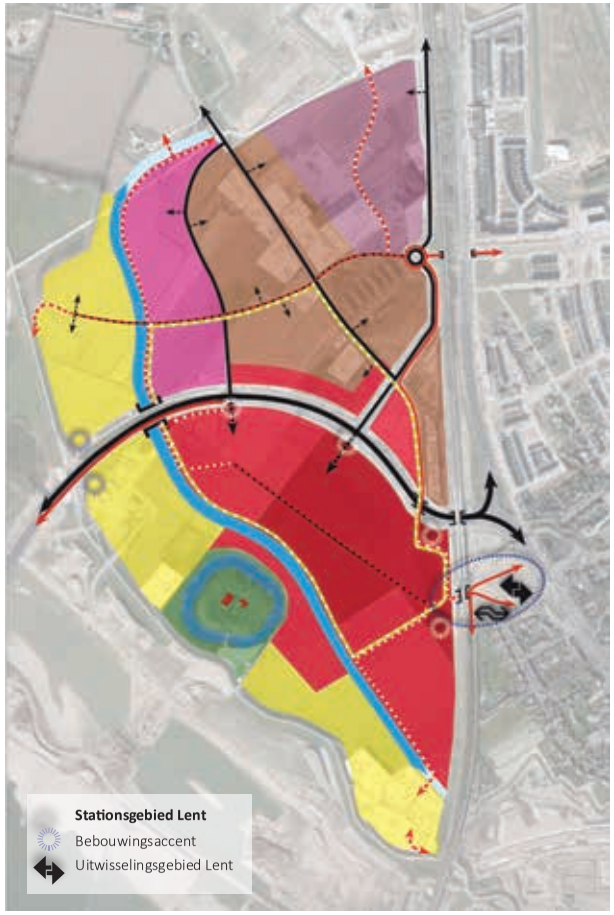




studie inpassing deel kersenboomgaard



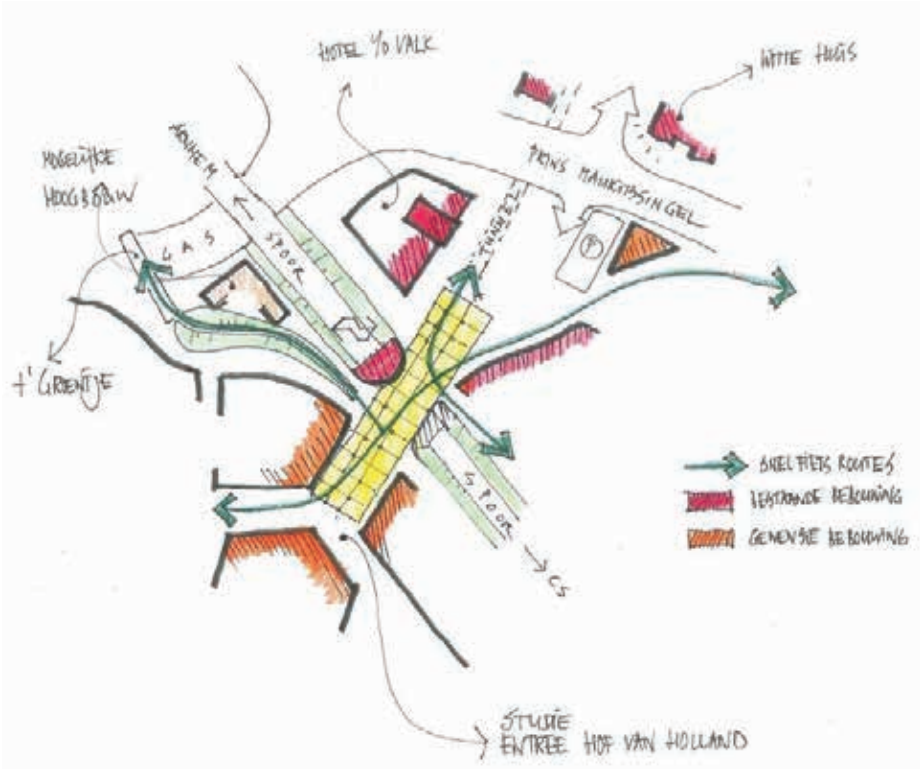


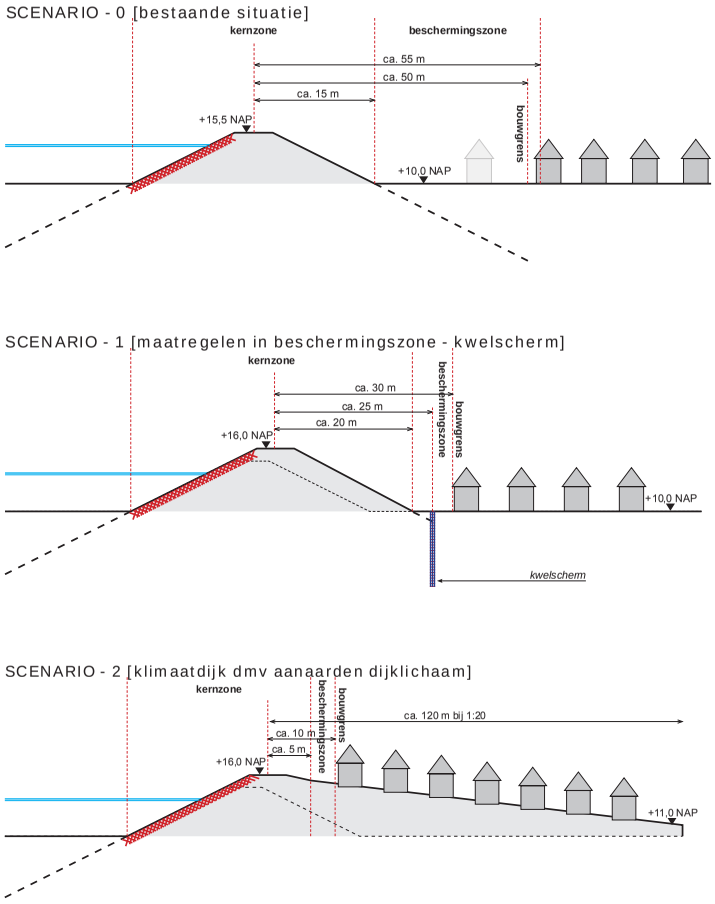

Stationsgebied Lent
Bebouwingsaccent
Uitwisselingsgebied Lent

8 Stationsgebied Lent

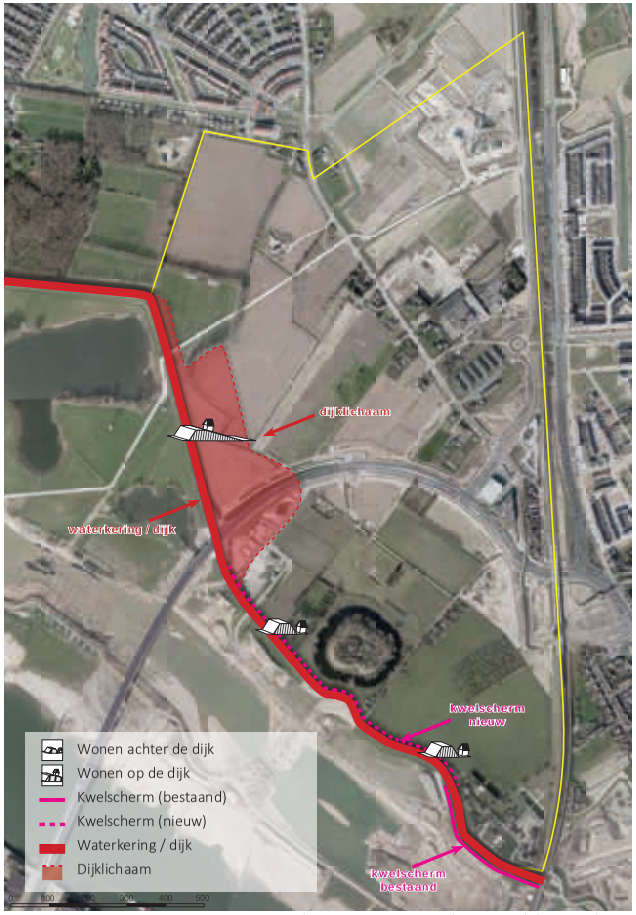
Het gebied rond station Lent vormt voor langzaam verkeer de entree van het plangebied en de verbinding met Lent. Met de bouw van hotel Van der Valk en de fiets- en voetgangerstunnel onder de Prins Mauritssingel nabij het Witte Huis is er al een verbetering in de relatie tussen Hof van Holland en Lent te bemerken. Desondanks is er een opgave om een herkenbare gebiedsentree van Hof van Holland te realiseren bij station Lent. Het gaat dan om de versterking van de langzaam verkeersroute van dorp Lent naar Hof van Holland en de kwaliteit van de openbare ruimte rondom het station (o.a. fietsparkeren). De locatie direct bij de onderdoorgang leent zich tevens voor herkenbare architectuur door middel van een bebouwingsaccent, als antwoord op de toren van Van der Valk

Aan de kant van Hof van Holland ligt een lastig te ontwikkelen locatie; ingeklemd tussen de spoordijk en het talud (oprit) van het Groentje en de GAS, deze dient beter bereikbaar te worden vanuit Hof van Holland. Het talud (oprit) van het Groentje wordt verlegd met een uitbuiging richting spoor) zodat een beter te ontwikkelen perceel ontstaat. Voorwaarde is dat de snelfietsroute kan blijven functioneren. De locatie aan de GAS en Station Lent leent zich voor een bebouwingsaccent met een herkenbare architectuur in relatie tot de van der Valk toren aan de andere zijde van het spoor.





studies woningbouw en dijkversterking



voorkeurscenario woningbouw en dijkversterking

9 De waterkering (Oosterhoutsedijk)

De waterkering (Oosterhoutsedijk) moet zeer waarschijnlijk verbeterd worden om aan de toekomstige waterveiligheidsnormen te kunnen voldoen. Er is afgelopen maanden veel overleg geweest met het Waterschap Rivierenland over de Oosterhoutsedijk. Er spelen twee noodzakelijke maatregelen om de dijk te versterken: piping (ondergrondse waterstromen die de stabiliteit van de dijk ondermijnen) en dijkversterking (ophoging) als gevolg van nieuwe veiligheidsnormen.

De ambitie vanuit de planontwikkeling is om zo dicht mogelijk op de dijkvoet te kunnen bouwen. Om deze reden wordt in overleg met het Waterschap toegewerkt naar een maatwerkoplossing. Hiervoor zijn in de afgelopen maanden diverse scenario's getekend en doorgerekend. Op basis van dit onderzoek is een gezamenlijk voorkeurscenario gedefinieerd: we onderzoeken de mogelijkheid om in het plangebied Hof van Holland een kwelscherm aan te brengen, in combinatie met een dijkverhoging. Met dit kwelscherm zijn kwel- en pipingproblemen in dit deelgebied niet meer aan de orde en kan dichter op de dijk gebouwd worden. In het plangebied Woenderskamp wordt toegewerkt naar het realiseren van een klimaatdijk/bebouwbare dijk. Dit is een brede en verhoogde dijk waarop gebouwd kan worden. Voordeel is dat de woningen uitzicht hebben over de uiterwaarden en dat tegelijkertijd een dijk wordt gebouwd die toekomstbestendig is, zowel qua piping als qua hoogte. Deze scenario's worden de komende maanden verder doorgesproken en uitgewerkt met het Waterschap Rivierenland.

Ten westen van de kruising Dijk-Zalige straat is een hoogwatervluchtplaats voor vee uit het Rivierenpark ingericht. Als hier woningbouw ontwikkeld kan worden, zal er een vervangende locatie gezocht worden.







referenties / sfeerimpressies





4 Hart voor de Waalsprong

Inleiding

Het Hart van de Waalsprong is belangrijk onderdeel van de planontwikkeling. Daarom wordt in dit hoofdstuk een nadere uitwerking gegeven van deze opgave. Om de beoogde kwaliteit van ontwikkeling hier te kunnen realiseren wordt in dit gebied gekozen voor een sterkere regierol van de gemeente dan bij andere deelgebieden. Deze sterkere regierol uit zich in een uitgebreidere specificatie van de randvoorwaarden.

Kernwaarden Hart voor de Waalsprong

Het hart vormt het toekomstige functionele én sociaal hart van de Waalsprong waar winkels, maatschappelijke voorzieningen, wonen, werken, en betekenisvolle plekken in de openbare ruimte aan elkaar zijn gekoppeld:
"Een plek waar je niet alleen je boodschappen kunt doen, maar een plek waar het prettig verblijven is en waar ook andere functies dan winkelen te vinden zijn, bijvoorbeeld horeca, recreatie en werken".

In de voorgaande fases van de planontwikkeling is onderzoek gedaan naar ontwikkelingen rond detailhandel en specifiek de Waalsprong. Samenvattend zijn dit belangrijke aandachtspunten:

- Er is sprake van schaalvergroting in de detailhandel. De rol van de supermarkt neemt toe, speciaalzaken staan onder druk. De supermarkt is de spil van een winkelcentrum. Deze ontwikkeling heeft impact op de omvang van het winkelcentrum.
- Er is een wens van (toekomstige) bezoekers om een comfortabel, compact en compleet winkelcentrum aan te treffen. Maar ook een gezellig centrum met een plek waar men elkaar kan ontmoeten en waar ook horeca (restaurant, café, snackbar) aanwezig is
- De winkelstructuur in de Waalsprong staat nu nog op achterstand, bezoekers gaan daarom naar omliggende gemeenten toe. Met dit winkelcentrum willen we de bewoners van de Waalsprong een winkelvoorziening aanbieden op een acceptabele afstand.
- Bij het Hart voor de Waalsprong ligt de nadruk op het dagelijkse boodschappen doen, bij het stadscentrum ligt de nadruk op het recreatieve winkelen.
- Sommige marktpartijen zijn voorzichtig in de gewenste omvang van het winkelcentrum. Voorkomen moet worden dat gebouwd wordt voor toekomstige leegstand.

Het programma van het winkelhart is bepaald op basis van onderzoeken van adviesbureaus/retailspecialisten, gesprekken met marktpartijen, bewoners en Retail specialisten. Het gaat om een winkelcentrum met winkels voor dagelijkse boodschappen en aanvullende speciaalzaken en een aanvullend programma zoals horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Vanuit de gemeente Nijmegen is er (extern) onderzoek uitgevoerd naar de vraag de wijze waarop het Hart van de Waalsprong invulling kan geven aan de ambitie om Hof van Holland een wijk te laten worden met een toekomstbestendige sociale voorzieningenstructuur. Het onderzoek heeft de volgende uitgangspunten opgeleverd:

- Situeer winkels en maatschappelijke voorzieningen en ruimtes voor zakelijke dienstverlening en services nabij de knoop van station/snelle fietsroute/Graaf Alardsingel
- Zorg voor logische en prettige loop- en fietsverbindingen tussen de woonbuurten ten noorden van de Graaf Alardsingel en het winkel/voorzieningencentrum. Gebruik de aanloopstraten naar het centrum als zones met ruimte voor functiemenging: zakelijke dienstverlening, ZZP faciliteiten, bedrijvigheid.
- Woonvormen voor minder mobiele doelgroepen in de directe omgeving van voorzieningen, met aandacht voor toegankelijkheid van de openbare ruimte
- Situeer maatschappelijke voorzieningen niet in een solitair complex met één voordeur, maar creëer voordeuren in straat/pleinwanden, zodat de functiemenging en diversiteit zich verbindt met de openbare ruimte.
- Inzetten op multifunctionaliteit en flexibiliteit biedt kansen om private partijen (commercieel en not-for-profit) en ZZP'ers een plek te geven. Dit draagt bij aan de centrumfunctie en levendigheid.

Uit de voorgaande processtappen kan een aantal kernwaarden van het hart worden gedestilleerd. Deze kernwaarden bepalen een groot deel van de ambitie die verwezenlijkt dient te worden bij de daadwerkelijke ontwikkeling.
Kernwaarden van het Hart van de Waalsprong:

- is het (logisch) hart voor Hof van Holland en Waalsprong
- maakt een samenhangende functiemix van wonen, winkelen, werken, zorg, en voorzieningen mogelijk
- heeft een gezellig, intiem en sociaal veilig karakter welke ontmoeting stimuleert
- vormt een aantrekkelijk stadsbuurt woonmilieu
- maakt verbinding met cultuurhistorisch betekenisvolle plekken in het gebied het hart straalt (verblijfs)kwaliteit en identiteit uit, welke terug te vinden is in de openbare ruimte en verbinding met de omgeving
- is faseerbaar en robuust voor groei in de toekomst
- is goed bereikbaar voor verschillende modaliteiten

Programma 'Hart voor de Waalsprong'

In fase 2 is de ambitie uitgesproken om een compact en compleet winkelcentrum met meerdere functies te realiseren. Het winkelprogramma moet in de toekomst kunnen meegroeien met de wijk. Behalve in het type functies gaat dit ook om groei in omvang door een toenemende marktruimte (aantal inwoners) in de Waalsprong. Uit consultatie van marktpartijen en onderzoek in de conceptfase (juni 2015) is gebleken dan een groeimodel voor het winkelhart met twee fasen robuuster is voor eventuele wijzigende marktomstandigheden. Een te groot winkelcentrum in de eerste fase is kwetsbaar voor leegstand, wat negatief is voor de ontwikkeling van Hof van Holland. Uiteindelijk kan dit winkelhart in de eindfase doorgroeien naar ca. 12.000 m2. Voor de eerste fase wordt daarom voorkeur gegeven aan een compact en 'klein' winkelcentrum van ca. 7.000 m2 dat compleet en voldoende divers is en goed functioneert.
Met uitzondering van onderwijsfuncties worden maatschappelijke voorzieningen zoveel als mogelijk geclusterd met het winkelprogramma zodat het Hart voldoende "massa" krijgt. Hierbij gaat het om een gezondheidscentrum en flexibel programmeerbare werkruimte voor maatschappelijk en commercieel gebruik. Tot slot wordt er gewoond in het Hart, zowel boven de winkels en voorzieningen als rondom het winkelcentrum. Hierbij wordt ingezet op een mix van huur- en koopwoningen in het betaalbare- en middensegment. Om ook hier voldoende massa te creëren wordt uitgegaan van ca. 300 woningen in de eerste fase. Het totale programma in het stadsbuurt woonmilieu bedraagt ca. 1.300 woningen.
Hoe de fasering van het winkelhart (incl. wonen en voorzieningen) wordt ingevuld, wordt in een latere fase samen met marktpartijen onderzocht. Eén van de keuzes hierin is waar en voor welke functies ruimte wordt gereserveerd. Zo zouden maatschappelijke voorzieningen tijdelijk ondergebracht kunnen worden in het vastgoed waar in een later stadium de tweede

fase van de winkels wordt gehuisvest.
Het totale programma voor het Hart van de Waalsprong bestaat daarmee uit het volgende:

- ca. 7.000 m2 winkels (1e fase, WVO)
- ca. 5.000 m2 groeimogelijkheden winkels (2e fase)
- ca. 4.000 m2 gezondheidscentrum, flexibele werkplekken (zie ook hoofdstuk 3.2.8).
- ca. 5.000 m2 werklocaties (dienstverlening, kleinschalig kantoor)
- ca. 1.300 woningen (huur/koop, sociaal, vrije sector)

Essenties voor het Hart

Centrale en openbare plek
Het Hart is een centrale plek voor de Waalsprong, zowel qua beleving als functioneel, waar diverse functies samenkomen, gekoppeld aan de cultuurhistorische dragers van het gebied. Ontmoeting en verblijf worden aantrekkelijk gemaakt rondom een centrale openbare plek waarvan het brandpunt (in de buurt van) de kruising van de Zalige Straat en de Rietgraaf ligt.

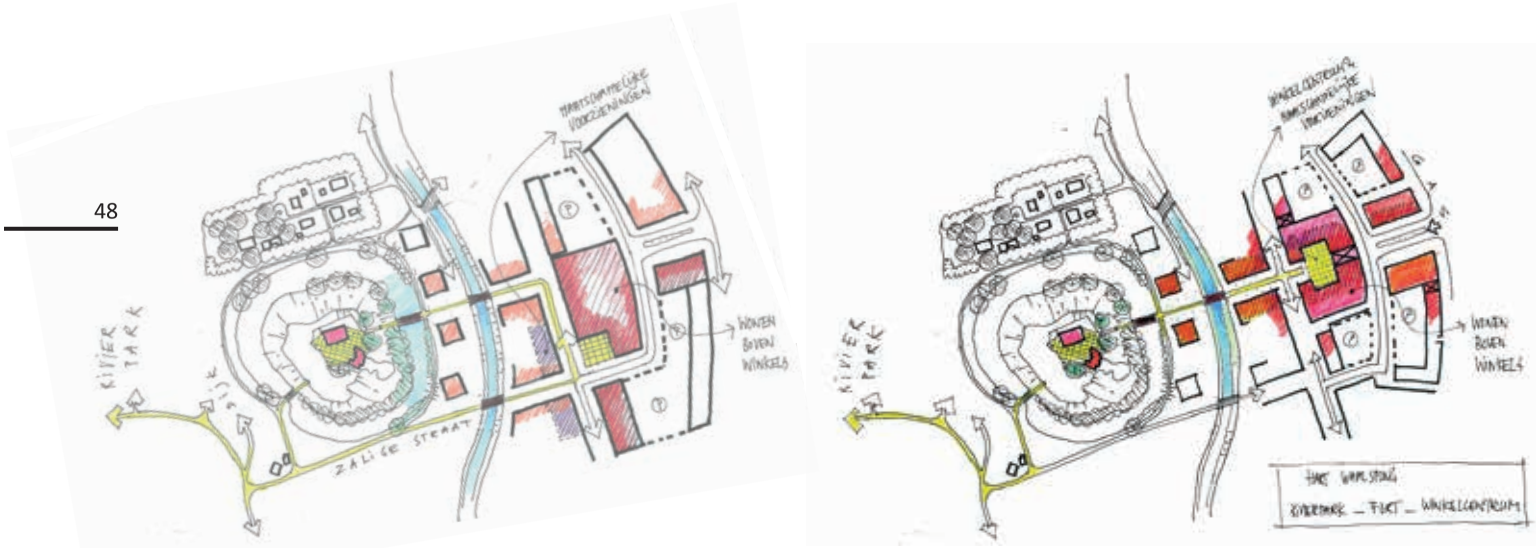
De centrale openbare ruimte is intiem en nodigt uit tot verblijven en biedt ruimte aan horecavestiging met een goed bezond terras(sen). Het is autoluw (geen doorgaand verkeer) en een belangrijke langzaam verkeer route waaraan gewinkeld en gewoond wordt. De beleving kan vergroot worden door het toevoegen van water. Dit laatste aspect bleek ook een wens die is geuit tijdens de informatieavonden.

Stadsbuurt als identiteit voor het Hart
Het Hart van de Waalsprong heeft een uitgesproken karakter van een Nijmeegse stadsbuurt met ruimte voor functiemenging en stedelijke wonen. Er is sprake van een hiërarchie in de stedenbouwkundige structuur en ruimten: hoofdradialen/ linten vs. straten en pleinen, water
Appartementen en eengezinswoningen veelal in gesloten bouwblokken gerealiseerd, eventueel in combinatie met voorzieningen. Parkeren zal veelal op maaiveld geschieden, in binnenhoven of in gebouwde voorzieningen nabij het hart. De bouwhoogte is ca. 3 tot 5 bouwlagen met een aantal bebouwingaccenten op plekken die daarvoor aanleiding geven. Op de essentiekaart zijn al een paar van de meest voor de hand liggende plekken daarvoor in beeld gebracht. In de uitwerking van de deelgebieden zal nader verkend worden welke plekken dit precies zijn.

Bereikbaarheid en zichtbaarheid
Het winkelhart is goed bereikbaar en herkenbaar met een duidelijke en zichtbare entree vanaf de Graaf Allardsingel (GAS). In het hart komen verschillende modaliteiten bij elkaar samen. Het hart is bereikbaar vanuit de twee hoofdontsluitingswegen op de GAS. Het parkeren voor bezoekend publiek dient zo dicht mogelijk bij deze hoofdontsluiting worden opgelost.

Het Hart van de Waalsprong is aangetakt aan het Groene Lint. Ter hoogte van het Hart kent het Groene Lint een stedelijk karakter. Verschillende publieke functies zijn op het Groene Lint georiënteerd. Bouwblokken kunnen met tuinen, hoven aansluiten op het Groene Lint Langzaam verkeersroutes die het hart verbinden met de omgeving en cultuurhistorische plekken (bijv. Het Fort) lopen via het Groene Lint.

Kritische massa 1e fase en groei
Het Hart van de Waalsprong moet in de eerste ontwikkelfase van Hof van Holland als gebied voldoende kritische massa hebben om als zelfstandig gebied te kunnen functioneren met een compleet voorzieningenaanbod en stedelijk woonaanbod. Het winkelhart heeft ruimte om mee te kunnen groeien met de ontwikkeling van de Waalsprong, zowel kwalitatief als kwantitatief. Er wordt 5.000 m2 ruimte gereserveerd voor groei van het winkelprogramma. Door middel van tijdelijke functies wordt de groeilocatie geprogrammeerd met functies die het winkelhart aanvullen.



studies mogelijke uitwerking winkelcentrum



5 Marktbenadering

Principes voor marktbenadering

De ambitie van het College om de woningbouw in de Waalsprong te versnellen wordt vertaald in een hoog uitgiftetempo voor Hof van Holland. Er wordt ingezet op het tegelijkertijd aanbieden van diverse woonmilieus aan de markt. Daarbij wordt Hof van Holland, van “buiten naar binnen”, gefaseerd ontwikkeld en wordt gestart wordt vanuit twee locaties:

1) het Hart van de Waalsprong
2) noordrand Woenderskamp

Versnelling

In Hof van Holland moet een hoog tempo worden gehaald en is er sprake van aanzienlijke ontwikkelclaims van marktpartijen (afspraken uit o.a. ontvlechting van de GEM). Mede hierom is gekozen voor het definiëren van een beperkt aantal grotere ontwikkelvelden (200-300 woningen). Daarbinnen is voor marktpartijen ruimte voor een eigen invulling binnen de geformuleerde essenties. De ontwikkelvelden worden mede bepaald door de in het gebied aanwezige natuurlijke grenzen en in de essentiekaart bepaalde lijnen, zoals wegen en waterlopen.
Een aantal van deze grote ontwikkelvelden zullen integraal aan een marktpartij (of consortium van marktpartijen) worden uitgegeven om tempo en gebeidskwaliteit te borgen. Daarnaast zullen ook delen van ontwikkelvelden worden aangeboden aan de markt. Binnen de uitgifte wordt gezocht naar maximale differentiatie in type ontwikkelvlekken en –objecten. Bijvoorbeeld:

- Bloksgewijze vlekken: 60-100 woningen
- Kleinere ontwikkelvlekken: 10-40 woningen
- Voorzieningenclusters
- Vrije kavels (individueel en collectief): 1-10 woningen
- Beleggingsobjecten + specials/niches

Door het aanbieden van een brede diversiteit aan woonmilieus is er de grootste kans om de gewenste versnelling van de woningbouw in de Waalsprong te realiseren.

Hart van de Waalsprong

De ambitie voor het Hart van de Waalsprong en de wens tot integrale ontwikkeling van dit gebied vragen om een duidelijke en gerichte uitvraag aan de markt. De functies wonen, winkelen, werken en voorzieningen worden integraal ontwikkeld op een schaal die voldoende kritische massa oplevert voor een eerste fase van Hof van Holland. De eerste fase

zal worden uitgegeven aan één partij (of consortium van partijen) om de integraliteit te waarborgen. Wonen, winkelen, werken en maatschappelijke functie worden gecombineerd en er is sprake van groeimogelijkheden van het winkelprogramma van 7.000 naar max.12.000 m2. Onderzocht wordt welke wijze van marktbenadering het best past bij deze opgave (openbaar, meervoudig onderhands, etc.)

Gezien de aard van de ontwikkeling zal een belangrijk deel van de uitvraag worden bepaald door een set randvoorwaarden waaraan deze partij zal moeten voldoen. De essenties zoals beschreven in hoofdstuk 4 zijn uitgangspunten voor ontwikkelingen. Daarnaast gelden aanvullende randvoorwaarden (programma, duurzaamheid etc.) die in een later stadium opgesteld zullen worden. Tegelijkertijd wil de gemeente partijen stimuleren met creatieve voorstellen te komen en zelf invulling te geven aan het gevraagde ambitieniveau. Voor het Hart kan bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- Onderscheidende identiteit (architectuur, wijze waarop het Nijmeegs karakter wordt ingevuld)
- Mate van functiemenging
- Mate waarin lokaal ondernemerschap een plek kan krijgen
- Kwaliteitsniveau openbare ruimte
- Woonkwaliteit in winkelhart
- Overtuigende groeistrategie winkels
- Duurzaamheid

Marktuitvraag en kaders

Eerder in dit ambitiedocument zijn de kaders voor ontwikkeling van Hof van Holland geschetst. In de uiteindelijke uitvraag aan marktpartijen zullen deze vertaald moeten worden in een set randvoorwaarden waarin is vastgelegd waaraan de uiteindelijke ontwikkeling moet voldoen. Wanneer uit wordt gegaan van een selectieproces waarin marktpartijen geselecteerd worden zullen selectiecriteria worden geformuleerd. Gezamenlijk vormen zij de kaders en sturingsmiddelen voor ontwikkeling. Voor de verschillende ontwikkelgebieden binnen Hof van Holland worden marktpartijen uitgedaagd om deze met hun plannen in te vullen. Naast de algemene kaders in dit ambitiedocument komen hier ook meer specifieke kaders voor de desbetreffende ontwikkeling aan bod zoals:

- Programmatisch: dichtheden, woningtypen, woonprogramma, mate van functiemenging,
- Fysieke/ruimtelijke kwaliteit: openbare ruimte, zichtlijnen, blauw/groene opgave, inpassing cultuurhistorie





6 Fasering en planning

De fasering van Hof van Holland loopt van 2017-2028. Uit het analyse document Hof van Holland uit fase 1 blijkt dat de uitbreidingsbehoefte voor Nijmegen ca. 900 woningen per jaar bedraagt. Doelstelling is dat een groot deel van de uitbreidingsbehoefte in de Waalsprong wordt ingevuld, ca.600 woningen en waarvan gemiddeld ca. 250 woningen in Hof van Holland. Uitgangspunt hierbij is dat Hof van Holland in woonprogramma zo veel mogelijk complementair is aan de overige productie in de Waalsprong, Waalfront en overige delen van de stad.

Concurrentiepositie

Er worden verschillende woonmilieus aangeboden in het plangebied. Grofweg zijn er drie typen: stedelijk, meer ontspannen (groen-stedelijk) en de dijkzone. Deze woonmilieus ondervinden concurrentie van andere plekken in Nijmegen. Het is zaak dat er op stedelijk niveau niet teveel van het zelfde wordt aangeboden in dezelfde periode.

Het stedelijk woonmilieu (rood) concurreert in Nijmegen met een aantal plekken in de stad:

- Het Waalfront: Hierin worden de komende jaren ca. 1.800 woningen gerealiseerd, waarvan Handelskade en Koningsdaal binnenkort worden opgeleverd (ca. 750 woningen). Waalfront kent een stedelijk woonkarakter en kenmerkt zich door een gunstige locatie nabij de binnenstad en heeft daarnaast Honig complex als trekker. Er worden voornamelijk eengezinswoningen gerealiseerd, afgewisseld met een fiks deel appartementen (Handelskade, en ook op andere plekken). De looptijd van Waalfront is 2015-2028.
- Hoge Bongerd: het nog te ontwikkelen woongebied aan de nieuwe kade tussen Lent en de Spiegelwaal (nevengeul). In de fasering van de Waalsprong staat dit gebied te ontwikkelen in 2019-2022, in totaal ca. 325 woningen. Er zijn geen concrete plannen voor het gebied. Gezien de ligging aan de kade zal een meer stedelijk karakter voor de hand liggen.
- Ontwikkelingen in/om Nijmegen CS: Dit gebied is in transitie. Met de komst van de Nimbustoren is er al veel woonprogramma toegevoegd. De komende jaren zal dit toenemen met de ontwikkeling van Metterswane (ca. 200 woningen), mogelijk de ontwikkeling van de Hezelpoort en de mogelijke transformatie van het Belastingkantoor gebouw.

Concurrentie voor het stadsbuurt woonmilieu in Hof van Holland komt vooral van Waalfront en Nijmegen CS. Hof van Holland zal zich moeten onderscheiden met scherpe prijs/kwaliteit verhouding t.o.v. Waalfront en Nijmegen CS. Dit kan ook omdat de stedelijkheid in Hof van Holland van een andere orde is dan de stedelijkheid van Waalfront en Nijmegen CS. Dit heeft te maken met de ligging ten opzichte van het stadscentrum. Tegelijkertijd is de combinatie van de korte afstand tot het stadscentrum en de ligging nabij het rivierpark hét onderscheidend vermogen van Hof van Holland. Daarnaast is het belangrijk dat de Hoge Bongerd zich onderscheidt ten opzichte van Hof van Holland. Hiervoor zijn voldoende mogelijkheden gezien de locatie/ligging.

Het groen-stedelijke woonmilieu (bruin en roze) concurreert met:

- De ontwikkeling van de Grote Boel, waarvan de productie loopt tot 2023. In totaal worden 850 woningen gebouwd in een dorps woonmilieu, bijna uitsluitend eengezinswoningen in een lagere dichtheid dan het stedelijk woonmilieu.
- De ontwikkeling van Vossenpels noord en midden. In dit gebied zijn ca. 800 woningen gepland in de periode 2021-2025. Er zijn geen concrete plannen voor het gebied. Wel loopt er nu een verkenning of en hoe een versnelling van dit plandeel mogelijk en wenselijk is. Zo wordt verkend of het concept van Plant je vlag (deels) wordt doorgezet in noord en midden. Ook wordt gekeken naar de impact van de mogelijke oplossingen voor de verkeerstructuur Waalsprong.

De meer ontspannen woonmilieus van Hof van Holland concurreren in de periode 2018-2023 direct met Grote Boel en mogelijk met Vossenpels. De vraag is of dit een probleem is. Op dit moment trekt de markt aan en worden woningen goed verkocht. Het is echter een dynamische markt waarbij moeilijk voorspellingen te doen zijn. De lange termijn prognoses laten een gunstig beeld zien voor Nijmegen. Het (tegelijk) aanbieden van verschillende deelgebieden in de Waalsprong is daarnaast ook belangrijk, omdat het de keuzevrijheid bevordert. Vooralsnog wordt aan de fasering van de genoemde gebieden geen wijzigingen doorgevoerd.

De dijkzone is een uniek woonmilieu, maar concurreert mogelijk met andere locaties aan de rivier:

- De Stelt-zuid. Dit gebied wordt ontwikkeld vanaf 2017-2020, het gaat om ca. 200 woningen aan de dijk. De Stelt noord wordt inmiddels gebouwd en zal in 2017 ontwikkeld zijn (ca. 150 woningen.). De Stelt zuid loopt voor op de ontwikkeling van de dijkzone Hof van Holland Verwacht wordt dat daarom de concurrentie beperkt zal zijn.

- Veur-Lent: In de fasering staat de ontwikkeling van het eiland gepland vanaf 2023, in totaal ruim 200 woningen. Voor dit gebied zijn al wel veel ideeën gegenereerd, maar er is nog geen sprake van concrete plannen. De komende jaren wordt ingezet op tijdelijke functies. Uitgaande van een behoorlijk stedelijke invulling dat gebruik maakt van de specifieke “eilandkenmerken” zal er beperkte directe concurrentie zijn.

Fasering Hof van Holland

Uitgangspunt voor de fasering is dat de diverse woonmilieus van Hof van Holland gelijktijdig op de markt worden gebracht. Hiermee wordt een maximaal afzettempo gerealiseerd en worden verschillende doelgroepen bediend. In de uitwerking van de ontwikkelvelden is gebleken dat gedeelten van de deelgebieden Woenderskamp en Hof van Holland zich goed lenen voor ontwikkeling op korte termijn. Deze gebieden bieden gezamenlijk genoeg ruimte om een woningbouwversnelling te kunnen realiseren in de Waalsprong.

De fasering van de woningbouwvlekken aan de dijk is afhankelijk van het tempo die gemeente en waterschap Rivierenland samen kunnen ontwikkelen om de dijkversterking in combinatie met de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen uitvoeren. De dijkversterking moet uiterlijk 2022 afgerond zijn. Vanuit de planontwikkeling is het belangrijk dat enkele van de gewilde vlekken aan de dijk (etalage van Hof van Holland) eerder dan 2022 gerealiseerd worden. Gemeente en Waterschap hebben beide uitgesproken om uitvoering te geven aan deze ambitie. In de faseringskaart is opgenomen dat de vlek aan de dijk in het noorden van Woenderskamp in 2018 wordt gestart. Of dit haalbaar is dient dus de komende periode in overleg met het Waterschap bepaald te worden.

Het gebied Broodkorf is op korte termijn lastig te ontwikkelen. Dit heeft te maken met o.a. hindercirkels (classificatie installatie in de toekomstige Oosterhoutse plas). Ook zijn er nog niet verworven eigendommen.

Om deze reden wordt dit gebied later in de planning gezet. In ieder geval tot en met 2020, als de Oosterhoutste plas is gegraven, zal hier geen ontwikkeling plaatsvinden. Het watermilieu is het eerste deel van de Broodkorf, na afronding plas. Midden en zuidelijk deel wordt in belangrijke mate bepaald door onzekerheden over de toekomst van de VMBO school en wordt daarom pas na 2026 in ontwikkeling gebracht.

Hof van Holland

Voor deelgebied Hof van Holland is snelle realisatie van het hart met de (winkel) voorzieningen het startpunt van de fasering. Om het gebied voldoende kritische massa te geven is uitgangspunt dat de eerste fase uit minimaal uit 7.000 m2 (wvo) winkels en ca. 300 woningen zal bestaan. De 2e fase van het hart dient zo snel mogelijk gerealiseerd te worden, maar hangt sterk af van het succes van de winkels in de 1e fase. Deze 2e fase zal daarom vermoedelijk pas gerealiseerd worden als het gehele gebied grotendeels gebouwd is.
De tweede fase in de ontwikkeling van het deelgebied Hof van Holland is het gebied achter het station Lent en de richting de dijk. Daarna wordt het westelijk deel van Hof van Holland afgemaakt.

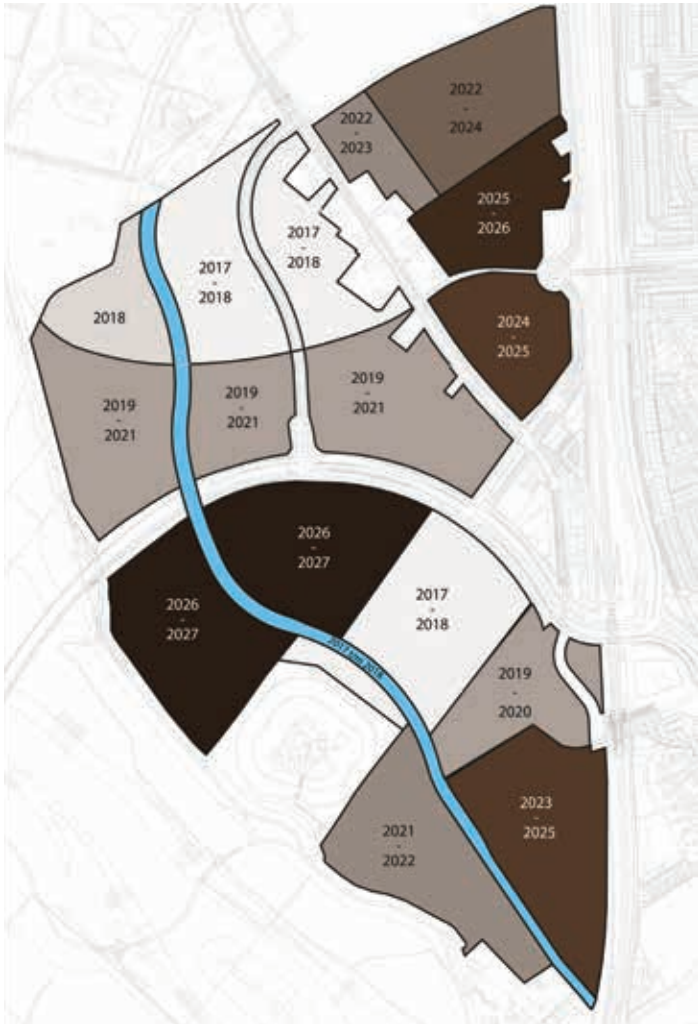
Woenderskamp

In deelgebied Woenderskamp wordt gestart in het noorden, waarbij tegelijkertijd het roze en bruine woonmilieu worden aangeboden. Vervolgens wordt, afhankelijk van de dijkverbetering, richting dijk opgeschoven.

Tot slot wordt het gebied in zuidelijke richting afgemaakt, met wandbebouwing aan de GAS.

Naast de ontwikkeling van de woningbouw en winkelcentrum is de ontwikkeling van de sociale infrastructuur van belang voor de fasering. De beide deelgebieden waar gestart wordt, sluiten zo veel mogelijk aan op bestaande kernen (buurtschap, Lent en Oosterhout), maar liggen ver uit elkaar. Door de watersingel met het Groene Lint als fietsroute onder de GAS en de 1e onderwijsvoorzieningen in 2018 te realiseren, ontstaat een zogenaamde 'lifeline' tussen beide plandelen. Deze lifeline kan worden versterkt met tijdelijke programmering (zie hoofdstuk 8).

Uit bovengenoemde uitgangspunten komt de hiernaast verbeelde (indicatieve) fasering.





7 Vervolgproces

In de voorgaande hoofdstukken is het raamwerk gepresenteerd en is de marktbenadering en fasering beschreven. In dit hoofdstuk gaan we in op het vervolgproces. Daarin wordt ingegaan op

- Bestemmingsplan en plan-uitwerkingen
- Tijdelijk gebruik in Hof van Holland

Bestemmingsplan en planuitwerkingen

De essentiekaart is een voorloper van (de verbeelding van) het bestemmingsplan. Het raamwerk zoals in dit document beschreven, zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat. Na vaststelling van dit document zal een start gemaakt worden met het opstellen van het bestemmingsplan. Belangrijke vraag daarbij is de begrenzing. In ieder geval zal een bestemmingsplan gemaakt moeten worden voor de gebieden in de eerste fase, namelijk het hart en het noordelijk deel van Woenderskamp. Het bestemmingsplan zal gelijk oplopen met de planuitwerkingen van de verschillende deelgebieden. De deelvlekken zullen vervolgens in overleg met marktpartijen verder uitgewerkt worden.

Ook zullen de onderdelen zoals de dijkzone (Waterschap Rivierenland), het Fort (Staatsbosbeheer), Historische Tuin Warmoes (stichting) verder worden uitgewerkt.
De planning is om het bestemmingsplan eind 2016 in procedure te brengen. In 2017 zou dan gestart kunnen worden met het bouw- en woonrijpmaken van de eerste vlekken (mits er een in werking getreden bestemmingsplan voorhanden is). De eerste woningen zouden dan eind 2017 of 2018 gerealiseerd kunnen worden.

Tijdelijk ruimtegebruik in de Waalsprong en Hof van Holland

Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf zullen vanaf 2017 in circa tien jaar gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. In afwachting van definitieve plannen en invulling van deze gebieden is het gewenst een tijdelijke invulling te geven. In het kader van Tijdelijk Anders Gebruiken (TAG) is in november 2015 een collegebesluit aangenomen waarmee tijdelijke initiatieven in deze gebieden mogelijk worden gemaakt. Hiermee kan op korte termijn concrete invulling gegeven worden aan vormen van tijdelijkheid en placemaking.



referenties / sfeerimpressies

De afgelopen maanden is een Plan van Aanpak opgesteld, waarin een proces wordt voorgesteld om het tijdelijk gebruik van gronden in de zuidrand van de Waalsprong te faciliteren. Ideeën daarbij zijn o.a. het aanleggen van een kunstroute van 'LandArt' objecten en een ideeëncompetitie voor vormen van tijdelijk ruimtegebruik.

Voor Hof van Holland is tijdelijkheid een manier om de functie en het imago van het gebied nu al vorm te geven. Het dient een aantal doelen:

1. Gebiedsmarketing: potentiële gebruikers (o.a. bewoners) verleiden door potentie en 'belofte' van de plek al te laten ervaren
2. Beleving: aanwezige gebruikers (o.a. bewoners) een zo prettig mogelijke leefomgeving bieden gedurende de ontwikkeltermijn
3. Experimenteren met vernieuwende woonconcepten zoals Stadsnomaden, tinyhouses, tijdelijk woningen etc.

Zowel de essenties als de fasering bepalen in grote lijnen de mogelijkheden voor tijdelijk gebruik. Voor Hof van Holland onderscheiden we vijf randvoorwaarden als kader voor tijdelijkheid:

1. Kwaliteit: beperkt aantal plekken goed 'activeren' in plaats van zo veel mogelijk 'een beetje'
2. Borging: kernwaarden zo veel mogelijk op de uiteindelijke plek zichtbaar maken
3. Timing: bouwactiviteiten zo min mogelijk in de weg zitten
4. Aansluiten: zoveel mogelijk gebruik maken van reeds aanwezige kwaliteiten
5. Verbinden: routes die op korte termijn al gebruikt/ gerealiseerd worden 'leefbaar' maken

We denken dat het zinvol is om een aantal belangrijke dragers z.s.m. 'op te laden' en fysiek te verbinden met behulp van tijdelijke programmering. Het gaat om de volgende 4 plekken die bestemmingen op zichzelf kunnen worden en onderling goed verbonden zijn:

1. Kersenboomgaard als tijdelijk 'Hart'
2. Fort als ontmoetingsplek
3. Uitkijktoren langs de dijk
4. Perenboomgaard

Ook is het belangrijk dat Woenderskamp en Hart van de Waalsprong zichtbaar wordt dat er een verbinding zal ontstaan tussen beide gebieden. Tot slot kan de Gas als etalage ingezet worden, hier liggen kansen om passanten te verassen en informeren.



8 Financiële beschouwing

Tijdens het proces om te komen tot het ambitiedocument is met (potentiele) marktpartijen gesproken over de kansen en bedreigingen voor de ontwikkeling van Hof van Holland. Ook is gesproken over de realiteit van het te realiseren programma. Tevens is in de diverse (ruimtelijke) verkenningen en onderzoeken gekeken naar het programma en de risico's.

De uitkomsten van deze verkenningen en onderzoeken, en de keuzes en richting in het ambitiedocument noodzaken om de grex en het bijbehorende risicoprofiel aan te passen ten opzichte van het VGP 2016. Het betreft dan de plandelen Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (de onderdoorgang onder het spoor was financieel in dit plandeel opgenomen) van de Grex, het deel GEM Waalsprong.
In de VGP grex waalsprong 2016, werd uitgegaan van de realisatie van ca. 3.800 woningen, 22.000 M2 winkels, 9.000 M2 werklocaties en 23.000 M2 maatschappelijke voorzieningen in Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp. De grex die wordt voorgelegd voor besluitvorming voorziet in ca. 2.900 woningen, 12.000 M2 winkelcentrum, 5.000 M2 werklocaties en 23.000 M2 maatschappelijk voorzieningen.

Grexresultaat
Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor grondexploitatie. Het exploitatieresultaat (grex Waalsprong totaal) verslechterd t.o.v. de grondexploitatie VGP 2016 ca. € 14,9 miljoen op contante waarde naar €- 31,2 miljoen. Het grootste verschil aan de opbrengstenkant ontstaat door de forse afnamen van het te realiseren programma: in totaal worden er ca. 900 woningen, 10.000 m2 aan commerciële voorzieningen/winkels en 4.000 m2 aan werklocaties, minder gerealiseerd. Aan de kostenkant zijn de grootste verschillen het vervallen van de bijdrage aan de onrendabele top parkeren omdat we in het plandeel Hof van Holland niet meer uitgaan van grootschalige ondergrondse/gebouwde parkeervoorzieningen (ruim € 15 miljoen) en gaan de kosten voor bouw- woonrijpmaken fors omlaag als gevolg van een extensiever woonprogramma.
Naast bovengenoemde zaken zijn er meer facetten die verandering van het resultaat van de grex hebben bepaald. Zie hiervoor de nadere toelichting grex Waalsprong.

Risico's
Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp (en Hoge Bongerd van vanwege het vervallen onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel. Op basis van een nieuwe analyse komt het risicoprofiel (zonder demping) voor de Waalsprong (voormalig) GEM Waalsprong deel uit op € 45,2 miljoen (was in het VGP 2016 € 59,8 miljoen).

Brief aan de raad - Ambitiedocument Hof Van Holland Broodkorf Woenderskamp

Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Voorstel aan de Raad

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

30 maart 2016 / 53/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

29 maart 2016

Samenvatting

Burgemeester en Wethouders hebben op 29 maart 2016 een besluit genomen waarbij op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet, in verband met artikel 10, 2e lid, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, deels geheimhouding is opgelegd op de aan uw Raad te verstrekken brief en bijlagen. Op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet vervalt deze geheimhouding als deze niet in de eerstvolgende vergadering van de Raad bekrachtigd wordt door de Raad. Dit voorstel voorziet in dit bekrachtigingsbesluit door de Raad.

Voorstel om te besluiten

1. Met betrekking tot het aan uw Raad aangeboden, als geheim gemarkeerde delen (weggelakte passages) van de brief en bijlagen inzake de beantwoording van technische vragen inzake het Slachthuis van het College d.d. 29 maart 2016 met registratienummer D161056880 op grond van art. 25 derde lid Gemeentewet in verband met artikel 10, 2e lid, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur de door het College van B&W 29 maart 2016 opgelegde geheimhouding te bekrachtigen.

Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding
Burgemeester en Wethouders hebben op 29 maart 2016 een besluit genomen waarbij op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet, in verband met artikel 10, 2e lid, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, deels geheimhouding is opgelegd op de aan uw Raad te verstrekken brief en bijlagen. Op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet vervalt deze geheimhouding als deze niet in de eerstvolgende vergadering van de Raad bekrachtigd wordt door de Raad. Dit voorstel voorziet in dit bekrachtigingsbesluit door de Raad.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader
Wet Openbaarheid van Bestuur en Gemeentewet.

1.2 Relatie met programma
Dit voorstel heeft betrekking op het programma Grondbeleid.

2 Doelstelling
Het onder geheimhouding informeren van de Raad.

3 Argumenten
Geheimhouding is noodzakelijk om de financiële belangen van de gemeente te beschermen.

4 Klimaat
Dit voorstel heeft geen consequenties voor het klimaat.

5 Risico's
Het opleggen van geheimhouding is een beheersmaatregel om het bekend worden van de cijfers en andere gevoelige informatie tegen te gaan.

6 Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

7 Participatie en Communicatie
Ter bescherming van de financiële belangen van de gemeente waartegen het belang van openbaarheid niet opweegt, willen het College geheimhouding opleggen. De Raad moet de door het College opgelegde geheimhouding bekrachtigen. Op straffe van het vervallen ervan. De stukken waarop geheimhouding rust liggen voor de Raad ter inzage bij de griffie.

8 Uitvoering en evaluatie
De Raad moet de door het College opgelegde geheimhouding bekrachtigen.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

GEMEENTE Nijmegen

Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Agendapunt	Raadsbesluit Politieke Avond 30 maart 2016

17. Raadsvoorstel Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis (53/2016)

Raadsvoorstel d.d. 29 maart 2016

1. Met betrekking tot het aan uw Raad aangeboden, als geheim gemarkeerde delen (weggelakte passages) van de brief en bijlagen inzake de beantwoording van technische vragen inzake het Slachthuis van het College d.d. 29 maart 2016 met registratienummer D161056880 op grond van art. 25 derde lid Gemeentewet in verband met artikel 10, 2e lid, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur de door het College van B&W 29 maart 2016 opgelegde geheimhouding te bekrachtigen.

Raadsbesluit d.d. 30 maart 2016

Conform besloten

De voorzitter,

drs. H.M.F. Bruls

De raadsgriffier,

drs. M.A.H. Heffels

Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Agenda voor de bijeenkomst in de Theophanukamer

Datum: woensdag 30 maart 2016
Aanvang: 18:00

Burgerronde

Vragenhalfuurtje

Geen programma

Kamerronde

Geen programma

Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Vragenhalfuurtje

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016 (pdf)

Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Geen programma

Voorstel - Bekrachtiging geheimhouding Slachthuis

Geen programma

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Overzicht

van insprekers

aangemeld voor de Politieke Avond
van de Raad van de gemeente Nijmegen
op woensdag **30 maart** in het Stadhuis

INSPREKERS Gebroeders Van Limburgkamer 18.00 – 19.00 uur

INSPRAAK INTERVIEW

Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong (Op verzoek van D66 en PvdA)

- Tim Lucassen, bewoner van de Vossenpelssestraat
- Rob Stoof, verkeersgroep Het Lentse Draagvlak
- Leonie Schuijt, Stichting Wijkraad Lent
- Ton Serrarens, voorzitter LLTV
- Charles Meijers, ondernemersvereniging Waalsprong
- Johan Plamont, Voorzitter Dorpsraad Oosterhout
- Marcel Flendrie, toekomstig bewoner van de Laauwikstraat en de wijk Plantjevlag
- Chris Meijs, Vereniging Dorpsbelagen Ressen
- Robert Zegger
- Fred van den Berg

INSPREKERS Barbarossakamer 18.00 – 18.30 uur

Slachthuis

- Wilma Daams – Van Geijn, FNV voedingsindustrie

Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg

- Jos van Broekhoven
- Pierre Giesbers

Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk)

- Rika Hop

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

- Robert de Paauw

B7 d.d. 11 maart 2016 van de heer Bruin inzake Sierra Leone en NL politiek

- Niek Bruin

INSPREKERS bij aanvang van de Commissie GREX Waalsprong-Waalfront Traianuskamer 18.30 uur

Ambitiedocument Hof van Holland-Broodkorf-Woenderskamp

- Janko van der Werf, coördinator Pluk de Vruchten TVN Zorgt
- Margriet de Leeuw, voorzitter bestuur Warmoes Historische Tuinderij Lent
- Alex de Meijer, GNMF
- Odilia Kortsmit
- Sophie Krabbenbos, Basisschool Het Talent
- Adrianus Steenvoorde
- Yvonne Gasseling, vrijwilliger

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Vragenhalfuurtje Burgerronde Theophanukamer 18.00 – 18.30 uur

Vragen GroenLinks – Regionaal depot cultuurspinnerij de Vasim

Inmiddels zo'n 14 jaar lang is het voormalige NYMA/Vasimgebouw in gebruik door culturele ondernemers en worden er vele evenementen georganiseerd.
In 2009 heeft de gemeente een prijsvraag uitgeschreven voor het toekomstig gebruik van het gebouw. De huidige culturele ondernemers wonnen toen deze prijsvraag en de gemeenteraad heeft het college gevraagd om met hen in overleg te gaan over een verdere invulling van het gebouw.

In 2012 kwam het college met het plan om in het gebouw een Vrijheidsmuseum WO II te vestigen. Ondanks waarschuwingen van de fractie van GroenLinks heeft de gemeente geld uitgegeven om deze plannen uit te werken. In 2014 maakte het college bekend dat deze plannen niet realistisch waren.

In het coalitieakkoord 2014-2018 is vastgelegd dat de gemeente met de cultuurspinnerij onderzoek doet naar huisvesting in het Vasimgebouw en heeft hier 500.000 euro voor gereserveerd.

In 2015 heeft de gemeente een externe partij ingeschakeld om dit onderzoek te doen en zijn de procesafspraken schriftelijk vastgelegd (zie bijlage).
Op 22 maart 2016 heeft het college besloten om mee te werken aan een onderzoek van de provincie naar de mogelijke vestiging van een regionaal depot in het Vasimgebouw.
De fractie van GroenLinks heeft hierover de volgende vragen:
1. Hoe verhoudt het recente collegebesluit zich tot:
    - de procesafspraken die vorig jaar zijn gemaakt met de cultuurspinnerij en een externe partij om te komen tot een nadere invulling van het gebouw;
    - de afspraken zoals vastgelegd in het coalitieakkoord?
2. De fractie van GroenLinks heeft al eerder voorgesteld om:
    - de cultuurspinnerij voor een minimumperiode het gebouw te laten gebruiken, vergelijkbaar met de Honig (dit heeft als voordeel dat het interessant kan worden voor hen om te investeren);
    - in de tussentijd de cultuurspinnerij een serieus plan te laten uitwerken voor de toekomst.

Bent u bereid om dit voorstel uit te voeren? Zo nee, waarom niet?

Kraampje HAL vanaf 18.00 uur

Zwembad Dukenburg en FNV

Overhandiging petitie aan plv. voorzitter van de gemeenteraad **om 18.45 uur**

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Agenda voor de bijeenkomst in de Traianuskamer

Datum: woensdag 30 maart 2016
Aanvang: 18:00

Burgerronde

Technische toelichting Kadernota Risicomanagement

Commissie GREX Waalsprong-Waalfront met:
- RVS GREX Waalsprong 2016 en Ambitiedocument Hof van Holland-Broodkorf Woenderskamp
- Kwartaalbericht 9 Waalsprong
- Voortgangsrapportage Vastgoed De Waaijer-Waaijenstein

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

Slachthuis
2 p.p. fractie

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Technische toelichting Kadernota Risicomanagement

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Commissie GREX Waalsprong-Waalfront met:
- RVS GREX Waalsprong 2016 en Ambitiedocument Hof van Holland-Broodkorf Woenderskamp
- Kwartaalbericht 9 Waalsprong
- Voortgangsrapportage Vastgoed De Waaijer-Waaijenstein
RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong en Waalfront 30 maart 2016 (pdf)
Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016 (pdf)

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10 (pdf)

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Slachthuis
2 p.p. fractie
Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart (pdf)
Brief aan de raad - FNV Hilckmann - Slachthuis Nijmegen situatie voormalige werknemers.pdf (pdf)
Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar (pdf)
Bijlage - Toezegging Kamerronde inzake Slachthuis (pdf)

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Uitnodiging vergadering

Aan
Leden van de Raadscommissie Grondexploitaties Waalsprong en Waalfront

Datum vergadering, tijdstip van aanvang
30 maart 2016 / 18.30-19.30 uur

Plaats vergadering
Traianuskamer

Agenda vergadering Raadscommissie Grondexploitaties Waalsprong en Waalfront

1. Opening en mededelingen
2. Eventuele inspraak
3. Ambitiedocument Hof van Holland – Broodkorf - Woenderskamp en Raadsvoorstel Grex Waalsprong 2016
   - *Doel van de bespreking: opinievorming en behandeladvies geven*
4. Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9
   - *Doel van de bespreking; opinievorming*
5. Voortgangsrapportage vastgoed De Waaijer / Waaijenstein
   - *Doel van de bespreking; opinievorming*
6. Langetermijnagenda RGW (versie maart 2016)
   - *Doel van de bespreking; vaststellen*
7. Sluiting

N. Vergunst
Voorzitter Raadscommissie Grondexploitatie Waalsprong

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Toelichting over de behandeling van:

COMMISSIE GREX WAALSPRONG-WAALFRONT

- Brief Ambitiedocument Hof van Holland – Broodkorf – Woenderskamp en RVS GREX Waalsprong 2016

Van:	College van B&W d.d. 15 maart		
Doel:	Opinievorming en besluitvorming		
Toelichting:	**Ambitiedocument** Voor de plandelen Hof van Holland en Woenderskamp en Broodkorf in de Waalsprong heeft het college een ambitiedocument opgesteld. Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) is uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. In het afgelopen jaar heeft een uitgebreid planvormingsproces met belanghebbenden plaatsgevonden. Ook de raad is meerdere malen geïnformeerd en heeft gedebatteerd over de voortgang. Zo besprak de raadscommissie grondexploitaties Waalsprong (en Waalfront) eerder het plan van aanpak (28 jan 2015) en de documenten uit fase 1 (15 april 2015) en 2 (8 juli 2015). **Herziene grondexploitatie en risico's** Tegelijkertijd met het ambitiedocument presenteert het college ook de effecten van keuzes in dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong (grex), en effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de grex en legt dit ter besluitvorming aan de raad voor. Aanvullend op de basisinformatie van de (herziene) grex Waalsprong 2016 heeft het college nadere en specifieke informatie verstrekt over de grex en de risico´s gekoppeld aan de uitvoering van de grex. Deze nadere informatie ligt onder geheimhouding ter inzage bij de griffie. **Agendering en planning** De raad heeft aangegeven graag in een vroeg stadium mee te willen denken over de ontwikkeling van dit gebied in de Waalsprong. Hieraan is gehoor gegeven door de gemeenteraad in de verschillende fasen te betrekken. Het college bespreekt ook het voorliggende ambitiedocument graag met de raad, zo staat in de brief, voorafgaande aan de start van het bestemmingsplantraject. Het ambitiedocument vormt de basis voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Deze twee plannen worden eind 2016 aan de raad aangeboden. Vanwege de samenhang tussen de brief met het ambitiedocument en het raadsvoorstel over de grondexploitatie zal de raadscommissie dit als één agendapunt behandelen.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Ewald van Petersen e.van.petersen@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 26 02
Bijlagen:	1. Brief Ambitiedocument Hof van Holland – Broodkorf – Woenderskamp a. Ambitiedocument Hof van Holland Broodkorf Woenderskamp 2. RVS Grex Waalsprong 2016 a. (Herziene) GREX Waalsprong (incl.bijbehorend risicoprofiel) b. Nadere informatie GREX – TER INZAGE Achtergrondinformatie Voor de oude vergaderstukken: 3. http://www2.nijmegen.nl/gemeente/gemeenteraad/politieke_dossiers/commissie_grondexploitatie_waalsprong/agendas_en_stukken		

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Ingekomen stuk D13 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van de Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	OB10/ D161030821	Ewald van Petersen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Ambitiedocument Hof Van Holland-Broodkorf-Woenderskamp		(024) 3292602

Geachte leden van de Raad,

Voor de plandelen Hof van Holland en Woenderskamp en Broodkorf (lees verder: Hof van Holland) in de Waalsprong is het bijgevoegde ambitiedocument opgesteld. Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) is uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. De presentatie van het ambitiedocument vormt de laatste stap van het in het plan van aanpak geschetste traject voor de planontwikkeling Hof van Holland.
Tegelijkertijd met het ambitiedocument presenteren wij ook de effecten van keuzes in dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong (grex), en effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de grex.

In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet. Het gaat zowel om fysiek-ruimtelijke kwesties, als ook thema's in het sociale domein.

Het ambitiedocument is een belangrijke stap in de voorbereiding van het realiseren van een nieuw ontwikkelingsgebied volgend op de ontwikkelingsstrategie 2013 welke is vastgesteld door uw Raad. In deze Ontwikkelingsstrategie is te lezen dat de ontwikkeling van de vlekken in de Waalsprong geschiedt via de lijn: ambitiedocumenten, bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan. Het ambitiedocument vormt de basis voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Deze twee plannen worden eind 2016 aan uw Raad voor vaststelling aangeboden. Tegelijkertijd worden marktpartijen benaderd en gezocht om te werken aan de ontwikkeling van concrete bouwplannen om zo ook vanaf eind 2017 te kunnen starten met de realisatie.

Hierbij bieden wij u het ambitiedocument Hof van Holland aan (incl. gewijzigde grex en risicoprofiel). Deze willen wij graag met u bespreken, voorafgaande aan de start van het bestemmingsplantraject. Hiermee kunnen we het bestemmingsplan beter afstemmen op de wensen van de Raad.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Dialoog over 'Hof van Holland'
Het planproces voor 'Hof van Holland' startte niet op de tekentafel, maar aan de gesprekstafel. Via een constructieve dialoog met diverse belanghebbenden en belangstellenden hebben zich vanaf maart 2015 steeds duidelijker de contouren afgetekend van dit nieuw te ontwikkelen deel van de Waalsprong

Het gehele planvormingsproces met belanghebbenden (waterschap, historische tuin, Staatsbosbeheer, provincie, etc.) en belangstellenden, met onder andere drie zeer goed bezochte en levendige, openbare discussie- en informatieavonden, is waardevol geweest. Het heeft op inspirerende wijze mede richting gegeven aan de toekomstige functionele invulling en ruimtelijke structurering van Hof van Holland als woon- en centrumgebied.
Startend met een open inventarisatie van kansen, zorgen en ideeën, zijn centrale thema's benoemd met dilemma's of nadere onderzoeksopdrachten. Op die thema's zijn de mogelijke scenario's in beeld gebracht, die na een volgende dialoogronde hebben geleid tot keuzes. Zowel bewoners en belanghebbenden als marktpartijen hebben de keuzes en richting voor ontwikkeling goed ontvangen. Er is brede waardering voor het proces en het resultaat. Het hieruit ontstane draagvlak is waardevol, ook voor de nog te zetten stappen om te komen tot daadwerkelijke realisatie.

Invulling van de opgave
In de twee vorige planvormingsfasen is een drietal kernopgaven neergezet die leidend is voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied:

1. Hof van Holland zorgt voor een hart voor de Waalsprong.
2. Hof van Holland draagt bij aan een divers woonmilieu in de Waalsprong.
3. Hof van Holland speelt een sleutelrol in het verbinden van de verschillende deelgebieden van de Waalsprong.

Om sturing en inhoud te geven aan deze drie kernopgaven zijn de essentiële zaken weergeven in het ambitiedocument. In de essentiekaart en de bijbehorende beschrijving wordt duidelijk welke zaken essentieel zijn. Naast de verschillende essenties is de onderlinge samenhang van de essenties van belang.

Hart voor de waalsprong
Om de ambitie van het creëren van een hart van de Waalsprong vorm te geven kiezen we ervoor om wonen, werken winkels en maatschappelijke voorzieningen te bundelen. Dit willen we doen door deze mix aan functies te clusteren (met uitzondering van de onderwijsfuncties) in het noordoostelijke deel van het plangebied Hof van Holland nabij de Zalige straat, de Rietgraaf, treinstation Nijmegen-Lent en de Graaf Allardsingel. De clustering van functies zorgt ervoor dat er voldoende "massa" ontstaat en de kans op een levendig hart zo groot mogelijk is.
Het winkelprogramma moet in de toekomst kunnen meegroeien met de wijk. Behalve in het type functies gaat dit ook om groei in omvang door een toenemende marktruimte (aantal inwoners) in de Waalsprong. Uit consultatie van marktpartijen en onderzoek is gebleken dat een groeimodel voor het winkelhart met twee fasen robuuster is voor eventuele wijzigende marktomstandigheden. Een te groot winkelcentrum in de eerste fase is kwetsbaar voor leegstand, wat negatief is voor de ontwikkeling van Hof van Holland.

Uiteindelijk kan dit winkelhart in de eindfase doorgroeien naar ca. 12.000 m2 (dit is vanwege veranderde marktontwikkelingen 10.000 m2 kleiner dan waarvan was uitgegaan). Voor de eerste fase wordt daarom voorkeur gegeven aan een compact en 'klein' winkelcentrum van ca. 7.000 m2 dat compleet en voldoende divers is en goed functioneert.
Ook kiezen we ervoor om veel betaalbare woningen in het hart te realiseren omdat we de combinatie met voorzieningen als kansrijk zien.

Cultuurhistorie
De cultuurhistorische waarden en structuurlijnen van het landschap bieden kansen voor de nieuwe inrichting. Zo vormen de Griftdijk, Oosterhoutsedijk, Zaligestraat, en Ressense Wal en fort Beneden-Lent markante elementen in het gebied die we willen inzetten om de nieuwe woongebieden een signatuur te geven. In het gebied zijn een aantal cultuurhistorische en groene elementen aanwezig die (deels) ingepast worden in de nieuwe ontwikkeling.

Fort Beneden Lent
In overleg met de eigenaar (Staatsbosbeheer) is de afgelopen maanden gesproken over de toekomstige functie. Fort Beneden Lent krijgt een openbare functie. Voor een goede verbinding tussen het hart en het Fort vinden wij het wenselijk dat er een tweede ontsluiting wordt gemaakt aan de noordkant. De komende maanden wordt samen met Staatsbosbeheer een proces voorbereid voor de toekomstige functie van het Fort, waarbij verbinden en ontmoeten de centrale begrippen zijn.

Historische tuin/boomgaarden
De historische tuin (ca. 1,4 ha) is een bovenwijkse voorziening die ook een maatschappelijke functie vervult en bovendien een bijzondere groene identiteit heeft. Met vertegenwoordigers van de stichting Historische tuin zijn de mogelijkheden verkend om de tuin deels te incorporeren in de ontwikkeling van het omliggende gebied. Woningbouw rondom de historische tuin is georiënteerd op de tuin, de tuin biedt hierdoor meerwaarde voor de ontwikkeling eromheen en de Waalsprong als geheel. De Historische tuin kan zo ook een meer openbaar karakter krijgen, en het toevoegen van seizoensgebonden horeca en/of een kleine winkel voor (streek)producten zou een extra impuls kunnen zijn.
De Graaf Allardsingel (GAS) maakt onderdeel uit van de hoofdverkeerstructuur en vraagt stedenbouwkundig om een stedelijke begeleiding met aaneengesloten bebouwing. Deze aaneengesloten bebouwing langs de GAS benadrukt ook het stedelijke woonmilieu op deze plek, en zorgt voor een geluidsafscherming voor de woongebieden hierachter. Omwille van de wandvorming aan de GAS is het noodzakelijk dat het deel van de historische tuin aan de Graaf Allardsingel wordt omgezet naar woningbouw. Ten westen van de historische tuin kan dit stuk deels worden teruggebracht. In het plan (en grex) is uitgegaan van een ruimtebeslag van 1 ha. Er werd in overleg met de Historische Tuin onderzocht of een extra boomgaard (ca. 0,8 ha), gekoppeld aan de Historische Tuin, aangelegd kan worden in Waaijenstein (aan de Griftdijk en aan het Perenlaantje). De definitieve inrichting van de historische tuin zou de komende maanden in overleg met de stichting nader uitgewerkt en bepaald worden. Zeer recent heeft de Historische Tuin laten weten geen verdere mogelijkheden te zien voor overleg als het plan wordt doorgezet. Het bestuur van de stichting schrijft op 29 februari 2016:

"….laten wij u weten dat wij niet kunnen en willen leven met het idee(zie bijlage) over areaalverkleining, 'kanteling' en (functionele) inpassing van Warmoes Historische Tuinderij zoals verwoord in het ambitiedocument

voor Hof van Holland (zie bijlage) en ons aan de hand van bijgevoegde tekening is gepresenteerd door uw projectontwikkelaars….. "

met als conclusie:

"…..gesteld dat areaalverkleining, kanteling en functieverandering worden doorgezet, wordt de bestaansgrond onder Warmoes Historische Tuinderij Lent weggeslagen en dan kunnen en willen wij niet verder werken aan dit Groene Hart van Nijmegen Noord."

Ons college is er van overtuigd dat gedeeltelijke inpassing van de historische tuin goed mogelijk is binnen de integrale ontwikkelingsopgave. De komende maanden zullen we trachten om onze voorstellen nog nader toe te lichten en in overleg met het bestuur van de Historische Tuin alsnog tot overeenstemming te komen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat..

De twee overige boomgaarden in Hof van Holland (nabij het station (Kersen) en naast het Fort (Peren)) worden gebruikt als aanleiding om unieke woonmilieus te creëren, waarbij groen en woningbouw met elkaar verbonden zijn. Voor de Perenboomgaard wordt uitgegaan van het handhaven van het erfkarakter van het gebied in combinatie met het ontwikkelen van een bijzonder woonmilieu. Het bestaande pand blijft gehandhaafd. Van de Kersenboomgaard zal een deel van het bomenbestand behouden blijven, aansluitend op het Groene Lint.

Groene Lint
We introduceren in Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp een nieuwe route: het "Groene lint". Dit is een (langzaamverkeers) route die bestaande en nieuwe elementen verbindt, zoals het Fort, de Historische Tuin, groene elementen, sociaal maatschappelijke voorzieningen en winkels. Het Groene Lint zal een groene herkenbare uitstraling krijgen en zal fungeren als een plek waar beweging, spel en ontmoeten wordt gestimuleerd. Het Groene lint is naast een verbinding tussen diverse functies ook een route voor ontspanning, recreatie, sport- en spel dichtbij huis, en biedt tevens een mooie doorgang door het gebied en naar bijvoorbeeld de Waal.

Wonen
In Hof van Holland willen wij een brede diversiteit aan woonmilieus aanbieden: voor gezinnen, 1-2 persoonshuishoudens, starters, studenten, ouderen en andere groepen met bijzondere wooneisen. Dit vertaalt zich van meer stedelijke woonomgeving in het hart van de Waalsprong tot meer groenstedelijke wijken in bijvoorbeeld Woenderskamp. We sluiten de woonmilieus nadrukkelijk aan bij de aanwezige gebiedskenmerken (dijk/uiterwaarden, fort, zalige straat, rietgraaf, boomgaard, etc.) om zo (sneller) een eigen sfeer en identiteit te krijgen.
We gaan nu uit van een de realisatie van ca. 2.900 woningen, waarvan ca. 1.000 appartementen. Hier wordt ook de kans geboden om de gewenste woningbouwversnelling in de Waalsprong mogelijk te maken door het aanbieden van een breed pallet aan woontypen en –sferen. Ook verkennen we met marktpartijen de mogelijkheden om met duurzame woningbouw bij te dragen aan de energie neutrale stad. Daarbij gaan we uit van gemêleerde wijken met een goede differentiatie in de verschillende prijssegmenten.

We gaan in de grex uit van de realisatie van het volgende wooncategorieën:

- Sociale huur: 23% (30% in de planuitwerking)
- Goedkope koop: 30%
- Middelduur (huur en koop) 30%
- Duur (huur en koop) 17%

In de recent vastgestelde Woonvisie 2015-2018 is de ambitie om het percentage sociale huurwoningen in de stad te verhogen. Wij denken dat in en om het hart van de Waalsprong dit percentage wat hoger kan zijn dan in andere delen van het gebied. Hierbij is ook nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen tot een huurprijs van 403 euro. Deze kleinere goedkopere woningen voorzien in een behoefte. In de planvorming voor Hof van Holland is de mogelijkheid verkend om 30% sociale huurwoningen te realiseren. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen met een huurprijs tot 403 euro
In de grondexploitatie is gerekend met de grondopbrengsten van ca. 670 sociale huurwoningen (23%) in Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp. Een verhoging naar 30% (= 875 woningen) sociale huurwoningen kan worden gerealiseerd door binnen het ruimtebeslag van de 670 reguliere sociale huurwoningen een mix van 875 reguliere en kleine sociale huurwoningen te realiseren (veelal in de vorm van appartementen). Door het toevoegen van meer woningen op het zelfde grondstuk ontstaat er wel meer druk op de beschikbare openbare ruimte voor o.a. parkeeroplossingen. Omdat nu nog niet kan worden bepaald wat de uitwerking van het verhogen van het aantal woningen daadwerkelijk met zich meebrengt is hiervoor een risicoreservering opgenomen. We willen bij de realisatie van extra betaalbare woningen oog houden voor een duurzaam goede woon- en omgevingskwaliteit van de buurt of wijk (parkeren, groen, spelen, etc.)

Gezien de druk op de sociale huurmarkt onderzoeken we de mogelijkheden om het programma sociale huur en goedkope koop in realisatie naar voren te halen. Dit sluit aan bij de woningmarktprogrammering en de groeiende vraag naar sociale huurwoningen en past ook bij een gewenst woonmilieu als stadsbuurt. Naast het programma aan sociale huurwoningen is er in het plan, gezien het aantal rijwoningen en meergezinswoningen, voldoende ruimte voor de realisatie van middel dure huur en goedkope koopwoningen. Hiervoor gaan we met marktpartijen in gesprek om in beeld te krijgen onder welke omstandigheden dit segment voortvarend is te realiseren.

Maatschappelijke voorzieningen
De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen verandert en wordt meer flexibel. Met uitzondering van onderwijsvoorzieningen wordt het zwaartepunt van het maatschappelijk programma zoveel mogelijk geïntegreerd met het woon- en winkelgebied in het Hart van de Waalsprong. De voorzieningen in het Hart zijn goed bereikbaar voor langzaam verkeer en auto's, niet gesitueerd in een solitair complex maar achter meerdere voordeuren (in plinten, maar kan ook op verdiepingen) waarmee zoveel mogelijk functiemenging met winkels en wonen beoogd wordt. Onderwijsvoorzieningen worden ondergebracht in twee zogenaamde Brede scholen. Eén ten zuiden en één noorden van de GAS, beide gelegen aan het Groene Lint en andere langzaam verkeersverbindingen. Sport/spel/ontmoetingsfaciliteiten zijn multifunctioneel en worden zoveel mogelijk aangelegd aan het Groene Lint en zijn toegankelijk voor wijkbewoners.

GREX en risico's
De huidige marktomstandigheden, en de keuzes en richting in het ambitiedocument noodzaken om de grex en het bijbehorende risicoprofiel aan te passen. In de VGP grex waalsprong 2016, werd uitgegaan van de realisatie van ca. 3800 woningen, 22.000 M2 winkels, 9.000 M2 werklocaties en 23.000 M2 maatschappelijke voorzieningen.

In de grex die wordt voorgelegd voor besluitvorming voorziet in ca. 2.900 woningen, 12.000 M2 winkelcentrum, 5.000M2 werklocaties en 23.000M2 maatschappelijk voorzieningen.

Grexresultaat
Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor de totale grondexploitatie Waalsprong (voorheen GEM-deel en gemeentelijk deel). Het exploitatieresultaat verslechterd t.o.v. de grondexploitatie VGP 2016 ca. €14,9 miljoen op contante waarde naar € - 31,2 miljoen.
Het grootste verschil aan de opbrengstenkant ontstaat door de forse afname van het te realiseren programma: in totaal worden er ca. 900 woningen, 10.000 m2 aan commerciële voorzieningen/winkels en 4.000 m2 aan werklocaties, minder gerealiseerd. De totale opbrengsten dalen met ca. € 37,2 miljoen.
Aan de kostenkant zijn de grootste verschillen het vervallen van de bijdrage aan de onrendabele top parkeren omdat we in het plandeel Hof van Holland niet meer uitgaan van grootschalige ondergrondse/gebouwde parkeervoorzieningen (ruim € 15 miljoen) en gaan de kosten voor bouw-woonrijpmaken fors omlaag als gevolg van een extensiever woonprogramma.
Naast bovengenoemde zaken zijn er meer facetten die verandering van het resultaat van de grex hebben bepaald. Zie hiervoor de nadere toelichting grex Waalsprong.

Risico's
Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (van vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel. Op basis van een nieuwe analyse komt het risicoprofiel (zonder demping) voor de Waalsprong (voormalig) GEM Waalsprong deel uit op € 45,2 miljoen (was in het VGP 2016 € 59,8 miljoen).
De risicovoorziening voor het gemeentelijk deel is € 10,3 miljoen. De risicovoorziening voor het totaal van de Waalsprong is dus € 55,5 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 (zonder demping).

Tot Slot
Het raamwerk zoals in het ambitiedocument beschreven zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat voor de nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan zal gelijk oplopen met de marktbenadering en de start van de planuitwerking in verschillende deelgebieden om zo vanaf 2017 te kunnen starten met de ontwikkeling van Hof van Holland. Ook zullen de onderdelen zoals de dijkzone (Waterschap Rivierenland), het Fort (Staatsbosbeheer), Historische Tuin Warmoes (stichting) met de partners verder worden uitgewerkt.

De planning is om het bestemmingsplan eind 2016 in procedure te brengen. In 2017 zou dan gestart kunnen worden met het bouw- en woonrijpmaken van de eerste vlekken (mits er een goedgekeurd bestemmingsplan voorhanden is). De eerste woningen zouden dan (op z'n vroegst) vanaf eind 2017 of 2018 gerealiseerd kunnen worden.

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
6

Tijdelijk ruimtegebruik in de Waalsprong en Hof van Holland
Hof van Holland zal in circa tien jaar gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. In afwachting van definitieve plannen en invulling van deze gebieden wordt gewerkt aan een tijdelijke invulling. Hiermee kan op korte termijn concrete invulling gegeven worden aan vormen van tijdelijkheid en placemaking. Er is een proces gestart om het tijdelijk gebruik van gronden in de zuidrand van de Waalsprong te faciliteren. Ideeën daarbij zijn o.a. het aanleggen van een kunstroute van 'LandArt' objecten en een ideeëncompetitie voor vormen van tijdelijk ruimtegebruik. Voor Hof van Holland is tijdelijkheid een middel om de functie en het imago van het gebied nu al vorm te geven.

Met dit ambitiedocument zetten wij een volgende stap naar de realisatie van een nieuw, aantrekkelijk woon-, winkel en werkgebied in Nijmegen. Wij denken met het voorliggende plan, in samenspraak met allerlei stakeholders opgesteld, een goede basis te hebben voor de daadwerkelijke realisatie van het gebied in de komende jaren.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Bijlage: Ambitiedocument Hof van Holland Broodkorf
Woenderskamp

Ambitiedocument
Hof van Holland,
Broodkorf en Woenderskamp
Maart 2016

colofon

Nijmegen, maart 2016

Ambitiedocument Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp

Gemeente Nijmegen
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

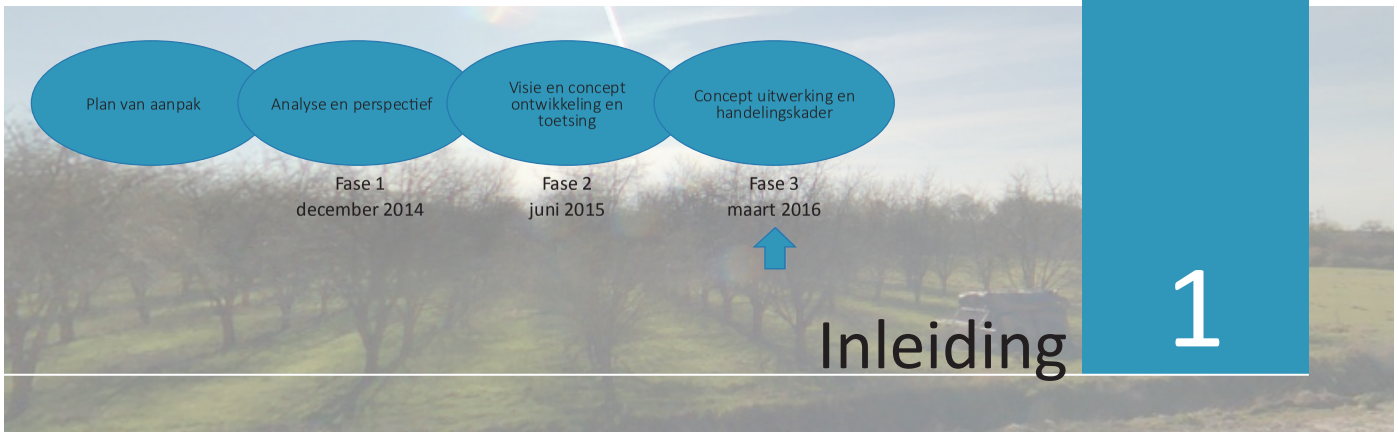
www.nijmegen.nl

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Van concept naar ontwikkelstrategie	9
3	Kaders voor de ontwikkeling	13
4	Hart voor de Waalsprong	45
5	Marktbenadering	49
6	Fasering en planning	51
7	vervolg	55
8	Financiële beschouwing	59


BROODKORF
WOENDERSKAMP
HOF VAN HOLLAND



1 Inleiding

Voor u ligt het ambitiedocument Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf (hierna: Hof van Holland). Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) verder wordt uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. Deze fase vormt de laatste stap van de in het plan van aanpak beschreven ontwikkelstrategie voor Hof van Holland.

In de vorige fase is een ontwikkelconcept voor Hof van Holland vastgesteld. In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet. Het gaat zowel om fysiek-ruimtelijke kwesties, als ook thema's in het sociale domein.

In het plan van aanpak staat dat in fase 3 de concepten verder worden uitgewerkt, langs de lijn van ruimte, markt en belangen. Dit resulteert in de essentiële uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied.

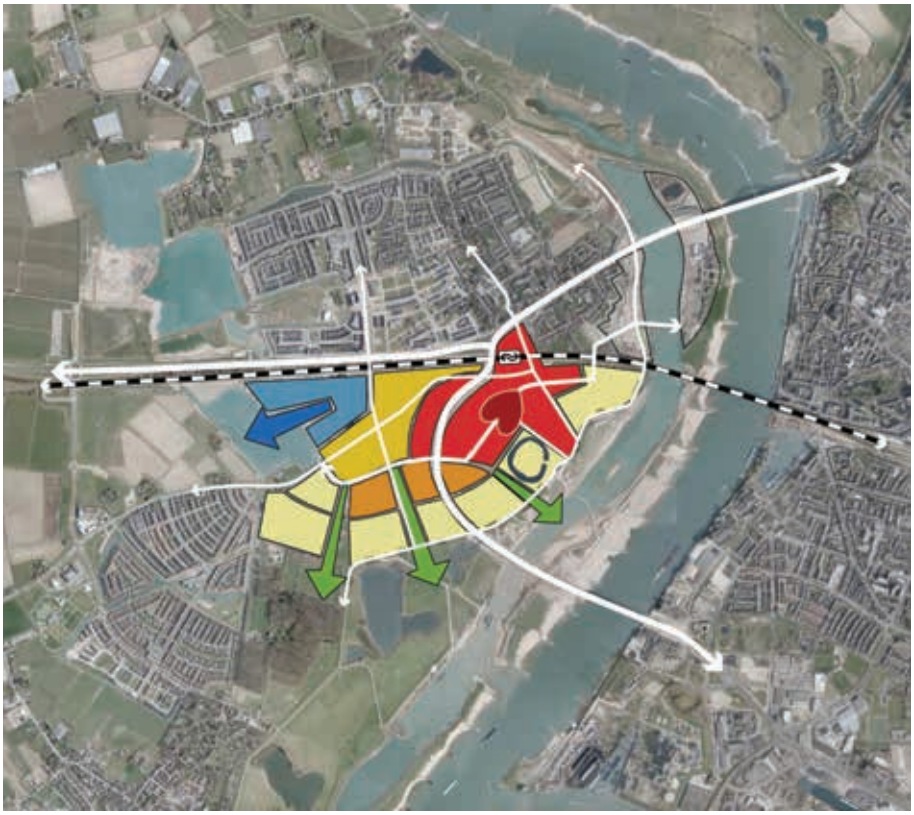
Dit document is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken

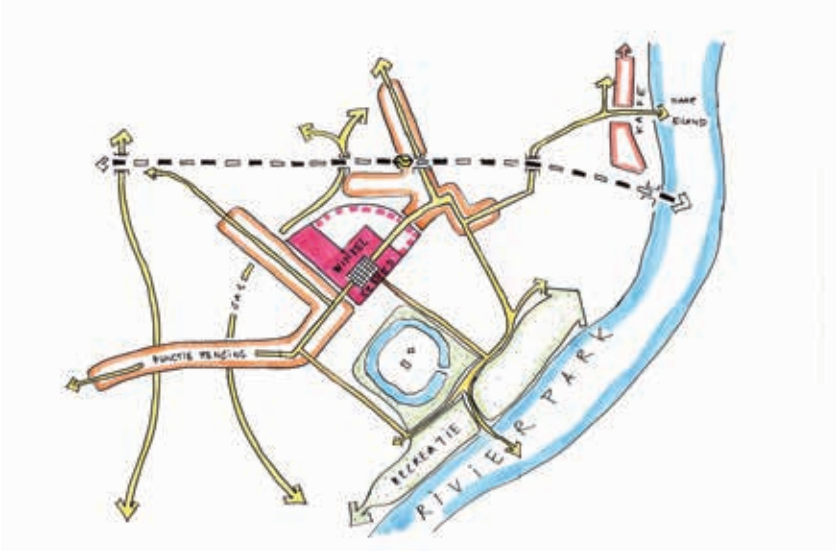
- Van concept naar ontwikkelstrategie (hoofdstuk 2)
- Kaders voor de ontwikkeling (hoofdstuk 3)
- Hart voor de Waalsprong (hoofdstuk 4)
- Marktbenadering (hoofdstuk 5)
- Fasering en planning (hoofdstuk 6)
- Vervolgproces (hoofdstuk 7)
- Financiële beschouwing (hoofdstuk 8)

Proces Hart voor de Waalsprong: dialoog over 'Hof van Holland'

Het planproces voor 'Hof van Holland' startte niet op de tekentafel, maar aan de gesprekstafel. Via een constructieve dialoog met diverse belanghebbenden en belangstellenden hebben zich vanaf maart 2015 steeds duidelijker de contouren afgetekend van het toekomstige hart van de Waalsprong.

Het gehele proces – met onder andere drie zeer goed bezochte en levendige discussie- en informatiesavonden - is waardevol geweest. Het heeft op inspirerende wijze mede richting gegeven aan de toekomstige functionele invulling en ruimtelijke structurering van Hof van Holland als woon- en centrumgebied.




WINKEL
RIVIER PARK

Startend met een open inventarisatie van kansen, zorgen en ideeën, zijn centrale thema's benoemd met dilemma's of nadere onderzoeksopdrachten. Op die thema's zijn de mogelijke scenario's in beeld gebracht, die na een volgende dialoogronde hebben geleid tot keuzes. De 'essentiekaart' waarop deze keuzes zijn geïntegreerd, is een herkenbaar resultaat van de interactie met de diverse stakeholders. Zowel bewoners als marktpartijen hebben de onderbouwde keuzes goed ontvangen. Het hieruit ontstane draagvlak is waardevol. Er is brede waardering voor het proces en het resultaat.

Fase 1

In de fase **analyse en perspectief** is een aantal platforms geboden voor dialoog met diverse doelgroepen:

- Enquête woonconsumenten / bewoners (via website www.waalsprong.nl)
- Panelgesprekken woonconsumenten
- Gesprekken met marktpartijen (investeerders, bouwpartijen, woningcorporaties, winkelbedrijven)

Daarnaast is op 23 maart 2015 (Citadel College, 125 bezoekers) een bijeenkomst gehouden voor bewoners van de Waalsprong en andere belangstellenden. Na een inleidende presentatie over de opgave en de kaders, is aan verschillende gesprekstafels gedebatteerd over de kansen, zorgen en aandachtspunten voor het gebied. De centrale thema's daarbij: wonen, winkels/voorzieningen, cultuurhistorie/groen, verkeer/verbinding.

Belangrijke conclusies:

- Zorg wat betreft wonen (sfeer, woningtype) voor variatie tussen de deelgebieden en voor diversiteit (leeftijd, koop/huur) binnen de woonbuurten;
- Maak een hart voor de Waalsprong door winkels en andere voorzieningen te combineren en bied qua sfeer en beleving meer dan alleen een functioneel winkelcentrum. Als positieve referenties tijdens de bewonersavond zijn genoemd: Bemmel, Wijchen;
- Probeer bestaande bijzondere plekken (deels) te behouden als identiteitsdragers en te integreren in de gebiedsontwikkeling, met name Fort Beneden-Lent, historische tuin, boomgaarden;
- Zorg voor een goede bereikbaarheid, maar houd het (winkel)hart autoluw. Zorg ervoor dat bewoners via OV, met de fiets of te voet de voorzieningen goed kunnen bereiken. Heb aandacht voor de verbinding met Lent.

Fase 2

In de fase **visie en conceptontwikkeling** zijn de bevindingen uit de vorige ronde benut om een drietal modellen op te stellen. Deze modellen boden leidraad om varianten en dilemma's in debat te brengen. Op 2 juni 2015 (Citadel College, ruim 100 bezoekers) is een tweede bewonersavond gehouden. Via (opnieuw) tafelgesprekken over de centrale inhoudelijke thema's is aan de hand van de modellen gesproken over de voors en tegens van verschillende varianten. De uitkomsten hiervan hadden verschillende accenten: een deel van de aanwezigen gaf de voorkeur aan een stevig stedelijk profiel van het gebied, terwijl anderen eerder een 'dorpse' ruimtelijke structuur prefereerden. Wat betreft het winkelhart zijn de wensen en verwachtingen hoog gespannen; de Waalsprong heeft een sfeervolle plek nodig waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar iets te beleven is (oa. horeca). Een plek binnen de Graaf Alardsingel en nabij station Lent leent zich het beste voor dit hart. De winkels en voorzieningen moeten niet pas komen als er voldoende woningen zijn gebouwd, maar gelijk op met de woningbouw. Voor de bijzondere elementen in het gebied (fort, historische tuin etc) wordt gepleit voor integratie in de toekomstige ontwikkeling door middel van functies met een openbaar karakter.

Fase 3

In de fase **conceptuitwerking** is op een derde bewonersbijeenkomst op 21 januari 2016 (Citadel College, ruim 150 bezoekers) de 'essentiekaart' gepresenteerd. Via een informatiemarkt is aansluitend de mogelijkheid geboden om verdiepende of specifieke vragen te stellen over de bouwstenen van de essentiekaart.
Van de bewonersavonden zijn verslagen gemaakt. Deze zijn beschikbaar op www.waalsprong.nl.

Vervolgproces

Na behandeling in de gemeenteraad van dit ambitiedocument zal gestart worden met het opstellen van het bestemmingsplan en tegelijkertijd worden diverse deelgebieden samen met markt partijen nader uitgewerkt. Het bestemmingsplan zal naar verwachting eind dit jaar in procedure gaan. Gelijktijdig zal onderzocht worden op welke wijze het hart (winkels) voor de Waalsprong het beste ontwikkeld kan worden.

Onder de vlag van tijdelijk anders gebruik (TAG) zullen we de transformatie van het gebied op gang brengen. Daarvoor zullen we een aantal markante plekken, vooruitlopend op de definitieve ontwikkeling, alvast (tijdelijk) inrichten en gebruiken (zie hoofdstuk 7).





Van concept naar ontwikkelstrategie

2

Opgave

Hof van Holland heeft naast een unieke ligging aan het water ook een strategische ligging in de Waalsprong. Het biedt de kans om de verschillende deelgebieden in de Waalsprong met elkaar te verbinden: Woonpark Oosterhout, de Grote Boel, de Hoge Bongerd, de uiterwaarden, de nevengeul en de nieuwe kade. Het biedt ook de kans om de verbindende schakel te zijn tussen Waalsprong en het bestaande dorp Lent.

De cultuurhistorische waarden en structuurlijnen van het landschap (in de vorm van wegen, dijken, kaden, waterlopen en kavelscheidingen) bieden kansen voor de nieuwe inrichting. Ruimtelijke dragers van het gebied zoals de Griftdijk, Oosterhoutsedijk, Zaligestraat en Ressense wal zijn belangrijke herkenningspunten.

Het beschermd rijksmonument fort Beneden-Lent vormt ook een markant element in het gebied.

In het gebied zal een flink deel van de woning-bouwopgave van Nijmegen voor de komende jaren gerealiseerd worden. Ook zal het ontbrekende winkel-sociaal maatschappelijk programma in de Waalsprong hier een plek moeten krijgen. Kortom, het is gebied dat qua ligging en programma een zeer belangrijke bouwsteen is voor de ontwikkeling van de Waalsprong.

Invulling opgave

In de twee vorige fasen is een drietal kernwaarden vastgesteld dat leidend is voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied:

1. Hof van Holland zorgt voor een **hart voor de Waalsprong.**
2. Hof van Holland draagt bij aan een **divers woonmilieu** in de Waalsprong.
3. Hof van Holland speelt een sleutelrol in het **verbinden van de verschillende deelgebieden** van de Waalsprong.

Om sturing te geven aan deze drie kernwaarden zijn aantal essentiële zaken (bijvoorbeeld de structurerende lijnen, het programma enz.) vastgelegd in een zogenaamde essentiekaart. Het geeft richting aan de inhoud van de ontwikkeling en is een voorloper van het bestemmingsplan. In de essentiekaart en de bijbehorende beschrijving wordt duidelijk welke zaken essentieel zijn. Naast de verschillende essenties is de onderlinge samenhang van de essenties van belang. De

Johan Roerink / AeroPix.nl

belangrijkste aspecten van de essentiekaart zijn:

Het **hart** voor de Waalsprong ontstaat tussen het Fort en de Graaf Allard Singel, waarbij winkels, werken, wonen en andere maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk worden samengebracht. In (en rond) dit hart ontstaat een stedelijk woonmilieu met een hoge woningdichtheid en functiemenging. Het programma bestaat naast wonen en werken uit supermarkten, speciaalzaken, horeca, maatschappelijke dienstverlening, en ook uit diverse maatschappelijke voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten, en een gezondheidszorgcentrum.

Hof van Holland biedt brede diversiteit aan woonmilieus voor diverse groepen als gezinnen maar ook starters, studenten, 1-2 persoons huishoudens, ouderen en andere groepen met bijzondere wooneisen. Dit vertaalt zich van meer stedelijke woonomgeving tot meer groenstedelijke wijken. In totaal komen er ca. 2.900 woningen, waarvan ca. 1.000 appartementen. Hier wordt ook de kans geboden om de gewenste woningbouwversnelling in de Waalsprong mogelijk te maken door het aanbieden van een breed pallet aan woontypen en –sferen. Daarbij gaan we uit van gemêleerde wijken. Het parkeren zal voor het overgrote deel worden opgelost op het maaiveld (geen grootschalige gebouwde parkeervoorzieningen).

We introduceren in het plangebied het “groene lint”. Dit is een (langzame verkeers)route die bestaande en nieuwe elementen verbindt, zoals het Fort, Historische Tuin en de boomgaarden alsmede sociaal maatschappelijke voorzieningen en winkels.

We kiezen ervoor om de bestaande elementen (deels) te behouden en te gebruiken om een bijzonder en divers woonmilieu te creëren. Daarmee versterken we de identiteit van het gebied. We benutten tevens de kansen van deze groene omgeving die kan bijdragen aan de gezondheid en ontspanning van de toekomstige bewoners.

We gebruiken cultuurhistorische elementen als dragers voor de ontwikkeling. Denk aan de Zaligestraat, de kades rondom het Fort, de Griftdijk, Rietgraaf en de Oosterhoutsedijk.

Langs de dijk creëren we, naast het stedelijke woonmilieu in het hart, een nieuw woonmilieu die nog niet aanwezig is in de Waalsprong. Dit doen we samen met het Waterschap Rivierenland om zo de toekomstige hoogwatereisen te vertalen in deze gebiedsontwikkeling. Daarmee wordt ook nadrukkelijk de verbinding gezocht met het rivierpark.

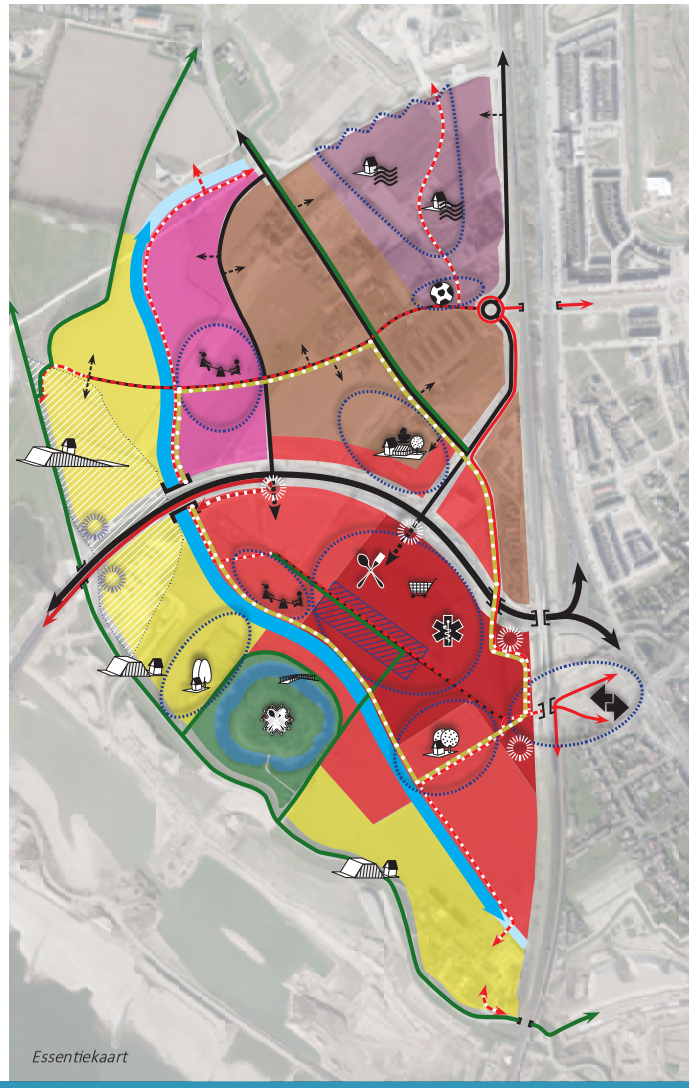
In dit plan is veel aandacht voor langzaam verkeer (fiets, voetgangers). Daarom wordt er o.a. een extra fietstunnel gerealiseerd onder de Graaf Allard Singel. De Griftdijk, Italiëstraat, Graaf Allard Singel en M. van Mechelenweg zijn de hoofdontsluitingswegen voor de auto.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

- Brug over de fortgracht
- Wonen aan het water in de wijk
- Wonen bij de Historische Tuinderij
- Winkelcentrum
- Wonen in / aan de boomgaard
- Wonen aan de groene rand van het fort
- Kindcampus
- Sportvoorziening
- Maatschappelijke voorzieningen
- Horeca
- Uitwisselingsgebied Lent
- Wonen achter de dijk
- Wonen op de dijk
- Publieksfuncties
- Zoekgebied klimaatdijk

- Tracé watersingel
- Bestaande (hoofd) autoverbindingen
- Bestaande doorgaande fietsverbindingen
- Te realiseren doorgaande fietsverbindingen
- Te realiseren fietsstraten
- Te realiseren ontsluitingspunten
- Cultuurhistorische dragers
- Het groene lint

- Stadsbuurt- Hart van de Waalsprong
- Stadsbuurt- Stedelijk wonen
- Woenderskamp
- Dijkzone
- Griftdijk
- Plas Broodkorf
- Bebouwingsaccent
- Zoekgebied
- Zoekgebied plein



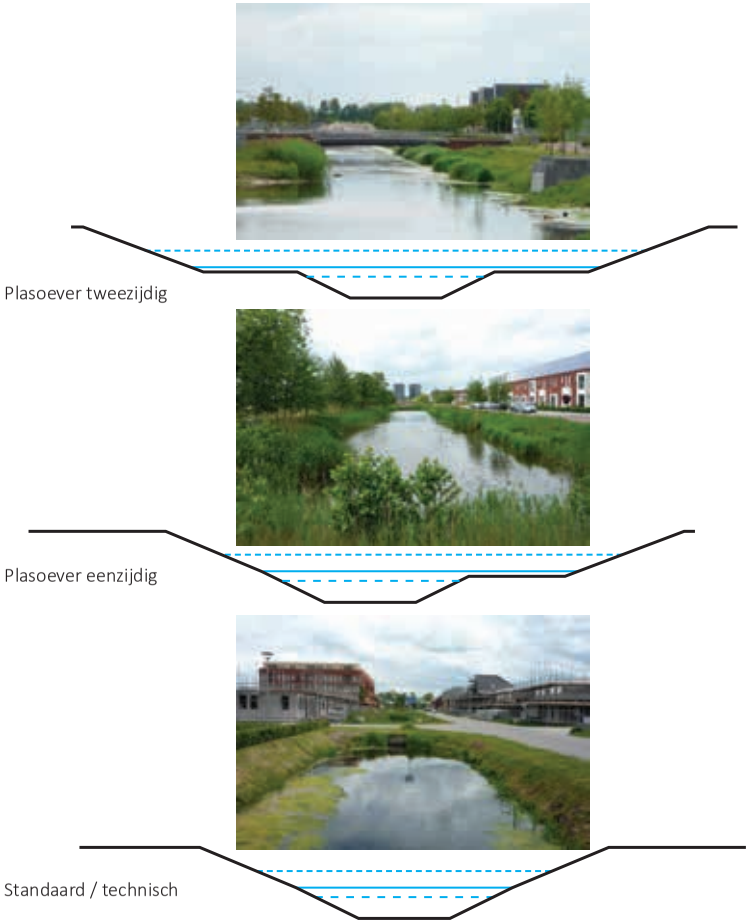
Essentiekaart

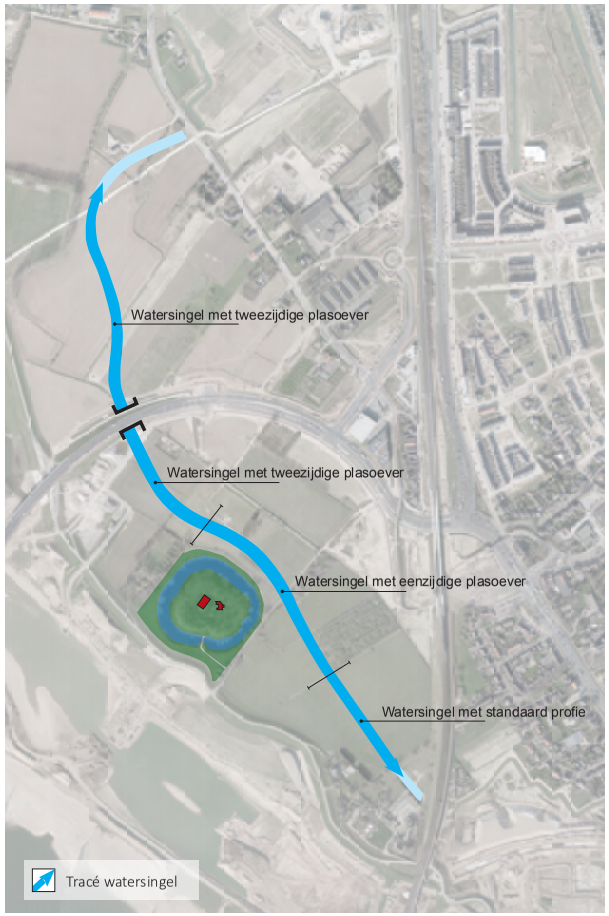


3 Kaders voor de ontwikkeling

Essentiekaart

De belangrijkste kaders voor ontwikkeling zijn in de 'essentiekaart' aangegeven. Deze kaart is uit verschillende lagen opgebouwd en laat de richtinggevende elementen, in hun samenhang, zien die van belang zijn bij de ontwikkeling van dit plangebied. Deze kaart kan gezien worden als het ruimtelijk raamwerk dat vertaald gaat worden in het bestemmingsplan. In paragraaf 1 en verder worden de essenties nader toegelicht.


Plasoever tweezijdig
Plasoever eenzijdig
Standaard / technisch


Watersingel met tweezijdige plasoever
Watersingel met tweezijdige plasoever
Watersingel met eenzijdige plasoever
Watersingel met standaard profie
Tracé watersingel

1 Het watersysteem

Het watersysteem van de Waalsprong wordt gesloten in Hof van Holland door de aanleg van de watersingel. Het tracé van de watersingel verbindt de reeds bestaande aan- afvoer punten die er liggen, namelijk de spoorduikers bij de Hoge Bongerd en nabij Oosterhoutseplas / Waaijenstein. Het tracé is bepaald in overleg met het Waterschap Rivierenland en biedt de meeste voordelen voor ruimtelijke kwaliteit (als groen-blauwe drager), de afwatering en versterking van de dijk.

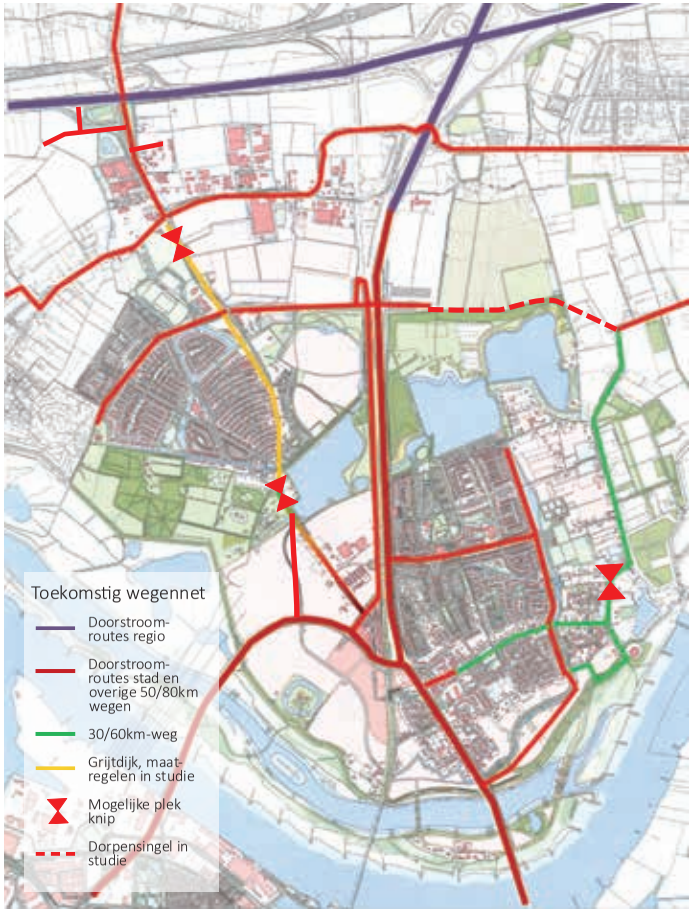
De watersingel kent een vloeiend verloop en kent drie typen profielen, afgestemd op het desbetreffende woonmilieu:

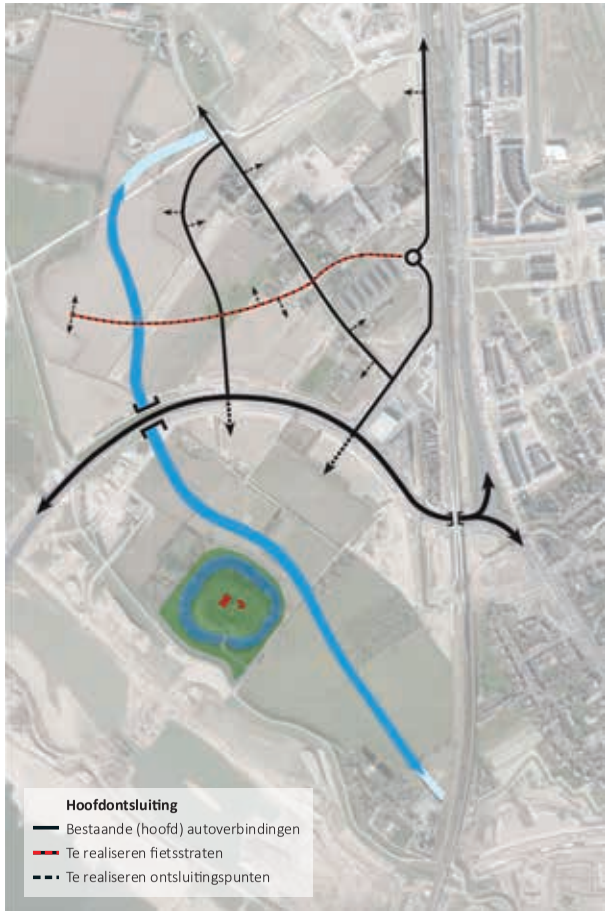
- Een standaard / technisch profiel ten zuiden van het hart
- Een meer stedelijk profiel ter hoogte van het hart
- Een meer landschappelijk profiel met natuurvriendelijkere oevers door Woenderskamp

De watersingel loopt in Hof van Holland samen met het Groene Lint. De singel loopt niet door het 'hart', maar het is wel belangrijk dat water een onderdeel van de publieke ruimte van het hart is, mogelijk door een aftakking van de singel of door een ander (gesloten) systeem.

In Hof van Holland is het gewenst om net als in de andere Waalsprong wijken de afvoer van regenwater via een duurzaam gescheiden rioolstelsel te laten plaatsvinden. In het meer stedelijke deel wordt een andere, meer stedelijke oplossing dan een wadisysteem gekozen.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .


Toekomstig wegennet
Doorstroom-routes regio
Doorstroom-routes stad en overige 50/80km wegen
30/60km-weg
Grijtdijk, maat-regelen in studie
Mogelijke plek knip
Dorpensingel in studie


Hoofdontsluiting
Bestaande (hoofd) autoverbindingen
Te realiseren fietsstraten
Te realiseren ontsluitingspunten

2 Hoofdontsluiting

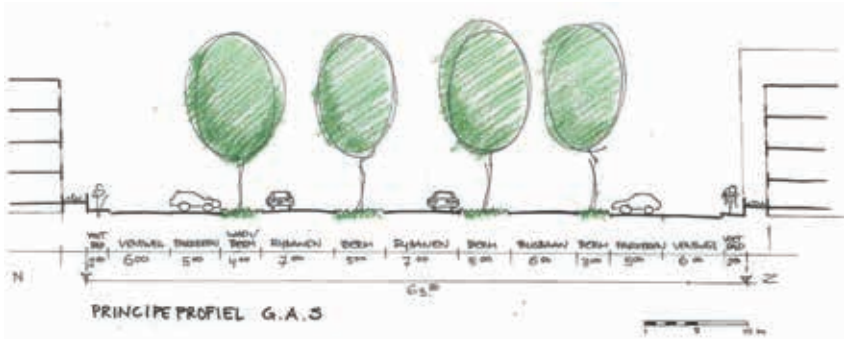
De bestaande hoofdinfrastructuur (auto en fiets) blijft gehandhaafd, hier wordt zoveel mogelijk gebruik van gemaakt en op aangesloten. Een derde autoverbinding (onder het spoor richting Hoge Bongerd) is niet noodzakelijk gebleken voor de ontsluiting van het gebied. Tevens heeft een dergelijke ontsluiting negatieve consequenties voor de verkeersafwikkeling op de Griftdijk Zuid en andere wegen in de Hoge Bongerd.

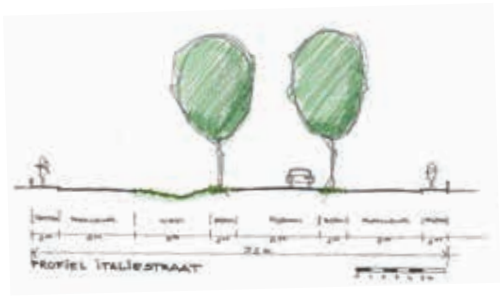
Om verbinding tussen Hof van Holland en het Rivierpark te waarborgen en negatieve effecten op de beschermde natuur te voorkomen is een autoluwe Oosterhoutsedijk noodzakelijk.
In de planontwikkeling is ervan uitgegaan dat het huidige profiel van de Griftdijk volstaat voor het toekomstige verkeersaanbod. Mogelijk zijn verkeer reducerende maatregelen noordelijk van het plangebied noodzakelijk. De uitvoering en locatie van deze maatregelen wordt onderzocht in een separaat traject. Op de Italiëstraat worden bus en auto gecombineerd.

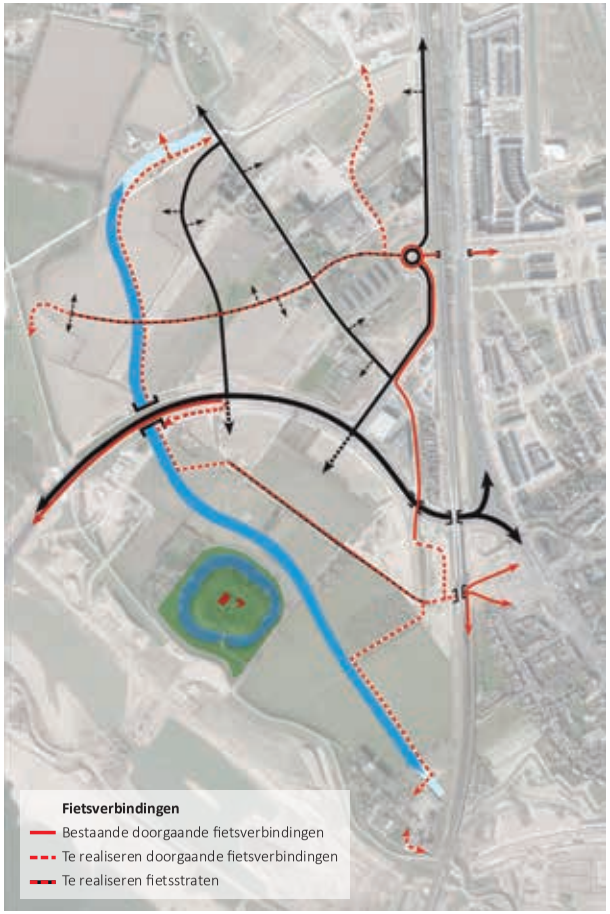


studie auto ontstluiting Hof van Holland

Een derde autoverbinding (onder het spoor richting Hoge Bongerd) is niet noodzakelijk gebleken voor de ontsluiting van het gebied tevens heeft een dergelijke ontsluiting negatieve consequenties voor de verkeersafwikkeling op de Griftdijk Zuid.
Randvoorwaardelijk voor bovenstaande essenties en de gewenste verkeersafwikkeling op de Griftdijk zijn verkeer reducerende maatregelen op de Griftdijk. De uitvoering en locatie van deze maatregelen wordt onderzocht in een apart traject..






Fietsverbindingen
Bestaande doorgaande fietsverbindingen
Te realiseren doorgaande fietsverbindingen
Te realiseren fietsstraten

3 Fietsverbindingen

Voor het snelfietsnetwerk worden de ontbrekende schakels ingevuld en aangesloten op bestaande punten/routes. De hoofdroutes en principes worden hier vastgelegd. Er wordt aangesloten op bestaande fietsverbindingen. De exacte tracés en profielen van de langzaam verkeersverbindingen worden bij de uitwerking van de ontwikkelvlekken bepaald.

De snelfietsroutes in het plangebied hebben het profiel van een fietsstraat, waarbij fiets en auto worden gecombineerd.



referentie / sfeerimpressie

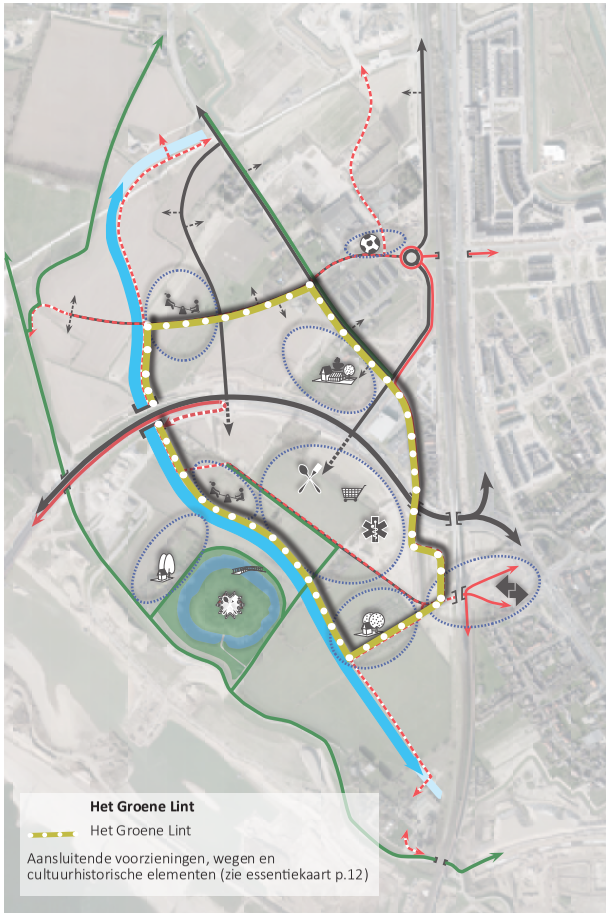
In de oorspronkelijke plannen zat een extra auto-ontsluiting, gecombineerd met langzaam verkeer, onder het spoor richting Hoge Bongerd. Omdat er geen derde ontsluiting nodig bleek, is de noodzaak voor deze verbinding voor langzaamverkeer onder de loep genomen. Het blijkt dat op korte afstand twee plekken onder het spoor zijn voor langzaam verkeer (nabij het station Lent en de Oosterhoutse dijk). Een eventuele extra langzaam verkeers-verbinding heeft op stedelijk niveau van de fietsinfrastructuur beperkte meerwaarde. Om deze reden is ervoor gekozen om deze verbinding niet te realiseren.

Uit de gesprekken met stakeholders en ruimtelijke verkenningen is gebleken dat een ongelijkvloerse kruising met de GAS nabij Woenderskamp wenselijk is. Dit om de barrière werking van de GAS voor uitwisseling tussen de verschillende (maatschappelijke en commerciële) functies in Woenderskamp en Hof van Holland zoveel mogelijk te beperken. Dit biedt een grotere meerwaarde voor het gebied dan het toevoegen van een derde onderdoorgang onder het spoor. Wel moet het realiseren van deze onderdoorgang in de toekomst mogelijk blijven (mogelijk tunnel Molenpad).

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .



referenties / sfeerimpressies



4 Het Groene Lint

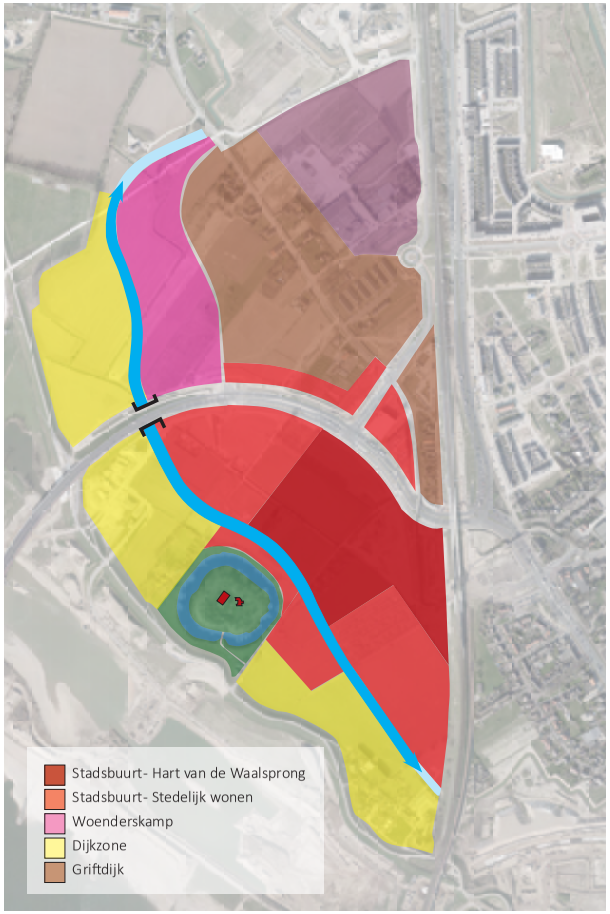
Het “Groene lint” (werktitel) is een route voor ontspanning, recreatie, sport- en spel dichtbij huis en biedt tevens een mooie en rustige doorgang door het gebied en naar bijvoorbeeld de Waal. Hiermee wordt een leefomgeving gecreëerd die bewegen voor jong tot oud en een gezonde leefstijl stimuleert. Het Groene Lint verbindt belangrijke ontmoetingsplekken in het gebied met elkaar: o.a. scholenpleinen, het hart, de groene elementen zoals de historische tuin en de boomgaard en het sport- en speelplekken. Het Groene Lint zal een groene herkenbare uitstraling krijgen en zal fungeren als een plek waar beweging, spel en ontmoeten wordt gestimuleerd.

Het is een route, die aansluit op recreatieve routes in en buiten Hof van Holland. Hierbij kan gedacht worden aan de uiterwaarden, Waaijenstein etc. en de belangrijkste (snel) fietsverbindingen.

Het Groene Lint volgt op een aantal plekken het tracé van bestaande infrastructuur, zoals fietsbrug het Groentje en de Griftdijk. Het volgt voor een groot deel het tracé van de watersingel (koppeling met water) en maakt gebruik van de nieuwe onderdoorgang bij het GAS.

Het Groene Lint zal samen met toekomstige gebruikers kunnen worden vormgegeven. Het tracé zal vooruitlopend op de ontwikkeling van het plangebied, waar mogelijk al in tijdelijkheid, worden aangelegd.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .



5 Woonmilieus

Hof van Holland dient zich te onderscheiden ten opzichte van andere gebieden in de Waalsprong en Waalfront. Het onderscheidend vermogen vertaalt zich in diversiteit in woonmilieus, woningtypen en prijssegment. Er is een wens voor een gemêleerd gebied met een goede mix van huur en koop, goedkoop en duur, jong en oud. Specifieke principes van een levensloopbestendige wijk worden hierbij gehanteerd, zijnde:

- inspelen op de groei van jongvolwassenen, één- en tweepersoonshuishoudens, gezinnen en ouderen.
- inspelen op wooncarrières van huidige bewoners en gezinnen uit de stad
- ruimte voor experimenten of bijzondere woonmilieus

In de essentiekaart worden vijf woonmilieus in verschillende kleuren aangegeven. In deze woonmilieus en grenzen hiertussen is uitwisseling mogelijk tussen woningtypologieën. De hoofdinfrastructuur, de watersingel en het Groene Lint vormen logische begrenzingen en vormen verbindende elementen tussen de woonmilieus. Verspreid door de woonmilieus liggen plekken die aanleiding bieden voor bijzondere woonvormen: buurtjes geïnspireerd op de boomgaarden, bebouwingsaccenten, mogelijkheden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap, dijkwoningen, watergebonden woningen etc.

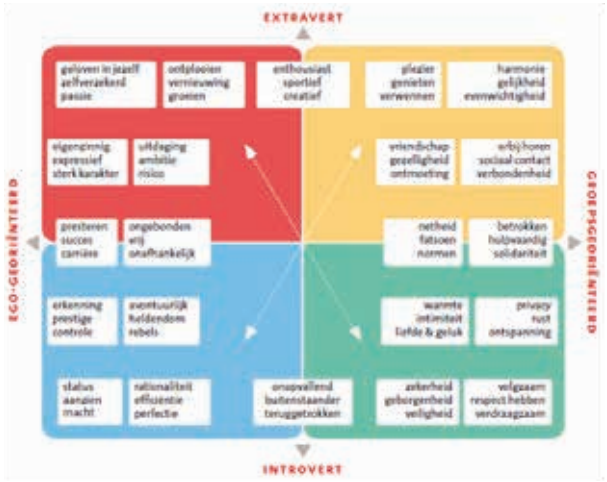
Doelgroepen

In fase 1 en 2 kwam naar voren dat er een duidelijke behoefte is aan een goede mix van woningtypen in verschillende prijssegmenten zodat diverse doelgroepen bediend kunnen worden. Hierbij kunnen een aantal specifieke doelgroepen onderscheiden worden:

- Studenten: studio's, zelfstandige en onzelfstandige woonruimten;
- Starter: kleinere koop/huurwoningen in het goedkopere segment.
- Een-twee persoonshoudens: kleinere en goedkopere woningen
- Groeiend gezin en doorstromers: grotere grondgebonden woning of appartement
- Senioren: appartementen, (patio) bungalows, grondgebonden woningen met mogelijkheid om slaapkamer op begane grond te creëren, levensloopbestendig
- Wonen met zorg: o.a. beschermd wonen complex met 24-uurs zorg en verzorgd wonen complex voor ouderen met gemeenschappelijke ruimte
- Kwetsbare doelgroepen (extramuralisering).

Het aantrekken van diverse doelgroepen en leefstijlen zorgt voor levendigheid door andere leefpatronen, interesses en behoeften aan woonomgeving. Het indelen van bepaalde leefstijlen kan gedaan worden

door onderscheid te maken in vier belevingswerelden: rood, geel, blauw en groen. Deze zijn in onderstaand kwadrant uiteengezet. In het beschrijven van de afzonderlijke woonmilieus wordt gerefereerd aan deze leefstijlen.



Programma

In de recent vastgestelde Woonvisie 2015-2018 is de ambitie om het percentage sociale huurwoningen in de stad te verhogen. Wij denken dat in en om het hart van de Waalsprong dit percentage wat hoger kan zijn dan in andere delen van het gebied. Hierbij is ook nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen tot een huurprijs van 403 euro. Deze kleinere goedkopere woningen voorzien in een behoefte. In de planvorming voor Hof van Holland is de mogelijkheid verkend om 30% sociale huurwoningen te realiseren. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar de realisatie van woningen met een huurprijs tot 403 euro.

In de grondexploitatie is gerekend met de grondopbrengsten van ca. 670 sociale huurwoningen (23%) in Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp. Een verhoging naar 30% (= 875 woningen) sociale huurwoningen kan worden gerealiseerd door binnen het ruimtebeslag van de 670 reguliere sociale huurwoningen een mix van 875 reguliere en kleine sociale huurwoningen te realiseren (veelal in de vorm van appartementen). Door het toevoegen van meer woningen op het zelfde grondstuk ontstaat er wel meer druk op de beschikbare openbare ruimte voor o.a. parkeeroplossingen. Omdat nu nog niet kan worden bepaald wat de uitwerking van het verhogen van het aantal woningen daadwerkelijk met zich meebrengt is hiervoor een risicoreservering opgenomen. We willen bij de realisatie van extra betaalbare woningen oog houden voor een duurzaam goede woon- en omgevingskwaliteit van de buurt of wijk (parkeren, groen, spelen, etc.).

Gezien de druk op de sociale huurmarkt onderzoeken we de mogelijkheden om het programma sociale huur en goedkope koop in realisatie naar voren te halen. Dit sluit aan bij de woningmarktprogrammering en de voorspelde toekomstig groeiende vraag naar sociale huurwoningen en past ook bij een gewenste woonmilieu als stadsbuurt. Naast het programma aan sociale huurwoningen is er in het plan, gezien het aantal rijwoningen en meergezinswoningen, voldoende ruimte voor de realisatie van middel dure huur en goedkope koopwoningen. Hiervoor gaan we met marktpartijen in gesprek om in beeld te krijgen onder welke omstandigheden dit segment voortvarend is te realiseren.

Sturing en monitoring in de tijd

Hof van Holland heeft een lange looptijd en start op zijn vroegst in 2017-2018 en loopt naar verwachting door tot 2028. Eén van de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Hof van Holland is dat er flexibel moet kunnen worden ingespeeld op veranderingen in de marktvraag. Dit betekent dat er binnen de woonmilieus en de hieraan gekoppelde dichtheden enkele basisvoorwaarden worden vastgelegd en dat bij de verdere planuitwerking per deelgebied het woonprogramma nader wordt geconcretiseerd en geactualiseerd. Dit gebeurt o.a. met een jaarlijkse monitoring en eventuele bijstelling van het woonprogramma.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .



Dijkzone

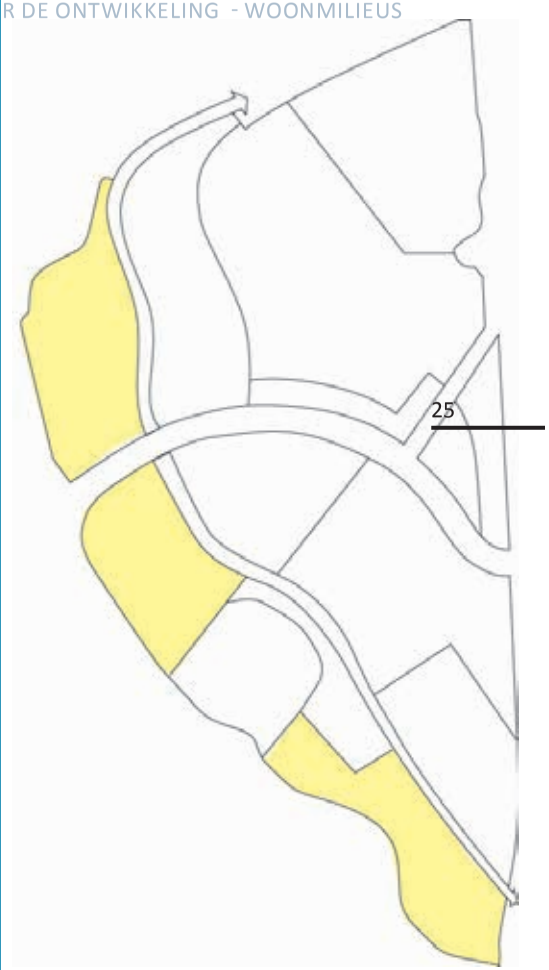
In dit woonmilieu wordt aangetakt op de nabijheid van de het dijk- en rivierenlandschap. In het gebied is een aantal belangrijke bestaande structuren aanwezig, zoals het Fort, de Oosterhoutsedijk en het buurtschap. Bestaande of nieuwe elementen zoals de Zalige straat en de Watersingel verbinden de Dijkzone met de overige deelgebieden van Hof van Holland. In Woenderskamp biedt een klimaatdijk (bebouwbare dijk) mogelijkheden om een woonmilieu met zicht op de rivier en uiterwaarden te realiseren. De omvang en karakteristieken van het gebied maakt dat het woonmilieu kan worden opgedeeld in een aantal deelgebieden met ieder een eigen typologie, uitstraling en leefstijl.

De dijkzone kenmerkt zich door het volgende:
- Dichtheid (gemiddeld totale dijkzone): ca. 35 wo/ha
- Woningtypen: 2^1 en vrijstaand (ca. 20%), rijwoningen (ca. 40%) appartementen (ca. 40%)
- Stapeling: hoogteaccent op markante plekken
- Parkeren is geclusterd en op eigen terrein
- Verkaveling en inrichting van de openbare ruimte moeten doorzichten en aantrekkelijke verbindingen met de Oosterhoutsedijk en het cultuurhistorisch karakter daarvan zoveel mogelijk ondersteunen
- Hoofd ontsluiting vanaf de noord/oost en west kant (niet via de dijk).

Buurtschap Oosterhoutsedijk
In en rondom het Buurtschap Oosterhoutsedijk wordt rustig en landelijk gewoond. De bebouwing om het buurtschap sluit aan op de losse bebouwing van het bestaande buurtschap. Dit gebied leent zich in het bijzonder goed voor (groeiende) gezinnen en doorstromers op zoek naar grotere, bijzondere woningen of vrije kavels. Het richt zich op de groen/ blauwe leefstijl. De nadruk ligt op 2^1 kap en vrijstaande woningen, met smalle, korte straten met voortuinen en parkeren op eigen terrein.

Fort en Perenboomgaard
Rondom het Fort en de Perenboomgaard is ruimte voor meer collectieve (ook CPO) en andere bijzondere woonvormen. Eengezinswoningen staan hier verspreid door het groen. Het woonmilieu bedient de gele en groene leefstijl, collectief ingestelde mensen die waarde hechten aan contact met gelijkgestemde bewoners. De perenboomgaard zelf biedt mogelijkheden om een kleinschalig vrije kavelmilieu te realiseren.

Oversteek
In deze zone wordt onderzocht of er een klimaatdijk gerealiseerd kan worden. Aan beide zijden van de Oversteek is ruimte voor gestapelde bebouwing in het groen met zicht op het rivierlandschap. De buurt heeft een hoogwaardige uitstraling met verzorgde en luxe appartementen maar er is ook ruimte voor kleinere appartementen en eengezinswoningen. De nadruk ligt op stapeling, waarbij parkeren mogelijk is opgenomen in het landschap of gebouw. De bebouwing is geïntegreerd met het groen/landschap.
In het gebied ten noorden van de Oversteek (richting Park Waaijenstein) ontstaan diverse woningtypes (gemengd, gestapeld, rijwoningen) die allen een verbinding aangaan met de dijk en de uiterwaarden en de watersingel



RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

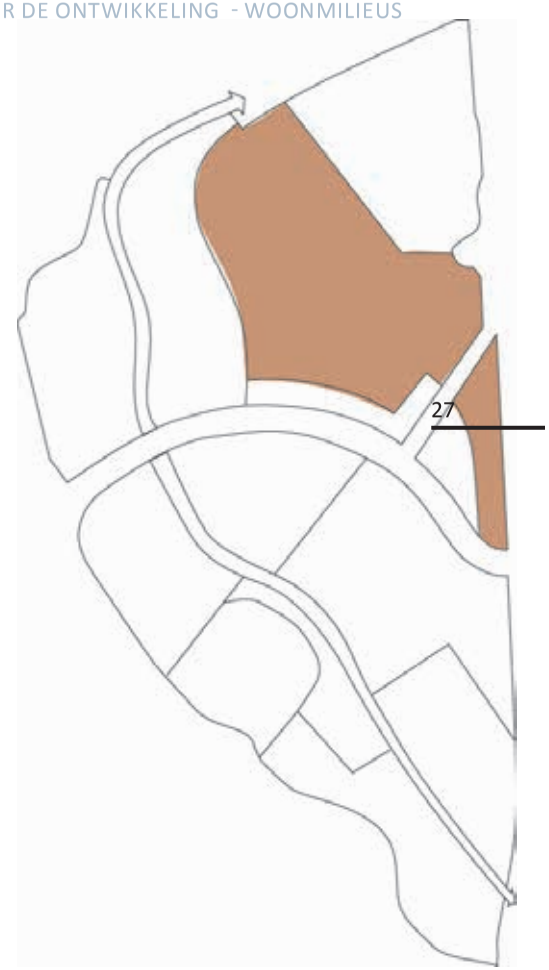


Griftdijk

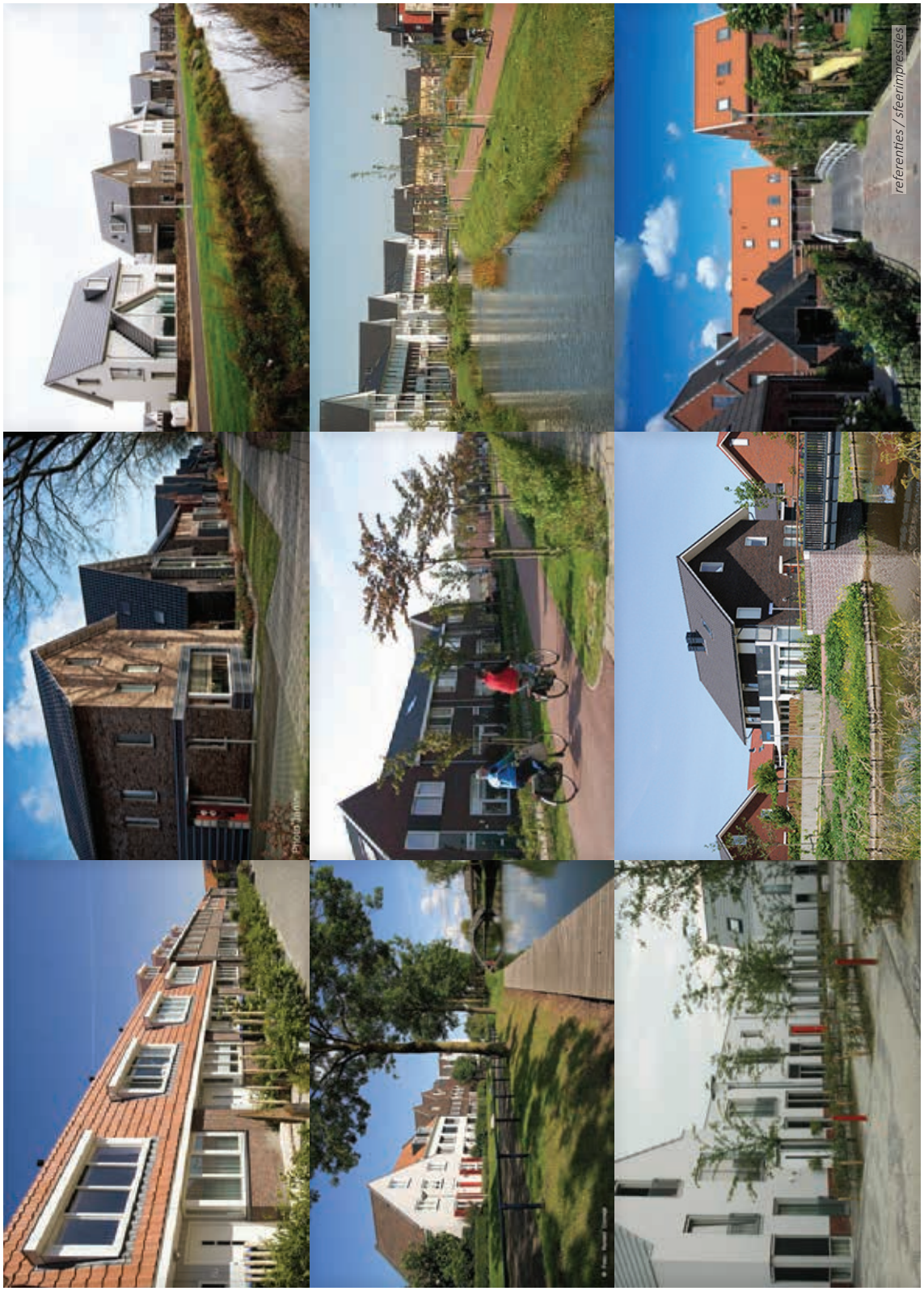
Dit woonmilieu ontleent zijn uitstraling aan de bestaande bebouwing langs de Griftdijk. Dit gebied heeft daardoor een meer dorps karakter met herkenbare woningtypen, maar biedt ook vrijheid aan niches en meer experimentele woonvormen d.m.v. particulier opdrachtgeverschap of vrije kavels. Aansluiting op de bestaande lintbebouwing van de Griftdijk geeft het woonmilieu een gemêleerd en ruim opgezet beeld. De wijk heeft een ongedwongen karakter en biedt naast ruimere vrijstaande woningen en tweekappers ook rijwoningen. Dit gebied leent zich in het bijzonder goed voor starters op de woningmarkt, (groeiende) gezinnen en doorstromers op zoek naar grotere, bijzondere woningen of vrije kavels. Tevens biedt het gebied ruimte voor niche markten en andere vormen van opdrachtgeverschap. Het richt zich op de groen/blauwe leefstijl.

Dit gebied kenmerkt zich door de volgende principes:

- Dichtheid: ca. 20-35 wo/ha
- Woningtypen: 2^1/vrijstaand (ca. 30%), rijwoning (ca. 60%), appartementen (ca. 10%)
- Stapeling: incidenteel op hoeken
- Parkeren: parkeren op eigen terrein en in parkeerpockets
- Straatprofiel: ervenstructuur, ruime straten
- De Griftdijk met lintbebouwing vormt de aanzet voor de verkaveling voor de rest van het gebied



RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

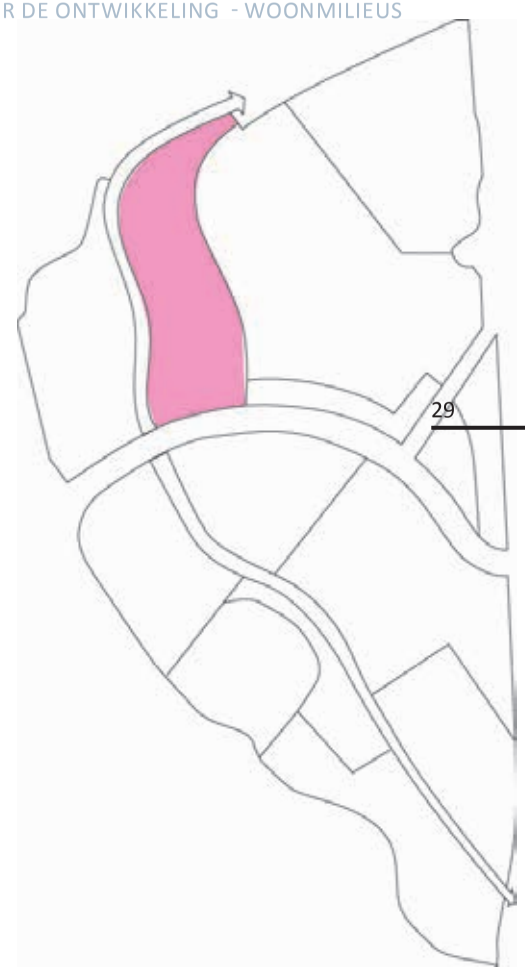


Woenderskamp

Gelegen tussen de Watersingel en de Italiëstraat biedt Woenderskamp een vertrouwde woonwijk met een meer traditionele uitstraling. Het richt zich op doelgroepen met een gele en groene leefstijl die zoeken naar een woonomgeving waar solidariteit, privacy en groene kindvriendelijke plekken typerend zijn. Deze doelgroep is voornamelijk op zoek naar eengezinswoningen zoals rijwoningen of tweekappers met voldoende ruimte voor gezinsuitbreiding.

Dit gebied kenmerkt zich door de volgende principes:

- Dichtheid: ca. 30 wo/ha
- Woningtypen: 2^1/vrijstaand (ca. 30%), rijwoning (ca. 70%),
- Parkeren: in parkeerpockets, op straat en eigen terrein
- Weinig tot geen stapeling
- Straatprofiel: functioneel straatprofiel en eventueel hofjes



RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .



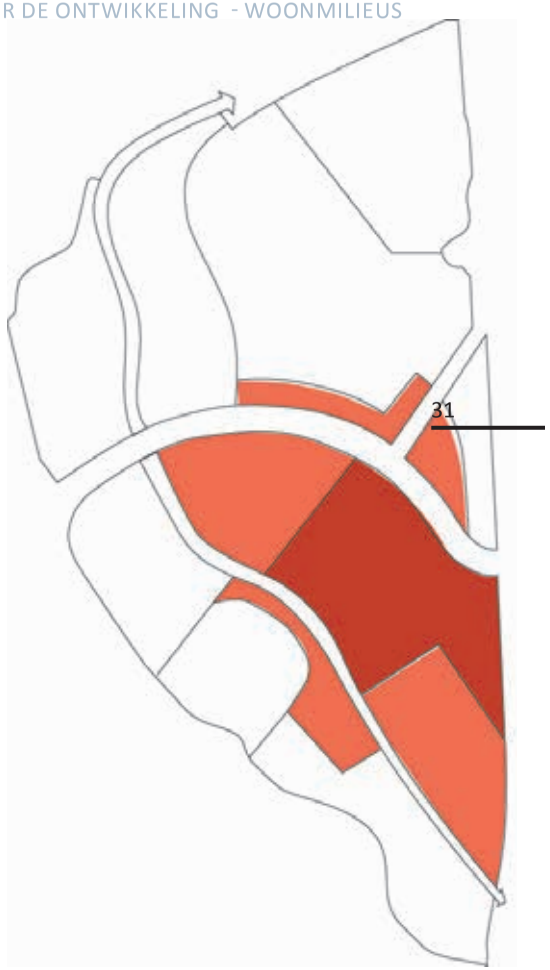
Stadsbuurt

Dit is het meest stedelijke woonmilieu van de Waalsprong, met een relatief hoge woningdichtheid, waarbij huur en koop elkaar afwisselen. Het mengen van wonen, winkelen, werken en andere voorzieningen zorgt voor reuring, waar een stadsbuurt zich door kenmerkt. In dit gebied zijn voorzieningen dichtbij, waardoor het aantrekkelijke is om er te wonen voor mensen met behoefte aan hulp en/ of een beperkte actieradius.

Deze stadsbuurt is aantrekkelijk voor diverse leefstijlen en is daarmee aantrekkelijk voor een mix van culturen, leeftijden en inkomens. De stadsbuurt biedt plekken waar starters, senioren, zorgbehoevenden, studenten en gezinnen bedient worden. Binnen de stadsbuurt zijn verschillende deelgebieden te onderscheiden zoals de zone langs de GAS, het gebied rondom het station. Dit gebied is, vanwege de goede ontsluiting op openbaar vervoer en fietsvoorzieningen en de nabijheid van het hart, uitermate geschikt voor woonvormen met een beperkt autogebruik.

Het stadsbuurt milieu kenmerkt zich door de volgende principes:

- Herkenbaar stratenpatroon met relatief smalle straten
- Stedelijke (gesloten) blokken met hoge dichtheid 45-55 wo/ha
- Functiemenging
- Parkeren: binnen de blokken en langsparkeren in straten, of in gebouwde parkeervoorzieningen
- Rij- of geschakelde woningen (ca. 50-60%) en appartementen (ca. 40-50%) met kleine privé tuinen: stadstuinen, dakterrassen



RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

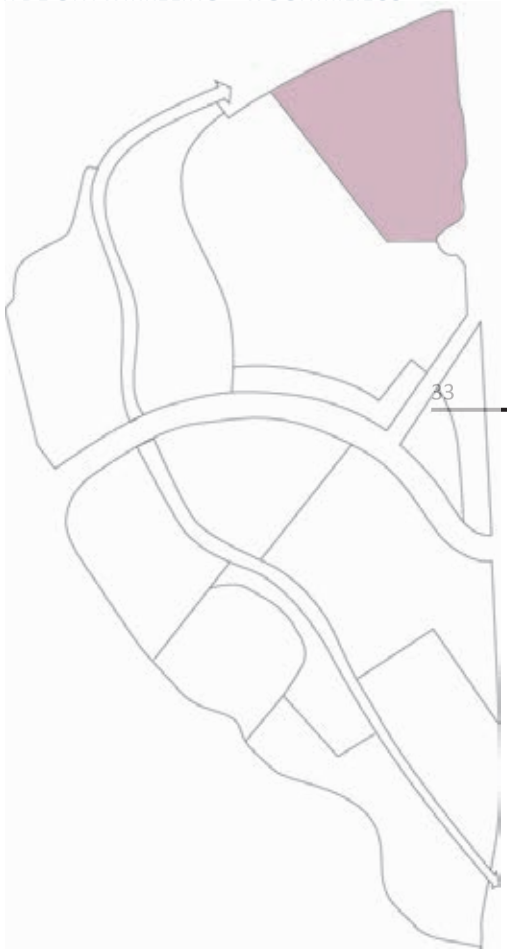


Plas Broodkorf

Met de ligging aan de Oosterhoutseplas biedt dit woonmilieu kansen om het water als woonkwaliteit te benutten. Essentieel hierbij is dat niet een select aantal woningen hiervan profiteert, maar de het water voelbaar wordt in het gehele woonmilieu. Het woonmilieu richt zich op doelgroepen met een blauwe, statusgerichte leefstijl die individueel willen wonen en van alle gemakken voorzien.

Dit gebied kenmerkt zich door de volgende principes:

- Dichtheid: ca 30-35 wo/ha
- Stapeling: incidenteel langs de randen van de Plas
- Woningtypen: rijwoningen (ca. 80%), 2^1/vrijstaand (ca. 10%), appartementen (ca. 10%)
- Parkeren: parkeren op eigen terrein, parkeerpockets en op straat
- Verkaveling is maximaal georiënteerd op de Oosterhoutseplas d.m.v. looproutes, stratenpatroon, zichtlijnen etc.

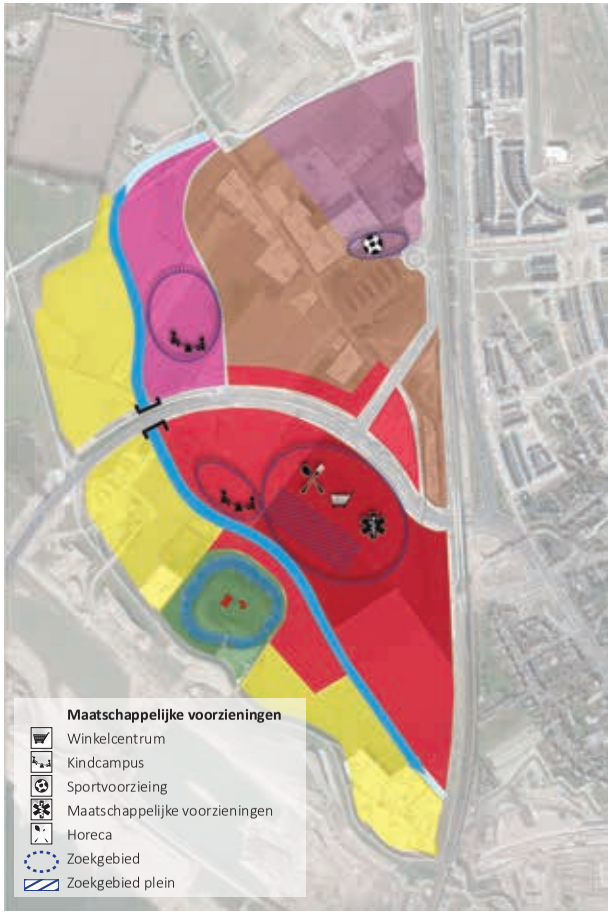




referentie brede school



referenties / sfeerimpressies



6 Maatschappelijke voorzieningen

De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen verandert en wordt meer flexibel. Met uitzondering van onderwijsvoorzieningen wordt het zwaartepunt van het maatschappelijk programma zoveel mogelijk geïntegreerd met het woon- en winkelgebied in het Hart van de Waalsprong. De voorzieningen in het Hart zijn goed bereikbaar voor langzaam verkeer en auto's, niet gesitueerd in een solitair complex maar achter meerdere voordeuren (in plinten, maar kan ook op verdiepingen) waarmee zoveel mogelijk functiemenging met winkels en wonen beoogd wordt.

Onderwijsvoorzieningen worden ondergebracht in twee zogenaamde Brede scholen. Eén ten zuiden en één ten noorden van de GAS, beide gelegen aan het Groene Lint en andere langzaam verkeersverbindingen.

Op basis van bestaande voorzieningen gerelateerd aan gezondheidszorg in de Waalsprong wordt in het Hart van de Waalsprong 4.000 m2 ruimte opgenomen voor een gezondheidscentrum en aanvullende ruimtes voor maatschappelijke voorzieningen en verwante dienstverlening.

In het plan is de realisatie van een multi-functioneel sportveld (ter grootte van een pupillenveld) mogelijk. Deze kan dienen als overloop van de bestaande sportverenigingen in Nijmegen Noord. Het veld is verbonden met het Groene Lint en fietsroute/ tunnel richting Laauwik/ Lent/Visveld. Sport/spel/ontmoetingsfaciliteiten zijn multifunctioneel en worden zoveel mogelijk aangelegd aan het Groene Lint en zijn toegankelijk voor wijkbewoners, net als het sportveld.

Onderwijs: Brede school
Een Brede school is een plek waar diverse voorzieningen gericht op het kind samenkomen, denk aan een basisschool, een gymzaal, jeugdzorg, medegebruik door de buurt, kinderopvang, sport en spelvoorzieningen etc. In plaats van bij elke school een gymzaal te realiseren kan ook nog de keuze gemaakt worden voor een sportzaal bij 1 van de 2 scholen. Een Brede school is ca. 6.000 m2 BVO groot.

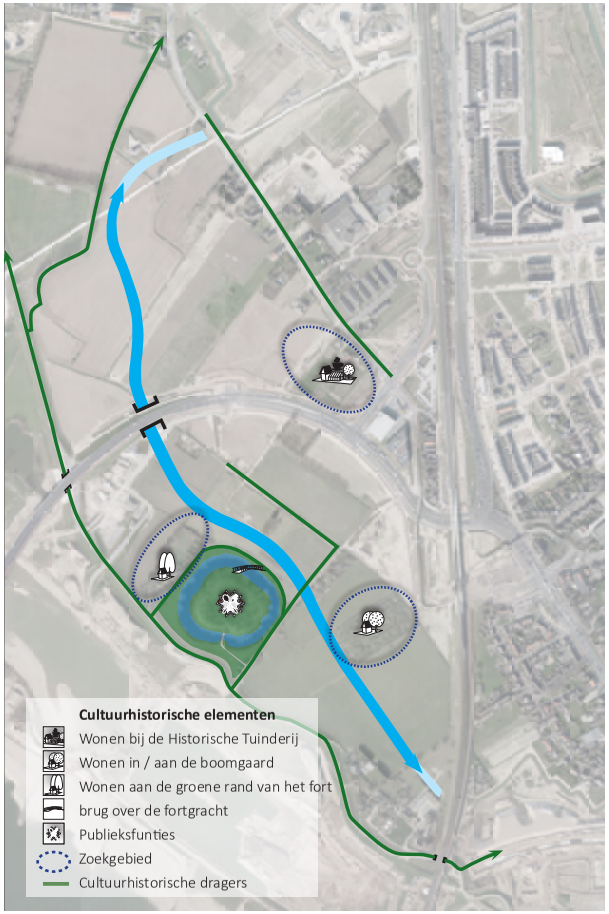
Er loopt tevens een onderzoek naar nieuwbouw / renovatie van de VMBO-locatie aan de dijkstraat van het Citadel College.

Maatschappelijke voorzieningen
De ruimtebehoefte voor maatschappelijke voorzieningen is onderzocht bij diverse stakeholders zoals zorgpartijen, welzijnsorganisaties en corporaties. Er blijkt geen behoefte meer te zijn aan een opzet zoals Voorzieningenhart de Ster en de Klif die gesitueerd zijn in de Waalsprong waar een school en wijkcentrum in één gebouw zijn ondergebracht. Gezien de decentrale situering van Brede scholen en ouder- kindvoorzieningen zal het totale volume aan centrale maatschappelijke voorzieningen in het hart relatief beperkt zijn. Dit wordt versterkt door de aanhoudende trend van het steeds meer ambulant worden van zorg en het meervoudig gebruik van voorzieningen. Wel worden de voorzieningen in het Hart zoveel mogelijk gemengd met wonen en winkelen. De behoefte aan een centraal gelegen voorzieningencomplex maakt daarmee plaats voor een nieuw en meer flexibel concept met de volgende kernmerken:

- Gebouwen, die kunnen groeien of krimpen naar gelang de vraag, Dit kan worden gefaciliteerd door de realisatie van gebouwen die kunnen worden samengevoegd of gesplitst en kunnen worden hergebruikt ten behoeve van andere functies.
- Een combinatie van maatschappelijke voorzieningen met horeca en werkfaciliteiten voor ZZP'ers, ontmoetings- en vergaderfaciliteiten in de zakelijke markt met aspecten van een gezondheidscentrum en een plek voor jongeren.



bestaande situatie



7 Cultuurhistorische elementen

In het gebied is een aantal cultuurhistorische elementen aanwezig. Een deel van deze elementen wordt ingepast in het plan.

Fort Beneden Lent
Fort Beneden Lent is eigendom van Staatsbosbeheer. In overleg met Staatsbosbeheer is de afgelopen maanden gesproken over de toekomstige functie. Fort Beneden Lent krijgt een publieksfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige recreatieve functies, publieksfunctie, en cultuur. Voor een goede verbinding tussen het hart en het Fort is het wenselijk dat er een tweede ontsluiting wordt gemaakt aan de noordkant. De Oosterhoutse dijk en de overige dwarskades (o.a. Rietgraaf, Ressense Wal en Zalige straat) vormen de recreatieve ontsluiting van Hof van Holland aan het Rivierpark. Aan de westkant van het Fort ligt een verhoging in het landschap (een zogenaamde Kade). Deze kade heeft groene kwaliteiten en fungeert in de toekomst als groene wandelroute van het centrumgebied naar de dijk. De komende maanden wordt samen met Staatsbosbeheer een proces voorbereid voor de toekomstige functie van het Fort, waarbij verbinden en ontmoeten centrale begrippen zijn.

Historische Tuin
De historische tuin (ca. 1,4 ha) is een bovenwijkse voorziening die ook een maatschappelijke functie vervult en bovendien een bijzondere groene identiteit heeft. Met de vertegenwoordiging van de Historische tuin zijn de mogelijkheden verkend om de tuin deels te incorporeren in de ontwikkeling van het omliggende gebied. Woningbouw rondom de historische tuin is georiënteerd op de tuin, de tuin biedt hierdoor meerwaarde voor de ontwikkeling eromheen en de Waalsprong als geheel. De Historische tuin kan zo ook een meer openbaar karakter krijgen, en het toevoegen van seizoensgebonden horeca en/of een kleine winkel voor (streek)producten zou een extra impuls kunnen zijn.

De Graaf Allardsingel (GAS) maakt onderdeel uit van de hoofdverkeerstructuur en vraagt stedenbouwkundig om een stedelijke begeleiding met aaneengesloten bebouwing. Deze aaneengesloten bebouwing langs de GAS benadrukt ook het stedelijke woonmilieu op deze plek, en zorgt voor een geluidsafscherming voor de woongebieden hierachter. Omwille van de wandvorming aan de GAS is het noodzakelijk dat het deel van de historische tuin aan de Graaf Allardsingel wordt omgezet naar woningbouw. Ten westen van de historische tuin kan dit stuk deels worden teruggebracht. In het plan (en grex) is uitgegaan van een ruimtebeslag van 1 ha. Er is in overleg met de Historische Tuin onderzocht of een extra boomgaard (ca. 0,8 ha), gekoppeld aan de Historische Tuin, aangelegd kan worden in Waaijenstein (aan de Griftdijk en aan het Perenlaantje). De definitieve inrichting van deze locatie zal de komende maanden in overleg met de stichting Historische tuin nader uitgewerkt en bepaald worden.

De twee overige boomgaarden in Hof van Holland





bestaande situatie

(nabij het station (Kersen) en naast het Fort (Peren)) worden gebruikt als aanleiding om unieke woonmilieus te creëren, waarbij groen en woningbouw met elkaar verbonden zijn. Voor de Perenboomgaard wordt uitgegaan van het handhaven van het erfkarakter van het gebied in combinatie met het ontwikkelen van een bijzonder woonmilieu. Het bestaande pand blijft gehandhaafd. Van de Kersenboomgaard zal een deel van het bomenbestand behouden blijven, aansluitend op het Groene Lint.

Tot slot dient de Ressense Wal een aansluiting te krijgen op de Griftdijk en functioneert als wandelpad richting de dijk.



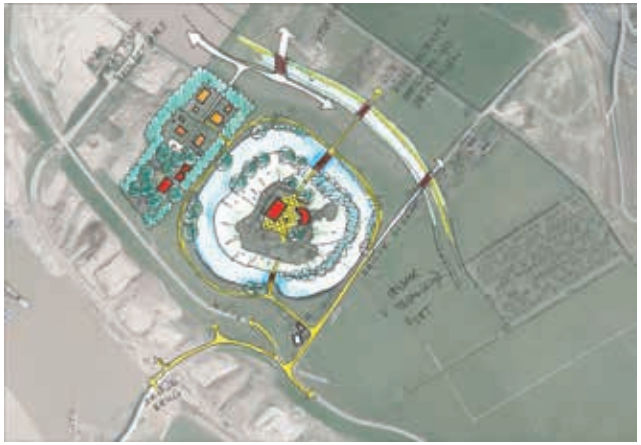




referenties / sfeerimpressies

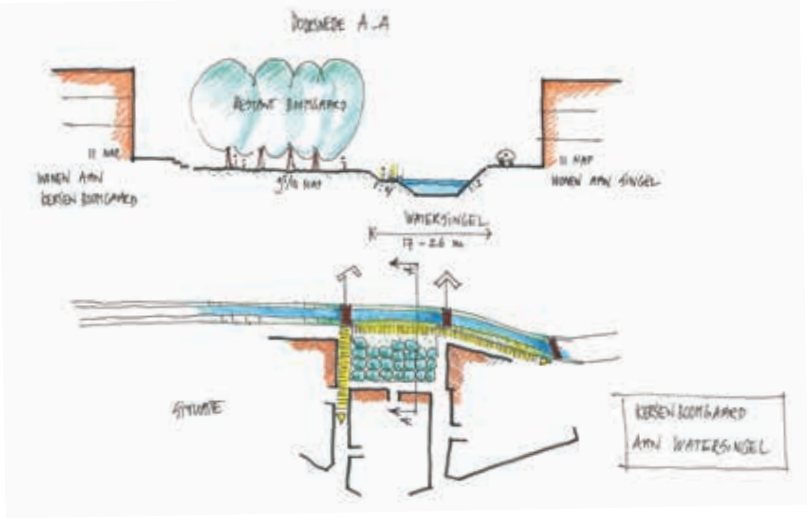


studie inpassing Historische tuin



studie inpassing perenboomgaard

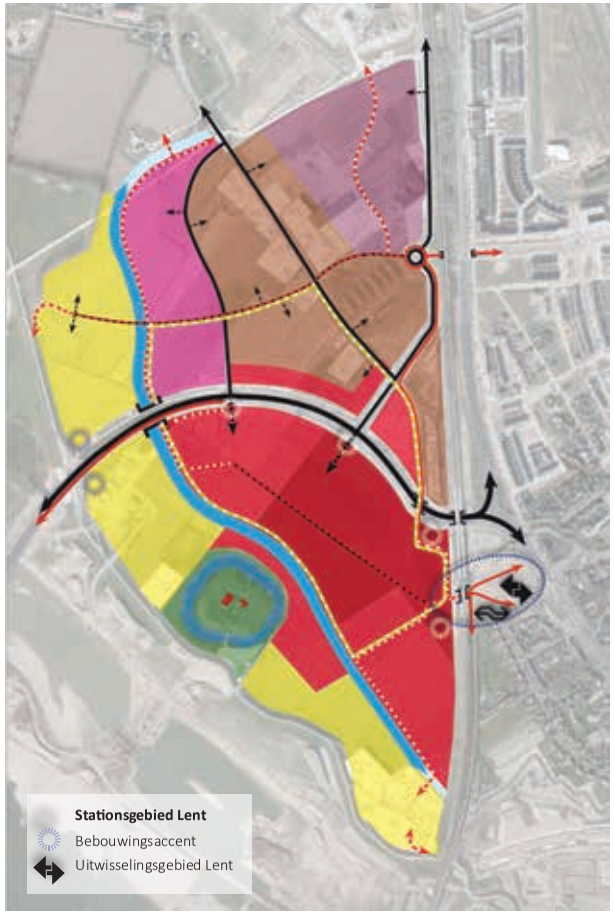




studie inpassing deel kersenboomgaard



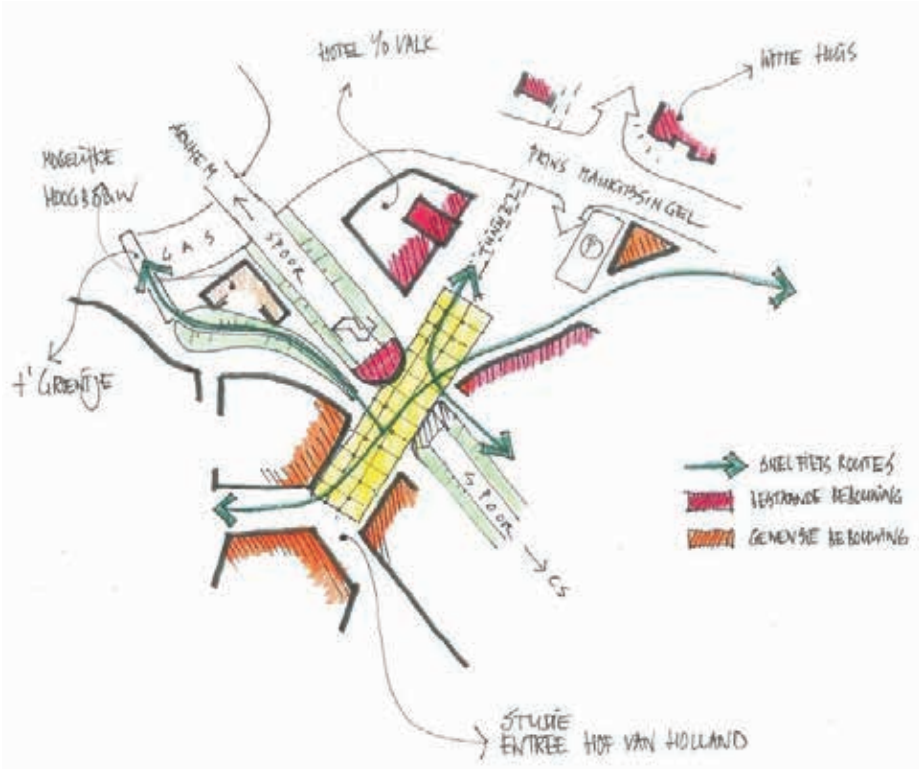


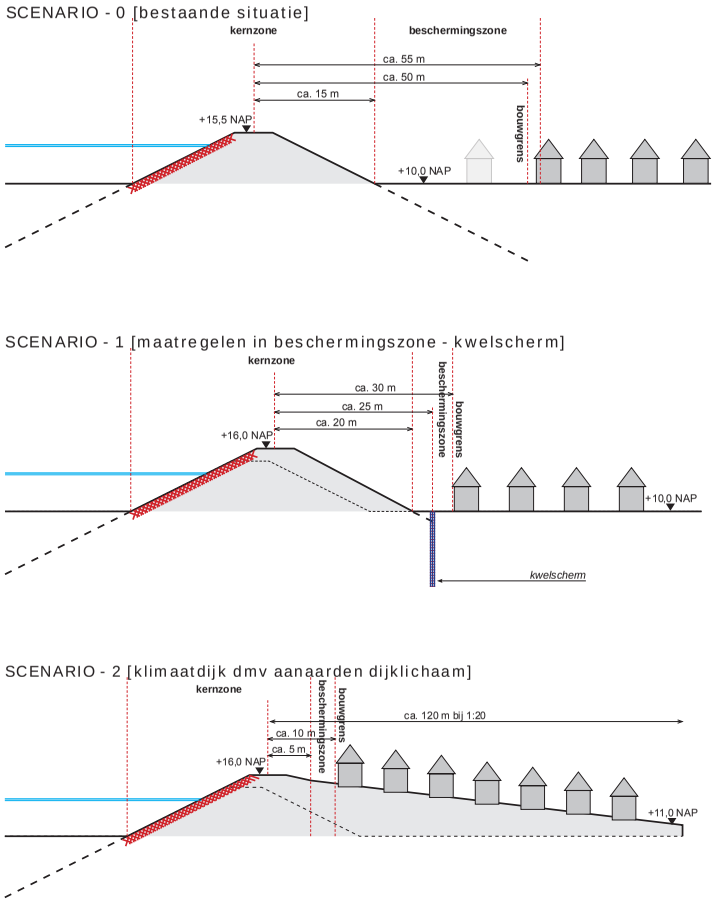

Stationsgebied Lent
Bebouwingsaccent
Uitwisselingsgebied Lent

8 Stationsgebied Lent

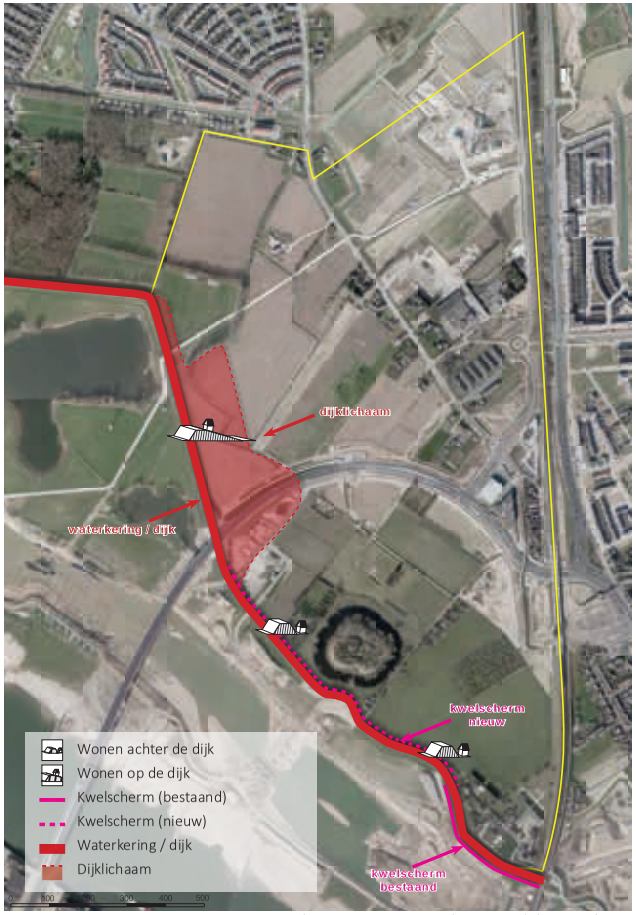
Het gebied rond station Lent vormt voor langzaam verkeer de entree van het plangebied en de verbinding met Lent. Met de bouw van hotel Van der Valk en de fiets- en voetgangerstunnel onder de Prins Mauritssingel nabij het Witte Huis is er al een verbetering in de relatie tussen Hof van Holland en Lent te bemerken. Desondanks is er een opgave om een herkenbare gebiedsentree van Hof van Holland te realiseren bij station Lent. Het gaat dan om de versterking van de langzaam verkeersroute van dorp Lent naar Hof van Holland en de kwaliteit van de openbare ruimte rondom het station (o.a. fietsparkeren). De locatie direct bij de onderdoorgang leent zich tevens voor herkenbare architectuur door middel van een bebouwingsaccent, als antwoord op de toren van Van der Valk

Aan de kant van Hof van Holland ligt een lastig te ontwikkelen locatie; ingeklemd tussen de spoordijk en het talud (oprit) van het Groentje en de GAS, deze dient beter bereikbaar te worden vanuit Hof van Holland. Het talud (oprit) van het Groentje wordt verlegd met een uitbuiging richting spoor) zodat een beter te ontwikkelen perceel ontstaat. Voorwaarde is dat de snelfietsroute kan blijven functioneren. De locatie aan de GAS en Station Lent leent zich voor een bebouwingsaccent met een herkenbare architectuur in relatie tot de van der Valk toren aan de andere zijde van het spoor.





studies woningbouw en dijkversterking



voorkeurscenario woningbouw en dijkversterking

9 De waterkering (Oosterhoutsedijk)

De waterkering (Oosterhoutsedijk) moet zeer waarschijnlijk verbeterd worden om aan de toekomstige waterveiligheidsnormen te kunnen voldoen. Er is afgelopen maanden veel overleg geweest met het Waterschap Rivierenland over de Oosterhoutsedijk. Er spelen twee noodzakelijke maatregelen om de dijk te versterken: piping (ondergrondse waterstromen die de stabiliteit van de dijk ondermijnen) en dijkversterking (ophoging) als gevolg van nieuwe veiligheidsnormen.

De ambitie vanuit de planontwikkeling is om zo dicht mogelijk op de dijkvoet te kunnen bouwen. Om deze reden wordt in overleg met het Waterschap toegewerkt naar een maatwerkoplossing. Hiervoor zijn in de afgelopen maanden diverse scenario's getekend en doorgerekend. Op basis van dit onderzoek is een gezamenlijk voorkeurscenario gedefinieerd: we onderzoeken de mogelijkheid om in het plangebied Hof van Holland een kwelscherm aan te brengen, in combinatie met een dijkverhoging. Met dit kwelscherm zijn kwel- en pipingproblemen in dit deelgebied niet meer aan de orde en kan dichter op de dijk gebouwd worden. In het plangebied Woenderskamp wordt toegewerkt naar het realiseren van een klimaatdijk/bebouwbare dijk. Dit is een brede en verhoogde dijk waarop gebouwd kan worden. Voordeel is dat de woningen uitzicht hebben over de uiterwaarden en dat tegelijkertijd een dijk wordt gebouwd die toekomstbestendig is, zowel qua piping als qua hoogte. Deze scenario's worden de komende maanden verder doorgesproken en uitgewerkt met het Waterschap Rivierenland.

Ten westen van de kruising Dijk-Zalige straat is een hoogwatervluchtplaats voor vee uit het Rivierenpark ingericht. Als hier woningbouw ontwikkeld kan worden, zal er een vervangende locatie gezocht worden.







referenties / sfeerimpressies





4 Hart voor de Waalsprong

Inleiding

Het Hart van de Waalsprong is belangrijk onderdeel van de planontwikkeling. Daarom wordt in dit hoofdstuk een nadere uitwerking gegeven van deze opgave. Om de beoogde kwaliteit van ontwikkeling hier te kunnen realiseren wordt in dit gebied gekozen voor een sterkere regierol van de gemeente dan bij andere deelgebieden. Deze sterkere regierol uit zich in een uitgebreidere specificatie van de randvoorwaarden.

Kernwaarden Hart voor de Waalsprong

Het hart vormt het toekomstige functionele én sociaal hart van de Waalsprong waar winkels, maatschappelijke voorzieningen, wonen, werken, en betekenisvolle plekken in de openbare ruimte aan elkaar zijn gekoppeld:
"Een plek waar je niet alleen je boodschappen kunt doen, maar een plek waar het prettig verblijven is en waar ook andere functies dan winkelen te vinden zijn, bijvoorbeeld horeca, recreatie en werken".

In de voorgaande fases van de planontwikkeling is onderzoek gedaan naar ontwikkelingen rond detailhandel en specifiek de Waalsprong. Samenvattend zijn dit belangrijke aandachtspunten:

- Er is sprake van schaalvergroting in de detailhandel. De rol van de supermarkt neemt toe, speciaalzaken staan onder druk. De supermarkt is de spil van een winkelcentrum. Deze ontwikkeling heeft impact op de omvang van het winkelcentrum.
- Er is een wens van (toekomstige) bezoekers om een comfortabel, compact en compleet winkelcentrum aan te treffen. Maar ook een gezellig centrum met een plek waar men elkaar kan ontmoeten en waar ook horeca (restaurant, café, snackbar) aanwezig is
- De winkelstructuur in de Waalsprong staat nu nog op achterstand, bezoekers gaan daarom naar omliggende gemeenten toe. Met dit winkelcentrum willen we de bewoners van de Waalsprong een winkelvoorziening aanbieden op een acceptabele afstand.
- Bij het Hart voor de Waalsprong ligt de nadruk op het dagelijkse boodschappen doen, bij het stadscentrum ligt de nadruk op het recreatieve winkelen.
- Sommige marktpartijen zijn voorzichtig in de gewenste omvang van het winkelcentrum. Voorkomen moet worden dat gebouwd wordt voor toekomstige leegstand.

Het programma van het winkelhart is bepaald op basis van onderzoeken van adviesbureaus/retailspecialisten, gesprekken met marktpartijen, bewoners en Retail specialisten. Het gaat om een winkelcentrum met winkels voor dagelijkse boodschappen en aanvullende speciaalzaken en een aanvullend programma zoals horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Vanuit de gemeente Nijmegen is er (extern) onderzoek uitgevoerd naar de vraag de wijze waarop het Hart van de Waalsprong invulling kan geven aan de ambitie om Hof van Holland een wijk te laten worden met een toekomstbestendige sociale voorzieningenstructuur. Het onderzoek heeft de volgende uitgangspunten opgeleverd:

- Situeer winkels en maatschappelijke voorzieningen en ruimtes voor zakelijke dienstverlening en services nabij de knoop van station/snelle fietsroute/Graaf Alardsingel
- Zorg voor logische en prettige loop- en fietsverbindingen tussen de woonbuurten ten noorden van de Graaf Alardsingel en het winkel/voorzieningencentrum. Gebruik de aanloopstraten naar het centrum als zones met ruimte voor functiemenging: zakelijke dienstverlening, ZZP faciliteiten, bedrijvigheid.
- Woonvormen voor minder mobiele doelgroepen in de directe omgeving van voorzieningen, met aandacht voor toegankelijkheid van de openbare ruimte
- Situeer maatschappelijke voorzieningen niet in een solitair complex met één voordeur, maar creëer voordeuren in straat/pleinwanden, zodat de functiemenging en diversiteit zich verbindt met de openbare ruimte.
- Inzetten op multifunctionaliteit en flexibiliteit biedt kansen om private partijen (commercieel en not-for-profit) en ZZP'ers een plek te geven. Dit draagt bij aan de centrumfunctie en levendigheid.

Uit de voorgaande processtappen kan een aantal kernwaarden van het hart worden gedestilleerd. Deze kernwaarden bepalen een groot deel van de ambitie die verwezenlijkt dient te worden bij de daadwerkelijke ontwikkeling.
Kernwaarden van het Hart van de Waalsprong:

- is het (logisch) hart voor Hof van Holland en Waalsprong
- maakt een samenhangende functiemix van wonen, winkelen, werken, zorg, en voorzieningen mogelijk
- heeft een gezellig, intiem en sociaal veilig karakter welke ontmoeting stimuleert
- vormt een aantrekkelijk stadsbuurt woonmilieu
- maakt verbinding met cultuurhistorisch betekenisvolle plekken in het gebied het hart straalt (verblijfs)kwaliteit en identiteit uit, welke terug te vinden is in de openbare ruimte en verbinding met de omgeving
- is faseerbaar en robuust voor groei in de toekomst
- is goed bereikbaar voor verschillende modaliteiten

Programma 'Hart voor de Waalsprong'

In fase 2 is de ambitie uitgesproken om een compact en compleet winkelcentrum met meerdere functies te realiseren. Het winkelprogramma moet in de toekomst kunnen meegroeien met de wijk. Behalve in het type functies gaat dit ook om groei in omvang door een toenemende marktruimte (aantal inwoners) in de Waalsprong. Uit consultatie van marktpartijen en onderzoek in de conceptfase (juni 2015) is gebleken dan een groeimodel voor het winkelhart met twee fasen robuuster is voor eventuele wijzigende marktomstandigheden. Een te groot winkelcentrum in de eerste fase is kwetsbaar voor leegstand, wat negatief is voor de ontwikkeling van Hof van Holland. Uiteindelijk kan dit winkelhart in de eindfase doorgroeien naar ca. 12.000 m2. Voor de eerste fase wordt daarom voorkeur gegeven aan een compact en 'klein' winkelcentrum van ca. 7.000 m2 dat compleet en voldoende divers is en goed functioneert.
Met uitzondering van onderwijsfuncties worden maatschappelijke voorzieningen zoveel als mogelijk geclusterd met het winkelprogramma zodat het Hart voldoende "massa" krijgt. Hierbij gaat het om een gezondheidscentrum en flexibel programmeerbare werkruimte voor maatschappelijk en commercieel gebruik. Tot slot wordt er gewoond in het Hart, zowel boven de winkels en voorzieningen als rondom het winkelcentrum. Hierbij wordt ingezet op een mix van huur- en koopwoningen in het betaalbare- en middensegment. Om ook hier voldoende massa te creëren wordt uitgegaan van ca. 300 woningen in de eerste fase. Het totale programma in het stadsbuurt woonmilieu bedraagt ca. 1.300 woningen.
Hoe de fasering van het winkelhart (incl. wonen en voorzieningen) wordt ingevuld, wordt in een latere fase samen met marktpartijen onderzocht. Eén van de keuzes hierin is waar en voor welke functies ruimte wordt gereserveerd. Zo zouden maatschappelijke voorzieningen tijdelijk ondergebracht kunnen worden in het vastgoed waar in een later stadium de tweede

fase van de winkels wordt gehuisvest.
Het totale programma voor het Hart van de Waalsprong bestaat daarmee uit het volgende:

- ca. 7.000 m2 winkels (1e fase, WVO)
- ca. 5.000 m2 groeimogelijkheden winkels (2e fase)
- ca. 4.000 m2 gezondheidscentrum, flexibele werkplekken (zie ook hoofdstuk 3.2.8).
- ca. 5.000 m2 werklocaties (dienstverlening, kleinschalig kantoor)
- ca. 1.300 woningen (huur/koop, sociaal, vrije sector)

Essenties voor het Hart

Centrale en openbare plek
Het Hart is een centrale plek voor de Waalsprong, zowel qua beleving als functioneel, waar diverse functies samenkomen, gekoppeld aan de cultuurhistorische dragers van het gebied. Ontmoeting en verblijf worden aantrekkelijk gemaakt rondom een centrale openbare plek waarvan het brandpunt (in de buurt van) de kruising van de Zalige Straat en de Rietgraaf ligt.

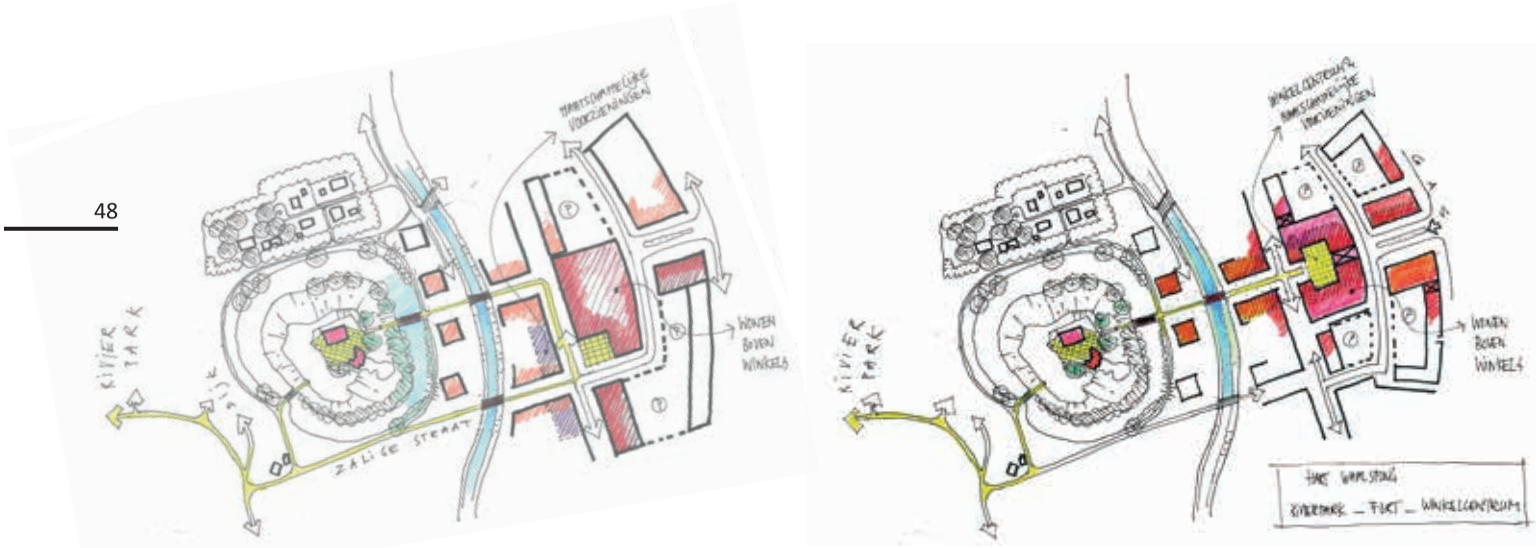
De centrale openbare ruimte is intiem en nodigt uit tot verblijven en biedt ruimte aan horecavestiging met een goed bezond terras(sen). Het is autoluw (geen doorgaand verkeer) en een belangrijke langzaam verkeer route waaraan gewinkeld en gewoond wordt. De beleving kan vergroot worden door het toevoegen van water. Dit laatste aspect bleek ook een wens die is geuit tijdens de informatieavonden.

Stadsbuurt als identiteit voor het Hart
Het Hart van de Waalsprong heeft een uitgesproken karakter van een Nijmeegse stadsbuurt met ruimte voor functiemenging en stedelijke wonen. Er is sprake van een hiërarchie in de stedenbouwkundige structuur en ruimten: hoofdradialen/ linten vs. straten en pleinen, water
Appartementen en eengezinswoningen veelal in gesloten bouwblokken gerealiseerd, eventueel in combinatie met voorzieningen. Parkeren zal veelal op maaiveld geschieden, in binnenhoven of in gebouwde voorzieningen nabij het hart. De bouwhoogte is ca. 3 tot 5 bouwlagen met een aantal bebouwingaccenten op plekken die daarvoor aanleiding geven. Op de essentiekaart zijn al een paar van de meest voor de hand liggende plekken daarvoor in beeld gebracht. In de uitwerking van de deelgebieden zal nader verkend worden welke plekken dit precies zijn.

Bereikbaarheid en zichtbaarheid
Het winkelhart is goed bereikbaar en herkenbaar met een duidelijke en zichtbare entree vanaf de Graaf Allardsingel (GAS). In het hart komen verschillende modaliteiten bij elkaar samen. Het hart is bereikbaar vanuit de twee hoofdontsluitingswegen op de GAS. Het parkeren voor bezoekend publiek dient zo dicht mogelijk bij deze hoofdontsluiting worden opgelost.

Het Hart van de Waalsprong is aangetakt aan het Groene Lint. Ter hoogte van het Hart kent het Groene Lint een stedelijk karakter. Verschillende publieke functies zijn op het Groene Lint georiënteerd. Bouwblokken kunnen met tuinen, hoven aansluiten op het Groene Lint Langzaam verkeersroutes die het hart verbinden met de omgeving en cultuurhistorische plekken (bijv. Het Fort) lopen via het Groene Lint.

Kritische massa 1e fase en groei
Het Hart van de Waalsprong moet in de eerste ontwikkelfase van Hof van Holland als gebied voldoende kritische massa hebben om als zelfstandig gebied te kunnen functioneren met een compleet voorzieningenaanbod en stedelijk woonaanbod. Het winkelhart heeft ruimte om mee te kunnen groeien met de ontwikkeling van de Waalsprong, zowel kwalitatief als kwantitatief. Er wordt 5.000 m2 ruimte gereserveerd voor groei van het winkelprogramma. Door middel van tijdelijke functies wordt de groeilocatie geprogrammeerd met functies die het winkelhart aanvullen.



studies mogelijke uitwerking winkelcentrum



5 Marktbenadering

Principes voor marktbenadering

De ambitie van het College om de woningbouw in de Waalsprong te versnellen wordt vertaald in een hoog uitgiftetempo voor Hof van Holland. Er wordt ingezet op het tegelijkertijd aanbieden van diverse woonmilieus aan de markt. Daarbij wordt Hof van Holland, van “buiten naar binnen”, gefaseerd ontwikkeld en wordt gestart wordt vanuit twee locaties:

1) het Hart van de Waalsprong
2) noordrand Woenderskamp

Versnelling

In Hof van Holland moet een hoog tempo worden gehaald en is er sprake van aanzienlijke ontwikkelclaims van marktpartijen (afspraken uit o.a. ontvlechting van de GEM). Mede hierom is gekozen voor het definiëren van een beperkt aantal grotere ontwikkelvelden (200-300 woningen). Daarbinnen is voor marktpartijen ruimte voor een eigen invulling binnen de geformuleerde essenties. De ontwikkelvelden worden mede bepaald door de in het gebied aanwezige natuurlijke grenzen en in de essentiekaart bepaalde lijnen, zoals wegen en waterlopen.
Een aantal van deze grote ontwikkelvelden zullen integraal aan een marktpartij (of consortium van marktpartijen) worden uitgegeven om tempo en gebeidskwaliteit te borgen. Daarnaast zullen ook delen van ontwikkelvelden worden aangeboden aan de markt. Binnen de uitgifte wordt gezocht naar maximale differentiatie in type ontwikkelvlekken en –objecten. Bijvoorbeeld:

- Bloksgewijze vlekken: 60-100 woningen
- Kleinere ontwikkelvlekken: 10-40 woningen
- Voorzieningenclusters
- Vrije kavels (individueel en collectief): 1-10 woningen
- Beleggingsobjecten + specials/niches

Door het aanbieden van een brede diversiteit aan woonmilieus is er de grootste kans om de gewenste versnelling van de woningbouw in de Waalsprong te realiseren.

Hart van de Waalsprong

De ambitie voor het Hart van de Waalsprong en de wens tot integrale ontwikkeling van dit gebied vragen om een duidelijke en gerichte uitvraag aan de markt. De functies wonen, winkelen, werken en voorzieningen worden integraal ontwikkeld op een schaal die voldoende kritische massa oplevert voor een eerste fase van Hof van Holland. De eerste fase

zal worden uitgegeven aan één partij (of consortium van partijen) om de integraliteit te waarborgen. Wonen, winkelen, werken en maatschappelijke functie worden gecombineerd en er is sprake van groeimogelijkheden van het winkelprogramma van 7.000 naar max.12.000 m2. Onderzocht wordt welke wijze van marktbenadering het best past bij deze opgave (openbaar, meervoudig onderhands, etc.)

Gezien de aard van de ontwikkeling zal een belangrijk deel van de uitvraag worden bepaald door een set randvoorwaarden waaraan deze partij zal moeten voldoen. De essenties zoals beschreven in hoofdstuk 4 zijn uitgangspunten voor ontwikkelingen. Daarnaast gelden aanvullende randvoorwaarden (programma, duurzaamheid etc.) die in een later stadium opgesteld zullen worden. Tegelijkertijd wil de gemeente partijen stimuleren met creatieve voorstellen te komen en zelf invulling te geven aan het gevraagde ambitieniveau. Voor het Hart kan bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- Onderscheidende identiteit (architectuur, wijze waarop het Nijmeegs karakter wordt ingevuld)
- Mate van functiemenging
- Mate waarin lokaal ondernemerschap een plek kan krijgen
- Kwaliteitsniveau openbare ruimte
- Woonkwaliteit in winkelhart
- Overtuigende groeistrategie winkels
- Duurzaamheid

Marktuitvraag en kaders

Eerder in dit ambitiedocument zijn de kaders voor ontwikkeling van Hof van Holland geschetst. In de uiteindelijke uitvraag aan marktpartijen zullen deze vertaald moeten worden in een set randvoorwaarden waarin is vastgelegd waaraan de uiteindelijke ontwikkeling moet voldoen. Wanneer uit wordt gegaan van een selectieproces waarin marktpartijen geselecteerd worden zullen selectiecriteria worden geformuleerd. Gezamenlijk vormen zij de kaders en sturingsmiddelen voor ontwikkeling. Voor de verschillende ontwikkelgebieden binnen Hof van Holland worden marktpartijen uitgedaagd om deze met hun plannen in te vullen. Naast de algemene kaders in dit ambitiedocument komen hier ook meer specifieke kaders voor de desbetreffende ontwikkeling aan bod zoals:

- Programmatisch: dichtheden, woningtypen, woonprogramma, mate van functiemenging,
- Fysieke/ruimtelijke kwaliteit: openbare ruimte, zichtlijnen, blauw/groene opgave, inpassing cultuurhistorie





6 Fasering en planning

De fasering van Hof van Holland loopt van 2017-2028. Uit het analyse document Hof van Holland uit fase 1 blijkt dat de uitbreidingsbehoefte voor Nijmegen ca. 900 woningen per jaar bedraagt. Doelstelling is dat een groot deel van de uitbreidingsbehoefte in de Waalsprong wordt ingevuld, ca.600 woningen en waarvan gemiddeld ca. 250 woningen in Hof van Holland. Uitgangspunt hierbij is dat Hof van Holland in woonprogramma zo veel mogelijk complementair is aan de overige productie in de Waalsprong, Waalfront en overige delen van de stad.

Concurrentiepositie

Er worden verschillende woonmilieus aangeboden in het plangebied. Grofweg zijn er drie typen: stedelijk, meer ontspannen (groen-stedelijk) en de dijkzone. Deze woonmilieus ondervinden concurrentie van andere plekken in Nijmegen. Het is zaak dat er op stedelijk niveau niet teveel van het zelfde wordt aangeboden in dezelfde periode.

Het stedelijk woonmilieu (rood) concurreert in Nijmegen met een aantal plekken in de stad:

- Het Waalfront: Hierin worden de komende jaren ca. 1.800 woningen gerealiseerd, waarvan Handelskade en Koningsdaal binnenkort worden opgeleverd (ca. 750 woningen). Waalfront kent een stedelijk woonkarakter en kenmerkt zich door een gunstige locatie nabij de binnenstad en heeft daarnaast Honig complex als trekker. Er worden voornamelijk eengezinswoningen gerealiseerd, afgewisseld met een fiks deel appartementen (Handelskade, en ook op andere plekken). De looptijd van Waalfront is 2015-2028.
- Hoge Bongerd: het nog te ontwikkelen woongebied aan de nieuwe kade tussen Lent en de Spiegelwaal (nevengeul). In de fasering van de Waalsprong staat dit gebied te ontwikkelen in 2019-2022, in totaal ca. 325 woningen. Er zijn geen concrete plannen voor het gebied. Gezien de ligging aan de kade zal een meer stedelijk karakter voor de hand liggen.
- Ontwikkelingen in/om Nijmegen CS: Dit gebied is in transitie. Met de komst van de Nimbustoren is er al veel woonprogramma toegevoegd. De komende jaren zal dit toenemen met de ontwikkeling van Metterswane (ca. 200 woningen), mogelijk de ontwikkeling van de Hezelpoort en de mogelijke transformatie van het Belastingkantoor gebouw.

Concurrentie voor het stadsbuurt woonmilieu in Hof van Holland komt vooral van Waalfront en Nijmegen CS. Hof van Holland zal zich moeten onderscheiden met scherpe prijs/kwaliteit verhouding t.o.v. Waalfront en Nijmegen CS. Dit kan ook omdat de stedelijkheid in Hof van Holland van een andere orde is dan de stedelijkheid van Waalfront en Nijmegen CS. Dit heeft te maken met de ligging ten opzichte van het stadscentrum. Tegelijkertijd is de combinatie van de korte afstand tot het stadscentrum en de ligging nabij het rivierpark hét onderscheidend vermogen van Hof van Holland. Daarnaast is het belangrijk dat de Hoge Bongerd zich onderscheidt ten opzichte van Hof van Holland. Hiervoor zijn voldoende mogelijkheden gezien de locatie/ligging.

Het groen-stedelijke woonmilieu (bruin en roze) concurreert met:

- De ontwikkeling van de Grote Boel, waarvan de productie loopt tot 2023. In totaal worden 850 woningen gebouwd in een dorps woonmilieu, bijna uitsluitend eengezinswoningen in een lagere dichtheid dan het stedelijk woonmilieu.
- De ontwikkeling van Vossenpels noord en midden. In dit gebied zijn ca. 800 woningen gepland in de periode 2021-2025. Er zijn geen concrete plannen voor het gebied. Wel loopt er nu een verkenning of en hoe een versnelling van dit plandeel mogelijk en wenselijk is. Zo wordt verkend of het concept van Plant je vlag (deels) wordt doorgezet in noord en midden. Ook wordt gekeken naar de impact van de mogelijke oplossingen voor de verkeerstructuur Waalsprong.

De meer ontspannen woonmilieus van Hof van Holland concurreren in de periode 2018-2023 direct met Grote Boel en mogelijk met Vossenpels. De vraag is of dit een probleem is. Op dit moment trekt de markt aan en worden woningen goed verkocht. Het is echter een dynamische markt waarbij moeilijk voorspellingen te doen zijn. De lange termijn prognoses laten een gunstig beeld zien voor Nijmegen. Het (tegelijk) aanbieden van verschillende deelgebieden in de Waalsprong is daarnaast ook belangrijk, omdat het de keuzevrijheid bevordert. Vooralsnog wordt aan de fasering van de genoemde gebieden geen wijzigingen doorgevoerd.

De dijkzone is een uniek woonmilieu, maar concurreert mogelijk met andere locaties aan de rivier:

- De Stelt-zuid. Dit gebied wordt ontwikkeld vanaf 2017-2020, het gaat om ca. 200 woningen aan de dijk. De Stelt noord wordt inmiddels gebouwd en zal in 2017 ontwikkeld zijn (ca. 150 woningen.). De Stelt zuid loopt voor op de ontwikkeling van de dijkzone Hof van Holland Verwacht wordt dat daarom de concurrentie beperkt zal zijn.

- Veur-Lent: In de fasering staat de ontwikkeling van het eiland gepland vanaf 2023, in totaal ruim 200 woningen. Voor dit gebied zijn al wel veel ideeën gegenereerd, maar er is nog geen sprake van concrete plannen. De komende jaren wordt ingezet op tijdelijke functies. Uitgaande van een behoorlijk stedelijke invulling dat gebruik maakt van de specifieke “eilandkenmerken” zal er beperkte directe concurrentie zijn.

Fasering Hof van Holland

Uitgangspunt voor de fasering is dat de diverse woonmilieus van Hof van Holland gelijktijdig op de markt worden gebracht. Hiermee wordt een maximaal afzettempo gerealiseerd en worden verschillende doelgroepen bediend. In de uitwerking van de ontwikkelvelden is gebleken dat gedeelten van de deelgebieden Woenderskamp en Hof van Holland zich goed lenen voor ontwikkeling op korte termijn. Deze gebieden bieden gezamenlijk genoeg ruimte om een woningbouwversnelling te kunnen realiseren in de Waalsprong.

De fasering van de woningbouwvlekken aan de dijk is afhankelijk van het tempo die gemeente en waterschap Rivierenland samen kunnen ontwikkelen om de dijkversterking in combinatie met de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen uitvoeren. De dijkversterking moet uiterlijk 2022 afgerond zijn. Vanuit de planontwikkeling is het belangrijk dat enkele van de gewilde vlekken aan de dijk (etalage van Hof van Holland) eerder dan 2022 gerealiseerd worden. Gemeente en Waterschap hebben beide uitgesproken om uitvoering te geven aan deze ambitie. In de faseringskaart is opgenomen dat de vlek aan de dijk in het noorden van Woenderskamp in 2018 wordt gestart. Of dit haalbaar is dient dus de komende periode in overleg met het Waterschap bepaald te worden.

Het gebied Broodkorf is op korte termijn lastig te ontwikkelen. Dit heeft te maken met o.a. hindercirkels (classificatie installatie in de toekomstige Oosterhoutse plas). Ook zijn er nog niet verworven eigendommen.

Om deze reden wordt dit gebied later in de planning gezet. In ieder geval tot en met 2020, als de Oosterhoutste plas is gegraven, zal hier geen ontwikkeling plaatsvinden. Het watermilieu is het eerste deel van de Broodkorf, na afronding plas. Midden en zuidelijk deel wordt in belangrijke mate bepaald door onzekerheden over de toekomst van de VMBO school en wordt daarom pas na 2026 in ontwikkeling gebracht.

Hof van Holland

Voor deelgebied Hof van Holland is snelle realisatie van het hart met de (winkel) voorzieningen het startpunt van de fasering. Om het gebied voldoende kritische massa te geven is uitgangspunt dat de eerste fase uit minimaal uit 7.000 m2 (wvo) winkels en ca. 300 woningen zal bestaan. De 2e fase van het hart dient zo snel mogelijk gerealiseerd te worden, maar hangt sterk af van het succes van de winkels in de 1e fase. Deze 2e fase zal daarom vermoedelijk pas gerealiseerd worden als het gehele gebied grotendeels gebouwd is.
De tweede fase in de ontwikkeling van het deelgebied Hof van Holland is het gebied achter het station Lent en de richting de dijk. Daarna wordt het westelijk deel van Hof van Holland afgemaakt.

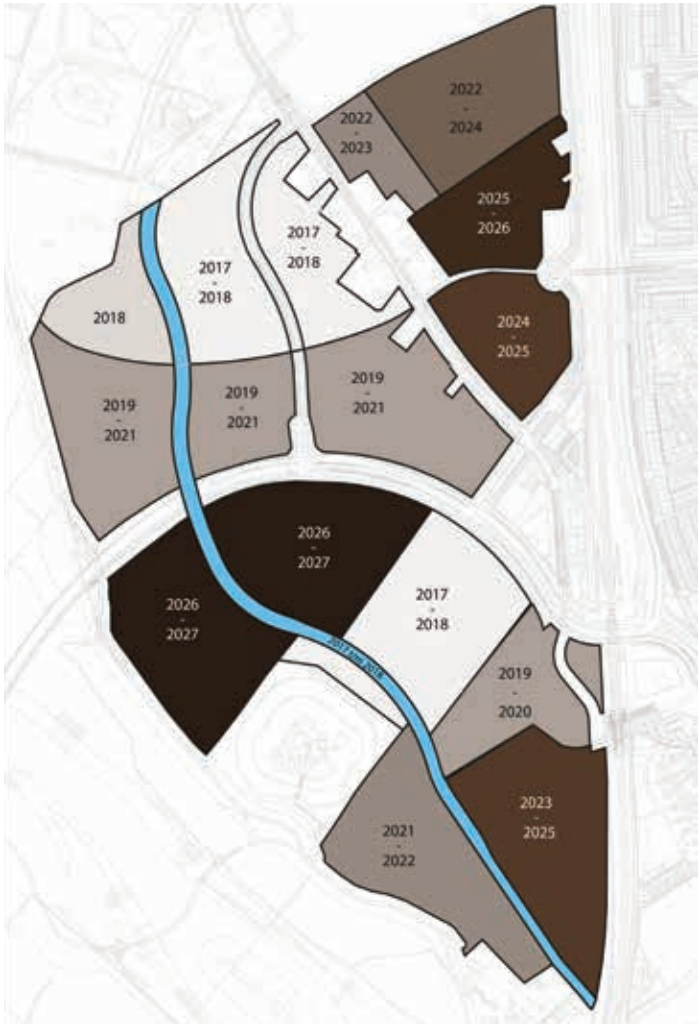
Woenderskamp

In deelgebied Woenderskamp wordt gestart in het noorden, waarbij tegelijkertijd het roze en bruine woonmilieu worden aangeboden. Vervolgens wordt, afhankelijk van de dijkverbetering, richting dijk opgeschoven.

Tot slot wordt het gebied in zuidelijke richting afgemaakt, met wandbebouwing aan de GAS.

Naast de ontwikkeling van de woningbouw en winkelcentrum is de ontwikkeling van de sociale infrastructuur van belang voor de fasering. De beide deelgebieden waar gestart wordt, sluiten zo veel mogelijk aan op bestaande kernen (buurtschap, Lent en Oosterhout), maar liggen ver uit elkaar. Door de watersingel met het Groene Lint als fietsroute onder de GAS en de 1e onderwijsvoorzieningen in 2018 te realiseren, ontstaat een zogenaamde 'lifeline' tussen beide plandelen. Deze lifeline kan worden versterkt met tijdelijke programmering (zie hoofdstuk 8).

Uit bovengenoemde uitgangspunten komt de hiernaast verbeelde (indicatieve) fasering.





7 Vervolgproces

In de voorgaande hoofdstukken is het raamwerk gepresenteerd en is de marktbenadering en fasering beschreven. In dit hoofdstuk gaan we in op het vervolgproces. Daarin wordt ingegaan op

- Bestemmingsplan en plan-uitwerkingen
- Tijdelijk gebruik in Hof van Holland

Bestemmingsplan en planuitwerkingen

De essentiekaart is een voorloper van (de verbeelding van) het bestemmingsplan. Het raamwerk zoals in dit document beschreven, zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat. Na vaststelling van dit document zal een start gemaakt worden met het opstellen van het bestemmingsplan. Belangrijke vraag daarbij is de begrenzing. In ieder geval zal een bestemmingsplan gemaakt moeten worden voor de gebieden in de eerste fase, namelijk het hart en het noordelijk deel van Woenderskamp. Het bestemmingsplan zal gelijk oplopen met de planuitwerkingen van de verschillende deelgebieden. De deelvlekken zullen vervolgens in overleg met marktpartijen verder uitgewerkt worden.

Ook zullen de onderdelen zoals de dijkzone (Waterschap Rivierenland), het Fort (Staatsbosbeheer), Historische Tuin Warmoes (stichting) verder worden uitgewerkt.
De planning is om het bestemmingsplan eind 2016 in procedure te brengen. In 2017 zou dan gestart kunnen worden met het bouw- en woonrijpmaken van de eerste vlekken (mits er een in werking getreden bestemmingsplan voorhanden is). De eerste woningen zouden dan eind 2017 of 2018 gerealiseerd kunnen worden.

Tijdelijk ruimtegebruik in de Waalsprong en Hof van Holland

Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf zullen vanaf 2017 in circa tien jaar gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. In afwachting van definitieve plannen en invulling van deze gebieden is het gewenst een tijdelijke invulling te geven. In het kader van Tijdelijk Anders Gebruiken (TAG) is in november 2015 een collegebesluit aangenomen waarmee tijdelijke initiatieven in deze gebieden mogelijk worden gemaakt. Hiermee kan op korte termijn concrete invulling gegeven worden aan vormen van tijdelijkheid en placemaking.



referenties / sfeerimpressies

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

De afgelopen maanden is een Plan van Aanpak opgesteld, waarin een proces wordt voorgesteld om het tijdelijk gebruik van gronden in de zuidrand van de Waalsprong te faciliteren. Ideeën daarbij zijn o.a. het aanleggen van een kunstroute van 'LandArt' objecten en een ideeëncompetitie voor vormen van tijdelijk ruimtegebruik.

Voor Hof van Holland is tijdelijkheid een manier om de functie en het imago van het gebied nu al vorm te geven. Het dient een aantal doelen:

1. Gebiedsmarketing: potentiële gebruikers (o.a. bewoners) verleiden door potentie en 'belofte' van de plek al te laten ervaren
2. Beleving: aanwezige gebruikers (o.a. bewoners) een zo prettig mogelijke leefomgeving bieden gedurende de ontwikkeltermijn
3. Experimenteren met vernieuwende woonconcepten zoals Stadsnomaden, tinyhouses, tijdelijk woningen etc.

Zowel de essenties als de fasering bepalen in grote lijnen de mogelijkheden voor tijdelijk gebruik. Voor Hof van Holland onderscheiden we vijf randvoorwaarden als kader voor tijdelijkheid:

1. Kwaliteit: beperkt aantal plekken goed 'activeren' in plaats van zo veel mogelijk 'een beetje'
2. Borging: kernwaarden zo veel mogelijk op de uiteindelijke plek zichtbaar maken
3. Timing: bouwactiviteiten zo min mogelijk in de weg zitten
4. Aansluiten: zoveel mogelijk gebruik maken van reeds aanwezige kwaliteiten
5. Verbinden: routes die op korte termijn al gebruikt/ gerealiseerd worden 'leefbaar' maken

We denken dat het zinvol is om een aantal belangrijke dragers z.s.m. 'op te laden' en fysiek te verbinden met behulp van tijdelijke programmering. Het gaat om de volgende 4 plekken die bestemmingen op zichzelf kunnen worden en onderling goed verbonden zijn:

1. Kersenboomgaard als tijdelijk 'Hart'
2. Fort als ontmoetingsplek
3. Uitkijktoren langs de dijk
4. Perenboomgaard

Ook is het belangrijk dat Woenderskamp en Hart van de Waalsprong zichtbaar wordt dat er een verbinding zal ontstaan tussen beide gebieden. Tot slot kan de Gas als etalage ingezet worden, hier liggen kansen om passanten te verassen en informeren.



Financiële beschouwing 8

Tijdens het proces om te komen tot het ambitiedocument is met (potentiele) marktpartijen gesproken over de kansen en bedreigingen voor de ontwikkeling van Hof van Holland. Ook is gesproken over de realiteit van het te realiseren programma. Tevens is in de diverse (ruimtelijke) verkenningen en onderzoeken gekeken naar het programma en de risico's.

De uitkomsten van deze verkenningen en onderzoeken, en de keuzes en richting in het ambitiedocument noodzaken om de grex en het bijbehorende risicoprofiel aan te passen ten opzichte van het VGP 2016. Het betreft dan de plandelen Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (de onderdoorgang onder het spoor was financieel in dit plandeel opgenomen) van de Grex, het deel GEM Waalsprong.
In de VGP grex waalsprong 2016, werd uitgegaan van de realisatie van ca. 3.800 woningen, 22.000 M2 winkels, 9.000 M2 werklocaties en 23.000 M2 maatschappelijke voorzieningen in Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp. De grex die wordt voorgelegd voor besluitvorming voorziet in ca. 2.900 woningen, 12.000 M2 winkelcentrum, 5.000 M2 werklocaties en 23.000 M2 maatschappelijk voorzieningen.

Grexresultaat
Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor grondexploitatie. Het exploitatieresultaat (grex Waalsprong totaal) verslechterd t.o.v. de grondexploitatie VGP 2016 ca. € 14,9 miljoen op contante waarde naar €- 31,2 miljoen. Het grootste verschil aan de opbrengstenkant ontstaat door de forse afnamen van het te realiseren programma: in totaal worden er ca. 900 woningen, 10.000 m2 aan commerciële voorzieningen/winkels en 4.000 m2 aan werklocaties, minder gerealiseerd. Aan de kostenkant zijn de grootste verschillen het vervallen van de bijdrage aan de onrendabele top parkeren omdat we in het plandeel Hof van Holland niet meer uitgaan van grootschalige ondergrondse/gebouwde parkeervoorzieningen (ruim € 15 miljoen) en gaan de kosten voor bouw- woonrijpmaken fors omlaag als gevolg van een extensiever woonprogramma.
Naast bovengenoemde zaken zijn er meer facetten die verandering van het resultaat van de grex hebben bepaald. Zie hiervoor de nadere toelichting grex Waalsprong.

Risico's
Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp (en Hoge Bongerd van vanwege het vervallen onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel. Op basis van een nieuwe analyse komt het risicoprofiel (zonder demping) voor de Waalsprong (voormalig) GEM Waalsprong deel uit op € 45,2 miljoen (was in het VGP 2016 € 59,8 miljoen).

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .





RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Voorstel aan de Raad

GEMEENTE Nijmegen

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 45/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
grex Waalsprong 2016

Programma
Grondbeleid

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
15 maart 2016

Samenvatting

Voor de plandelen Hof van Holland en Woenderskamp en Broodkorf in de Waalsprong is een ambitiedocument opgesteld. In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet. Het gaat zowel om fysiek-ruimtelijke kwesties, als ook thema's in het sociale domein.
Tegelijkertijd met het ambitiedocument zijn ook de effecten van keuzes in dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong en de effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de GREX in beeld gebracht. Dit voorstel heeft betrekking op de besluitvorming over (herziene) GREX Waalsprong en het risicoprofiel verbonden aan de uitvoering van de GREX Waalsprong.

Voorstel om te besluiten

1) De GREX Waalsprong vast te stellen.
2) Het vormen van een aanvullende voorziening ten laste van de Saldireserve voor de planexploitatie Waalsprong voor 14,9 miljoen.
3) Het risicoprofiel voor de planexploitatie Waalsprong te bepalen op € 55,5 miljoen, exclusief de dempingsfactor van 10%.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail
Ewald van Petersen, 2602, e.van.petersen@nijmegen.nl

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding
Voor de plandelen Hof van Holland en Woenderskamp en Broodkorf (lees verder: Hof van Holland) in de Waalsprong is een ambitiedocument opgesteld. Dit ambitiedocument vormt de laatste stap van het in het plan van aanpak geschetste traject voor de planontwikkeling Hof van Holland. In dit ambitiedocument worden de ambities, aandachtspunten en richtinggevende keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van dit nieuwe woon-, winkel- en werkgebied uiteengezet.
Tegelijkertijd met het ambitiedocument zij ook de effecten van keuzes in dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong (grex), en effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de grex, in beeld gebracht.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader
Kadernota Risicomanagement en Weerstandsvermogen, en kadernota grondbeleid.

1.2 Relatie met programma
De grondexploitatie Waalsprong wordt uitgevoerd vanuit het programma Grondbeleid. De opgave voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp is dermate breed dat alle programma's (in meer of mindere mate) betrokken zijn geweest bij voorbereiding van de ontwikkeling van dit gebied en bij het ambitiedocument.

2 Doelstelling
De gemeenteraad in kennis stellen van de effecten van de keuzes in het ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong en bijbehorende risicoprofiel.

3 Argumenten
Voor Hof van Holland is een drietal kernopgaven neergezet die leidend is voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied:

1. Hof van Holland zorgt voor een hart voor de Waalsprong.
2. Hof van Holland draagt bij aan een divers woonmilieu in de Waalsprong.
3. Hof van Holland speelt een sleutelrol in het verbinden van de verschillende deelgebieden van de Waalsprong.

Om sturing en inhoud te geven aan deze drie kernopgaven zijn de essentiële zaken weergeven in het ambitiedocument. Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor de totale grondexploitatie Waalsprong. Ook is het risicoprofiel aangepast op basis van de gewijzigde GREX Waalsprong.

4 Klimaat
In de structuurvisie 2013 is duurzame stedelijke ontwikkeling een kernbegrip. Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen hieraan te voldoen. In Hof van Holland wordt hieraan invulling te geven door aandacht te hebben voor groen, speelplekken, zakelijke als

maatschappelijke voorzieningen, een hoge ruimtelijke kwaliteit, en een duurzaam watersysteem.
In het plan voor Hof van Holland is ook veel aandacht voor langzaam verkeer (fiets, voetgangers). Zo introduceren we in het plangebied het “groene lint”. Dit is een nieuwe (langzame verkeers)route die bestaande en nieuwe elementen verbindt, zoals het Fort, Historische Tuin en de boomgaarden alsmede sociaal maatschappelijke voorzieningen en winkels. Ook wordt er een extra fietstunnel gerealiseerd onder de Graaf Allard Singel.
Daarnaast speelt in dit gebied de anticipatie op de toekomstige hoogwaterveiligheidsnormen Er spelen twee noodzakelijke maatregelen:piping (ondergrondse waterstromen die de stabiliteit van de dijk ondermijnen) en dijkversterking (ophoging) als gevolg van nieuwe veiligheidsnormen. In nauw overleg met het waterschap wordt de mogelijkheid onderzocht om in het plangebied Hof van Holland een kwelscherm aan te brengen, dit in combinatie met een dijkverhoging. Met dit kwelscherm zijn kwel- en pipingproblemen in dit deelgebied niet meer aan de orde en kan dichter op de dijk gebouwd worden. In het plandeel Woenderskamp en Hof van Holland wordt toegewerkt naar het realiseren van een klimaatdijk/bebouwbare dijk. Dit is een brede en verhoogde dijk waarop gebouwd kan worden en is daarmee ook een nieuwe waterkering die klaar is voor toekomst.

5 Risico’s

Financieel
Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel van deze deelgebieden.
De grex waalsprong is opgedeeld in 2 delen (GEM-exploitaties (woningbouwvlekken) en gemeentelijke exploitaties) waar voor elk deel 2 keer per jaar een risico-analyse wordt uitgevoerd. Voor de GEM-exploitaties is opnieuw een risico-analyse uitgevoerd omdat hierin alleen de wijzigingen zijn optreden.
Op basis van een nieuwe Monte Carlo-analyse komt het risicoprofiel voor de Waalsprong, onderdeel GEM Waalsprong, uit op € 45,2 miljoen (zonder demping) op Netto Contante Waarde per 1-1-2016. In de grex Waalspong 2016 zoals gepresenteerd in het VGP 2016 was voor het GEM deel een risico van € 59,8 miljoen (zonder demping) op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 opgenomen.

De risicovoorziening voor het gemeentelijk deel is/blijft € 10,3 miljoen. De risicovoorziening voor het totaal van de Waalsprong is nu dus € 55,5 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 (zonder 10% demping). De wijziging van het risicoprofiel zal worden verwerkt in de stadsrekening 2015.

Procedureel
Het raamwerk zoals in het ambitiedocument beschreven zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat voor de nieuwe ontwikkelingen. In het traject om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan is afstemming met eerder doorlopen procedures van belang (oa. MER) en moet ook de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking succesvol worden doorlopen. Met de provincie Gelderland heeft afstemming plaatsgevonden over de ontwikkeling van Hof van Holland. De provincie heeft aangeven dat de ladder van duurzame verstedelijking goed te onderbouwen lijkt te zijn op

basis van de huidige stand van zaken. Definitief oordeel van de provincie zal plaatsvinden tijdens de het bestemmingsplanprocedure.

De definitieve inrichting van de historische tuin zou de komende maanden in overleg met de stichting nader uitgewerkt en bepaald worden. Zeer recent heeft het bestuur van de stichting Historische Tuin laten weten geen verdere mogelijkheden te zien voor overleg als het plan wordt doorgezet.
De komende maanden zullen we trachten om onze voorstellen nog nader toe te lichten en in overleg met het bestuur van de Historische Tuin alsnog tot overeenstemming te komen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat.

6 Financiën

De huidige marktomstandigheden, en de keuzes en richting in het ambitiedocument noodzaken om de grex en het bijbehorende risicoprofiel aan te passen
Aanpassingen van het plan conform het voorliggende ambitiedocument resulteren in een nieuw exploitatieresultaat voor de totale grondexploitatie Waalsprong (GEM-deel en gemeentelijk deel). Het exploitatieresultaat verslechterd t.o.v. de grondexploitatie Waalsprong VGP 2016 met ca. €14,9 miljoen op contante waarde naar ca. € - 31,2 miljoen. De voorziening hiervoor zal worden aangepast in de stadsrekening 2015.
Het grootste verschil aan de opbrengstenkant ontstaat door de forse afname van het te realiseren programma: in totaal worden er ca. 900 woningen, 10.000 m2 aan commerciële voorzieningen/winkels en 4.000 m2 m2 aan werklocaties, minder gerealiseerd. De totale opbrengsten dalen met ca. € 37 miljoen.
Aan de kostenkant zijn de grootste verschillen het vervallen van de bijdrage aan de onrendabele top parkeren omdat we in het plandeel Hof van Holland niet meer uitgaan van grootschalige ondergrondse/gebouwde parkeervoorzieningen (ruim € 15 miljoen) en gaan de kosten voor bouw- woonrijpmaken fors omlaag als gevolg van een extensiever woonprogramma.
Naast bovengenoemde zaken zijn er meer facetten die verandering van het resultaat van de grex hebben bepaald. Deze zijn toegelicht in de herziene grex Waalsprong.

7 Participatie en Communicatie

Het planproces voor ‘Hof van Holland’ startte niet op de tekentafel, maar aan de gesprekstafel. Via een constructieve dialoog met diverse belanghebbenden en belangstellenden hebben zich vanaf maart 2015 steeds duidelijker de contouren afgetekend van dit nieuw te ontwikkelen deel van de Waalsprong

Het gehele planvormingsproces met belanghebbenden (waterschap, historische tuin, Staatsbosbeheer, provincie, etc.) en belangstellenden, met onder andere drie zeer goed bezochte en levendige, openbare discussie- en informatieavonden, is waardevol geweest. Het heeft op inspirerende wijze mede richting gegeven aan de toekomstige functionele invulling en ruimtelijke structurering van Hof van Holland als woon- en centrumgebied. Startend met een open inventarisatie van kansen, zorgen en ideeën, zijn centrale thema’s benoemd met dilemma’s of nadere onderzoeksopdrachten. Op die thema’s zijn de mogelijke scenario’s in beeld gebracht, die na een volgende dialoogronde hebben geleid tot keuzes. Zowel bewoners en belanghebbenden als marktpartijen hebben de keuzes en richting voor ontwikkeling goed ontvangen. Er is brede waardering voor het proces en het resultaat. Het

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

hieruit ontstane draagvlak is waardevol, ook voor de nog te zetten stappen om te komen tot daadwerkelijke realisatie.

8 Uitvoering en evaluatie

Het raamwerk zoals in het ambitiedocument beschreven zal vertaald moeten worden in een bestemmingsplan zodat er een planologische basis ontstaat voor de nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan zal gelijk oplopen met de marktbenadering en de start van de planuitwerking in verschillende deelgebieden. Ook zullen de onderdelen zoals de dijkzone (Waterschap Rivierenland), het Fort (Staatsbosbeheer), Historische Tuin Warmoes (bestuur stichting) met de partners verder worden uitgewerkt.

De planning is om het bestemmingsplan eind 2016 in procedure te brengen. In 2017 zou dan gestart kunnen worden met het bouw- en woonrijpmaken van de eerste vlekken (mits er een goedgekeurd bestemmingsplan voorhanden is). De eerste woningen zouden dan (op z'n vroegst) vanaf eind 2017 of 2018 gerealiseerd kunnen worden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Bijlage(n): (herziene) GREX Waalsprong (incl. bijbehorend risicoprofiel)

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Naam productgroep	**Waalsprong**

Kerninformatie
Per 31-12-2015 is de GEM Waalsprong ontmanteld en zijn de grondexploitatie gemeentelijk deel en GEM deel samengevoegd in de Grex Waalsprong. Deze exploitatie is de samenvoeging van de exploitatie GEM Waalsprong en de grex van het gemeentelijk deel van de Waalsprong. Het bevat dus zowel de woningbouwvlekgebieden als de gemeentelijke plandelen van de Waalsprong (infrastructuur, bedrijventerrein, wonen, voorzieningen, water en natuur).

Programma

PROGRAMMA				
Grondgebonden (aantal)		**Totaal**	**Gerealiseerd**	**Prognose**
Sociaal	st	1.717	1.095	622
Goedkoop	st	1.843	147	1.696
Middel	st	3.452	1.519	1.933
Duur	st	2.954	1.954	1.000
Totaal		**9.966**	**4.715**	**5.251**
Appartementen (aantal)				
Sociaal	st	880	280	600
Goedkoop	st	307	6	301
Middel	st	452	177	275
Duur	st	579	20	559
Totaal		**2.218**	**483**	**1.735**
Totaal woningbouw		**12.184**	**5.198**	**6.986**
Niet-woningbouw (m2)				
Winkels	m2	19.000	4.000	15.000
Horeca	m2	2.500	0	2.500
Kantoren	m2	63.000	18.000	45.000
Bedrijven	m2	472.707	24.047	448.660
Bijz. Voorzieningen	m2	164.275	68.475	95.800
Totaal		**721.482**	**114.522**	**606.960**

Ruimtegebruik		**totaal**
Totaal plangebied	ha	528
Hoofdinfra	ha	16
Teruglegging rivier	ha	7
Verhardingen	ha	76
Groen/water	ha	124
Uitgeefbaar	ha	305

Fout! Ongeldige koppeling.

Ontwikkelingen laatste jaar:

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Voor de plandelen Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf (lees verder: Hof van Holland) in de Waalsprong is een ambitiedocument opgesteld. Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) is uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. De effecten van dit ambitiedocument op de grondexploitatie Waalsprong en effecten op de risico's verbonden aan de uitvoering van de grondexploitatie worden hieronder vermeld.
Dit ambitiedocument zorgt voor wijzigingen in de grondexploitatie Waalsprong voor de deelgebieden Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor). En daarmaa ook het resultaat van de grex Waalsprong als geheel.

Financiën:

Kosten	VGP 1-1-2016	Herz. 1-1-2016	**Opbrengsten**	VGP 1-1-2016	Herz. 1-1-2016
Verwervingen	315.673.000	315.673.000	Verkopen + overige opbrengsten	1.167.399.000	1.130.171.000
Bouw- en woonrijpmaken	336.877.000	332.958.000			
Plankosten	215.932.000	215.932.000			
Overige kosten	117.931.000	102.286.000			
Rente en kostenstijging	284.768.000	287.373.000	Opbrengstenstijging	74.235.000	67.289.000
Totaal geraamd	**1.271.181.000**	**1.254.222.000**	**Totaal geraamd**	**1.241.634.000**	**1.197.460.000**
Gerealiseerd tot datum	917.516.000	917.516.000	Gerealiseerd tot datum	560.017.000	560.017.000
Nog te realiseren	353.665.000	336.706.000	Nog te realiseren	681.617.000	637.443.000

Geraamd eindresultaat op einddatum 2033	56.762.000	nadelig
In NCW (resultaat van heden) prijspeil 1 jan 2016	31.230.000	nadelig
In NCW resultaat exploitatie 1 jan 2016 (VGP nov 2015)	16.331.000	nadelig
verschil in NCW	-14.899.000	nadelig

Voor deze planexploitatie zijn de standaard parameters voor lang lopende exploitaties van toepassing.

Voor dit project moet een bedrag van € 31.230.000 als voorziening worden opgenomen. Dit is de contante waarde van bovengenoemd tekort op einddatum.
De grondexploitatie Waalsprong Totaal per 1-1-2016 kende een resultaat op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 van €16,3 miljoen nadelig, met andere woorden de voorziening moet met ca. € 14,9 miljoen worden verhoogd.

Verwachte oplevering project: 2033 Afsluiting planexploitatie: 31 december 2033

Toelichting verschillen

Programma Wonen
Op basis van referentiestempels is per woonmilieu het aantal woningen bepaald.
Voor de deelgebieden Hof van Holland, Woenderskamp en Broodkorf gaat het dan om in totaal ca. 2.915 woningen (was 3.800 woningen). Deze woningen zijn als volgt verdeeld over de deelgebieden:

Programma (aantal woningen)	**VGP 1-1-2016**	**verschil**	**Herz. 1-1-2016**
Hof van Holland	2.164	-720	1.444
Woenderskamp	1.192	-210	982
Broodkorf	477	12	489
Totaal	**3.833**	**-918**	**2.915**

In totaal worden er 918 woningen minder gerealiseerd (149 appartementen en 769 grondgebonden woningen).

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Per deelgebied ziet het woonprogramma (onderverdeeld in 2-onder-1 kap of vrijstaande woning, rijwoning, meergezinswoning (ook wel appartement genoemd)) er als volgt uit:

Programma (aantal)	Totaal	2^1 kap/Vs	rij	mgw
Hof van Holland	1.444	81	735	628
Woenderskamp	982	144	481	357
Broodkorf	489	73	384	32
Totaal	**2.915**	**298**	**1.600**	**1.017**
	100%	10%	55%	35%

In de grondexploitatie zijn deze woningen als volgt verdeeld:
- Sociale huur: 23%
- Goedkope koop: 30%
- Middelduur (huur en koop) 30%
- Duur (huur en koop) 17%

Programma Niet Wonen
In het plan Hof van Holland zijn naast aanpassingen in het woningbouwprogramma ook aanpassingen in de niet-woonfuncties opgenomen. Dit betreft:

m2 niet woningbouw		VGP 1-1-2016	verschil	Herz 1-1-2016
		nog te realiseren	nog te realiseren	nog te realiseren
		totaal	**totaal**	**totaal**
Winkels en horeca				
	Hof van Holland	22.000	-10.000	12.000
Werklocaties				
	Hof van Holland	9.000	-4.000	5.000
Bijzonder bebouwing (scholen + voorz hart + etc)				
	Woenderskamp	9.689	-3.689	6.000
	Broodkorf	-	7.000	7.000
	Hof van Holland	14.100	-4.100	10.000
Totaal		**54.789**	**-14.789**	**40.000**

De 23.000 m2 bijzondere bebouwing in Broodkorf, Woenderskamp en Hof van Holland is op te splitsen in:
- 4.000 m2 commerciële maatschappelijk voorzieningen (gezondheidscentrum, apotheek, kinderopvang etc)
- 19.000 m2 maatschapelijke functies (scholen, sportvoorzieningen, etc)

Grondexploitatie Kosten
De verschillende woonmilieus brengen ook verschillende kosten met zich mee. De kosten voor bouw- en woonrijpmaken bij de woonmilieus zijn door middel van bijbehorende kentallen bepaald. Dit heeft heeft geleid tot aanpassingen in de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken ten opzichte van de VGP-grondexploitatie voor Hof van Holland, Broodkorf en Woenderskamp. Buiten de reguliere bouw en woonrijpmaakkosten zijn de volgende kosten in de grex verwerkt;.

- Gedeeltelijk behoud historische tuin (1 ha.)
- Duiker en langzaamverkeer onderdoorgang Graaf Allardsingel
- Inpassing warmtenet
- Realisatie kwelscherm en Klimaatdijk
- Tweede ontsluiting van Fort Beneden Lent

De volgende additionele kosten zijn geschrapt ten opzichte van de vorige grondexploitatie:

- De onderdoorgang onder het spoor van Hof van Holland naar de Hoge Bongerd is geschrapt, omdat de noodzaak niet aanwezig is; een eventuele doorgang in de toekomst wordt in ruimtelijk zin niet onmogelijk gemaakt.
- De onrenbabele top parkeren is geschrapt omdat is de grex is uitgegaan van het realiseren van parkeerplaatsen op maaiveld.

Het exploitatieresultaat van de grondexploitatie Waalsprong verslechterd t.o.v. de grondexploitatie 1-1-2016 met ca. € -14,9 miljoen op contante waarde:

Financieel resultaat (€)	VGP 1-1-16	verschil	Herz 1-1-2016
opbrengsten	1.167.400.000	-37.200.000	1.130.200.000
kosten	1.153.600.000	-19.600.000	1.134.000.000
saldo nominaal	13.800.000	-17.600.000	-3.800.000
Nog te realiseren kosten- en opbrengstenstijging en rente	-43.300.000	-9.500.000	-52.800.000
Saldo op eindwaarde (2033)	-29.500.000	-27.100.000	-56.600.000
Saldo op contante waarde 1-1-2016	-16.300.000	-14.900.000	-31.200.000

Op hoofdlijnen worden de verschillen als volgt verklaard:

Opbrengsten
Het programma is fors afgenomen t.o.v. de vastgestelde grondexploitatie 1-1-2016. In totaal worden er 918 woningen minder gerealiseerd, 10.000 m2 bvo minder aan commerciele voorzieningen/horeca en 4.000 m2 bvo minder aan werklocaties en ca. 800 m2 bvo minder bijzondere bebouwing. Hierdoor dalen de opbrengsten met ca. € 35,2 miljoen. Vermindering van het programma heeft ook gevolgen voor de bijdrage aan het wooninformatiecentrum door de ontwikkelaars.
De bijdrage uit het fonds riolering aan de planexploitatie daalt met € 2,6 miljoen door verlaging van de kosten bouwrijpmaken. De verkoop van de restant percelen zijn verlaagd omdat een deel van deze percelen nu zijn opgenomen in de ontwikkelvelden. Vanuit het waterschap wordt er een bijdrage verwacht aan het realiseren van een klimaatdijk en kwelscherm. Dit omdat het waterschap a.g.v. de hoogwaterproblematiek en nieuwe normeringen voor waterkeringen zelf ook maatregelen dienen te nemen en te bekostigen.

Samenvatting opbrengsten

Vermindering aantal woningen (918 stuks)	€ -24,2 miljoen
Vermindering werklocaties (4.000 m2)	€ -1,0 miljoen
Vermindering commerciele voorzieningen (10.000 m2 bvo)	€ -10,0 miljoen
Vermindering bijdrage Wooninformatiecentrum	€ -0,4 miljoen
Vermindering activering rioleringsbijdrage	€ -2,6 miljoen
Vermindering overige opbrengsten	€ -1,0 miljoen
Extra bijdrage waterschap aan klimaatdijk en kwelscherm	€ +2,0 miljoen
Totaal	€ -37,2 miljoen

Kosten
De kosten bouw- en woonrijpmaken zijn fors gedaald (€ 8,7 miljoen) a.g.v. het realiseren van een veel extensiever woningbouwprogramma. Hier staan dan extra kosten voor het realiseren van de klimaatdijk en kwelscherm tegenover (ca. € 6,2 miljoen). De kosten voor het onrendabel parkeren in Hof van Holland zijn geschrapt (ca. € 15,6 miljoen). In de grex wordt uitgegaan dat parkeren nu op maaiveld gerealiseerd wordt en niet meer in een gebouwde voorziening. De onderdoorgang onder het spoor tussen Hof van Holland en Hoge Bongerd wordt geschrapt, waardoor er een besparing mogelijk is van € 3,7 miljoen. Als exta elementen zijn een LV-verkeersverbinding en duiker onder de Graaf Allardsingel (€ 1,2 miljoen) en een tweede ontsluiting van Fort Beneden Lent (€ 0,5 miljoen) opgenomen. Tevens is er een bedrag gereserveerd voor het inpassen of verplaatsen van de hoofdleiding van het warmtenet in de ontwikkelvelden. Samengevat ziet dit er als volgt uit:

Samenvatting kosten

Ontwikkelingsbedrijf
Rapportage grote projecten

Vermindering kosten bouw- en woonrijpmaken woenderskamp	€ -0,6 miljoen
Vermindering kosten bouw- en woonrijpmaken broodkorf	€ -0,2 miljoen
Vermindering kosten bouw- en woonrijpmaken Hof van Holland	€ -7,9 miljoen
Schrappen onderdoorgang Spoor Hof van Holland – Hoge Bongerd	€ -3,7 miljoen
Duiker en Langzaamverkeer onderdoorgang Graaf Allardsingel	€ + 1,2 miljoen
Inpassing warmetnet	€ + 0,5 miljoen
Realisatie kwelscherm en Klimaatdijk	€ +6,2 miljoen
Tweede ontsluiting van Fort Beneden Lent	€ +0,5 miljoen
Onrendabel parkeren Hof van Holland	€ -15,6 miljoen
Totaal	€ -19,6 miljoen

Kosten- en opbrengstenstijging en rente
Als gevolg van verlaging van de kosten en opbrengsten is de kosten- en opbrengstenstijging ook gedaald met respectievelijk € -2,6 miljoen en € 7 miljoen. De rentekosten stijgen als gevolg van het nadelig planresultaat/ kasstromen met € 5,2 miljoen.

Relevante beslispunten

- Het vaststellen van de gewijzigde grondexploitatie Waalsprong.

Specifieke projectrisico's

Als gevolg van de wijziging van de uitgangspunten van de grex voor Hof van Holland, Broodkorf, Woenderskamp en Hoge Bongerd (vanwege het vervallen van de onderdoorgang onder het spoor) verandert ook het risicoprofiel. Op basis van een nieuwe analyse komt het risicoprofiel voor de Waalsprong, onderdeel GEM Waalsprong, uit op € 45,2 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016. In de grex Waalspong 2016 was voor het GEM deel een risico van € 59,8 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 opgenomen. Met andere woorden de risicovoorziening kan met € 14,6 miljoen worden verlaagd, omdat de grondexploitatie zelf is bijgesteld en daarmee de risico's zijn afgenomen.

Deze verlaging wordt in hooflijnen veroorzaakt door het afwaarderen van het programma (woningen en winkels/horeca), waterhuishouding/klimaat Hof van Holland, meerkosten tunnel Hoge Bongerd – Hof van Holland. Voor een nadere verschillenanalyse verwijzen we naar de bijlage.

De risicovoorziening voor het gemeentelijk deel is € 10,3 miljoen. De risicovoorziening voor het totaal van de Waalsprong is dus € 55,5 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 (zonder demping).

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Toelichting over de behandeling van:

COMMISSIE GREX WAALSPRONG-WAALFRONT

- Brief Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9

Van:	College van B&W d.d. 23 februari 2016		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	**Brief Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9** Voor ligt Kwartaalbericht Waalsprong nummer 9. In dit bericht zijn de financiële gegevens geactualiseerd en is het onderdeel 'Voortgang lopende deelgebieden' aangevuld of aangepast ten opzichte van het vorige kwartaalbericht. Ook wordt in dit bericht extra stilgestaan bij de realisatie in 2015. **Achtergrond** In oktober 2012 is door de Raad de motie "Vaste raadscommissie Waalsprong" vastgesteld waarin het college wordt opgeroepen om de commissie Waalsprong tenminste vier keer per jaar in ieder geval te informeren "over relevante ontwikkelingen met betrekking tot de Waalsprong, waarbij in ieder geval zal worden stilgestaan bij de indices, benchmark grondprijs, aantal verkochte kavels, de verwachte kavelverkoop op korte termijn, inhoud van het bouwprogramma en stedelijke voorzieningen en de kwaliteit van de openbare ruimte". In december 2013 is de raad per brief geïnformeerd over de wijze waarop het college de raad periodiek zal informeren over de relevante ontwikkelingen in de Waalsprong. In deze brief is voorgesteld om de Raad elk kwartaal een bericht te sturen met gegevens die aanvullend zijn op de Voortgangsrapportage Grote Projecten (VGP). In maart 2014 is de eerste informatiebrief verstuurd.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Luciën Koridon l.koridon@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 27 68
Bijlagen:	1. Brief inzake 'Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9' d.d. 23 februari 2016 2. Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9		

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Ingekomen stuk D3 (16 maart 2016)

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
23 februari 2016	OB10/D160938731	Luciën Koridon
Onderwerp	Datum uw brief	Doorkiesnummer
Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9	-	(024) 3292768

Geachte leden van de raad,

In december 2013 heeft u een brief ontvangen over de wijze waarop ons college u periodiek wil gaan informeren over de relevante ontwikkelingen in de Waalsprong. Voorgesteld is om u elk kwartaal een bericht te sturen met gegevens die aanvullend zijn op de risiconota of de Voortgangsrapportage Grote Projecten (VGP). In de Raadscommissie Grondexploitatie Waalsprong van 24 juni 2014 is aangegeven dat het kwartaalbericht in deze vorm prima tegemoet komt aan de informatiebehoefte. Net als in de vorige kwartaalberichten is de nieuwe informatie in het kwartaalbericht gemarkeerd in een afwijkende kleur.

Begin 2014 is afgesproken om na een jaar te kijken of aanpassing van de frequentie en de inhoud van het kwartaalbericht Waalsprong gewenst is. Op 24 juni 2014 is in de raadscommissie Waalsprong hierover gesproken en zijn een aantal wensen aan ons meegegeven die inmiddels ook verwerkt worden in de kwartaalberichten Waalsprong.

Bij deze brief ontvangt u het Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9. In dit bericht zijn de financiële gegevens geactualiseerd en is het onderdeel `Voortgang lopende deelgebieden` aangevuld of aangepast ten opzichte van het vorige kwartaalbericht. Ook wordt in dit bericht extra stilgestaan bij de realisatie in 2015.

Wij hopen dat het gepresenteerde kwartaalbericht nr. 9 bijdraagt aan het overzicht in de stand van zaken in de Waalsprong.

Hoogachtend,
College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Bijlage: Kwartaalbericht Waalsprong nr. 9

Kwartaalbericht Waalsprong

nummer 9 – januari 2016

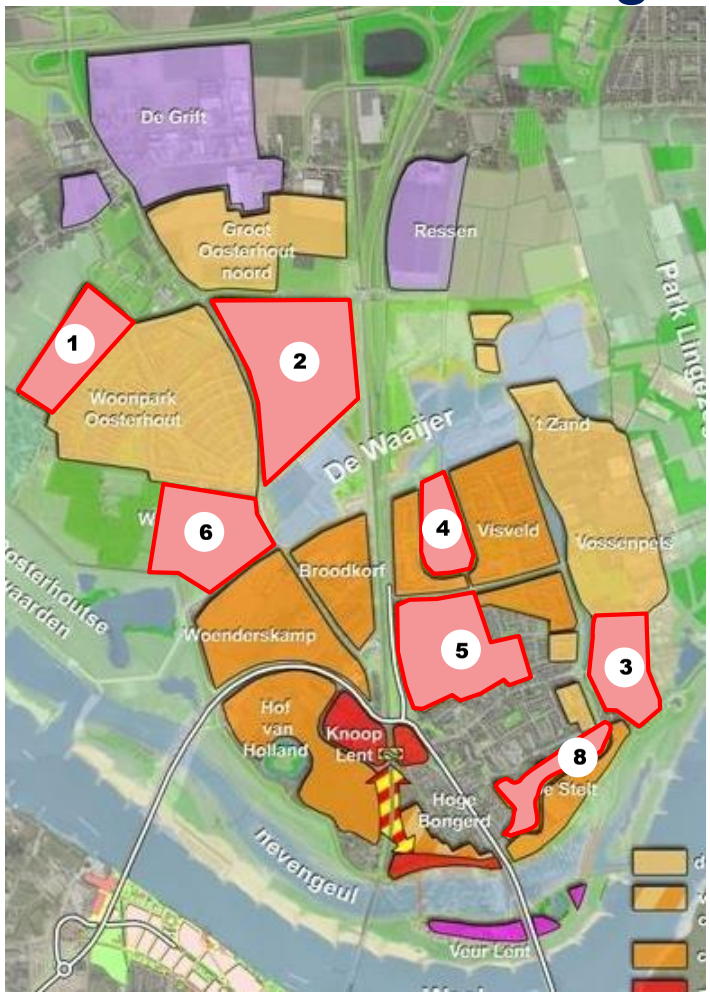


Nijmegen Waalsprong
Maakt de stad compleet

Kwartaalbericht

- Aanvullend op:
  - VGP
- Basis:
  - Grondexploitatie Waalsprong 2016
  - Recente ontwikkelingen
- Op basis van GREX en recente ontwikkelingen, inzicht in:
  - Beschikbare voorraad
  - Realisatie verkoop kavels t.b.v. woningprogramma
  - Realisatie verkoop kavels t.b.v. overig programma
  - Verwachting verkoop lopende jaar (na 3e kwartaal ook doorkijk naar volgend jaar)
  - Diversiteit woningtypen (1x per jaar)
  - Planning deelgebieden
  - Voortgang deelgebieden
  - Marktontwikkelingen

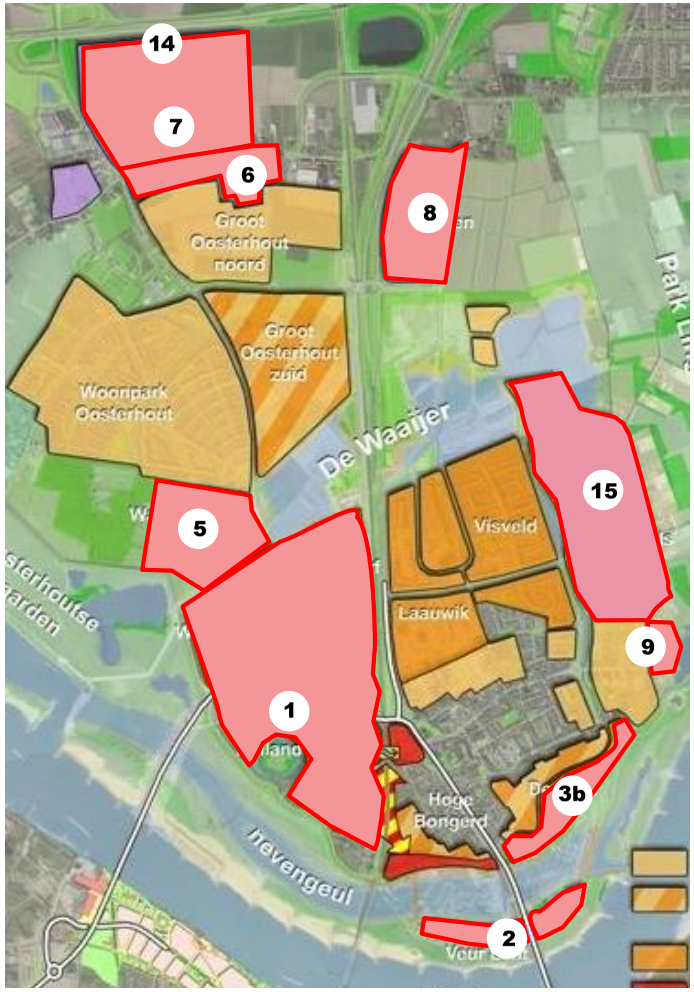
Beschikbare voorraad kavels t.b.v. woningbouw *per 01-01-2016*



Deelgebied	Beschikbaar in plangebied*	Waarvan reeds bouwrijp
1. Het Nijland	8	8
2. Grote Boel	375	0
3. Vossenpels (zuid)	1	1
4. Laauwik (eiland)	86	86
5. Lentseveld	42	42
6. De Waaijer (Waaijenstein)	100	0
7. Knoop Lent	5	5
8. De Stelt-Noord	5	5
Totaal**	**622**	**147**

*Kavels die planologisch voor wonen bestemd zijn en die binnen 1 jaar bouwrijp kunnen worden opgeleverd.
**De genoemde aantallen zijn indicatief, omdat vraaggericht ontwikkeld wordt.

Stand van zaken planvorming



Deelgebied	Status
1. Hof van Holland en omgeving	ambitiedocument Q1 ‘16
2. Veur Lent	Voorbereiding TAG
3b. De Stelt zuid	b.p. onherroepelijk
5. De Waaijer (Waaijenstein)	ambitiedocument Q1 ‘16
6. De Grift (zuid)	procedure uitgesteld*
7. De Grift (noord)	b.p. vastgesteld door raad in Q2 ’15 beroep Raad van State
8. Ressen (fase 1)	b.p. in procedure in Q2 ’16**
9. Vitens e.o.	b.p. procedure Q2 ‘16
14. Windturbines De Grift	b.p. onherroepelijk realisatie mei 2016
15. Vossenpels noord	visievorming Q2 ‘16

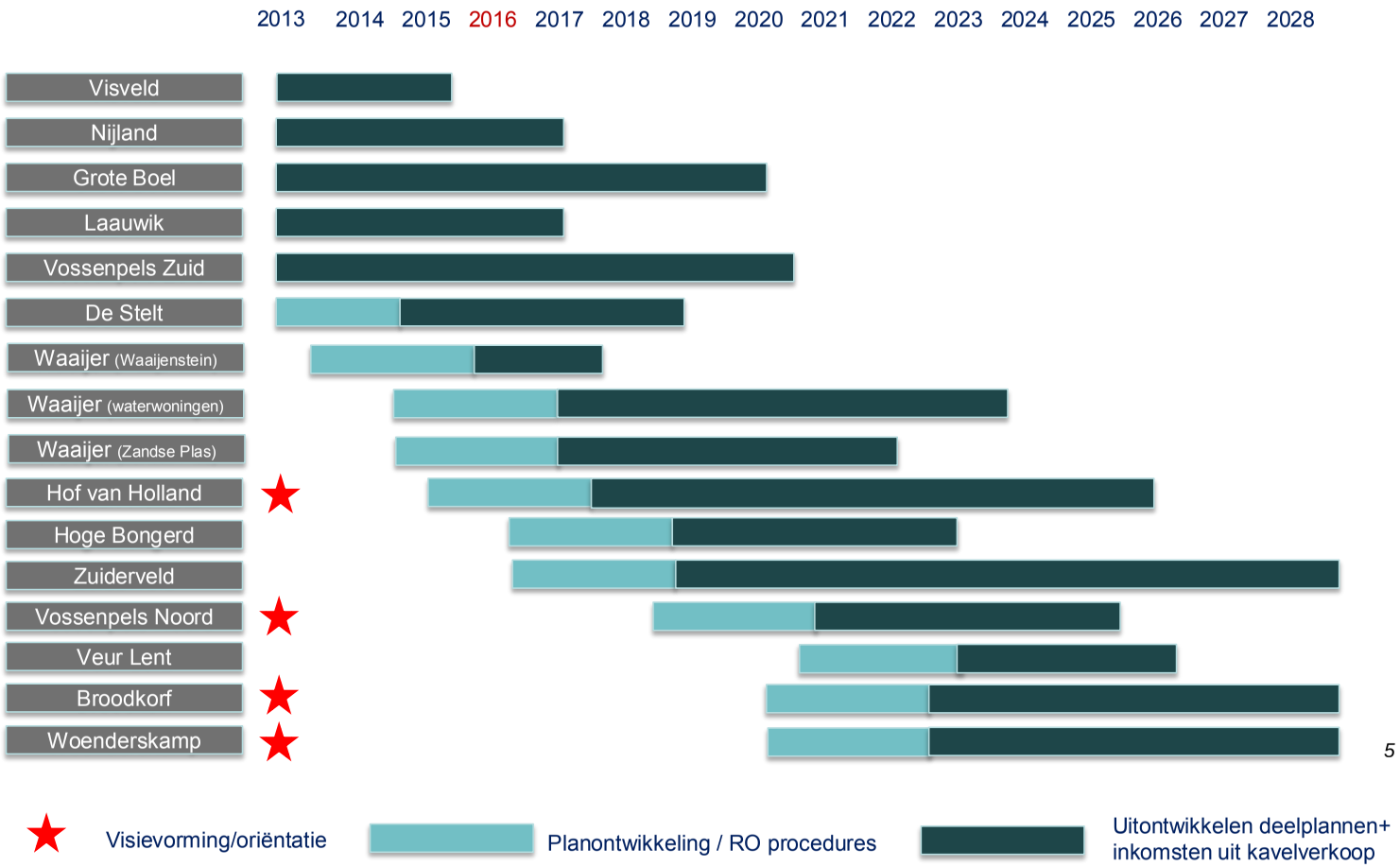
* Procedure bestemmingsplan is uitgesteld in afwachting van update regionale programmering Werklocaties.

** afhankelijk van resultaten regionale programmering Werklocaties.

b.p. bestemmingsplan
BKP beeldkwaliteitsplan
RvS Raad van State

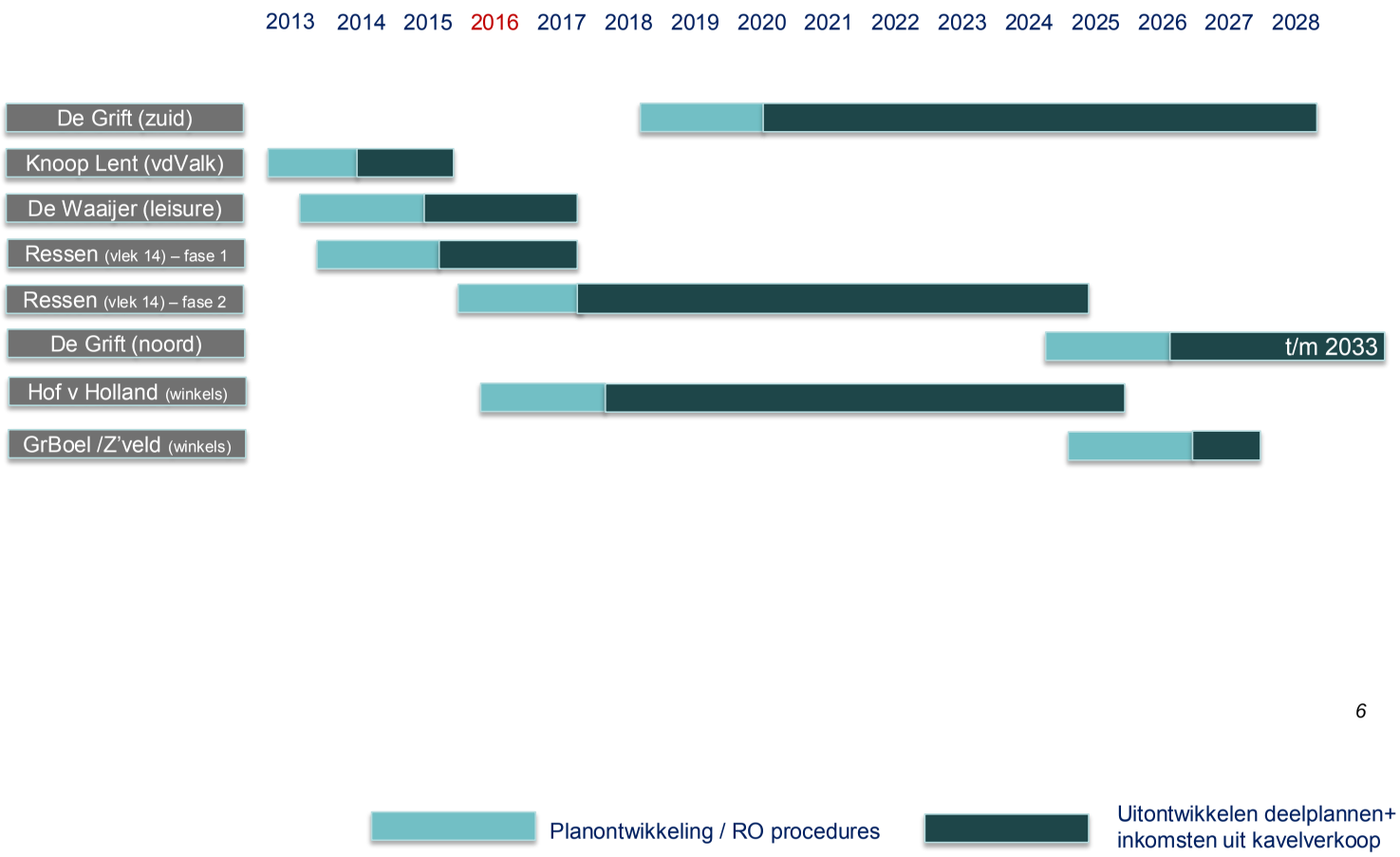
Planning deelgebieden woningbouw

conform grondexploitatie 2016



Planning niet-woningbouw

conform grondexploitatie 2016



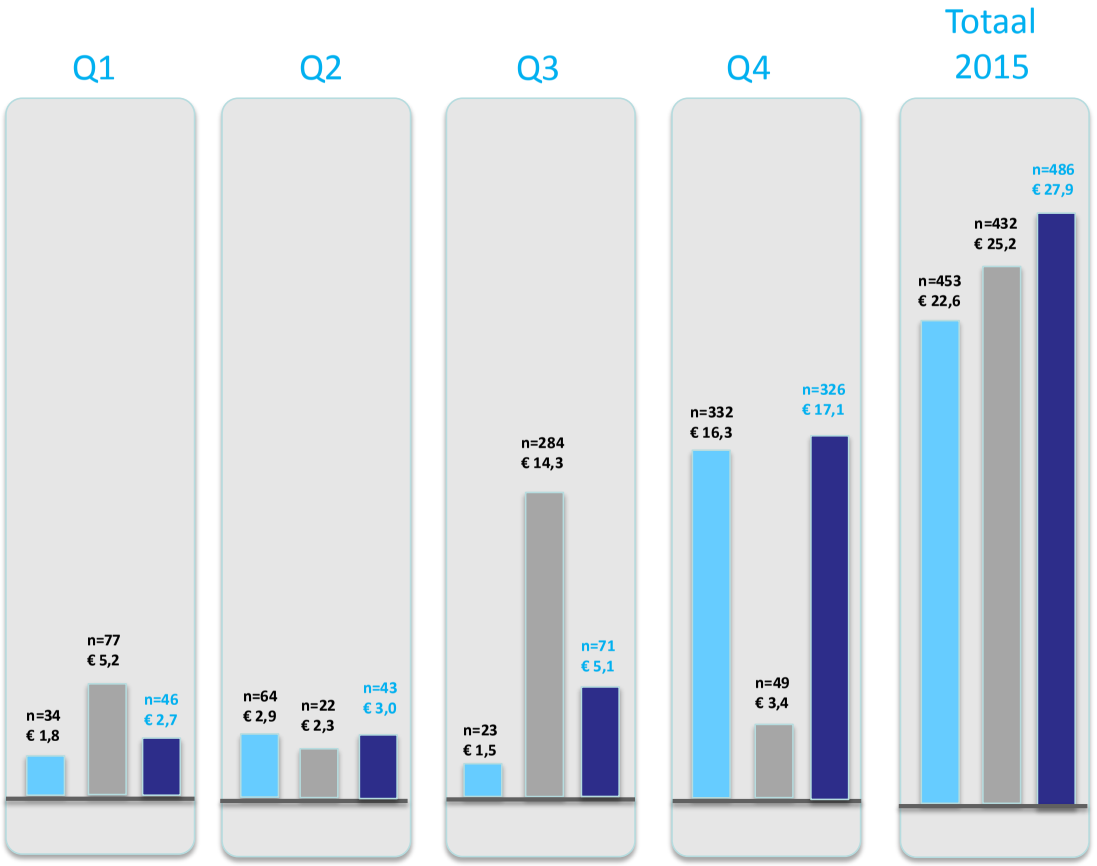
Stand van zaken verkoop woningkavels

2015

- In deze sheet wordt de afbeelding die op de volgende pagina wordt gepresenteerd toegelicht.
- De eerste balk (lichtblauw) geeft (als referentie voor 2015) de feitelijk gerealiseerde aantallen/omzet per kwartaal weer in 2014.
- De tweede balk (grijs) is gebaseerd op de opbrengsten die zijn opgenomen in de jaarschijf 2015 van de concept grondexploitatie 2015. Deze opbrengsten zijn verdeeld over de kwartalen op basis van verwachting van ultimo 2014. De verdeling over de kwartalen is indicatief.
- De derde balk (donkerblauw en paars) geeft de stand van zaken aan van de verkoop in 2015 en is als volgt opgedeeld:
  - Het donkerblauwe vlak geeft de stand van de feitelijke verkopen. Dit zijn kavels die geleverd en betaald zijn;
  - In paars is weergegeven welk deel van de omzet valt in overeenkomsten met een vaste afnameprijs en afnamedatum. Hieronder valt bijvoorbeeld de omzet die wordt afgedekt door VOK-afspraken (verplichte afname van de voormalige aandeelhouders van de GEM) en het deel waar sprake is van koopovereenkomsten met een afnameplicht. Van deze kavels is de afname en de afnamedatum dus zeker;
  - In paars/wit zijn de optie-overeenkomsten weergegeven. Deze zijn in het kwartaal geplaatst waarin ze *naar verwachting* worden geleverd en betaald. Met optieovereenkomsten wordt bedoeld dat er sprake is van een overeenkomst, waarbij de afname nog niet is gegarandeerd. In deze categorie vallen bijvoorbeeld koopovereenkomsten met een voorbehoud van een onherroepelijke bouwvergunning en/of met een percentage voorverkoop (partij neemt de grond definitief af als een bepaald percentage van de woningen van het betreffende plan is voorverkocht). De betreffende partij betaalt een optievergoeding en investeert in de planontwikkeling, maar is dus niet verplicht af te nemen.

Stand van zaken verkoop woningkavels

eindsituatie 2015



Realisatie 2014

Grex Gem Waalsprong jaarschijf 2015

Optie-overeenkomst (onzeker qua afname en tijdstip van afname)

VOK –afspraak / koopovereenkomst

Geleverd en betaald, werkelijke stand per 31-12-2015

n: aantal kavels
€: omzet in mio

Toelichting eindsituatie 2015

- in het laatste kwartaal van 2015 is de teller van verkochte kavels voor woningbouw gestegen tot 486. Daarmee is de positieve trend uit 2014 (453 kavels) doorgezet. In de grondexploitatie waren 432 kavels voorzien. Er zijn dus 50 kavels meer verkocht dan in de grondexploitatie waren opgenomen
- De opbrengsten zijn van 22,9 mln in 2014 gestegen naar 27,9 mln in 2015, een stijging van ca. 25% ten opzichte van de realisatie van 2014.In de grondexploitatie was rekening gehouden met een omzetstijging naar 25,2 mln. Er is dus 2,7 mln meer opbrengsten uit kavelverkoop gerealiseerd dan in de grondexploitatie opgenomen

Afspraken voormalig aandeelhouders

Marktpartijen

- 2015 was het laatste jaar dat een deel van de kavels verplicht werd afgenomen in het kader van de afspraken met de marktpartijen (AM, BPD en Heijmans) die als aandeelhouder van de GEM uitgetreden zijn (VOK). In 2015 zijn de afnameplichten door deze partijen nagekomen. Ook de laatste kapitaalstorting is door deze partijen gedaan. Hiermee zijn alle verplichtingen door de marktpartijen nagekomen.
- Vanaf 2017 is in de VOK opgenomen dat de marktpartijen ontwikkelrechten hebben. Het proces dat hierbij hoort wordt in 2016 voorbereid.

Woningcorporaties

- Met de woningcorporaties (Talis en Portaal) lopen de afname-afspraken uit de VOK langer door. Zij nemen gezamenlijk 75-100 kavels per jaar af t/m 2017 en daarna blijft Talis hetzelfde aantal per jaar afnemen
- De woningcorporaties zijn de afnameafspraken tot nu toe nagekomen. In de periode 2013 t/m 2015 zijn in totaal zijn in deze periode 296 (ca. 100 per jaar) kavels afgenomen, waarvan verreweg het grootste deel door Talis (250 kavels)
- Ook de verplichtingen met betrekking tot kapitaalinbreng zijn door de corporaties nagekomen. Op dit vlak resteren geen verplichtingen van partijen meer.

Eindsituatie 2015

- In onderstaande tabel een overzicht van de uitgegeven kavels in 2015 per (beoogde) woningcategorie.

	eengezinswoningen				
Gebied	soc	goedk	middel	duur	totaal
Laauwik	30	8	94	77	209
Het Nijland	-	10	11	11	32
Groot Oosterhout	49	-	43	6	98
De Stelt	25	-	19	56	100
Vossenpels Zuid	9	-	5	21	35
Groene Oever	-	-	-	12	12
Totaal	113	18	172	183	486

* *Goedkoop:* *tot € 185.000*
Middelduur: *van € 185-240.000*
Duur: *vanaf € 240.000*

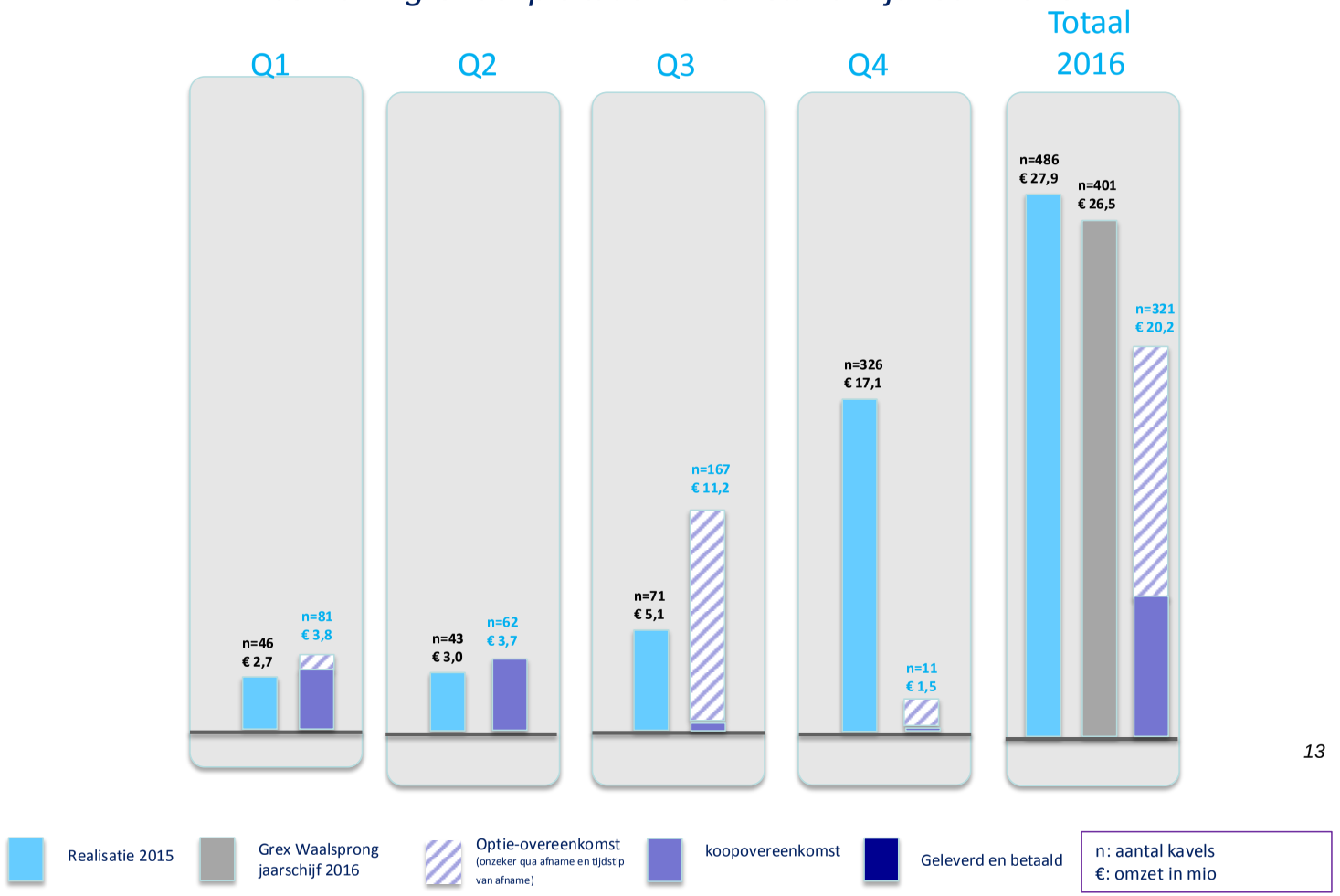
Toelichting overzicht kavelverkoop 2016

Wijziging presentatie

- Op de volgende sheet is de actuele prognose opgegeven van de kavelafzet in 2016. Hierbij is een wijziging doorgevoerd in de presentatie. In eerdere versies was de omzet uit de grex indicatief verdeeld over de kwartalen. De presentatie van deze grove indicatie per kwartaal blijkt tot verwarring en onduidelijkheid te leiden. In het VGP wordt de grex ook niet op dit niveau vastgesteld (en is de grex ook niet opgesteld). Bij de presentatie van de woningkavels wordt nu direct aangesloten bij de grex: de aantallen en opbrengsten uit de grex worden op jaarniveau gepresenteerd. De realisatie wordt nog steeds per kwartaal gepresenteerd evenals (ter informatie) de realisatie van het voorgaande jaar per kwartaal.

Stand van zaken verkoop woningkavels

conform grondexploitatie 2016 –stand januari 2016



Toelichting Stand van zaken verkoop woningkavels 2016

doorkijk 2016

- In de huidige grex wordt voor 2016 rekening gehouden met 401 woningen en € 25,1 miljoen opbrengsten. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat de verplichte afname van bouwkavels van de oude partners in GEM Waalsprong na 2015 afgelopen zijn, hetgeen een groeistap in 2016 onzekerder maakt. Op dit moment is voor 321 kavels sprake van koop- of optieovereenkomsten. Het gaat hierbij om een omzet van 20,2 mln.
- Wat verder opvalt is dat er op dit moment minder (zekere) koopovereenkomsten zijn en relatief veel optieovereenkomsten. Dit heeft te maken met het vervallen van de verplichte afname van de VOK-partijen.
- Om genoeg ijzers in het vuur te hebben worden de komende periode nieuwe locaties op verschillende plekken op de markt gebracht.

Marktontwikkelingen

- Woonbeurzen

Op 14 november is de derde editie van de Woonbeurs Waalsprong gehouden in het Wooninformatiecentrum Waalsprong in Thermion. Er was sprake van een recordbelangstelling van circa 1.000 bezoekers. De beurs lijkt daarmee ook in een behoefte te voorzien. Er waren op het moment van de woonbeurs circa 300 woningen in verkoop. Er was vooral veel belangstelling voor De Stelt, waar verschillende projecten die dag in verkoop gingen. Het overgrote deel van de woningen die op dat moment in verkoop gingen, zijn inmiddels verkocht.

Op dit moment is de Woonbeurs Nijmegen in voorbereiding. Deze inmiddels vijfde editie wordt gehouden op 5 maart in de Vereeniging en is bestemd voor koop- en huurwoningen, bestaand en nieuwbouw. Daarnaast is er aandacht voor financieringsvormen, het aanbrengen van energiebesparende maatregelen in de woning, etc.
Op de beursvloer wordt een ‘Waalsprongplein’ ingericht, met het beschikbare woningaanbod. De woonbeurs trok vorig jaar circa 1750 bezoekers.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Vossenpels Zuid**
  - Woongroepen in samenwerking met Talis.
    - Project Meergeneratiewonen: oplevering van de huurwoningen wordt uiterlijk verwacht in Q1-2016. Er is inmiddels ook gestart met de bouw van de koopwoningen.
    - Een nieuwe initiatief, Villa Sterappel, heeft een plek gevonden in de Vossenpels. Deze familiaire woongroep bouwt met behulp van Talis en Wooncorporatie Gelderland.
  - Er is een nieuw CPO-initiatief gestart voor 7 woningen (rij- en tweekap) door particulieren. Er is nog één kavel beschikbaar in Vossenpels Zuid, de rest is in optie of verkocht.
  - Visievorming voor Vossenpels-midden/noord wordt gestart om de markt van zelfbouw (bijv. Plantjevlag) en specifieke woonconcepten op deze plek te kunnen blijven bedienen. De overweging hierbij is om Vossenpels midden/noord naar voren te halen in de planning of het concept op andere plekken te integreren. Verkenning naar aanpassing verkeerstructuur Waalsprong is ook van invloed op deze ontwikkeling. Een aantal opties voor wijziging van de verkeerstructuur zal impact hebben op de ontwikkelbaarheid van dit deelplan.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Laauwik (eiland) en Lentseveld**
  - Lentseveld en eiland Laauwik zijn volledig in optie, met uitzondering van enkele kavels particuliere bouw. Meerdere complexen op het eiland van Laauwik zijn inmiddels opgeleverd aan bewoners en met de bouw van alle grondgebonden woningen is gestart.
  - De verkennende gesprekken met ontwikkelaars om appartementen te realiseren op het eiland van Laauwik leidt tot meer concrete planvorming:
    - Er is overeenstemming met Talis en Trebbe over de realisatie van 48 appartementen voor sociale huur op de noordelijke kop van het eiland van Laauwik. De start bouw is voorzien in maart 2016.
    - Een deel van het appartementenprogramma op het eiland is ingevuld met 32 zorgwoningen.
    - De locatie voor appartementen aan de zuidzijde is in optie.
  - Er wordt onderzocht of realisatie van een sportzaal (vanwege de grote behoefte hieraan) in omgeving van de Verwondering en de Ster mogelijk is. Hiervoor loopt een verkenning naar een (woon)locatie op het eiland.
  - Er zijn nog circa 20 kavels beschikbaar in Lentseveld. Er wordt onderzocht of omzetten naar twee- of driekappers mogelijk is.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Laauwik**
  - Het Ketelhuis naast Thermion is verkocht. Beoogde invulling van het ketelhuis is horeca.
- **Visveld**
  - Groene Oever is in uitvoering, bouwplan omvat 78 eengezinswoningen en 39 appartementen. Een laatste bouwfase van 12 woningen is gestart in Q4-2015.
- **Het Nijland**
  - Grootste deel van de beoogde 325 woningen is gerealiseerd, in aanbouw (rijwoningen, tweekappers) of in optieovereenkomsten vastgelegd. De start verkoop van het laatste bouwproject is in Q3 2015 gestart.
  - De belangstelling voor kavels voor vrijstaande woningen in Het Nijland is in het afgelopen kwartaal gegroeid. Er zijn momenteel 5 kavels onder optie. Er zijn nog slechts 4 kavels vrij beschikbaar.
  - Beoogde afronding van de wijk zal 2016 (afhankelijk van voortgang verkoop) plaatsvinden.

Voortgang lopende deelgebieden

Grote Boel

Woonfase A

- Talis leverde in Q4 43 eengezinswoningen op in de sociale huur.
- Marktpartijen Heijmans en AM zijn in verkoop met de overige 132 woningen die in het kader van VOK-afspraken zijn afgenomen. Er is belangstelling voor deze woningen, maar de feitelijke verkoop komt wat langzamer op gang dan verwacht. In januari ‘16 wordt bouw gestart van een deel van de genoemde woningen.



Voortgang lopende deelgebieden

Grote Boel (vervolg)

Woonfase B

- Dit plandeel voorziet in ca 130 kavels. Inmiddels is dit plangedeelte bouwrijp gemaakt. Grondafname voor ca 100 kavels heeft in Q4 ’15 plaatsgevonden.

Woonfase C

- Momenteel vindt stedenbouwkundige uitwerking plaats in samenspraak met Overbetuwse Aannemerscombinatie (OBAC) en Talis. Het gaat om ca 150 kavels waarvan 30 tbv Talis (= valt onder de VOK-afspraak).

Woonfase D

- Bouwvelden in fase D zijn door niet-VOK-ontwikkelaars definitief uitgewerkt. Het gaat om 135 woningen. Reuvers Bouw en Ontwikkeling heeft 88 woningen in verkoop, daarnaast presenteert GB4all enkele woningen met een innovatieve bouwmethode. Van Grunsven Projectontwikkeling start in Q1-2016 met de bouw van de eerste fase (ca 29 woningen).



Voortgang lopende deelgebieden

- **De Stelt**
  - De planontwikkeling in de Stelt-Noord omvat in totaal circa 200 woningen.
  - In Q4-2015 zijn kavels afgenomen door Talis (25 woningen in de sociale huur) en door de VOK-ontwikkelaars, AM, BPD, Heijmans (75 marktkavels). Een vierde project wordt door ontwikkelaar Trebbe (geen VOK-ontwikkelaar) gerealiseerd met 75 woningen. Alle projecten zijn in november ‘15 in verkoop gegaan. Er is veel belangstelling voor de projecten in De Stelt. In Q4 ‘16 wordt een start gemaakt met de eerste bouwactiviteiten. Deze worden gefaseerd uitgevoerd. Naar verwachting worden de bouwactiviteiten eind 2017 voltooid.
  - In De Stelt-Noord is tevens plek voor ca 6 vrije kavels. Eind 2015 zijn deze kavels op de markt gebracht.
  - Voor De Stelt-Zuid is in Q1 ‘16 gestart met de stedenbouwkundige concretisering en de marktstrategie. Met het waterschap is afstemming nodig over de bouwmogelijkheden nabij de dijk. De afronding van de werkzaamheden ihkv de dijkteruglegging zijn naar verwachting medio 2016 afgerond.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Hof van Holland**

In Q1 zal het ambitiedocument Hof van Holland e.o. worden afgerond en aangeboden aan de Raadscie Waalsprong. Dit is de eindrapportage van fase 3 van de planvorming, waarin het ontwikkelconcept voor Hof van Holland (fase 2) verder wordt uitgewerkt tot een handelingskader voor de verdere ontwikkeling. Deze fase vormt de laatste stap van de planvorming uit het plan van aanpak beschreven ontwikkelstrategie voor Hof van Holland.

In de vorige fase (juli'15) is een ontwikkelconcept voor Hof van Holland vastgesteld. Dit document beschrijft hoe dit concept verder is uitgewerkt tot een kaderstellend ambitiedocument waarmee gestuurd kan worden op de ontwikkeling van Hof van Holland en in het bijzonder het Hart van de Waalsprong.

In het ambitiedocument wordt het concept / de concepten verder uitgewerkt, langs de lijn van ruimte, markt en belangen. Dit resulteert in de essentiële uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied. Hiervan wordt een essentiekaart / ruimtelijk raamwerk gemaakt. Nadat de bandbreedte van het perspectief is benoemd en de essenties en flexibele kaders zijn bepaald, zal onderzocht worden op welke wijze gestuurd kan worden om binnen die bandbreedte te kunnen blijven. Het handelings-kader geeft aan hoe je op basis van bovenstaande kaders om moet gaan met de ontwikkeling.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Hof van Holland (vervolg)**

In deze fase 3 (juli 2015-jan 2016) zijn veel zaken nader onderzocht om te komen tot een kader voor de ontwikkeling. Deze onderwerpen zijn in samenspraak met de betrokken stakeholders beschouwd, denk aan het Waterschap Rivierenland, de Historische Tuin, Staatsbosbeheer (Fort), Platform Waalsprong etc. Ook is er wederom een bewonersavond georganiseerd. De volgende onderwerpen zijn beschouwd (niet uitputtend):

  - Het watersysteem; tracé en profiel van de watersingel ; de Oosterhoutsedijk; piping, kwel, bebouwingsbeperkingen
  - Het verkeerssysteem ongelijkvloerse kruisingen, de Griftdijk, fietsroutes etc.
  - De Historische Tuin, functie en betekenis
  - Fort beneden Lent; functie en betekenis
  - Bestaande functies in het gebied
  - Bestaande groenelementen; boomgaarden, boomgroepen
  - Maatschappelijke voorzieningen; onderwijs, gezondheid en sport- en spelvoorzieningen

- Met de eigenaar van het fort beneden Lent (Staatsbosbeheer) wordt verkend op welke wijze het fort betekenis kan krijgen voor de Waalsprong. Sinds januari 2016 is het erfpacht van de oude bewoners geëindigd, het fort wordt nu anti-kraak bewoond.

Voortgang lopende deelgebieden

- **De Waaijer:**
  - We onderzoeken de mogelijkheden om de plassen van De Waaijer te verondiepen. In de planexploitatie is rekening gehouden met een opbrengst als gevolg van het gecontroleerd terugbrengen van grond in de drie plassen. Vooralsnog hebben de contacten met marktpartijen niet geleid tot tevredenstellende resultaten en heeft het Waterschap Rivierenland haar goedkeuring onthouden aan de noodzakelijke vergunningverlening in het kader van de Nota Bodembeheer. We zijn in gesprek met Waterschap en provincie over de te realiseren (zwem)waterkwaliteit. Op basis van de huidige verkenningen lijkt de gewenste waterkwaliteit haalbaar. In overleg met het Waterschap wordt een plan uitgewerkt om de komende twee jaar de waterkwaliteit te monitoren. We verwachten de raad hier in Q1 ‘16 nader over te kunnen informeren. Bovenstaande aspecten vergroten de onzekerheid mbt een goede businesscase voor verondiepen. Om deze redenen is in de grex een risicoreservering opgenomen.
  - Inmiddels heeft Cinemec haar deuren geopend. In de eerste week van december 2015 zijn 4 zalen beschikbaar gekomen. De definitieve opening wordt februari / maart 2016 verwacht. Met Cinemec is via de koopovereenkomst ook overeengekomen dat zij buiten het

Voortgang lopende deelgebieden

- **De Waaijer (vervolg):**

  hoofdgebouw een buitenfoyer mogen realiseren. Hiervoor wordt binnenkort een vergunningsaanvraag voor ingediend.

  - Op het gebied van Leisure speelt er nog een initiatief voor een sauna/ wellness voorziening. Het college heeft ingestemd met haalbaarheid verkenning van dit initiatief.
  - Voor plandeel Waaijenstein wordt in Q1 ’16 een voorstel gemaakt voor de ontwikkeling en marktbenadering. Het b.p. Landschapszone maakt de realisatie mogelijk van 85 appartementen en 17 vrije kavels. We willen de markt uitnodigen om met voorstellen te komen die aansluiten bij de gebiedskenmerken en passend binnen de kaders van het bestemmingsplan.
  - In het verlengde van Waaijenstein verkennen we ook de haalbaarheid van alle overige woningbouw in De Waaijer. In dit kader onderzoeken we ook de haalbaarheid van geprognotiseerde waterwoningen (2x 45 stuks) in de Lentse en Oosterhoutse Plas. Verder bereiden we de verkoop voor van de 17 kavels ten zuiden van de Zandse Plas.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Broodkorf / Woenderskamp**
  - De voormalige studentenhuisvesting aan Griftdijk Noord wordt ingezet voor vestiging van 100 Eritrese jongeren, zg. ‘statushouders’. Zij zullen naar verwachting gebruik maken van deze locatie tot en met mei 2019.

Voortgang lopende deelgebieden

- **De Oosterhoutse Waarden**
  - Nijmegen heeft met DLG een overeenkomst gesloten voor realisatie van het natuurproject Oosterhoutse Waarden. Dit project is aanbesteed en gegund. Vanaf 1 juli is ook met de realisatie gestart. De uitvoering van de werkzaamheden verloopt volgens planning. Vanuit Waalweelde is een bijdrage aan de Oosterhoutse Waarden toegezegd van € 1,2 mio. We onderzoeken op welke wijze het toekomstig beheer gestalte kan krijgen. Daarin stemmen we af met het project Dijkteruglegging Lent. Het beheerregime van beide locaties dient op elkaar te worden afgestemd, daarin is het streven om met één beheerorganisatie beide locaties te beheren.
  - Boskalis maakt voor haar afzet van zand gebruik van de afvoermogelijkheid per schip. In het kader van de regeling Quick Wins is een subsidie door het Rijk verstrekt voor de realisatie van een werkhaven met als doel ‘het stimuleren van transport over water’. De verantwoording van de subsidie wordt momenteel beoordeeld door accountants. Deze haven wordt gebruikt voor overslag van bouwmaterialen tbv projecten in Waalsprong en Nijmegen. De exploitatie van de haven wordt door Boskalis verzorgd tot eind 2020.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Vitens en omgeving**
  - Het College heeft in de zomer van 2013 de gebiedsvisie Vitens e.o., met daarin opgenomen horeca in het pompstation, een aantal woningkavels en natuur, vastgesteld.
  - Voor het voormalig pompstation is een horecafunctie al mogelijk gemaakt. Voor de omgeving van het pompstation moet nog een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen .
  - Het voormalige pompstation van Vitens is verkocht ten behoeve van een horecafunctie; in december 2015 is de koopovereenkomst met Cook & Boon aangegaan.
  - Met het bestemmingsplan Vitens e.o. worden ook 4 vrije kavels aan het woningbouwprogramma toegevoegd.
  - Vooruitlopend op vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de planexploitatie Vitens e.o. vastgesteld.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Bedrijven:**
  - Vlek 14 / Ressen: in het voorjaar 2013 is door de Raad een amendement vastgesteld mbt de ontwikkeling van grootschalige detailhandel in vlek 14. De Raad verzoekt het college een pauze periode in acht te nemen van 3 jaar en in die tijd afstemming te zoeken met de regiogemeenten. De Raad gaat wel akkoord met de realisatie van een grote bouwmarkt. Dit amendement is in de planexploitatie verwerkt door twee ontwikkelfasen te onderscheiden. Zowel ambtelijk als bestuurlijk lopen er gesprekken met de provincie en de stadsregio over de toekomst van Ressen. Nijmegen en provincie zijn samen opdrachtgever geweest van het adviesbureau BRO voor een onderzoek naar een grote bouwmarkt op de locatie Ressen. Daarmee is de afspraak dat Nijmegen en provincie langs de ladder voor duurzame verstedelijking een ontwikkeling op Ressen aantoonbaar maken. Conclusie van BRO is dat Ressen een goede locatie is voor een grote bouwmarkt. Nijmegen gaat dan ook over tot het opstellen van een bestemmingsplan (eerste fase Ressen) voor een bouwmarkt, tankstation en fastfoodrestaurant. Nijmegen zal het bestemmingsplan in procedure brengen na afstemming met regiogemeenten en provincie in het kader van het regionale programmering werklocaties over deze ontwikkeling. De verwachting is dat mei / juni ‘16 er meer duidelijkheid kan worden gegeven.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Bedrijven:**
  - *(vervolg Vlek 14/Ressen)*

    Het proces van de koopovereenkomst met Hornbach is gekoppeld aan het proces van afstemming met de provincie. Inhoudelijk zijn er met Hornbach geen bijzondere dilemma's meer te verwachten.

    Inmiddels is ook een eerste verkenning naar archeologie gedaan. We verwachten dat met terreinophoging veel archeologische waarden in de grond bewaard kunnen blijven. Met Hornbach verkennen we de funderingstechnieken om archeologie zoveel mogelijk te ontzien.
  - De Grift-Noord: Voor deze locatie richten we ons op een bedrijventerrein voor duurzame grootschalige logistiek. Vanuit de logistieke markt was er interesse voor de Grift. Het bestemmingsplan (incl. de toelichting voor de ladder duurzame verstedelijking) is op 8 juli in de raad vastgesteld. Op 14 augustus '15 heeft de provincie via een reactieve aanwijzing het bestemmingplan geblokkeerd. Het college heeft een beroep ingediend bij de RvS tegen dit besluit van de provincie.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Bedrijven** (vervolg)
  - Op de locatie De Grift-Noord zullen tevens naar verwachting tenminste vier windturbines gerealiseerd worden. Inmiddels heeft de Raad het bestemmingsplan vastgesteld. Ook heeft op 6 mei 2015 de RvS een positieve uitspraak gedaan waardoor de realisatie van de windturbines een stuk dichterbij is. Inmiddels is ook de omgevingsvergunning onherroepelijk. Initiatiefnemer verwacht in mei 2016 met de bouw van de turbines te kunnen starten.
  - De Grift- Zuid: Dit is een enigszins gefragmenteerd gebied met o.a. terreinen ten zuiden van de Stationsstraat. De verkenningen met Yarden over een crematorium zijn stopgezet. Na veel overleg kon Yarden uiteindelijk geen passende aanbieding doen.
  - Naar aanleiding van de situatie Grift Noord (reactieve aanwijzing provincie) hebben we de planning voor realisatie van De Grift bij de herziening van het VGP aangepast en wachten we op de resultaten van de update van de regionale programmering Werklocaties.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Groot Infra**
  - In juni 2015 is de fietstunnel in Lent geopend voor fietsers en voetgangers. Het project wordt in het voorjaar 2016 definitief door de aannemer opgeleverd.
  - Binnen de deelexploitatie Groot Infra wordt ook het hotel nabij NS-station Nijmegen-Lent gerealiseerd. Van der Valk wil het hotel openen voor de Vierdaagse van 2016.

- **Hoofdverkeerstructuur**

  - Op dit moment wordt gewerkt aan de onderzoeken tbv de laatste uitwerkingen van hoofdverkeerstructuur. Middels verschillende bijeenkomsten worden de opmerkingen en suggesties van belanghebbenden en belangstellenden opgehaald. Besluitvorming over de hoofdverkeerstructuur wordt voor de zomer 2016 verwacht.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Watersportcentrum nevengeul**

  Met de Radboud Universiteit is een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid van het watersportinitiatief langs de nevengeul te verkennen. De RU zoekt al langer naar een geschikte locatie voor roeivereniging Phocas. In september 2015 is aangegeven dat de locatie Bastion het meeste perspectief heeft. Ander varianten zoals De Stelt en een drijvend botenhuis zijn te duur. Omdat de investeringsruimte van partijen beperkt is gebleken, verkent Nijmegen varianten van erfpacht /huur. De Burgervereniging De Waal heeft aangegeven al in 2016 te willen roeien op de Nevengeul middels een nader te bepalen tijdelijke voorziening. In gesprekken met RV De Waal wordt verkend in welke mate zij in staat zijn te investeren dan wel huur te betalen. Met Rijkswaterstaat zijn de gesprekken weer gestart als voorbereiding op noodzakelijke procedures en vergunningen voor dit initiatief. We komen eind Q1-begin Q2 met een voorstel hierover.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Tijdelijk anders gebruik**

  College heeft op 15 september de notitie Tijdelijk Anders Gebruik aangenomen. In deze notitie zijn algemene richtlijnen voor tijdelijke initiatieven te vinden en een werkwijze. Gedoogbeschikkingen die al waren afgegeven worden omgezet in tijdelijke vergunningen. Dit kan nu omdat de wetgeving is versoepeld op het gebied van tijdelijk anders gebruik.

  Er zijn momenteel diverse initiatieven in uitvoering:

  - Kas in de Vossenpels. Diverse initiatieven uit de afgelopen maanden zijn niet verder gekomen. Er zijn partijen weggevallen (waaronder de Stg Slak) die de investering niet konden dragen. Er wordt met bewoners in Plantjevlag en de Stg Prima Hora (initiatiefgroep van de kas) overlegd over de haalbaarheid van het initiatief en mogelijke andere oplossingen.
  - Stadslandbouw in Woenderskamp
  - Moestuinen in Vossenpels, in het najaar is middels een aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid met 3.000 m^2 naar een totaal van 7.000 m^2

Voortgang lopende deelgebieden

- **Tijdelijk anders gebruik** (vervolg)
  - Hondenspeeltuin Fikkie in Broodkorf is in gebruik.
  - Moestuin ‘de Pompoen’. Bewoners uit Het Nijland houden een moestuin in Zuiderveld.
  - Co-bomen: een groep bewoners heeft enkele boomgaarden in beheer. In november 2015 is het tweede oogstfeest gehouden.
  - Sportveld voor Citadelcollege in Broodkorf. In juni is dit sportveld in gebruik genomen. Er is sprake van een gezamenlijk gebruik met het personeel van brandweerpost Nijmegen-Noord. Ook hebben de Eritrese statushouders aan de Dijkstraat toegang tot het veld.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Tijdelijk anders bestemmen (vervolg)**
  - Stichting Fabrikaat

    Doel van Fabrikaat is het uitvoeren van een experiment naar een vorm van flexibele architectuur waar mensen – uit alle lagen van de bevolking- zoveel mogelijk vrijheid wordt geboden om tijdelijk hun eigen ruimte te bouwen en in te richten. Fabrikaat verwacht met dit experiment nieuw publiek aan te zetten tot het nadenken over deze alternatieve vorm van bouwen en wonen en werken en hen te betrekken bij het inrichten van hun leefomgeving.
    Op dit moment wordt gewerkt aan een business case en passende locaties verkend voor dit initiatief.
  - Er is een verzoek van de Kunstraffinaderij ingediend om in het zuidelijk deel van de Waalsprong een tijdelijke kunstroute in te zetten tijdens de tentoonstelling in de St. Stevenskerk in april 2016. De mogelijkheden daartoe (waaronder financiering en afstemming met andere projecten) worden momenteel onderzocht.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Tijdelijk anders bestemmen** (vervolg)

  Toekomstige mogelijkheden

  Vooral in het gebied van Ruimte voor de Waal (inclusief Veur-Lent en Hoge Bongerd) zijn na overdracht van deelgebieden van het Rijk aan de gemeente mogelijkheden voor Tijdelijk Anders Gebruik. Momenteel wordt gewerkt aan een afwegingskader voor initiatieven in dit gebied. Belangrijk hierbij is dat de grondeigenaar RWS hierbij de ruimte gaat bieden voor het ontwikkelen van tijdelijke initiatieven en duidelijkheid geeft hoe dit proces van ruimte -geven-aan- initiatieven er uit ziet.

  Hiervoor zal een ideeëncompetitie worden uitgeschreven in de eerste helft van 2016.
  We gaan actief op zoek naar creatieve voorstellen/initiatieven die invulling kunnen geven aan een tijdelijk gebruik van de terreinen aan de noordoever van de Waal (Hoge Bongerd en Hof van Holland) en die bijdragen aan de ontwikkeling van de Waalsprong als aantrekkelijke plek om te wonen, werken, recreëren, met andere woorden: om te leven.

  Veel partijen hebben zich in de afgelopen jaren gemeld bij diverse gemeentelijke diensten met diverse vragen over tijdelijke en meer permanente invulling van deze gronden.

Voortgang lopende deelgebieden

- **Tijdelijk anders bestemmen** ***(vervolg Toekomstige mogelijkheden)***

  Niet alle deze initiatieven kunnen een plek krijgen in deze gebieden, de fysieke ruimte ontbreekt, sommige functies staan op gespannen voet met elkaar of er zijn meerdere partijen voor dezelfde functie op dezelfde plek. Om een transparante keuze te maken en ook hen die zich nog niet gemeld hebben maar wachten tot het project wordt opgeleverd een eerlijke kans te geven, zijn we voornemens een ideeëncompetitie uit te schrijven. In de ideeëncompetitie is ook ruimte voor vernieuwde tijdelijke woonvormen en woongemeenschappen.

  Doel: Het doel van deze competitie is het genereren van uitvoerbare ideeën/initiatieven én het faciliteren van partijen ten behoeve van daadwerkelijke verwezenlijking van ideeën/initiatieven in de plangebieden Ruimte voor de Waal, Hoge Bongerd en Hof van Holland.

  Gebiedsafbakening: De rol van de gemeente bestaat daarbij uit het onder nader overeen te komen voorwaarden beschikbaar stellen van de terreinen, het vastleggen van afspraken daarover (in overeenkomsten) en het helpen organiseren van de diverse initiatieven. Daar waar mogelijk en afhankelijk van het initiatief wordt gekeken naar een financiële bijdrage, waar de gemeente voorwaarden aan zal verbinden. De verantwoordelijkheid voor exploitatie en uitvoering van het initiatief ligt bij de initiatiefnemer.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .



RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Toelichting over de behandeling van:

COMMISSIE GREX WAALSPRONG-WAALFRONT

- Brief Voortgangsrapportage Vastgoed De Waaijer-Waaijenstein

Van:	College van B&W d.d. 15 maart 2016		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	**Brief Voortgangsrapportage vastgoed De Waaijer/Waaijenstein** Tijdens de kamerronde op de Politieke Avond van 17 februari heeft de portefeuillehouder de volgende toezegging gedaan: *Vóór 1 april 2016 krijgt de raad een voorstel over park Waaijenstein.* Het college informeert de raad nu met deze brief over de stand van zaken van alle vastgoed in de Waaijer (voorheen De Landschapszone). Het college gaat allereerst in op de planning van het te realiseren vastgoed in het gebied, daarna op de mogelijkheden die er zijn binnen het huidige bestemmingsplan en de daarbij aanwezige aandachtspunten. Vervolgens wordt specifiek ingegaan op de stand van zaken op de locatie Waaijenstein. **Achtergrond** In januari 2010 heeft de gemeenteraad van Nijmegen het bestemmingsplan Landschapszone vastgesteld. Met het bestemmingsplan is ook het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Met dit bestemmingsplan werd het mogelijk om de drie plassen te realiseren, het park en de oevers in te richten en de vastgoedopgave te ontwikkelen. In de kwartaalrapportages Waalsprong is steeds aangekondigd dat er een ambitiedocument Waaijenstein zou komen om uiteindelijk een gewijzigd plan op te stellen. Aanleiding was de crisis op de woningmarkt en de te verwachten gewijzigde vraag. Het college schrijft daarover op pagina 4 van de brief. Het college geeft namelijk aan nu wel degelijk een markt te zien voor de kavels langs de van Boetzelaerstraat en het appartementengebouw, vanwege bijzondere ligging tegen het landgoed en het uitgestrekte uiterwaardengebied en de voorzieningen die op relatief korte afstand beschikbaar worden, nu het plan rondom Hof van Holland meer concrete vorm krijgt. **Agendering** Het ambitiedocument Waaijenstein stond al enige tijd aangekondigd op de Lange Termijnagenda om te agenderen in een raadscommissie. Deze brief van het college komt nu in de plaats van het aangekondigde ambitiedocument en is om die reden geagendeerd voor een raadscommissie.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Domien Driessen d.driessen@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 98 43
Bijlagen:	1. Brief inzake 'Voortgangsrapportage vastgoed De Waaijer/Waaijenstein' d.d. 15 maart 2016		

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Ingekomen stuk D12 (PA 30 maart 2016)

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
15 maart 2016	OB10/ D161032849	Domien Driessen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Voortgangsrapportage vastgoed De Waaijer / Waaijenstein		(024) 3299843

Geachte leden van de raad,

Op 17 februari 2016 is door wethouder Velthuis toegezegd dat de raad een voorstel krijgt over park Waaijenstein. We gebruiken deze gelegenheid om een zo goed mogelijk actueel beeld te schetsen van de stand van zaken van alle vastgoed in de Waaijer en gaan specifiek in op de locatie Waaijenstein.

In januari 2010 heeft de gemeenteraad van Nijmegen het bestemmingsplan Landschapszone vastgesteld. Met het bestemmingsplan is ook het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Met dit bestemmingsplan werd het mogelijk om de drie plassen te realiseren, het park en de oevers in te richten en de vastgoedopgave te ontwikkelen. De Landschapszone (nu De Waaijer) strekt zich uit van de Woerdsestraat in het oosten tot aan de Oosterhoutse dijk in het westen van de Waalsprong. Het landgoed Oosterhout is destijds ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Inmiddels is daar het generatie wooncomplex gerealiseerd.

Te realiseren vastgoed in De Waaijer:

De planning voor de realisatie vastgoedopgave is voor een belangrijk deel gekoppeld aan de voortgang van de zandwinactiviteiten van de aannemer. Volgend op de voortgang van de aannemer zijn met uitzondering van Waaijenstein alle startdata voor woningbouw (vroegst mogelijke uitgifte percelen) in de uitvoeringsplanning van de aannemer opgenomen. Alle locaties zijn in zekere zin uniek vanwege hun ligging in een groene omgeving, langs randen van de plassen en drijvend op het water.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
1

Het programma woningbouw volgens de grondexploitatie Waalsprong ziet er als volgt uit.

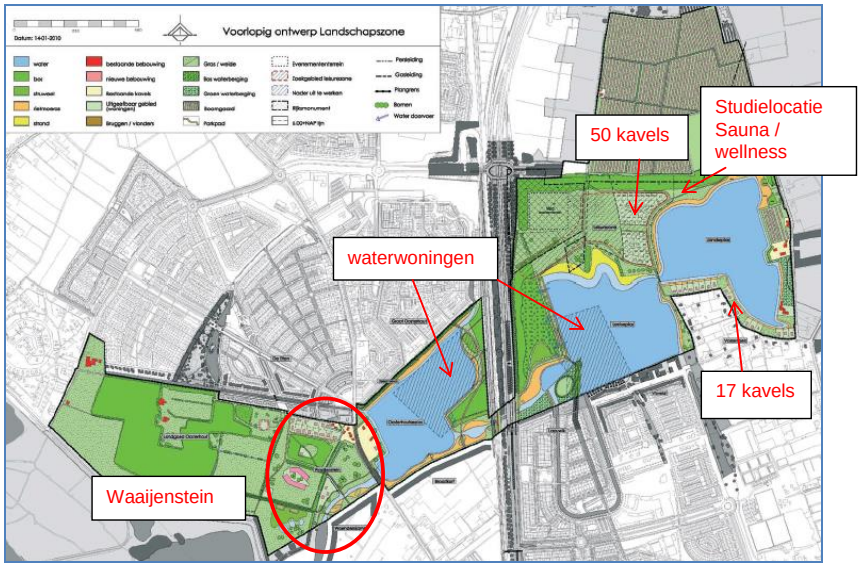
	aantal	categorie	fasering	kavel opp (m2)
G308 Waaijenstein				
Appartementen	85 stuks	duur	2017-2018	nvt
vrije kavels	17 stuks	duur	2017-2018	600-900
Vlek 50 Archeologische site				
kavels	50 stuks	duur	2017-2023	600
Vlek 30/31 Plassengebied				
vrije kavels Zandse plas	17 stuks	duur	2017-2022	1000
waterwoningen	90 stuks	middelduur	2017-2024	nvt
totalen	**259 stuks**			

Het bestemmingsplan Landschapszone maakt ook leisurevoorzieningen mogelijk ten noorden van de Lentse Plas. Deze voorzieningen mogen samen een bebouwingsoppervlak hebben van 10.000 m2. Inmiddels is op basis van dit bestemmingsplan het multimediacenter Cinemec gerealiseerd en is daarmee alle ruimte benut. In de koopovereenkomst met Cinemec is destijds geregeld dat Cinemec ook een buitenfoyer mag realiseren mits dit plan de goedkeuring heeft van de gemeente. Op basis van de procedure projectbesluit heeft Cinemec nu een plan aangeboden voor de buitenfoyer. Deze voorziening heeft een bebouwingsoppervlak van 570 m2 en dient als uitloop voor de bioscoop en vervult een functie voor strand- en waterrecreanten. Het plan heeft inmiddels de goedkeuring van het Ruimtelijk Kwaliteitsteam en de verwachting is dat Cinemec nog voor de zomer 2016 deze buitenfoyer kan gaan bouwen.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
2



Het voorlopig ontwerp Landschapszone; beeldkwaliteitplan jan 2010

In de gearceerde zones ‘wijzigingsgebied’ in Lentse- en Oosterhoutse Plas kunnen 2 x 45 waterwoningen gerealiseerd worden. De verkenning naar een haalbaar plan is inmiddels gestart. Aandachtspunten zijn:

- aantal woningen / dichtheid per plas
- locatie en ontsluiting / bereikbaarheid
- verankering drijvende constructies in relatie tot plasdiepte
- prijscategorie – verkoop – erfpacht

In 2017 is de Zandse Plas gereed. Op dat moment (of eerder na overeenstemming aannemer) kunnen de 17 kavels aan de zuidzijde van de plas bebouwd worden. Nutsvoorzieningen en de ontsluitingsstructuur moeten nog gerealiseerd worden. De bewoners in het nabij gelegen buurtschap ’t Zand worden dit voorjaar 2016 over de uitgifte geïnformeerd. Via o.a. de kavelwinkel in het wooninformatiecentrum Waalsprong worden deze kavels nu al onder de aandacht gebracht.

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Ten noorden van de Lentse Plas voorziet het bestemmingsplan in een zone ‘woongebied’. In deze zone kunnen max. 50 kavels worden uitgegeven met een gemiddeld perceeloppervlak van ca. 600 m2.

Aandachtspunten zijn:

- afstemming met de sauna-wellness voorziening
- afstemming met de werkzaamheden verondiepen plassen
- besluitvorming Dorpensingel

Met Fitland zijn we een intentieovereenkomst aangegaan voor een haalbaarheidsverkenning van een sauna-wellness voorziening ten noorden van de Zandse Plas. Indien het plan haalbaar blijkt moet voor deze voorziening het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Aandachtspunten zijn:

- de realisatie van deze voorziening gaat mogelijk ten koste van een deel van de geplande 50 kavels ten noorden van de plas; we bewaken het netto financieel resultaat van het gecombineerd programma; woningen en leisure.
- de voorziening moet gerealiseerd worden binnen de veiligheidszone van de hoge druk gasleiding. Nader onderzoek is hiervoor nodig.
- Fitland heeft aangegeven ook hotelkamers te willen realiseren. Er lijkt nog marktruimte voor deze functie te bestaan. We moeten met Fitland in gesprek om aard en omvang verder te duiden.

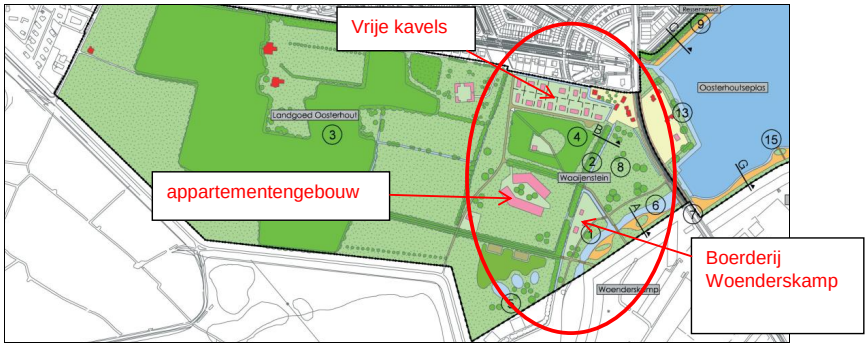
Waaijenstein:

De locatie Waaijenstein ligt tussen de Griftdijk en de Oosterhoutse dijk. In het westen begrenst door het Landgoed Oosterhout en in het zuiden ligt de toekomstige ontwikkeling Woenderskamp. Deze locatie ondervindt beperkte hinder van de zandwinactiviteiten. Wel loopt door het plandeel Waaijenstein een bouwweg voor zandtransport naar de loswal aan de Waal. Deze voorziening kan tot 2020 in stand blijven.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
4



Nadat de effecten van de economische crisis ook serieus de woningbouw in de Waalsprong gingen vertragen is overwogen om voor Waaijenstein een gewijzigd plan op te stellen. Er werd getwijfeld of het programma als voorzien in het bestemmingsplan nog wel zou passen op de marktvraag. Dit is de reden geweest dat we via de kwartaalrapportages Waalsprong hebben aangekondigd dat er een ambitiedocument zou komen; een marsroute naar een te wijzigen bestemmingsplan. Anno nu denken we dat er wel degelijk een markt te vinden moet zijn voor de kavels langs de van Boetzelaerstraat en het appartementengebouw. De bijzondere ligging tegen het landgoed en het uitgestrekte uiterwaardengebied maakt de plek bijzonder. Nu ook de plannen voor Hof van Holland concreter worden komen ook voorzieningen als winkels e.d. op relatief korte afstand beschikbaar.

In het bestemmingsplan Landschapszone is langs de van Boetzelaerstraat een zone ‘woongebied’ geduid. Hier zijn maximaal 14 grondgebonden woningen mogelijk. Voor deze kavels verkennen we momenteel of er interesse bestaat. Tijdens de Woonbeurs van 5 maart 2016 was er veel aandacht voor deze kavels. Via o.a. de kavelwinkel in het wooninformatiecentrum Waalsprong worden deze kavels nu ook al onder de aandacht gebracht.

Voorts maakt het bestemmingsplan een appartementengebouw mogelijk. Vanwege de hoge archeologische waarde van de locatie en de kwaliteit van de landschappelijke omgeving is in het bestemmingplan een ‘zoekgebied wonen en appartementen’ geduid. De locatie voor het appartementengebouw moet zorgvuldig binnen de contour van dit zoekgebied gevonden worden met aandacht voor archeologie en natuurwaarden. We verkennen momenteel de mogelijkheid om dit appartementengebouw te laten ontwikkelen door de VOK-marktpartijen. Lukt dit niet dan zullen we de ontwikkelopgave op een andere wijze op de markt gaan brengen (aanbesteding / prijsvraag). Vooralsnog is de insteek dat de ontwikkelende partij naast de realisatie van het vastgoed ook het park met bijbehorende voorzieningen (watersingel, fiets- en wandelpaden) aanlegt. De gemeente stelt hiervoor nog een Nota van Uitgangspunten op.

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
5

Binnen Waaijenstein is een paar jaar geleden de boerderij Woenderskamp verplaatst. Voor deze verplaatsing is het bestemmingsplan aangepast; naast de boerderij zijn nog twee kavels uit te geven zodanig dat hier een ensemble van 3 woningen gaat ontstaan. Ook deze twee kavels kunnen verkocht worden.

Hoogachtend,

college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	De Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Langetermijnagenda van de Raadscommissie Grondexploitaties Waalsprong Waalfront **Versie d.d. maart 2016**		**Procedure / type stuk**	**Termijn**
	WAALSPRONG		
1.	**Kwartaalberichten stand van zaken Waalsprong** Conform de oproep in de motie 'vaste raadscommissie Waalsprong' ontvangt de gemeenteraad elk kwartaal een informatiebrief met de daarin opgenomen de laatste stand van zaken ten aanzien van de Waalsprong. (*indices, benchmark grondprijs, aantal verkochte kavels, de verwachte kavelverkoop op korte termijn, inhoud van het bouwprogramma en stedelijke voorzieningen en de kwaliteit van de openbare ruimte)*	Raadsinformatiebrief	CIE WS/WF 1e - B&W 11-03 2e - B&W 22-04 3e - B&W 26-08 4e – B&W 04-11 5e – B&W 27-01 6e – B&W 19-05 7e – B&W 01-09 8e – B&W 17-11 9e – B&W 23/2
2.	**Bestemmingsplan De Grift-Noord** Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd.	Raadsvoorstel	Vastgesteld door raad op 8/7 *De provincie heeft een reactieve aanwijzing gegeven. Raadsbrief 1/10/2015 en 10/11/2015 over beroepsgang college*
3.	**Bestemmingsplan De Grift-Zuid/West** Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd.	Raadsvoorstel	*Samenhang met ontwikkeling op De Grift-Noord*
4.	**Ambitiedocument Waaijenstein** Aan de gemeenteraad worden de afzonderlijke ambitiedocumenten per deelplan voorgelegd ten aanzien van alle nog in ontwikkeling te nemen gebieden. Deze ambitiedocumenten zijn vervolgens weer de onderlegger voor de diverse bestemmingsplannen.	Bespreekdocument	Zie informatie in Raadsbrief 15 maart 2016 CIE WS-WF 30-3
5.	**Bestemmingsplan Vitens e.o.** Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd.	Raadsvoorstel	2e kwartaal 2016
6.	**Bestemmingsplan Ressen / Vlek 14** Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd.	Raadsvoorstel	(planning afhankelijk van gesprek met provincie en buurgemeenten)
7.	**Plan van aanpak versnelling woningbouw Hof Van Holland / Broodkorf-Zuid (ambitiedocument)** Fase 1: ANALYSE en PERSPECTIEF (dec-feb 2015) Begin maart wordt een analyse document door het College aan de raad aangeboden waarin een markt/ruimtelijke analyse in staat en een stuk over het perspectief, zie PVA. Dit stuk zal ter informatie worden aangeboden aan de raad.	Bespreekdocument	CIE WS-WF 28/1

	Fase 2: VISIEVORMING EN CONCEPTONTWIKKELING (februari-juli 2015) Hier worden twee documenten aangeboden. Document over de voorgestelde visie of hoofdlijnen en de concepten die hieruit voort gekomen zijn. Dit zal in waarschijnlijk in mei ter informatie worden aangeboden aan de raad. Document met de resultaten van toetsing en voorstel uitwerking van concept(en) voor het plangebied. Dit zal in juli plaatsvinden en zal in de vorm van een raadsvoorstel worden aangeboden. Dit betreft namelijk het document met daarin een voorstel voor een concept wat nader uitgewerkt gaat worden. Fase 3. CONCEPTUITWERKING EN HANDELINGSKADER (juli – oktober 2015) Hier zal een document worden aangeleverd met de conceptuitwerking en handelingskader (zie PVA) dit zal ter informatie in oktober naar de raad toe gaan.	Bespreekdocument Bespreekdocument	15-4 7-7 30/3
8.	**Eindproduct haalbaarheidsstudie Watersportcentrum** *Toezegging 9 december:* De gemeenteraad ontvangt z.s.m. na het kerstreces een brief met daarin een visie van het college op de richting m.b.t. georganiseerde watersport en tevens inzicht in het te volgen tijdpad (bestemmingsplan etc.). (NB: Commissieleden hebben op 15 december 2015 per mail alvast een indicatie van het tijdpad ontvangen)		2e kwartaal 2016
9.	**Bestemmingsplan Dorpensingel-Oost** Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd.	Raadsvoorstel	Planning nog niet in beeld (zie ook brief B&W 17-11-2015 over verkeersstructuur Nijmegen-Noord en consequenties voor proces HvH)
	WAALFRONT		
1.	**Voortgangsrapportage half jaarlijks (Informatief) op basis van GREX en SOK en Ontwikkelingsvisie 1.2;** Inhoud: Recente ontwikkelingen, uitwerking en planning deelgebieden en marktontwikkelingen in relatie tot inhoudelijke en financiële kaders.	Raadsvoorstel	1. B&W 12 januari 2016 – CIE 27 januari 2016
2.	**Uitwerking deelplan Koningsdaal-Noord**	Bespreekdocument	2e kwartaal 2016
3.	**Herziening GREX 2015**	Wensen & Bedenkingen	1e kwartaal 2016
4.	**GREX 2016**	Wensen & Bedenkingen	2e kwartaal 2016
5.	**Tracé Laan van Oost-Indië** Informatiebrief over uitwerking tracé en daarna een bestemmingsplan	Informatiebrief en bestemmingsplan	2e kwartaal 2016 3e kwartaal 2016
6.	**Uitwerking deelplan Dijkkwartier 1e fase** Informatiebrief	Bespreekdocument	3e kwartaal 2016
7.	**Uitwerking deelplan Waalkwartier 1e fase**	Bespreekdocument	Medio 2019

RcieWSWF20160330 Agenda en vergaderstukken raadscommissie Waalsprong . . .

Informatiebrief

Overzicht van mutaties t.o.v. de vorige versie d.d. december 2015

- **Planning Waalfront aangepast (Koningsdaal-Noord en Tracé Laan van Oost-Indië**

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Overzicht

van insprekers

aangemeld voor de Politieke Avond
van de Raad van de gemeente Nijmegen
op woensdag **30 maart** in het Stadhuis

INSPREKERS Gebroeders Van Limburgkamer 18.00 – 19.00 uur

INSPRAAK INTERVIEW

Brief Stand van zaken wegenstructuur Waalsprong (Op verzoek van D66 en PvdA)

- Tim Lucassen, bewoner van de Vossenpelssestraat
- Rob Stoof, verkeersgroep Het Lentse Draagvlak
- Leonie Schuijt, Stichting Wijkraad Lent
- Ton Serrarens, voorzitter LLTV
- Charles Meijers, ondernemersvereniging Waalsprong
- Johan Plamont, Voorzitter Dorpsraad Oosterhout
- Marcel Flendrie, toekomstig bewoner van de Laauwikstraat en de wijk Plantjevlag
- Chris Meijs, Vereniging Dorpsbelagen Ressen
- Robert Zegger
- Fred van den Berg

INSPREKERS Barbarossakamer 18.00 – 18.30 uur

Slachthuis

- Wilma Daams – Van Geijn, FNV voedingsindustrie

Raadsvoorstel Straatnaamgeving historische namen voor paden op het voormalige landgoed De Duckenburg

- Jos van Broekhoven
- Pierre Giesbers

Raadsvoorstel Wijziging APV (prostitutiehoofdstuk)

- Rika Hop

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

- Robert de Paauw

B7 d.d. 11 maart 2016 van de heer Bruin inzake Sierra Leone en NL politiek

- Niek Bruin

INSPREKERS bij aanvang van de Commissie GREX Waalsprong-Waalfront Traianuskamer 18.30 uur

Ambitiedocument Hof van Holland-Broodkorf-Woenderskamp

- Janko van der Werf, coördinator Pluk de Vruchten TVN Zorgt
- Margriet de Leeuw, voorzitter bestuur Warmoes Historische Tuinderij Lent
- Alex de Meijer, GNMF
- Odilia Kortsmit
- Sophie Krabbenbos, Basisschool Het Talent
- Adrianus Steenvoorde
- Yvonne Gasseling, vrijwilliger

Bijlage - Overzicht burgerronde 30 maart 2016

Vragenhalfuurtje Burgerronde Theophanukamer 18.00 – 18.30 uur

Vragen GroenLinks – Regionaal depot cultuurspinnerij de Vasim

Inmiddels zo'n 14 jaar lang is het voormalige NYMA/Vasimgebouw in gebruik door culturele ondernemers en worden er vele evenementen georganiseerd.
In 2009 heeft de gemeente een prijsvraag uitgeschreven voor het toekomstig gebruik van het gebouw. De huidige culturele ondernemers wonnen toen deze prijsvraag en de gemeenteraad heeft het college gevraagd om met hen in overleg te gaan over een verdere invulling van het gebouw.

In 2012 kwam het college met het plan om in het gebouw een Vrijheidsmuseum WO II te vestigen. Ondanks waarschuwingen van de fractie van GroenLinks heeft de gemeente geld uitgegeven om deze plannen uit te werken. In 2014 maakte het college bekend dat deze plannen niet realistisch waren.

In het coalitieakkoord 2014-2018 is vastgelegd dat de gemeente met de cultuurspinnerij onderzoek doet naar huisvesting in het Vasimgebouw en heeft hier 500.000 euro voor gereserveerd.

In 2015 heeft de gemeente een externe partij ingeschakeld om dit onderzoek te doen en zijn de procesafspraken schriftelijk vastgelegd (zie bijlage).
Op 22 maart 2016 heeft het college besloten om mee te werken aan een onderzoek van de provincie naar de mogelijke vestiging van een regionaal depot in het Vasimgebouw.
De fractie van GroenLinks heeft hierover de volgende vragen:
1. Hoe verhoudt het recente collegebesluit zich tot:
    - de procesafspraken die vorig jaar zijn gemaakt met de cultuurspinnerij en een externe partij om te komen tot een nadere invulling van het gebouw;
    - de afspraken zoals vastgelegd in het coalitieakkoord?
2. De fractie van GroenLinks heeft al eerder voorgesteld om:
    - de cultuurspinnerij voor een minimumperiode het gebouw te laten gebruiken, vergelijkbaar met de Honig (dit heeft als voordeel dat het interessant kan worden voor hen om te investeren);
    - in de tussentijd de cultuurspinnerij een serieus plan te laten uitwerken voor de toekomst.

Bent u bereid om dit voorstel uit te voeren? Zo nee, waarom niet?

Kraampje HAL vanaf 18.00 uur

Zwembad Dukenburg en FNV

Overhandiging petitie aan plv. voorzitter van de gemeenteraad **om 18.45 uur**

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Toelichting over de behandeling van

RVS Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10)

Van:	College van B&W d.d. 8 maart 2016		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	**1. Voorliggende besluitvorming** Het college stelt de raad voor het betreffende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waardoor de bouw – en gebruiksmogelijkheden van het perceel worden hersteld. Deze waren abusievelijk weg bestemd. **2. Achtergrond** Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg, in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan is het besluit van het college van 10 december 2014 om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand abusievelijk komen te vervallen. De eigenaar van het perceel heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw – en gebruiksmogelijkheden van het perceel. **3. Historie** In de zienswijzennota onder het kopje 'vooraf' is meer achtergrond te lezen bij dit plan. In het verleden is er voor hetzelfde perceel namelijk een bestemmingsplan (Nijmegen Dukenburg – 7) voorgelegd aan de raad, wat de raad heeft afgewezen (18 sept. 2013). Dat plan was veel groter qua omvang. Er was toen o.a. sprake van een vierde bouwlaag voor het kantoorpand, een nieuw kantoorgebouw van 6 verdiepingen en een nieuwe parkeerplaats met een verhoogd parkeerdek. Dat is nu niet aan de orde. Het gaat nu uitsluitend om het repareren van de abusievelijk weg bestemde uitbreidingsmogelijkheid die bestond voor het (kantoor)pand op het perceel Meijhorst 60-10 zoals opgenomen in het bestemmingsplan van 1986. **4. Zienswijzennota** Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen, en er zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er wijzigingen in het ontwerpplan doorgevoerd.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Marco Doove m.doove@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 329 97 04
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10) d.d. 23 februari 2016 2. Zienswijzennota 3. Bestemmingsplan (incl. bijlagen) Raadsbesluit d.d.		

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
30 maart 2016 / 41/2016

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

Programma
Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
8 maart 2016

Samenvatting
Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg, in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt ons besluit van 10 december 2014 waarin wij besloten hebben om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. De eigenaar van het perceel heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Met ingang van 20 augustus 2015 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve zijn er wijzigingen in het ontwerpplan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten
1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP4013-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail
Marco Doove, 9704, m.doove@nijmegen.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg, in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt ons besluit van 10 december 2014 waarin wij besloten hebben om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidings-mogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. De eigenaar van het perceel heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn hier van toepassing. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Relatie met programma

Het plan past binnen programma Stedelijke ontwikkeling.

2 Doelstelling

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch-planologisch kader te scheppen voor het plan. Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) gewijzigd vast te stellen.

3 Argumenten

Op 10 december 2014 hebben wij besloten om een tegemoetkoming in planschade in natura toe te kennen aan Papko B.V. in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. Het bijgevoegde bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Met ingang van 20 augustus 2015 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. De indieners van deze zienswijzen zijn:

1. Bewoonster/eigenaresse Meijhorst 62-24, 6537 LP Nijmegen
2. DAS Rechtsbijstand namens cliënt Papko B.V., (Professor Asserlaan 15 te Heemstede, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
3. Bewoner/eigenaar Meijhorst 63-16, 6537 LA Nijmegen
4. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-06, 6537 LP Nijmegen
5. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-10, 6537 LP Nijmegen
6. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-20, 6537 LP Nijmegen
7. Bewoners/eigenaar Meijhorst 62-04, 6537 LP Nijmegen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

Vervolgvel
2

Zienswijze 4 is per email ingediend. Dit is niet mogelijk. Reclamant is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze alsnog per ondertekende brief in te dienen. Dit is niet gebeurd. Betwijfeld wordt of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve is de zienswijze wel behandeld.

Zienswijze 7 is buiten de termijn van ter visie legging ingediend. Reclamant is in de gelegenheid gesteld aan de hand van stukken aan te tonen dat de zienswijze wel op tijd was. Of aan te geven of er een verschoonbare reden is voor het te laat indienen. Dit is beide niet gebeurd. Betwijfeld wordt of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve is de zienswijze wel behandeld.

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijzen zijn weergegeven en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Voor de originele versie van de zienswijzen wordt verwezen naar de kopieën van de zienswijzen in de bijlagen. Naar aanleiding van deze zienswijzen en ambtshalve zijn in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan aanpassingen doorgevoerd. De voornaamste aanpassing betreft de verschillende onderdelen in de toelichting, waarin nog werd gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Hiervan is geen sprake, in dit plan worden immers slechts de bestaande planologische mogelijkheden teruggebracht. Volledigheidshalve is wel alsnog de duurzaamheidsladder onderbouwd. Juridisch zijn de volgende bindende wijzigingen gedaan:

Naar aanleiding van de zienswijzen:
- In de regels en op de verbeelding: De aanduiding ‘kantoor’ is opgenomen omdat buiten het bestaande pand nu uitsluitend uitbreiding in de vorm van kantoor is toegestaan. Hiermee is tevens de noodzaak van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – geluidsgevoelige functies toegestaan (sgd-ggf)’ komen te vervallen omdat buiten de contouren van het bestaande pand immers geen geluidsgevoelige functies meer mogelijk zijn;
- In de regels toegevoegd: Onder artikel 3.3 Specifieke gebruiksregels, lid 3.3.4 Groen: Bij realisatie van het plan dient de op het perceel aanwezige houtwal in stand gehouden te worden. Voor het overige dient met het bestaande groen op het perceel zorgvuldig te worden omgegaan;
- In de regels gewijzigd: Onder artikel 6.3 Ondergronds bouwen lid b.: bouwen onder peil is toegestaan zowel *binnen* als *buiten* de aanduiding ‘bouwvlak’ ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen *met bijbehorende voorzieningen*;
- In de regels: Artikel 7 Algemene gebruiksregels is aangepast conform de regels van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg voor wat betreft Ondersteunende horeca. Dit betekent ook dat de algemene gebruiksmogelijkheden ten aanzien van Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven en Evenementen zijn komen te vervallen.

Ambtshalve:
- In de regels: Onder artikel 10 Overige regels, artikel 10.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen onder lid a: de volgende zin toegevoegd: Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen gelden de gewijzigde regels.

Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel aan de Raad

4 Klimaat
Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017, meegenomen.

5 Risico's
Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroepschriften worden ingediend bij de Raad van State. Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, kunnen uitsluitend nog tegen de wijzigingen in de regels en op de verbeelding beroep instellen. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

6 Financiën
Het bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daardoor wordt (een deel van) de planschadeclaim in natura gecompenseerd. Een eventueel restant van de claim zal uit de algemene middelen van de gemeente betaald worden.

7 Participatie en Communicatie
Alle buurtbewoners die een zienswijze hebben ingediend zijn voor een nadere toelichting op het plan op maandag 11 januari 2016 op het stadhuis uitgenodigd.
Reclamanten krijgen het raadsvoorstel en de zienswijzennota toegezonden. Tevens worden de reclamanten door de Griffie uitgenodigd voor de behandeling in de raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij de raad over het bestemmingsplan in te spreken. Na de besluitvorming in de raad krijgen reclamanten het raadsbesluit toegezonden en wordt hen gewezen op de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

8 Uitvoering en evaluatie
Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en op de gemeentelijke website: http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,	Gemeentesecretaris a.i.,
drs. H.M.F. Bruls	drs. R. Wever

Bijlage(n): Zienswijzennota
Ter inzage: Bestemmingsplan (incl. bijlagen) en kopie originele zienswijzen (incl. bijlagen)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

bestemmingsplan

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Bestaande situatie 8
1.3 Toekomstige situatie 9
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 **Ruimtelijk beleid** **11**
2.1 Inleiding 11
2.2 Rijksbeleid 11
2.3 Provinciaal beleid 13
2.4 Regionaal beleid 13
2.5 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 3 **Sectoraal beleid** **15**
3.1 Inleiding 15
3.2 Economische zaken 15
3.3 Wonen 15
3.4 Verkeer 15
3.5 Milieu 16
3.6 Water 22
3.7 Natuur & Landschap 24
3.8 Archeologie en Cultuurhistorie 27

Hoofdstuk 4 **Plansystematiek** **29**

Hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid** **31**
5.1 Inleiding 31
5.2 Economische uitvoerbaarheid 31
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Hoofdstuk 6 **Vooroverleg** **33**
6.1 Waterschap 33

Bijlage(n) bij Toelichting **35**
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek 36
Bijlage 2 Quick Scan Flora en Fauna 37
Bijlage 3 Landelijke samenvatting kantorenmonitor 38
Bijlage 4 Leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen 39

Regels **41**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **43**
Artikel 1 Begrippen 43
Artikel 2 Wijze van meten 50

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **55**
Artikel 3 Gemengd - 4 55
Artikel 4 Leiding - Riool 58

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **61**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 61
Artikel 6 Algemene bouwregels 62
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 63
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 64
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 66
Artikel 10 Overige regels 67

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**69**
Artikel 11	Overgangsrecht	69
Artikel 12	Slotregel	71

Toelichting

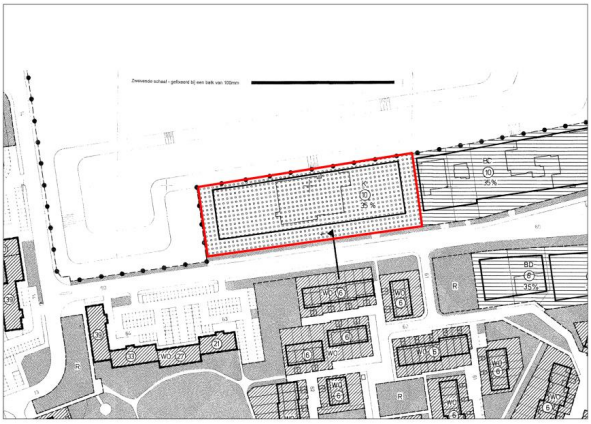
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

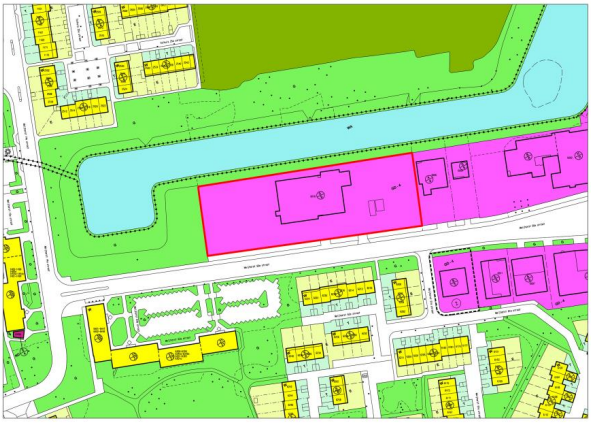
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een beperktere bouwmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel, zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986, abusievelijk komen te vervallen. De wet biedt de mogelijkheid om de geleden schade te compenseren in natura. Door het bestemmingsplan te herzien wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' en worden de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden hersteld.

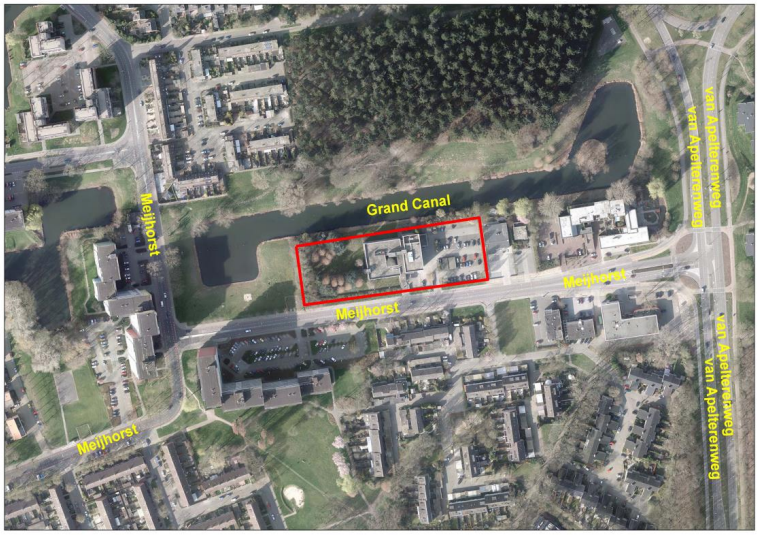


Figuur 1: Het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 met de bestemming Kantoren (K)



Figuur 2: Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg met de bestemming Gemengde Doeleinden - 4 (GD-4)

Ligging
De locatie Meijhorst 60-10 ligt centraal in stadsdeel Dukenburg en is gesitueerd aan de zuidwestzijde van de stad. Meijhorst 60e straat, de straat waaraan de locatie is gesitueerd, is een ontsluitingsweg die uitkomt op de Van Apelterenweg. De Van Apelterenweg is een van de ontsluitingswegen van stadsdeel Dukenburg.



Luchtfoto: Ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving

1.2 Bestaande situatie

Meijhorst 60e straat wordt gekenmerkt door een erg breed, ruim opgezet straatprofiel. Aan weerszijde bevinden zich grotere gebouwen die op ruime afstand van de openbare weg liggen. Aan de zuidwestzijde komen ook nog rijenwoningen en appartementencomplexen in de vorm van hoogbouw voor.
Meijhorst 60-10 maakt onderdeel uit van de reeks met grotere gebouwen. Deze gebouwen bestaan uit 2 à 3 bouwlagen en beschikken over eigen parkeerterreinen die soms verdiept zijn aangelegd. Tussen de gebouwen en de woonblokken is er zicht op de achtergelegen zones. Aan de noordzijde is dat het Grand Canal en het bijbehorende bosje en aan de zuidzijde de woonbuurten van de Meijhorst in een groene setting. Mede door de groene omgeving en de diverse bomen op de percelen heeft het straatbeeld een ruim opgezet en groen karakter.

Meijhorst 60-10 is een langgerekt perceel. Het gebouw dat er op staat heeft een kantoorfunctie en bevindt zich in het midden van het perceel. Aan de oostzijde van het gebouw ligt de toerit/inrit en een verdiept parkeerterrein. Aan de westzijde is een groenvoorziening ingevuld met diverse bomen. Deze bomen vormen tevens een afscherming tussen het kantoorgebouw en de westelijk gelegen groenzone. Het kantoorgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en ligt enigszins verdiept ten opzichte van het maaiveld van de weg.

1.3 Toekomstige situatie

In dit nieuwe bestemmingsplan worden de planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 wederom opgenomen. Afgerond komt dit uit op een bebouwbaar oppervlakte van ca. 2660m2* en een bebouwingshoogte van 10 meter. Het nieuwe bouwvlak wordt zodanig gepositioneerd dat de open zone tussen Meijhorst 60-10 en 60-06 in stand blijft. Voorts wordt er een zone vrij gehouden van bebouwing aan de westzijde van het perceel. Op deze wijze blijft het zicht vanuit de nabijgelegen flats/woningen vrij en blijft er een groene buffer in de vorm van bomen, tussen de mogelijke nieuwbouw en de westelijke groenzone behouden.

Een verruiming ten opzichte van de oorspronkelijke bestemming uit 1986 is de bestemming Gemengd - 4 (GD-4) in plaats van de bestemming Kantoren (K). Gemengde Doeleinden 4 (GD-4) is reeds de geldende bestemming in het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg.

* Op basis van het bestemmingsplan Meijhorst 1986 mocht 2650m2 met Kantoren worden bebouwd (35% van 7570m2). Het nieuwe bestemmingsplan maakt 2659m2 (86% van 3092 m2) mogelijk. De bestaande hoofdmassa/bebouwing betreft: 1350m2. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande, ondergeschikte bijgebouwen (binnen en buiten het bouwvlak).

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving.

In hoofdstuk 2 en 3 van deze toelichting komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. In het tweede hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid en in het derde hoofdstuk het sectoraal beleid besproken. In hoofdstuk 4 komt de plansystematiek aan bod.

De toelichting wordt afgesloten met een hoofdstuk over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en een kort hoofdstuk over het vooroverleg.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante ruimtelijke beleid en wetgeving besproken.

2.2 Rijksbeleid

Besluit ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd als procesvereiste. Teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, acht het kabinet het van belang dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe is in artikel 3.1.6 van het Bro een artikellid ingevoegd (artikel 3.1.6, tweede lid), op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen. Het plan vormt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het reeds eerder planologisch mogelijk is gemaakt. Het plan betreft immers het herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, behoeft de duurzaamheidsladder in beginsel niet te worden onderbouwd.

Volledigheidshalve wordt, mede gelet op de jurisprudentie en de stringente toetsing door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS), de duurzaamheidsladder voor dit plan alsnog nader onderbouwd. De drietal opeenvolgende stappen van de ladder zijn:

1. de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. er kan in die behoefte worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins en;
3. er kan in die behoefte worden voorzien op een locatie die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad.1 Actuele regionale behoefte
Om de regionale behoefte te bepalen, dient aansluiting te worden gezocht bij de kantorenmarkt in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. In de Stadsregio wordt de kantorenmarkt sterk gedomineerd door de steden Arnhem en Nijmegen. In deze steden bevindt zich zo'n 90% van de kantorenmarkt (bron: leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen, november 2013/Stec groep).

Ongeveer 15% van de kantoorruimte in de regio staat leeg. Arnhem heeft een (veel) groter aandeel in de leegstand dan Nijmegen. Uit de gemeentelijke Structuurvisie (par. 4.2.1) blijkt dat Nijmegen relatief weinig problemen heeft met leegstaande kantoren. De leegstand in Nijmegen bedraagt 7% tegen 14% landelijk. Voor kleinere kantoren blijft het beleid ongewijzigd: kantoren tot 1.000m² zijn toegestaan in huidige panden en langs de singels en hoofdradialen, waardevolle panden tot 1.500m² kunnen worden omgezet tot kantoorbestemming en tot 500m2 is kantoorvestiging toegestaan, mits ruimtelijk aanvaardbaar. Kantoorontwikkelingen boven de 1.000m2 worden in beginsel gestimuleerd in de omgeving van het Centraal Station en nabij het station Lent (de zogenaamde 'knopen') vanwege de goede bereikbaarheid van deze locaties.

Uit het voornoemde rapport van Stec groep blijkt ook dat er naar verwachting voor multifunctionele locaties (centrum/stationslocaties en OV-knooppunten) de minste kans op

structurele leegstand bestaat. De verwachting voor leegstand van kantoren in woonwijken (zoals in het onderhavig geval) is redelijk. Als de kantorenlocatie voldoet aan een aantal kwaliteitsnormen (goede bereikbaarheid met de auto/OV, voldoende parkeermogelijkheden, gebiedskwaliteit/multifunctionaliteit, kwaliteit van het gebouw (duurzaam en (in)gericht op het nieuwe werken + samenhang met bestaande locatie), zijn er mogelijkheden voor (vervangende) nieuwbouw.

Deze conclusie wordt ondersteund door de 'Landelijke samenvatting kantorenmonitor', Verkenning van regionale vraag- en aanbodontwikkelingen, juni 2012/EIB). In dit rapport staat o.a. vermeld dat:

'Bij een aanvankelijk nog groeiende beroepsbevolking en werkgelegenheid, en een groei van de kantoorhoudende werkgelegenheid die hier nog licht bovenuit gaat, zal de vraag naar kantoorruimte tot 2020 nog toenemen. Dit geldt in wat meer of mindere mate voor alle regio's. Na 2020 neemt de werkgelegenheid alleen in delen van de Randstad nog toe, terwijl in de meeste delen van Nederland de werkgelegenheid (duidelijk) daalt. De vraag neemt hierdoor in een beperkt aantal groeiregio's nog toe, maar daalt in andere regio's.'

'Per saldo bereikt de markt in 2020 een meer evenwichtige situatie. De leegstand loopt terug van 14% naar 7%. Hiervan is 5% frictieleegstand. De overige 2% is op te vatten als incourante leegstand. Deze incourante leegstand is het gevolg van de veroudering van kantoorgebouwen. Na een levensduur van gemiddeld 70 jaar zijn kantoren technisch dusdanig verouderd dat zij voor gebruik ongeschikt oftewel incourant zijn geworden. Of deze kantoren feitelijk worden gesloopt of incourant fysiek aanwezig blijven, is op voorhand niet duidelijk. Wel gaat het om kantoren die in beginsel makkelijk kunnen worden onttrokken, aangezien deze geen bedrijfseconomische waarde meer vertegenwoordigen. Feitelijke onttrekking vindt wel plaats op geschikte locaties, hetzij via vernieuwing richting meer moderne, compacte kantoren, hetzij door herbestemming richting andere functies'.

Gelet op de relatief geringe leegstand in Nijmegen en de beperkte toename van het kantorenoppervlak, (met maximaal 1309m2), bestaan er geen (ruimtelijke) bezwaren tegen de uitbreiding van kantoorruimte op deze locatie. Het is niet waarschijnlijk dat een uitbreiding van de kantoorruimte op deze locatie, binnen de planperiode van 10 jaar, tot onaanvaardbare leegstand elders in de regio leidt.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op deze locatie, die goed bereikbaar is, een kwalitatief hoogwaardig, duurzaam (nieuw) gebouw op te richten met voldoende parkeergelegenheid. Een deel van het (bestaande) gebouw kan bovendien al worden ingezet voor andere functies.

Ad 2. Bestaand stedelijk gebied
De locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is nu ook al in gebruik als kantorenlocatie/locatie voor gemengde functies. Er hoeft dus geen gebruik te worden gemaakt van herstructurering of transformatie o.i.d. om de beschikbare gronden te kunnen benutten.

Ad 3. Bereikbaarheid
De locatie is voor het gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Meijhorst 30e straat richting de Van Apelterenweg. Langzaam verkeer ontsluit via de Meijhorst 30e straat en kan hier richting de Van Apelterenweg of de wijk Meijhorst in rijden. Voor het openbaar vervoer kan gebruik worden gemaakt van de haltevoorzieningen op de Meijhorst 30e straat (ter hoogte van de huisartsenpraktijk). Ook kan gebruik worden gemaakt van de haltevoorziening aan de Van Schuylenburgweg net na het Steve Bikoplein. De locatie is, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten.

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan, indien het moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, niet in strijd is met de duurzaamheidsladder.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. De vaststelling door Provinciale Staten heeft op 24 september 2014 plaatsgevonden. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het vormgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De provincie richt zich meer op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding steeds minder aan de orde zal zijn. De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. De provincie ondersteunt partijen graag om tot goede invullingen en keuzes te komen via procesondersteuning, faciliteren en/of kwaliteitsateliers.

Dit plan betreft het herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het plan is eerder planologisch mogelijk gemaakt. De ruimtelijke gevolgen van het plan voor de omgeving zijn aanvaardbaar.

Gelet op de geringe toename van het kantooroppervlak is het plan niet van provinciaal belang. Het plan creëert geen overaanbod van kantoren (par. 2.3 Omgevingsvisie) en is derhalve niet in strijd met de Omgevingsvisie. Ook zijn er geen strijdigheden geconstateerd met de Provinciale Verordening.

2.4 Regionaal beleid

Het Groene Akkoord

Op 26 april 2013 ondertekende gemeenten, woningcorporaties en diverse marktpartijen uit de regio Arnhem- Nijmegen het Groene Akkoord, de nieuwe uitdaging in duurzaam bouwen. Het Groene Akkoord bevat geen extra eisen of regionale ambities voor duurzaam bouwen. Iedere gemeente is vrij om zelf hogere ambities voor bouwplannen of projecten te bepalen en vast te stellen.

In het Groene Akkoord staat het streven naar duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving in de Stadsregio Arnhem Nijmegen centraal. Het gaat er om geleidelijk aan meer duurzame woningen, kantoren en andersoortige utiliteitsbouw in de regio te realiseren, waarbij er wordt gestuurd op meer dan energiebesparing of duurzame energie. Daarnaast gaan de betrokken partijen voor minder milieubelastende materialen, een hoog comfort en een betere gebruikskwaliteit. Bij deze ontwikkeling wordt er niet alleen gekeken naar de nieuwbouw maar nog meer naar de renovatie en verbouw van bestaande gebouwen en woningen. Verder richten de partijen zich niet alleen op een beter aanbod, ook de vraag en het gebruik van de consument en gebouwgebruiker worden nadrukkelijk hierin betrokken. GPR stedenbouw en GPR gebouw worden de standaard instrumenten in de regio.

Het realiseren van een duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving in de regio Arnhem-Nijmegen kan alleen als we met z'n allen één duidelijke taal gaan hanteren voor duurzaam bouwen en renoveren. De instrumenten die wij hierbij gaan gebruiken zijn GPR Gebouw en GPR Stedenbouw. GPR staat voor gemeentelijk Praktijk Richtlijnen. Hiermee kunnen we eenvoudig en snel de huidige en gewenste duurzaamheidsprestaties van woningen, gebouwen en de omgeving waarin ze staan bepalen. In GPR zijn er vijf thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

GPR Gebouw
GPR Gebouw geeft inzicht in de duurzaamheid van een gebouw, gebruikmakend van de meest recente methodes en ontwikkelingen. Na invoer van de gegevens worden prestaties zichtbaar op de modules Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

GPR Stedenbouw
GPR Stedenbouw biedt de gebruiker inzicht in de aspecten van duurzaamheid en duurzaamheidprestaties van een gebied. Van een nieuw stedenbouwkundig plan of van herstructurering van een bestaand gebied. Het instrument is geschikt voor gemeenten, projectontwikkelaars, stedenbouwkundigen en anderen die zich verdiepen in de duurzaamheid van stedenbouw. GPR Stedenbouw brengt de belangrijkste thema's in beeld: Energie, Ruimtelijke inrichting, Gezondheid, Gebruikswaarde en Toekomstwaarde.

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan past binnen het regionale ruimtelijke beleid

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijmegen 2013

In december 2013 heeft de Raad de Structuurvisie 2013 vastgesteld. Deze geeft het ruimtelijk beleid weer tot 2020. Duurzame stedelijke ontwikkelingen staan centraal in de structuurvisie, dit basisprincipe hangt samen met de volgende drie integrale ruimtelijke pijlers:

- Typisch Nijmegen, de ambitie is om de bestaande en voor Nijmegen unieke kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. De typerende kwaliteiten zijn: de unieke ligging in het landschap, de ruimtelijke dragers van de stad, de historische gelaagdheid, de dynamiek: Nijmegen is een stad in beweging en de duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie met een brede invulling.
- Economische structuurversterking, de ruimtelijke kwaliteit van een stad is afhankelijk van de economische aantrekkingskracht. We willen ruimte bieden voor de ontwikkeling van de economische dynamiek van een wijk. We willen de creativiteit van ondernemers de ruimte geven.
- Karakteristieke wijken, onze ambitie is om wijken te hebben waarin mensen graag wonen met een variatie in het aanbod van woningen (zowel in woningtype als in prijsklasse).

Het plan betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het plan is eerder planologisch mogelijk gemaakt en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Structuurvisie. Het plan behoeft daarom inhoudelijk niet te worden getoetst aan deze visie. Overigens voldoet het plan wel aan de pijler Economische structuurversterking.

Hoofdstuk 3 Sectoraal beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de op het plan betrekking hebbend sectoraal beleid behandeld.

3.2 Economische zaken

Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemming Gemengd - 4 en is daarmee geschikt voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en een inpandige bedrijfswoning. In principe stimuleert de gemeente kantoorontwikkelingen boven de 1.000 m2 kantoorruimte in de omgeving van het centraal station en nabij het station Nijmegen Lent. Voor de stad zijn deze gebieden het meest kansrijk voor nieuwe vestiging van kantoren van dit formaat. Hoewel gelegen aan de rand van een woonwijk, is ook in voorliggend geval ruimte voor uitbreiding aanwezig en is de ontsluiting en parkeergelegenheid geen probleem. Ruimtelijk gezien is de uitbreiding op het perceel dus aanvaardbaar. Het betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt.

3.3 Wonen

Het plan is niet in strijd met het woonbeleid.

3.4 Verkeer

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer:
Gemotoriseerd verkeer ontsluit via de Meijhorst 30e straat richting de Van Apelterenweg.

Langzaam verkeer:
Langzaam verkeer ontsluit via de Meijhorst 30e straat en kan hier richting de Van Apelterenweg of de wijk Meijhorst in rijden.

Openbaar vervoer:
Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aangewezen op de haltevoorzieningen van de Meijhorst 30e straat. Deze bevinden zich ter hoogte van de huisartsenpraktijk. Ook kan gebruik worden gemaakt van de haltevoorziening aan de Van Schuylenburgweg net na het Steve Bikoplein.

Expeditie
Expeditie vindt plaats via de Meijhorst 30e straat. Expeditie dient geheel op eigen terrein plaats te vinden. Hierbij moet er gekeerd kunnen worden op eigen terrein zodat er voorwaarts ontsloten wordt. Dit is gezien de grootte van het terrein geen probleem.

Parkeren
Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hieraan verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone "Schil/Overloopgebied". Bij realisatie gelden de normen uit de nota Parkeernormen gemeente Nijmegen. Vaste parkeerplaatsen en bezoekersparkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden opgelost. Bezoekersparkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk zijn. Er kunnen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Verkeersveiligheid
Aan de hand van de wegencategoriseringskaart uit de nota Nijmegen Duurzaam Bereikbaar is bepaald welke snelheidsregime er geldt. Op de GOW-A, GOW-B en de industrieterreinen geldt 50 km/u. Voor de rest binnen bebouwde kom geldt 30 km/u. De Meijhorst 30^{e} straat is ingericht als 50 km/u weg.

3.5 Milieu

3.5.1 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid in de zin van de Wet milieubeheer is die bedrijvigheid die onder het activiteitenbesluit valt of een omgevingsvergunning nodig heeft. Een bepaalde activiteit is een inrichting indien zowel sprake is van een bedrijfsmatige omvang binnen een zekere begrenzing als een vermelding van de activiteit in bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht. In het nieuwe bestemmingsplan zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld worden aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten in Nijmegen al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar, verkeer en visuele aspecten van belang. De Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is een verbijzonderde afgeleide van de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

Voor het huidige bestemmingsplan is de invloed van de bestemming 'Gemengde doeleinden 4' op de omgeving van belang. Op deze locatie zijn alleen de categorie a bedrijven uit bijlage 4 van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (of vergelijkbaar) toelaatbaar. De eisen uit het bouwbesluit zijn dan voldoende om het hinderniveau voor de omgeving acceptabel te houden.

Dit bestemmingsplan biedt herstel van een uitbreidingsmogelijkheid van het huidige bouwvolume waardoor ook een verdere toename van het verkeer mogelijk is. Hierdoor kan ook de indirecte hinder daarvan toenemen. Zolang de vervoersbewegingen zich in de dagperiode afspelen is echter geen onacceptabele toename van de hinder te verwachten.

Conclusie
Het nieuwe bestemmingsplan is toelaatbaar volgens de richtwaarden zoals opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' en de Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen.

3.5.2 Bodem

De bodemkwaliteit is beoordeeld op basis van het volgende bodemonderzoek:

Verkennend bodemonderzoek Meijhorst 6010 in Nijmegen, Envita Nijmegen BV, rapportnummer 202626-10/R01, d.d. 15 oktober 2012.

Dit onderzoek omvat een aanzienlijk deel van de planlocatie.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat:

- De grond licht verontreinigd is met PCB (0 – 0,5 meter diep) en nikkel (0,5 – ca. 2 meter diep);
- Het grondwater licht verontreinigd is met barium en tetrachlooretheen (PER);
- Op de locatie (visueel) geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

De aangetoonde lichte verontreinigingen vormen geen risico voor het beoogde gebruik van de locatie voor werken en wonen. Bij het realiseren van het plan verwachten we daarom geen belemmeringen ten gevolge van een bodemverontreiniging.

3.5.3 Geluid

Algemeen
De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Wegen waarvoor een maximum toegestane snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoeksplichtig.

Op het perceel aan de Meijhorst 60-10 wordt het bebouwingsgebied vergroot met de functie kantoor. Een kantoor is geen nieuwe geluidgevoelige bestemming, waardoor toetsing van deze uitbreiding aan de Wet geluidhinder niet aan de orde is. Wel bestaat binnen de bestaande bebouwingscontouren een mogelijkheid voor de realisatie van geluidsgevoelige functies zoals een inpandige bedrijfswoning, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Dit was al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg.

Er worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Toetsing aan de Wet geluidhinder kan daarom achterwege blijven.

3.5.4 Luchtkwaliteit

Bestaande situatie
De luchtkwaliteit in een deel van dit plangebied wordt beïnvloed door de verkeersuitstoot van de Van Schuylenburgweg, de Van Apelterenweg en de Meijhorst. Overige bronnen zijn voor zover bekend niet relevant of niet aanwezig.

Uit recent luchtkwaliteitsonderzoek van de gemeente Nijmegen blijkt dat langs de bovengenoemde weg geen overschrijding van grenswaarden plaatsvindt. Voor het rekenjaar 2013 is voor NO2 jaargemiddelde de berekende waarden langs wegen in bijgevoegde kaart weergegeven. Formeel hoeft boven het wegdek en direct langs de weg (binnen 10 meter van de rand van de weg) niet aan de grenswaarden voldaan te worden.



Toetsing aan regelgeving
Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden, fijn stof (PM10), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO2 en PM10. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO2 en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 ìg/m^3	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 ìg/m^3	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 ìg/m^3	1 juni 2011
Jaargemiddelde grenswaarde PM2,5	25 ìg/m^3	1 januari 2015

Een ruimtelijk plan kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het ruimtelijke plan, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door het ruimtelijke plan, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of; -
bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het ruimtelijke plan, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO2 en/of PM10, of;

- Het ruimtelijke plan is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of; -
er geen grenswaarden worden overschreden door het ruimtelijke plan.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Aanvullend aan de actieprogramma's van Rijk, Provincie en Regio heeft Nijmegen een eigen luchtplan, dat onder meer voorziet in doorstromingsmaatregelen voor het wegverkeer; schonere bussen; stimulering transitie naar schonere brandstoffen; stadsdistributie voor het centrum en privilegebeleid voor toegang naar het centrum. In een bestemmingsplanprocedure zal aangetoond moeten worden dat ten tijde van de realisatie van het plan, eventueel met beschreven en geborgde maatregelen, aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan kan worden.

Voor het onderhavige plan is geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd omdat het plan ten opzichte van de bestaande functie geen dermate grote verkeersaantrekkende werking heeft dat een verslechtering van meer dan 3% te verwachten is. Daarmee wordt voor dit aspect voldaan aan de luchtregelgeving.

Ad b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.
Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de

nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

In de recente landelijke "GGD-Richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid" adviseert de GGD ten aanzien van het bouwen van gevoelige bestemmingen langs drukke gemeentelijke wegen (meer dan 10.000 mvt/etm):

- geen afstandscriterium;
- niet bouwen direct langs een drukke weg (dus niet in 1e lijnsbebouwing);
- GGD heeft het advies “niet in 1e lijnsbebouwing” aangevuld met dat dit minimaal moet gelden binnen 50 meter van de rand van de drukke gemeentelijke weg.

De gemeente Nijmegen conformeert zich zo veel mogelijk aan deze GGD-richtlijn. Indien in het plangebied gevoelige bestemmingen worden gebouwd, dienen deze derhalve niet in de eerste lijnsbebouwing langs bovengenoemde drukke wegen geplaatst te worden.

Het bouwvlak ligt op ongeveer 20 meter van de rand van de Meijhorst en bedraagt de etmaalintensiteit van de Meijhorst ongeveer 4800 mvt/etmaal. Daarmee valt het niet in de categorie drukke gemeentelijke weg. Ook blijkt uit het bovenstaande dat geen sprake is van overschrijdingen ter plaatse van het bouwvlak.

3.5.5 Externe veiligheid

Algemeen
De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en door transportroutes. De kans dat er een zwaar ongeval plaatsvindt, is voor alle genoemde risicobronnen klein. De effecten van een dergelijk ongeval kunnen echter groot zijn. De risico's worden nader verdeeld naar plaatsgebonden risico's en groepsrisico's. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden als toetsingswaarden aangegeven. Het groepsrisico dient verantwoord te worden. Hieronder worden de risico's die ontstaan door de nieuwe ontwikkeling verantwoord.

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van de volgende risicobronnen:

- Diverse transportroutes zoals de A73 (1250 meter), Maas-Waal Kanaal (800 meter) en het spoor van Nijmegen naar Den Bosch (1100 meter).
- De bedrijven NXP (1800 meter) en TWO (3700 meter) die met zeer giftige stoffen werken.

Verantwoording Plaatsgebonden risico (PR)
Van alle genoemde risicobronnen ligt de PR contour niet over het plangebied. Het PR is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verantwoording Groepsrisico (GR)
In het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crnvgs) zijn criteria gegeven die betrokken moeten worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Voor de risicobronnen zoals hierboven vermeld geldt dat alleen zeer zeldzame toxische scenario's het plangebied kunnen bereiken. De gemeente Nijmegen heeft in haar eigen beleidsvisie externe veiligheid (februari 2014) onderstaande standaard verantwoording hiervoor opgesteld.

Verantwoording groepsrisico bij niveau 3[a]

Inleiding
Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico
Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Nijmegen valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen en de daarin gemaakte keuzes.

Cumulatie groepsrisico
Gezien bovenstaande zeer lage risico's is van significante cumulatie van risico's geen sprake.

Conclusie
Het externe veiligheidsrisico is acceptabel

3.5.6 Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontvluchting en zelfredzaamheid
Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontvluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontvluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw goed kunnen aansluiten op de omgeving.

Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen
In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening
Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de betrokken panden in dit plangebied minimaal 60 m^3 water per uur. De situatie qua bluswatervoorziening op deze locatie voldoet.

Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen.

Bereikbaarheid
Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat het pand in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg/ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

3.5.7 Klimaat

Nijmegen streeft er naar om als stad energieneutraal te worden en de stad aan te passen aan klimaatveranderingen. Dit kan door energiegebruik te beperken en duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken materialen uit vernieuwbare bronnen.

Daarnaast leidt klimaatverandering tot wijzigende omstandigheden zoals extremer weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Opgaven op deze plek zijn het voorkomen van oververhitting en het realiseren van berging voor neerslag

Met andere overheden en bouwpartijen in de regio hebben we in het Groen Akkoord afgesproken om de milieuprestatie van gebouwen met de GRP-systematiek uit te drukken en deze te publiceren. GPR scoort op vijf thema's de milieuprestatie van gebouwen en kan ingezet worden om de integrale kwaliteit van gebouwen te verbeteren en verbeterpunten op te sporen. Als de ontwikkelaar nog geen licentie voor dit systeem heeft, kan de gemeente er één voor dit project ter beschikking stellen.

In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren.

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en begroend oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op. Het gebouw zal een groot dakoppervlak hebben. Door dit vergroend uit te voeren wordt de omgevingskwaliteit verbeterd en de waterhuishouding ontlast.

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. In Stadsregionaal verband wordt de GPR-methodiek gehanteerd om prestaties van gebouwen te in beeld te brengen. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren.

Voor utiliteitsbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO2 uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bijkomend voordeel hierbij is dat dit leidt tot lagere beheerlasten en een gezondere, comfortabeler gebouw.

Om de mogelijkheden per plan in beeld te brengen kan de voor het bouwplan noodzakelijke installatie ontwerp aangevuld worden met een energiescan. Hierin kunnen zowel de warmtevraag als de koelingsbehoefte onderzocht worden. Op die manier kan de bijdrage van dit project aan de hierboven genoemde doelstellingen in beeld worden gebracht.

Het gebied is onder voorwaarden geschikt voor bodemenergiesystemen zoals Koude-Warmte opslag van het gesloten type. Voor het bepalen van deze voorwaarden zal afstemming gezocht moeten worden met eventuele andere grondwatergebruikers in de omgeving en zal de milieu hygiënische situatie van de bodem en het grondwater mee moeten worden gewogen.

3.5.8 Niet gesprongen explosieven

Het gebied valt niet binnen een risicogebied voor niet-gesprongen explosieven.

3.6 Water

De watertoets
Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bouwbesluit 2012 en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Bestuursakkoord Water (mei 2011)
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
- Waterplan 2010 – 2015 (WP4)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 30 oktober 2009)
- Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014

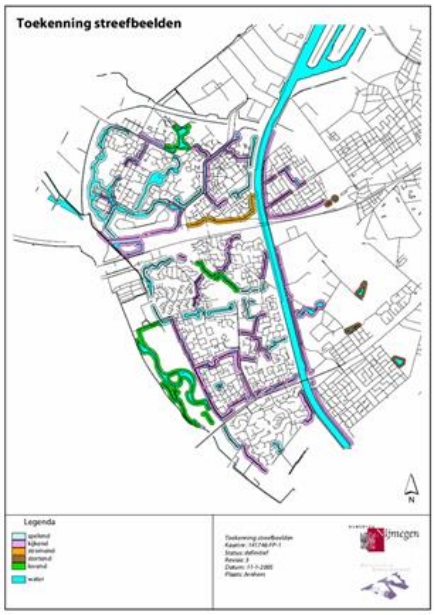
Algemeen
Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Meijhorst. Voor dit gebied zijn het “Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013) ” relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen bestemmingen.

Oppervlaktewater

Kwalitatief
Nabij het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het regenwater wordt vertraagd en gefilterd aangeleverd aan watergang 56 in het oppervlakte-watersysteem van Dukenburg.

Watergang 56 ligt tussen Meijhorst en Tolhuis. Watergang 56 heeft in de notitie Streefbeelden als uitwerking van het waterplan de typering “spelend” meegekregen.

Kwantitatief
De gemeente heeft het oppervlaktewater overgedragen aan het Waterschap Rivierenland. Het regenwater wordt via het gescheiden stelsel van Dukenburg geloosd op het oppervlaktewater. Aan de lozing van water stelt het Waterschap eisen. Als kwantitatief gezien sprake is van een toename van verhard oppervlak kleiner dan 500 m^2 hoeft geen extra berging te worden gerealiseerd. In de nieuwe situatie wordt 1309 m^2 bebouwd verhard oppervlak toegevoegd. Wat betekent dat aanvullende waterberging gemaakt moet worden.



Grondwater
Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Uitgangspunt bij uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en -stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door:
- een grondwater gerelateerde locatiekeuze: geen uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;
- maatregelen te treffen bij bouwrijp maken en tijdens de bouw (ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur);
- een waterproof bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen (bijvoorbeeld kruipruimteloos)

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet de gemeente in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

Dit sluit niet uit dat er niet ondergronds gebouwd mag worden, mits er voldoende technische maatregelen worden getroffen zodat de bouw waterdicht is.

Riolering/ hemelwater
De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Meijhorst 60e straat. De riolering is uitgevoerd als gescheiden stelsel. In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water geldt als wettelijk kader, om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Vuilwater kan bij de nieuwbouw aan de voorzijde (straatzijde) worden aangeboden middels een rioolaanvraag. Hemelwater kan via de achterzijde worden aangeboden, mist toestemming van het waterschap Rivierenland. Het waterschap stelt als eis dat voor de toename van het verhard oppervlak extra waterberging moet worden gecreëerd. De volgende berekening is hierop van toepassing.

De toename van bebouwd verhard oppervlak bij het voorliggende plan in de Meijhorst betreft 1309 m^2. Met een vrijstelling voor de eerste 500 m^2 is de totale berging die gecreëerd moet worden: 809/10.000*436 = 35,3 m^3. Hierbij is direct lozen op het Grand Canal niet toegestaan. Voorafgaand aan lozing op oppervlakte water is een vorm van zuivering vereist.

Verbreding van het Grand Canal geeft mogelijkheden voor de benodigde watercompensatie.

Voor het nieuwe dakoppervlak geldt dat deze rechtstreeks op de watergang grenzend aan het perceel mag worden geloosd. De terreinverharding dient gezuiverd te worden aangeleverd op het hemelwaterstelsel aan de Meijhorst 60e straat.

Voor plannen met meer dan 500 m2 verhard oppervlak en directe lozing op het oppervlaktewater moet een waterhuishoudkundig plan bij het waterschap worden ingediend.

Voor het hemelwater, dat afstroomt van de overige verhardingen, is een vorm van zuivering vereist. Deze zuivering moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het water in de vijver niet negatief beïnvloed wordt.

3.7 Natuur & Landschap

Wetgeving

Natura 2000
Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming.

Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort'.

Dit bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van Natura2000 dat geen effecten te verwachten zijn. Natura2000 is dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Natuurbeschermingswet
De Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) is een Nederlandse wet die oorspronkelijk in 1967 is vastgesteld maar in 1998 ingrijpend is gewijzigd. In deze wet is nu de natuurbescherming van specifieke gebieden geregeld. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen in een aanwijsbesluit en beschermd op grond van de wet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden 'Uiterwaarden Waal', 'Gelderse Poort'

- Beschermde Natuurmonumenten (Rondom Nijmegen gaat het dan om 'Oude Waal' en 'Bronnenbos Refter')

In het aanwijsbesluit wordt de exacte ligging van het gebied aangegeven en welke habitats in het gebied moeten worden beschermd. De provincie legt per gebied vast welke waarden aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor alle werkzaamheden die schadelijk zijn voor de beschermde habitats moet een vergunning worden aangevraagd.

Om te bepalen of de Natuurbeschermingswet aan de orde is, moet er een quick scan gedaan worden.

Uit de quick scan Flora en faunawet (Quick scan beschermde natuur Nieuwbouw Stichting Entrea Meijhorst Nijmegen (4 oktober 2012) is gebleken dat dit bestemmingsplan niet van invloed is op gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen en derhalve is deze wet dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Flora en faunawet
Op 1 april 2002 is de Nederlandse Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet bundelt alles wat te maken heeft met de bescherming van flora en fauna in Nederland die voorheen in verschillende wetten was opgenomen.

Ook is de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn (Europees) en het CITES-verdrag (overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde soorten wilde dieren en planten) in de Flora en faunawet verwerkt. Hierdoor heeft Nederland nu één wet voor de bescherming van alle in het wild voorkomende beschermde soorten.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet hanteert daarbij het “nee, tenzij principe”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex artikel 75 moeten worden aangevraagd. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook moet aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

In de Flora- en faunawet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met de aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is het Ministerie van EZ.

Voor dit bestemmingsplan is een quickscan Flora- en faunawet ('Quick-scan beschermde natuur Nieuwbouw Stichting Entrea Meijhorst Nijmegen (4 oktober 2012)') uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt het volgende:

Op de planlocatie zijn geen streng beschermde plantensoorten aangetroffen en deze worden hier op basis van het ontbreken van vereiste biotopen ook niet verwacht.

Mogelijk dat de ingreeplocatie onderdeel uitmaakt van leefgebied van vleermuizen. Mits de ingreep volgens de hier onderstaande mitigerende maatregelen wordt uitgevoerd is een ontheffing op de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

Om eventuele schadelijke effecten van verlichting op vleermuizen op voorhand te voorkomen zijn de volgende maatregelen aan te bevelen:
- Voorkomen van extra lichtval op de vijver aan de noordzijde van de ingreeplocatie.
- Voorkomen van extra lichtval op het grasveld naast de bestaande bebouwing.

Uit de quick scan is gebleken dat het verspreidingsbeeld van beschermde soorten op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep actueel en voldoende volledig is voor een betrouwbare inschatting. Er is daarom geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (GNN/GO)
Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Deze visie introduceert het zogenoemde Gelders Natuurnetwerk, waarmee het begrip EHS wordt losgelaten. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. Buiten dit Natuurwetwerk geldt onder meer de Groene Ontwikkelingszone.

GeldersNatuurnetwerk
Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

GroeneOntwikkelingszone
De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De ecologische verbindingszones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Bevoegd gezag voor de GNN/GO is de provincie Gelderland.

Dit bestemmingsplan ligt niet in de GNN of OG van de Omgevingsvisie. Daarmee dus niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

Groenplan De groene draad (2007)
Het groenbeleid is vastgelegd in 'De groene draad - kansen voor het Nijmeegse groen' en heeft als doelstelling:

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur zijn de basis en de ruggengraat van het groen in Nijmegen. Deze structuren houden we dan ook in stand. In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdgroenstructuur in stand gehouden.

Handboek stadsbomen (2009)
Het Handboek Stadsbomen is een uitwerking van het Groenplan “De Groene draad, kansen voor het Nijmeegse groen". Het Handboek Stadsbomen vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheersplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. Het handboek is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het Handboek Stadsbomen is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud èn ontwikkeling.

De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:
- Optimale inzet van middelen.
- Waarborgen van een vitaal bomenbestand.

- Zorgen voor draagvlak; zorgvuldig afwegen, bewust besluiten en tijdig communiceren.
- Meer bomen en meer kronen. Inzet op kwantiteit en kwaliteit.

Het Handboek Stadsbomen heeft betrekking op alle bomen binnen de gemeentegrenzen. Dat zijn dus niet alleen de park-, laan- en straatbomen, maar ook bomen in tuinen en op particuliere terreinen. Voor bosopstanden, bosplantsoen en bomen in natuurgebieden gelden andere beleidskaders en wet- en regelgeving.

In het Handboek Stadsbomen is de hoofdbomenstructuur opgenomen. Deze structuur vormt samen met de hoofdgroenstructuur de basis van het groen in Nijmegen. De hoofdbomenstructuur leggen we niet vast in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee wel een rol in bestemmingsplannen.

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdbomenstructuur in stand gehouden.

Conclusie mbt wenselijkheid van (wijziging) planologische bestemming
Op het terrein zijn bomen aanwezig. Het gaat hierbij om de moerascipressen en ceders in de tuin en diverse inheemse soorten in de houtwal op de erfgrens. De bestaande bomen hebben niet de status monumentaal of waardevol. De bomen vallen ook niet in de hoofdgroenstructuur. Binnen deze context is het aanvaardbaar dat bomen die in de tuin staan moeten wijken voor nieuwe bebouwing. De houtwal heeft meer, naast het groene karakter, een ecologische potentie. Het is daarom essentieel de houtwal te behouden.

3.8 Archeologie en Cultuurhistorie

3.8.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie
Het pand Meijhorst 60-10 heeft geen status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat het pand op de Aandachtslijst cultureel erfgoed. Het pand ligt niet binnen of in de directe omgeving van een rijksbeschermd stadsgezicht of gemeentelijk stadsbeeld.



Figuur: Cultuurhistorische beleidskaart – het plangebied ligt binnen gebiedstype 1

De locatie ligt binnen gebiedstype 1 van de cultuurhistorische beleidskaart. Bij gebiedstype 1 is er hoofdzakelijk sprake van woonwijken die in de afgelopen 50 jaar tot stand zijn gekomen en moderne bedrijventerreinen en industriegebieden. In deze gebieden zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen in mindere mate aanwezig. Bij ruimtelijke plannen zal daarom alleen gestreefd worden naar behoud en herkenbaarheid van historische structuren. Dit is voor deze gebieden voldoende om verwijzingen naar het verleden levend te houden.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het herstellen van oude bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals in het bestemmingsplan Meijhorst 1986 was opgenomen. Direct ten noorden van het plangebied liggen de restanten van het Grand Canal, dat in de 17de-eeuw werd gegraven als onderdeel van de tuin- en parkaanleg van het landgoed Dukenburg. Deze historische structuur heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor deze historische structuur. Geconcludeerd wordt dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen het opnemen van het beoogde bouwvlak.

3.8.2 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Monumentenwet 1988, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. De Structuurvisie voor Nijmegen uit 2013 legt nadrukkelijk een koppeling tussen archeologie en lokale identiteit, en als bron of inspirator voor toerisme, een economisch belangrijke factor in de economie van de gemeente Nijmegen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud in situ. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken, of sterk beperken. Initiatiefnemers wordt dan ook aangeraden in een vroeg stadium met de gemeente in overleg te gaan inzake de mogelijkheden om te kijken naar de best mogelijke opties. Het kan daarbij gaan om adviezen voor de soort van archeologisch onderzoek die het beste gekozen kan worden, of om de mogelijkheden van archeologie sparend bouwen te bekijken.

Archeologie binnen het plangebied
Het plangebied valt binnen wetgevingszone 1: gebieden met een lage, middelhoge of onbekende verwachtingswaarde. Hier is nog geen onderzoek gedaan en is het onbekend waar archeologische resten zich kunnen voordoen. Bij bodemingrepen van meer dan 2500 m2 en dieper dan 0,30 meter dient er archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Conclusie
Het herstellen van de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden is minder dan 2500 m2. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Plansystematiek

Voor het plan is aangesloten bij het Standaard bestemmingsplan van de gemeente Nijmegen, waarin de standaardvoorschriften en een standaard kaartbeeld zijn geformuleerd. Verder is voor het plan aangesloten bij de bewoordingen en opbouw van planregels conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP). Ten slotte voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor onderhavige ontwikkeling is gekozen voor de bestemmingen: "Gemengd - 4", de dubbelbestemming "Leiding - Riool" en o.a. de aanduidingen "wetgevingzone - waarde archeologie 1" en "kantoor".

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel zoals opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daardoor wordt (een deel van) de planschadeclaim in natura gecompenseerd. Een eventueel restant van de claim zal uit de algemene middelen van de gemeente betaald worden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit bestemmingsplan is op 1 juli 2015 een vooraankondiging gepubliceerd. Conform de inspraakverordening heeft er inspraak plaatsgevonden via de zienswijzenprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken van 20 augustus tot en met 30 september 2015 ter visie gelegen. De tervisielegging is gepubliceerd op 19 augustus 2015. Er zijn zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen en voorzien van een gemeentelijke reactie. Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 6 Vooroverleg

Er spelen geen rijks- en provinciale belangen. Alleen met het Waterschap heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg plaatsgevonden.

6.1 Waterschap

Inhoud reactie
Het plan is conform de eisen en wensen van het Waterschap.
Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het Waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het plan gesteld worden. Met name de te realiseren waterberging zal in nader overleg vormgegeven dienen te worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van het Waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier L-2015-119253.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage(n) bij Toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quick Scan Flora en Fauna

Bijlage 3 Landelijke samenvatting kantorenmonitor

Bijlage 4 Leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Regels

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP4013-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;

1.7 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.8 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.9 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.14 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.15 beperkt kwetsbaar object

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden.
- Kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Hotels en restaurants, voorzover zijn niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen.
- Sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- Objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn.
- Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

1.16 bestaand

a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.20 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.21 bijgebouw

een vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel dat op de grond staat en alleen bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingruimte.

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek”.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.26 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.31 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.32 erf

de gronden met een woonbestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.33 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.34 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.35 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.36 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

<u>geluidsgevoelige gebouwen</u>

a. woningen;
b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
1. onderwijsgebouwen;
2. ziekenhuizen;
3. verpleeghuizen;
4. verzorgingstehuizen;
5. psychiatrische inrichtingen;
6. kinderdagverblijven.

<u>geluidsgevoelige terreinen</u>

I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.37 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.38 historisch stedenbouwkundig erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van de gebouwde omgeving.

1.39 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.40 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en of uitbouwen.

1.41 hoofdgebouw(en)

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.42 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca of bed and breakfast.

1.43 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.44 kwetsbaar object

- Woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten.
- Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- Gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.
- Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.45 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurs zorg), uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.46 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.47 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.48 ondergronds bouwwerk

a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.49 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.50 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.51 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.52 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.53 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.54 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door dezelfde persoon.

1.55 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.56 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.57 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.58 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, abri's en dergelijke.

1.59 straatprostitutie

het op straat door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot seksuele handelingen te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.60 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.61 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.62 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.63 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.64 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.65 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen.

1.66 zeer kwetsbaar object

een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurs zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.2 de afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.4 de diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

2.6 de bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.7 de bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

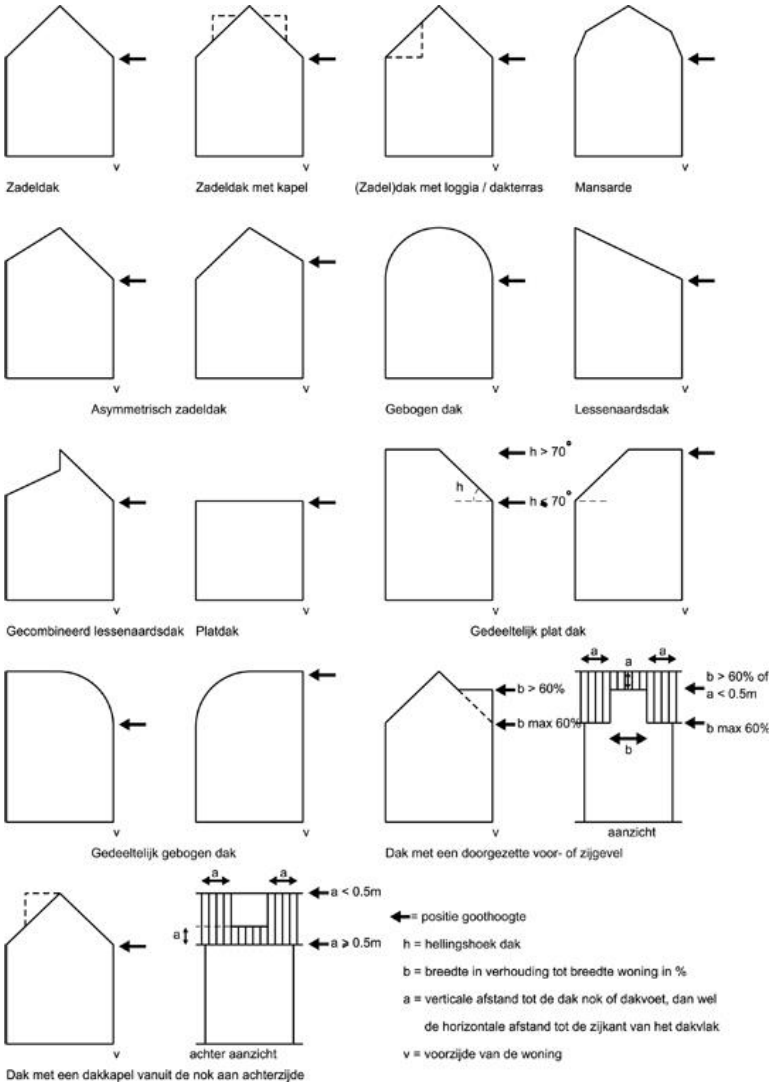
2.9 gevellijn

de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.10 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken, luifels, balkons en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen bij woningen is in onderstaande schetsjes aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald. Daarbij geldt dat voorzover het gaat om een bestaand zadeldak deze niet mag worden uitgebouwd tot een afgetopte dakvorm.



2.11 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.13 het bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle in een nader aan te geven gebied aanwezige, al dan niet ondergrondse, bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons.

2.14 het bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel.

2.15 het peil

de plaats vanwaar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten als bedoeld “bouw- en goothoogte” en als volgt bepaald:

a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.16 het (bruto) verkoopvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.17 het vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 4

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en inpandige bedrijfswoningen;
b. ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 7.1;
c. uitsluitend de functie kantoor binnen het gebied met de aanduiding 'kantoor'.
d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw en het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
    3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;

6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m². Openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 $m^{2.}$

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;

e. bij de realisering van de in deze bestemming toegelaten geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies moet worden voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde mogen geluidsgevoelige bestemmingen en/of functies alleen worden gerealiseerd als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere waarde en de daarin opgenomen voorwaarden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Bedrijfswoningen

Ten aanzien van de in lid 3.1a genoemde functie bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwperceel is maximaal 1 inpandige bedrijfswoning toegestaan;

b. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan in hoofdgebouwen aan de straatzijde.

3.3.2 Dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen

Ten aanzien van de in lid 3.1 onder a genoemde functies 'dienstverlening', 'kantoren' en 'maatschappelijke voorzieningen' geldt de volgende bepaling:

voorzieningen op het gebied van dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.

3.3.3 Waterberging

In het plangebied dient voldoende waterbergingscapaciteit aanwezig te zijn.

3.3.4 Groen

Bij realisatie van het plan dient de op het perceel aanwezige houtwal in stand gehouden te worden. Voor het overige dient met het bestaande groen op het perceel zorgvuldig te worden omgegaan.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolwatertransportleiding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 6.2;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij het gaat om bestaande bouwwerken.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 4.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

4.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 4.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

4.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst is binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 15 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

6.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m^2;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
f. de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

6.3 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

a. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;
b. bouwen onder peil is toegestaan zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen met bijbehorende voorzieningen;
c. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 6.2 is toegestaan;
d. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Ondersteunende horeca

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor maatschappelijke voorzieningen en niet voor horeca, is ondersteunende horeca onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
b. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
c. de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit, er is dus geen aparte ingang;
d. er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
e. van het totale vloeroppervlak van een food-detailhandelsbedrijf mag maximaal 20 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed;
f. van het totale vloeroppervlak van een non-food detailhandelsbedrijf mag maximaal 50 m^2 en niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak aan ondersteunende horeca worden besteed;
g. van het totale vloeroppervlak van een maatschappelijke voorziening (met uitzondering van sporthallen) mag maximaal 10% aan ondersteunende horeca worden besteed en van het totale vloeroppervlak van een sporthal mag maximaal 12% aan ondersteunende horeca worden besteed;
h. voor 1 sportveld mag maximaal 150 m^2 aan ondersteunende horeca worden besteed en bij meerdere velden mag voor ieder extra sportveld maximaal 75 m^2 worden opgeteld, met dien verstande dat de maximale oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 375 m^2.

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.

7.2 Seksinrichting of escortbedrijf

7.2.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

a. een seksinrichting of een escortbedrijf voorzover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. raam- en straatprostitutie.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 wetgevingzone - waarde archeologie 1

8.1.1 Omgevingsvergunning voor omvangrijke bodemingrepen

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingsswaarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op deze gronden bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m^2 en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar het totale gebied wat voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komt.

8.1.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.1.1 vervatte verbod geldt niet voor bestaande bouwwerken en voor werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
d. het archeologisch onderzoek betreffen.

8.1.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.1.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

8.1.4 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

8.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de aanduiding "wetgevingszone - waarde archeologie 1" als bedoeld in lid 8.1.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de bestemming Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel er een hoge tot zeer hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische resten.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeerregels

10.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren, stallen, laden en lossen.

10.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

a. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen gelden de gewijzigde regels.
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden of lossen van goederen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden.

10.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

a. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren.
b. de onder sub a bedoelde ruimte voor het parkeren of stallen van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen met dien verstande dat als de parkeerruimte tevens fungeert als toegang tot het gebouw de afmetingen ten minste 3,00 m bij 5,00 m dienen te bedragen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
c. indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de behoefte aan laad- en losruimte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

10.1.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.1, 10.1.2 en 10.1.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer-, stallings-, laad- of losruimte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

10.1.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzonderingen

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.3 Uitzonderingen

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)'.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Verkennend bodemonderzoek
Meijhorst 6010 in Nijmegen

Opdrachtgever: **Papko B.V.**
Postbus 30
5540 AA REUSEL

Rapportnummer: **202626-10/R01**

Status rapport: **Definitief**

Datum : **15 oktober 2012**

Envita Nijmegen B.V.
Postbus 1
6550 ZG WEURT
Tel: 024-3975762
Fax: 024-3977295
E-mail: info@envita-nijmegen.nl

Ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
2 Kader van het onderzoek 2
2.1 NEN-normen 2
2.2 Uitvoeringskader 2
2.3 Reikwijdte van het onderzoek 2
2.4 Toetsingskader 3
3 Vooronderzoek 5
3.1 Algemeen 5
3.2 Algemene gegevens 5
3.3 Bodemgebruik 6
3.4 Reeds uitgevoerd bodemonderzoek 6
3.5 Bodemopbouw en geohydrologie 7
4 Hypothese en onderzoeksstrategie 8
4.1 Hypothese 8
4.2 Onderzoeksstrategie 8
5 Veldwerkzaamheden 9
5.1 Opzet 9
5.2 Resultaten 9
6 Laboratoriumonderzoek 11
6.1 Analyseprogramma 11
6.2 Analyseresultaten 11
6.2.1 Grond 11
6.2.2 Grondwater 12
6.2.3 Toetsing aan de gestelde hypothese 12
6.2.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek 12
7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 13

Bijlagen:
1) Regionale ligging onderzoekslocatie
2) Tekening met situering boringen en peilbuis
3) Bodemprofielbeschrijvingen
4) Analysecertificaten
5) Overschrijdingstabellen
6) Gegevens vooronderzoek

Verantwoording

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

1 INLEIDING

In opdracht van Papko B.V. is door Envita Nijmegen B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Meijhorst 6010 in Nijmegen.

De aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning.

Het doel van het onderzoek is om middels het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voorliggend rapport beschrijft het kader van het onderzoek in hoofdstuk 2 en geeft de resultaten van het vooronderzoek weer in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de hypothese en de onderzoekstrategie beschreven. De veldwerkzaamheden zijn in hoofdstuk 5 en het laboratoriumonderzoek is in hoofdstuk 6 beschreven. Het rapport wordt besloten met de aan het onderzoek te verbinden conclusies en aanbevelingen die in samenvatting zijn weergegeven (hoofdstuk 7).

2 KADER VAN HET ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de verschillende kaders die van toepassing zijn op bodemonderzoek.

2.1 NEN-normen

Bij het bepalen van de onderzoeksstrategie en het vaststellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de volgende NEN-normen:

- "bodem- landbodem – strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (Nederlandse Norm 5725: januari 2009);
- "bodem – landbodem – strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (Nederlandse norm 5740: januari 2009).

2.2 Uitvoeringskader

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de wettelijke KWALIBO-regeling (Kwaliteitsborging bij bodemintermediairs). Dit betekent dat het veldwerk is uitgevoerd onder erkenning op basis van BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen) en 2002 (nemen van grondwatermonsters). Waar tijdens het onderzoek is afgeweken van de normen en de protocollen, is dat vermeld in dit rapport. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een laboratorium dat is geaccrediteerd op basis van de criteria in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2000 en op basis van AS3000. Op de analysecertificaten is aangegeven welke laboratoriumverrichtingen onder de genoemde accreditaties zijn uitgevoerd.

Na de laatste bijlage is de verantwoording van het uitgevoerde onderzoek opgenomen, waaronder verwijzingen naar informatiebronnen, literatuur, wet- en regelgeving en kwaliteitsborging.

2.3 Reikwijdte van het onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is alleen bedoeld om inzicht te krijgen in de actuele chemische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie ten behoeve van het beoogde doel. De uitvoering van de werkzaamheden door Envita vindt op zorgvuldige wijze plaats volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden bij onderzoek naar bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek beoogt een waarheidsgetrouw beeld te geven van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie op het moment van de monstername. Vanwege het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek waarbij de monstername op (deels) willekeurig bepaalde locaties plaatsvindt, kan niet worden uitgesloten dat binnen de onderzoekslocatie lokaal een verontreiniging (puntbron) aanwezig is die niet wordt aangetoond in dit onderzoek. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft. De onderzoeksresultaten worden minder representatief voor de actuele bodemkwaliteit naarmate meer activiteiten op de locatie plaatsvinden en de verstreken periode sinds de uitvoering van het onderzoek langer wordt.

Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het "meldpunt bodemkwaliteit" van Agentschap NL. In bepaalde gemeenten kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden gemeld.

Het onderzoek is, mits anders aangegeven, niet van toepassing op puin- of andere lagen waarin de fractie aan bodemvreemd materiaal groter is dan 50%. Deze lagen betreffen formeel geen bodem en hierop is de Wet bodembescherming niet van toepassing.

2.4 Toetsingskader

Om de mate waarin sprake is van bodemverontreiniging te kunnen beoordelen, worden de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan het toetsingskader dat landelijk (generiek) is vastgesteld. Gemeenten kunnen daarnaast voor hun grondgebied gebiedsspecifiek beleid vaststellen.

Generiek toetsingskader
Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2009.

Bij concentraties aan verontreinigende stoffen tussen het niveau van de streef- of achtergrondwaarde en de interventiewaarde, geldt in het algemeen dat een nader onderzoek noodzakelijk is als de gemeten concentraties de halve som van streef- of achtergrondwaarde en interventiewaarde overschrijden ((S+I)/2). Deze waarde wordt ook wel aangeduid als tussenwaarde.

In onderstaande tabel worden deze referentiewaarden en de daarbij gehanteerde terminologie toegelicht.

Tabel 1: Toelichting op referentiewaarden

Referentiewaarde	Afkorting	Betekenis	Terminologie bij overschrijding
grond			
achtergrondwaarde	Aw	generieke waarde voor schone grond (AW2000-waarde)	> Aw: licht verhoogd / verontreinigd
tussenwaarde	T	toetsingswaarde voor nader onderzoek ((Aw + I) / 2)	> T: matig verhoogd / verontreinigd
interventiewaarde	I	waarde voor sanering(sonderzoek)	> I: sterk verhoogd / verontreinigd
grondwater			
streefwaarde	S	generieke waarde voor een schoon grondwater	> S: licht verhoogd / verontreinigd
tussenwaarde	T	toetsingswaarde voor nader onderzoek ((S + I) / 2)	> T: matig verhoogd / verontreinigd
interventiewaarde	I	waarde voor sanering(sonderzoek)	> I: sterk verhoogd / verontreinigd

De referentiewaarden voor verontreinigende stoffen in grond zijn mede afhankelijk gesteld van de percentages aan lutum (fractie <2 μm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk bodemonderzoek locatiespecifieke referentiewaarden worden berekend.

Sinds de inwerkingtreding van de Regeling bodemkwaliteit en Circulaire bodemsanering 2009 zijn op basis van voortschrijdend inzicht voor specifieke stoffen aanvullende toetsnormen opgesteld of toetsregels vastgesteld. Voor zover bij de uitvoering van voorliggend bodemonderzoek hiervan sprake is zal bij de interpretatie hier nader op worden ingegaan.

Gebiedsspecifiek toetsingskader
Gemeenten hebben op basis van het Besluit bodemkwaliteit de keuze tussen het gebruiken van het generieke kader of het vaststellen van gebiedsspecifiek beleid voor hun grondgebied. Daarnaast kunnen gemeenten op grond van het overgangsrecht nog gebruik maken van de Ministeriële

vrijstellingsregeling grondverzet. In dat kader hebben veel gemeenten een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan vastgesteld.

Op basis van deze door gemeenten vastgestelde beleidsdocumenten kunnen lokale maximale waarden (LMW) zijn vastgesteld die hoger liggen dan de generieke achtergrondwaarden. Deze waarden gelden voor homogene deelgebieden die zijn ingedeeld naar ontstaansgeschiedenis en gebruik. De lokale maximale waarden kunnen, mits dit is vastgelegd in het gemeentelijk beleid, worden gebruikt in plaats van de generieke achtergrondwaarden bij de toetsing of sprake is van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

De gemeente Nijmegen heeft lokale maximale waarden het Besluit bodemkwaliteit. Onderhavige onderzoekslocatie valt in deelgebied “1965- heden”.

In tabel 2 zijn voor een standaardbodem (10% humus en 25% lutum) de lokale maximale waarden voor dit deelgebied per traject weergegeven. Traject 1 betreft de geroerde bovengrond, traject 2 de laag hieronder. Indien er op de onderzoekslocatie geen duidelijk onderscheid te maken is tussen de geroerde en ongeroerde grond, worden de dieptes zoals genoemd in tabel 2 aangehouden. Net zoals de generieke toetsingswaarden, zijn de lokale maximale waarden afhankelijk van de percentages lutum en humus in de grond.

In het geval dat in de grond verontreinigende stoffen worden aangetoond in gehalten boven de generieke achtergrondwaarde, vindt er tevens toetsing plaats aan de lokale maximale waarden.

Tabel 2: Lokale maximale waarden voor een standaardbodem (10% humus en 25% lutum) voor deelgebied tot 1965 - heden

Parameter	Lokale maximale waarde (gehalte in mg/kg d.s.)	
	Traject 1 (0 – 0,5 m –mv)	Traject 2 (> 0,5 m –mv)
barium	380	380
cadmium	1,20	1,20
koper	54	54
kwik	0,30	0,30
lood	100	100
nikkel	70	70
zink	212	200
kobalt	30	30
molybdeen	3,0	3,0
PAK	3,0	3,0
PCB	0,040	0,040
DDT	0,20	0,20
DDE	0,13	0,13
DDD	0,040	0,040
drins	0,030	0,030
overige stoffen	≤ 2 * LA en ≤ klasse wonen	≤ 2 * LA en ≤ klasse wonen

3 VOORONDERZOEK

Ten behoeve van de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is een "standaard" vooronderzoek uitgevoerd. Doel van het vooronderzoek is het achterhalen van (potentieel) bodemverontreinigende activiteiten die nu plaatsvinden of in het verleden hebben plaatsgevonden op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

3.1 Algemeen

In onderstaande tabel zijn de in het kader van het vooronderzoek geraadpleegde bronnen opgesomd.

Tabel 3: Geraadpleegde bronnen

nr.	Bron	Verwijzing
1	topografische kaart, schaal 1 : 12.500 (Kadaster)	bijlage 1
2	uittreksel kadastrale kaart en kadastraal bericht object (Kadaster)	bijlage 6
3	mondelinge / schriftelijke informatie van opdrachtgever	-
4	Grondwaterkaart van Nederland (geo(hydro)logische informatie)	TNO-DGV, kaartblad 39 oost
5	internetbronnen:	
	a luchtfoto's en straatoverzichten	google earth en maps.google.nl
	b historische kaartenatlas gemeente Nijmegen	http://145.11.60.41/imap/default.asp?app=oude
	c website milieuarchief gemeente Nijmegen	http://www.nijmegen.nl/imap/milieu-atlas.html
	d atlas Gelderland	http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas/(S(ylmd3z45aixjioexnzbemk2l))/Default.aspx?applicatie=AtlasGelderland
6	locatiebezoek, foto's onderzoekslocatie	uitgevoerd d.d. 21-09-2012 (gecombineerd met uitvoering veldwerk)
7	eigen archief Envita	-
8	Rapport: "Verkennend bodemonderzoek Meijhorst 6010 Nijmegen"	opgesteld door VNU-Dagbladengroep, Waterland Advies Utrecht, rapportnummer 970101, d.d. 16 februari 1997
9	Rapport: "Verkennend onderzoek Meijhorst 60/61"	opgesteld door Grontmij, milieuatlasnummer 4444, d.d. 10 maart 2009

3.2 Algemene gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel. De regionale ligging van de locatie is grafisch weergegeven in bijlage 1.

Tabel 4: Locatiegegevens

adres	Meijhorst 6010 in Nijmegen
kadastrale aanduiding	gemeente Hatert, sectie N, nummer 1635
eigenaar	Papko B.V.
oppervlakte kadastrale perceel	7580 m²
oppervlakte onderzoekslocatie	Het onderzoek heeft betrekking op de locatie van een nieuw te bouwen pand westelijk van het huidige kantoorgebouw (circa 650 m^2, thans tuin). Verder heeft het onderzoek betrekking op het parkeerterrein oostelijk van het kantoorpand met een oppervlakte van circa 1.750 m^2.
bebouwing	geen
terreinverharding	gedeelte klinkers ter plaatse van huidige parkeerplaats (toekomstig parkeerdek)

3.3 Bodemgebruik

In onderstaande tabel zijn de beschikbare gegevens over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven.

Tabel 5: Gegevens bodemgebruik

Bodemgebruik onderzoekslocatie	
huidig	
activiteiten / gebruik locatie (bron 3 en 5a)	kantoorpand met parkeerterrein (oostelijk van huidig kantoor) en tuin (westelijk van huidig kantoor)
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen
historisch	
activiteiten / gebruik locatie (bron 5b)	<1980: agrarisch gebied en braak liggend terrein >1980: bedrijfspand met parkeerterrein en tuin
voormalige potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen
toekomstig	
activiteiten / gebruik locatie (bron 3)	nieuwbouw pand en parkeerdek
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	zover bekend geen
Bodemgebruik omgeving onderzoekslocatie	
huidig	
activiteiten / gebruik omgeving (bron 5a en 6)	ten noorden: oppervlaktewater grand canal ten westen: openbare groenstrook ten zuiden: openbare weg (De Meijhorst) ten oosten: parkeerplaats
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen
historisch	
activiteiten / gebruik omgeving (bron 5b)	ten noorden: oppervlaktewater ten westen, zuiden en oosten: agrarisch gebied en braak liggend terrein
voormalige potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	geen

3.4 Reeds uitgevoerd bodemonderzoek

Op de locatie
Op de onderzoekslocatie is het volgende onderzoek uitgevoerd:

Rapport: “Verkennend bodemonderzoek Meijhorst 6010 Nijmegen”, bron 8.
Uit de resultaten van het onderzoek zijn in de bovengrond van de gehele onderzoekslocatie (tuin en parkeerterrein) geen verontreinigingen gebleken. In de ondergrond van de tuin (westelijk van het pand) bleek een lichte overschrijding van de streefwaarde voor minerale olie. Het grondwater bleek licht verontreinigd met chroom, cadmium en koper (lichte overschrijdingen streefwaarden). De resultaten van het onderzoek vormden geen aanleiding tot uitvoering van een nader bodemonderzoek.

Directe omgeving
In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie is het volgende onderzoek uitgevoerd:

rapport: "Verkennend onderzoek Meijhorst 60/61, opgesteld door Grontmij, milieuatlasnummer 4444, d.d. 10 maart 2009", bron 9 (ten zuidoosten onderhavige onderzoekslocatie)
Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk lokaal lichte tot sterke bijmengingen waargenomen met puin, kooldeeltjes en baksteendeeltjes. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood, kobalt en nikkel aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en kobalt en licht tot sterk met nikkel. De sterk verhoogde concentraties nikkel worden gezien als een verhoogd achtergrondgehalte want nikkel wordt in de omgeving vaker in verhoogde concentraties aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie.

3.5 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw is weergegeven in onderstaande tabel (bron 4).

Tabel 6: Schematisch overzicht bodemopbouw en geohydrologie

Pakket	Globale diepte (m -mv)	Geologische Formatie	samenstelling
Deklaag	0 - 3	Betuwe formatie	lichte tot zware klei
1e watervoerend pakket	3 - 25	Formatie van Kreftenheye, Urk en Sterksel	matig tot grove grindhoudende zanden met plaatselijk klei en veenlagen
1e scheidende laag	25 - 35	Formatie van Drente	hoofdzakelijk kleien en keileem
2e watervoerend pakket	35 – 45	Formatie van Harderwijk en Kedichem	matig tot grove (schelphoudende) zanden
2e scheidende laag	45 - 55	Formatie van Tegelen	klei
3e watervoerend pakket	55	Formatie van Tegelen	grove zanden

Het grondwater in de omgeving van de onderzoekslocatie bevindt zich op een diepte van circa 2 m – mv (bron 5c) en stroomt overwegend in (zuid)westelijke richting (bron 5d).

De locatie ligt voor zover bekend niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied (bron 5d).

4 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

4.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie als “onverdacht” aangemerkt ten aanzien van grond- en/of grondwaterverontreiniging.

4.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een “onverdachte locatie” (ONV).

5 VELDWERKZAAMHEDEN

5.1 Opzet

Algemeen
In onderstaande tabel zijn de uitvoeringsdata en de verantwoordelijke monsternemer aangegeven voor de verschillende uitvoeringsfasen van het veldonderzoek. De boorlocaties zijn weergegeven op de tekening in bijlage 2.

Tabel 7: Uitvoeringsgegevens

Datum	Werkzaamheden	Beoordelingsrichtlijn/ protocol	Erkende organisatie	Verantwoordelijk medewerker
21-09-2012	Plaatsen van handboringen en peilbuis, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en inmeten	2000/2001	Envita Nijmegen B.V.	L.M. van der Meul
28-09-2012	Nemen van grondwatermonsters	2000/2002	Envita Nijmegen B.V.	L.M. van der Meul

In het veld is de vrijgekomen grond beoordeeld op de texturele samenstelling. Hierbij zijn tevens de percentages lutum en organische stof geschat. Daarnaast is gelet op het voorkomen van puin, slakken, kolengruis en dergelijke evenals op kleurafwijkingen, die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het maaiveld is visueel geïnspecteerd op indicaties die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Ten slotte is visueel specifiek aandacht besteed aan het voorkomen van asbest op het maaiveld en in de bodem.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen die tot een aanpassing van het veldwerkprogramma heeft geleid.

In de volgende tabel is een overzicht van het uitgevoerde veldwerkprogramma weergegeven.

Tabel 8: Overzicht boorprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m -mv)	Nummers
Boringen	10	0,5 à 1,0	01, 02, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 13
	2	2,0	07, 13
Peilbuis	1	2,1 - 3,1	03

Afwijkingen ten opzichte van BRL SIKB 2000
Er is bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden niet afgeweken van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002.

5.2 Resultaten

In bijlage 3 zijn de uitgetekende bodemprofielen weergegeven.

Bodemopbouw
In onderstaande tabel is weergegeven hoe de bodem op de onderzoekslocatie tot de maximaal onderzochte diepte van 3,1 m –mv globaal is opgebouwd.

Tabel 9: Gemiddelde bodemopbouw

Diepte (m- mv)	Hoofdbestanddeel	Nadere omschrijving
0 – 0,5	zand	matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, gedeeltelijk zwak humeus
0,5 – 3,1	zand	matig fijn tot zeer grof, zwak silltig, gedeeltelijk zwak tot sterk grindig

Visueel waargenomen bijzonderheden
Op het maaiveld van de locatie en aan de uitkomende grond zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest en/of overige verontreinigende stoffen op en in de bodem.

Grondwater
Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn visueel waarnemingen gedaan en metingen verricht. De resultaten daarvan zijn weergegeven in onderstaande tabel. De zuurgraad en het geleidingsvermogen zijn als normaal te beschouwen voor de onderzochte locatie.

Tabel 10: Grondwaterstand, zuurgraad en geleidingsvermogen

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Visuele waarnemingen	Grondwaterstand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen (µS/cm)
03	2,1 - 3,1	Geen bijzonderheden	1,2	6,5	388

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Analyseprogramma

Op basis van de visuele waarnemingen (textuur, kleur, bodemvreemd materiaal e.d.) en de ruimtelijke verdeling van de boringen, zijn mengmonsters samengesteld. In de volgende tabel is een overzicht van de samenstelling van de (meng)monsters en het uitgevoerde analyseprogramma weergegeven.

Tabel 11: Samenstelling (meng)monsters en analyseprogramma

Monstercode	Samenstelling monsters	Traject (m -mv)	Visuele waarnemingen / omschrijving	Analysepakket
Bovengrond 0 - 0,5 m-mv				
mm1	01-1; 02-1; 03-1; 04-1; 05-1	0,0 - 0,5	Bovengrond ter plaatse van nieuw te bouwen pand, geen bijzonderheden	Standaardpakket bodem[1]
mm2	06-1; 07-1; 08-1; 09-1; 10-1; 11-1; 12-1; 13-1	0,1 - 0,5	Bovengrond ter plaatse van ter realiseren parkeerdek, geen bijzonderheden	Standaardpakket bodem
Ondergrond > 0,5 m-mv				
mm3	03-2; 03-3; 03-4; 07-2; 07-3; 07-4; 12-2; 12-3; 12-4	0,5 - 2,0	Gehele onderzoekslocatie, gGeen bijzonderheden	Standaardpakket bodem
Grondwater				
03-1-1		2,1 - 3,1	Geen bijzonderheden	Standaardpakket grondwater[2]

[1] metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), PCB, PAK, minerale olie, lutum, organische stof en droge stofgehalte

[2] metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN en styreen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie (GC)

6.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten van de chemische analyses zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5. De referentiewaarden (toetsingswaarden) zijn berekend op basis van de analytisch vastgestelde percentages aan lutum en organische stof.

6.2.1 Grond

De toetsingsresultaten van de grondanalyses zijn in de volgende tabel samengevat weergegeven waarbij overschrijdingen van de (plaatselijke) achtergrondwaarden, tussenwaarden of interventie-waarden zijn weergegeven evenals de eventuele bodemvreemde bijmengingen in het monster.

Tabel 12: Toetsing analyseresultaten grond(meng)monsters, LMW

Monster-code	Samen-stelling (meng) monster	Traject (m -mv)	Visuele Waarnemingen	Analyse-pakket	Overschrijding van de			
					Achtergrond-waarde	Tussen-waarde	Interventie-waarde	Lokale maximale waarde (LMW)
Bovengrond 0 - 0,5 m-mv								
mm1	01-1; 02-1; 03-1; 04-1;05-1	0,0 - 0,5	Geen bijzonderheden	Standaard pakket bodem	PCB	-	-	-
mm2	06-1;07-1; 08-1; 09-1; 10-1; 11-1; 12-1; 13-1	0,1 - 0,5 0,1 - 0,5	Geen bijzonderheden	Standaard pakket bodem	-	-	-	-
Ondergrond > 0,5 m-mv								
mm3	03-2; 03-3; 03-4;07-2; 07-3; 07-4; 12-2; 12-3; 12-4	0,5 – 2,0 1,0 - 1,5	Geen bijzonderheden	Standaard pakket bodem	nikkel	-	-	-

De aangetoonde gehalten PCB en nikkel zijn kleiner dan de lokale maximale waarde van de gemeente Nijmegen en kunnen daarom gezien worden als gebiedseigen waarden.

6.2.2 Grondwater

De toetsing van de grondwateranalyse is in onderstaande tabel samengevat weergegeven.

Tabel 13: Toetsing analyseresultaten grondwatermonster

Monster-code	Visuele Waarnemingen	Analyse-pakket	Overschrijding van de		
			Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
03-1-1	Geen bijzonderheden	Standaardpakket grondwater	barium tetrachlooretheen (PER)	-	-

Aangezien er geen directe relatie is tussen de licht verhoogde concentratie aan barium en het gebruik van de locatie, is de verhoogde concentratie waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig.
Voor het aangetoonde licht verhoogde concentratie aan tetreachlooretheen (PER) is geen directe oorzaak te vinden.

6.2.3 Toetsing aan de gestelde hypothese

De hypothese ‘onverdachte locatie’ blijkt niet correct te zijn en wordt verworpen doordat in de grond nikkel en PCB zijn aangetoond in licht verhoogde gehalten en in het grondwater barium en tetrachlooretheen (PER) zijn aangetoond in licht verhoogde concentraties.

6.2.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek

Er zijn in de grond en in het grondwater geen parameters aangetoond in gehalten / concentraties boven de tussenwaarden. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Papko B.V. is door Envita Nijmegen B.V. in september 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op Meijhorst 6010 in Nijmegen.

Aanleiding en doel
De aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning.

Het doel van het onderzoek is om middels het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wettelijk kader
Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende wettelijke normen en protocollen en voldoet aan de Kwalibo-wetgeving.

Strategie
De locatie is onderzocht conform de strategie voor een “onverdachte locatie” (ONV).

Conclusies
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:
- de bovengrond licht verontreinigd is met PCB, het aangetoonde gehalte echter lager is dan de lokale maximale waarde van de gemeente Nijmegen waardoor het gezien kan worden als gebiedseigen waarde;
- de ondergrond licht verontreinigd is met nikkel, het aangetoonde gehalte echter lager is dan de lokale maximale waarde van de gemeente Nijmegen waardoor het gezien kan worden als gebiedseigen waarde ;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium en tetrachlooretheen (PER).

Er zijn geen stoffen in gehalten en/of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de geplande bouwactiviteiten.

Aanbevelingen
In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken. Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het “meldpunt bodemkwaliteit” van Agentschap NL. In bepaalde gemeenten kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden gemeld.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

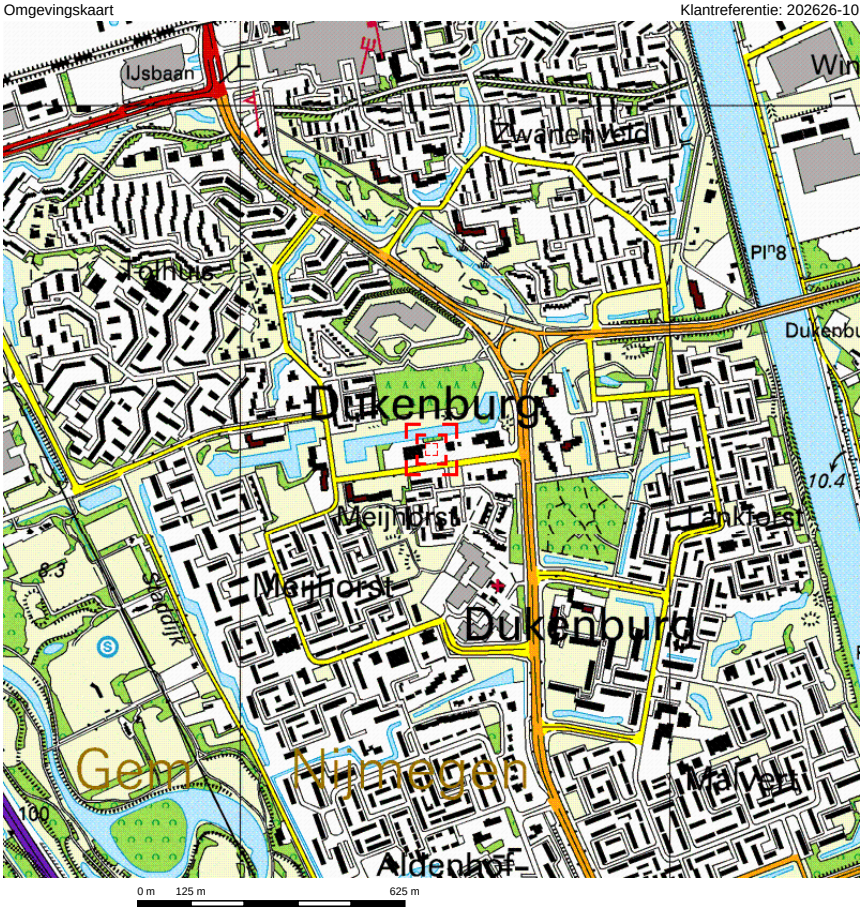
BIJLAGE 1

Regionale ligging onderzoekslocatie

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Omgevingskaart

Klantreferentie: 202626-10



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HATERT N 1635
Meijhorst 6010, 6537 KT NIJMEGEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

wegen
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: viersporig
a station b laadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d stuis

bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

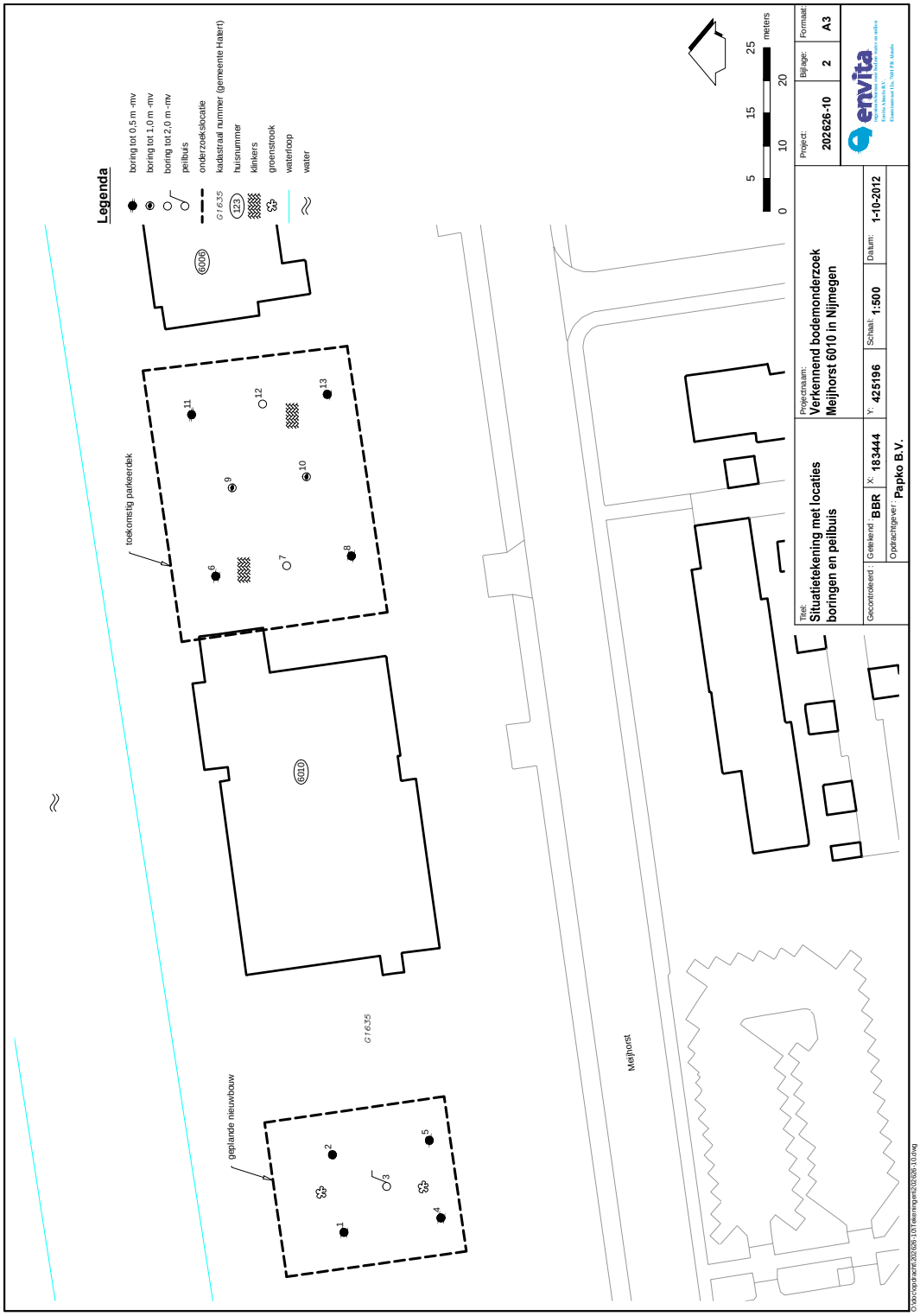
overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 2

Tekening met situering boringen en peilbuis

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10



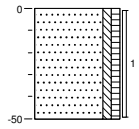
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 3

Bodemprofielbeschrijvingen

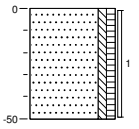
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Meetpunt: 01
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



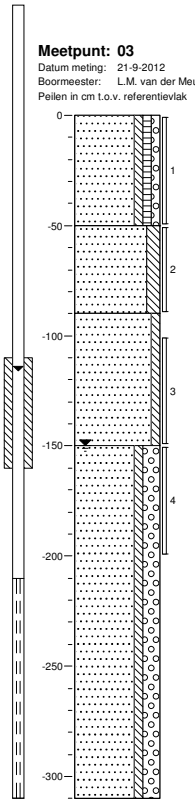
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 02
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



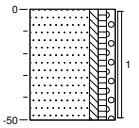
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 03
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50
Zand, matig fijn, matig siltig, bruingeel
90
Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgrijs
150
Zand, zeer grof, zwak siltig, sterk grindig, lichtgrijs
310

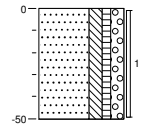
Meetpunt: 04
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50

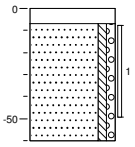
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Meetpunt: 05
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



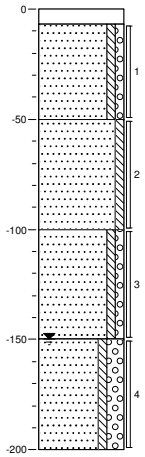
0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig grindig, donkerbruin
50

Meetpunt: 06
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



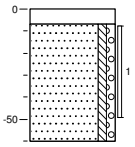
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Meetpunt: 07
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



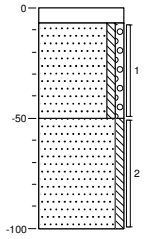
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, oranjegrijs
100
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, grijsgeel
150
Zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, grijsgeel
200

Meetpunt: 08
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



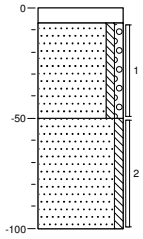
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Meetpunt: 09
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs
100

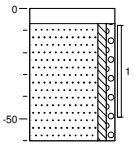
Meetpunt: 10
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, oranjegrijs
100

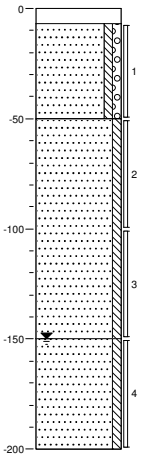
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Meetpunt: 11
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



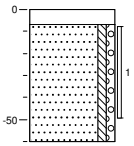
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Meetpunt: 12
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester: L.M. van der Meul
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



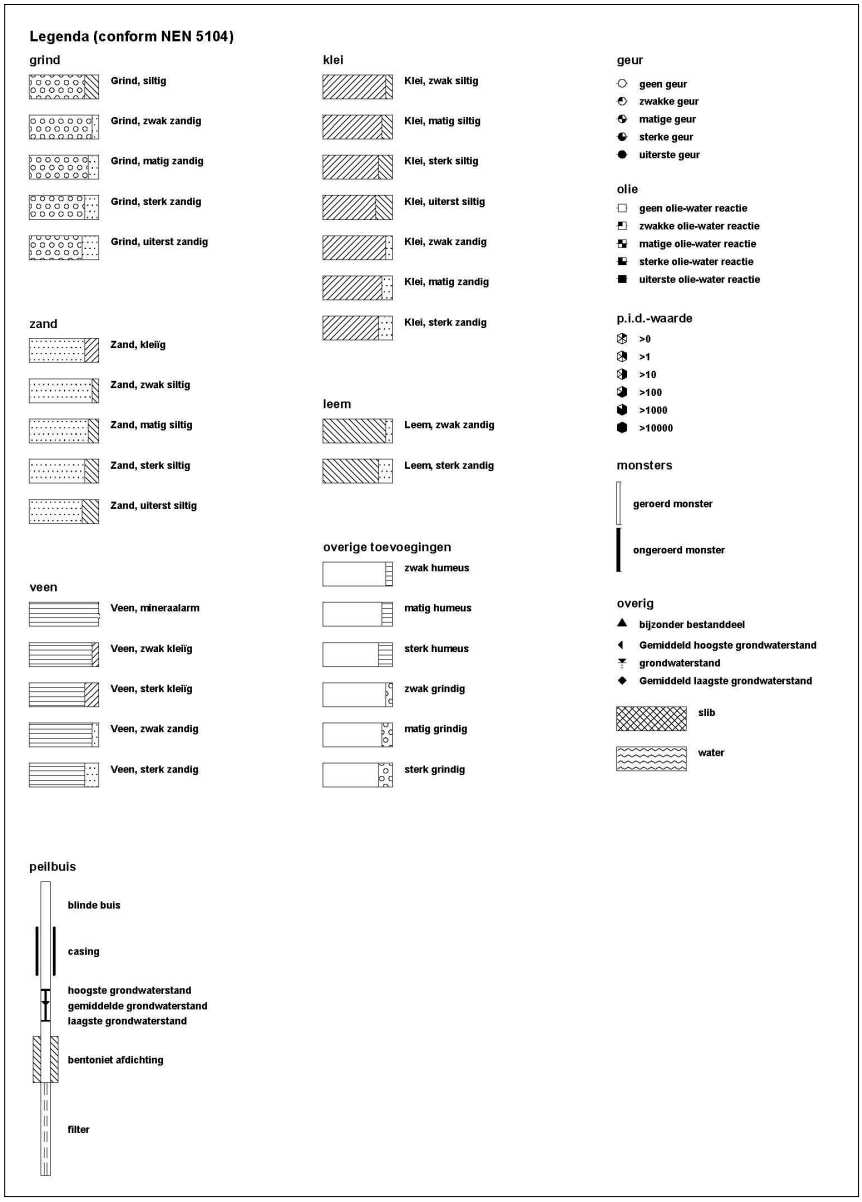
0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, bruingeel
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsgeel
150
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin
200

Meetpunt: 13
Datum meting: 21-9-2012
Boormeester:
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 klinker
7
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, donkergeel
60

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 4

Analysecertificaten

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Envita Nijmegen B.V.
T.a.v. I. Leeftink
Postbus 1
6550 ZG NIJMEGEN

Analysecertificaat

Datum: 01-10-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012163453
Uw projectnummer	202626-10
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-09-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012163453/1
Uw projectnaam		Startdatum	24-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-10-2012/11:21
Datum monstername	21-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	90.3	91.6	83.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.0	0.6	<0.5
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	96.3	99.2	99.3
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	10.9	3.3	3.6
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	55	22	23
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.17	<0.17	<0.17
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	6.2	<4.3	<4.3
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	10	<5.0	5.2
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.053	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	4.1	15
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	23	<13	<13
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	44	<17	32
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12	<12
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	<38
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	mm1	7133550
2	mm2	7133551
3	mm3	7133552

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012163453/1
Uw projectnaam		Startdatum	24-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-10-2012/11:21
Datum monstername	21-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0015	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0014	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0064	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.056	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.37	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	mm1	7133550
2	mm2	7133551
3	mm3	7133552

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

VA TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012163453

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7133550	03	1	0	50	0530104083	mm1
7133550	04	1	0	50	0530104082	
7133550	05	1	0	50	0530104085	
7133550	01	1	0	50	0530104078	
7133550	02	1	0	50	0530104079	
7133551	06	1	7	50	0530104203	mm2
7133551	07	1	7	50	0530104191	
7133551	08	1	7	50	0530104201	
7133551	09	1	7	50	0530104200	
7133551	10	1	7	50	0530103828	
7133551	11	1	7	50	0530104196	
7133551	12	1	7	50	0530104197	
7133551	13	1	7	50	0530104202	
7133552	03	2	50	90	0530104084	mm3
7133552	07	2	50	100	0530104194	
7133552	12	2	50	100	0530104195	
7133552	03	3	100	150	0530104080	
7133552	07	3	100	150	0530104192	
7133552	12	3	100	150	0530104198	
7133552	03	4	150	200	0530104081	
7133552	07	4	150	200	0530104193	
7133552	12	4	150	200	0530104199	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012163453

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012163453

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof/Gloeirest	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel(Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Envita Nijmegen B.V.
T.a.v. I. Leeftink
Postbus 1
6550 ZG NIJMEGEN

Analysecertificaat

Datum: 03-10-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012167214
Uw projectnummer	202626-10
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-09-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012167214/1
Uw projectnaam		Startdatum	28-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	03-10-2012/14:29
Datum monstername	28-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	160
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S	Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S	Koper (Cu)	µg/L	<15
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S	Lood (Pb)	µg/L	<15
S	Zink (Zn)	µg/L	<60
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.30
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<1.1
S	Naftaleen	µg/L	<0.050
S	Styreen	µg/L	<0.30
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S	Tetrachlooretheen	µg/L	0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	03-1-1	7145829

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	202626-10	Certificaatnummer	2012167214/1
Uw projectnaam		Startdatum	28-09-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	03-10-2012/14:29
Datum monstername	28-09-2012	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	L.M. van der Meul	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<3.2
S	Tribroommethaan	µg/L	<2.0
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8.0
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	03-1-1	7145829

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

VA TESTEN
RvA L010

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012167214

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7145829	03	3	260	360	0700574117	03-1-1
7145829	03	1	260	360	0691317574	
7145829	03	2	260	360	0691317553	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012167214

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

eurofins | — analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012167214

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Cadmium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : 1,1-Dichlooretheen HS	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

BIJLAGE 5

Overschrijdingstabellen

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Analysemonster		mm1		mm2		mm3		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05		06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13		03, 03, 03, 07, 07, 07, 12, 12, 12		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,07 - 0,50		0,50 - 2,00		
Humus (% ds)		3,0		0,60		0,50		
Lutum (% ds)		11		3,3		3,6		
METALEN								
kobalt	mg/kg ds	6,2	<AW	< 4,3	<d	< 4,3	<d	
nikkel	mg/kg ds	13	<AW	4,1	<AW	15	*	
zink	mg/kg ds	44	<AW	< 17	<d	32	<AW	
koper	mg/kg ds	10	<AW	< 5	<d	5,2	<AW	
molybdeen	mg/kg ds	< 1,5	<d	< 1,5	<d	< 1,5	<d	
cadmium	mg/kg ds	0,17	<AW	< 0,17	<d	< 0,17	<d	
barium	mg/kg ds	55	--	22	--	23	--	
lood	mg/kg ds	23	<AW	< 13	<d	< 13	<d	
kwik	mg/kg ds	0,053	<AW	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
PAK								
naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
fluorantheen	mg/kg ds	0,056	--	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
chryseen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
fenanthreen	mg/kg ds	< 0,05	<d	< 0,05	<d	< 0,05	<d	
PAK	mg/kg ds	0,37	<AW	0,35	<d	0,35	<d	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
PCB	mg/kg ds	0,0064	*	0,0049	<d	0,0049	<d	
PCB 28	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 52	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 101	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 118	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 138	mg/kg ds	0,0015	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 153	mg/kg ds	0,0014	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
PCB 180	mg/kg ds	< 0,001	--	< 0,001	--	< 0,001	--	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN								
minerale olie	mg/kg ds	< 38	<d	< 38	<d	< 38	<d	
minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	--	< 3	--	< 3	--	
minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 5	--	< 5	--	< 5	--	
minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	< 6	--	< 6	--	< 6	--	
minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	< 12	--	< 12	--	< 12	--	
minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	< 6	--	< 6	--	< 6	--	
minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	--	< 6	--	< 6	--	
OVERIG								

Projectcode: 202626-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Analysemonster		mm1		mm2		mm3		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05		06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13		03, 03, 03, 07, 07, 07, 12, 12, 12		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,07 - 0,50		0,50 - 2,00		
Humus (% ds)		3,0		0,60		0,50		
Lutum (% ds)		11		3,3		3,6		
Droge stof	% m/m	90,3	--	91,6	--	83,6	--	
cryogeen gemalen	-		--		--		--	
gloeirest	% (m/m) ds	96,3	--	99,2	--	99,3	--	

<d = kleiner dan de detectielimiet
-- = geen toetsnorm aanwezig
= geen meetwaarde aanwezig
** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
*** = groter dan I
<AW = kleiner of gelijk aan achtergrondwaarde
* = groter dan AW en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming

Humus (% ds)		0,50			0,60			3,0		
Lutum (% ds)		3,6			3,3			11		
Analysemonsters		mm3			mm2			mm1		
		AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
METALEN										
kobalt	mg/kg ds	5,0	34	64	4,9	33	62	8,4	58	107
nikkel	mg/kg ds	14	26	39	13	26	38	21	40	60
zink	mg/kg ds	64	196	328	63	193	323	87	268	448
koper	mg/kg ds	20	59	97	20	58	96	26	75	123
molybdeen	mg/kg ds	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
cadmium	mg/kg ds	0,36	4,0	7,7	0,36	4,0	7,7	0,41	4,7	8,9
barium	mg/kg ds	59	172	285	57	166	276	104	303	502
lood	mg/kg ds	33	190	347	33	189	345	38	218	398
kwik	mg/kg ds	0,11	13	26	0,11	13	26	0,12	15	29
PAK										
PAK	mg/kg ds	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB	mg/kg ds	0,0040	0,10	0,20	0,0040	0,10	0,20	0,0060	0,15	0,30
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
minerale olie	mg/kg ds	38	519	1000	38	519	1000	57	779	1500

Tabel 3: Aangetroffen gehaltes in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		03-1-1				
Datum		28-9-2012				
Filterdiepte (m -mv)		2,10 - 3,10				
METALEN						
kobalt	µg/l	< 5	<d			
nikkel	µg/l	< 15	<d			
zink	µg/l	< 60	<d			
koper	µg/l	< 15	<d			
molybdeen	µg/l	< 3,6	<d			
cadmium	µg/l	< 0,8	<d			
barium	µg/l	160	*			
lood	µg/l	< 15	<d			
kwik	µg/l	< 0,05	<d			

Projectcode: 202626-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Watermonster		03-1-1				
Datum		28-9-2012				
Filterdiepte (m -mv)		2,10 - 3,10				
AROMATISCHE VERBINDINGEN						
BTEX (som)	µg/l	< 1,1	--			
xylenen (som)	µg/l	0,21	<d			
ethylbenzeen	µg/l	< 0,3	<d			
tolueen	µg/l	< 0,3	<d			
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	< 0,2	--			
ortho-Xyleen	µg/l	< 0,1	--			
benzeen	µg/l	< 0,2	<d			
styreen	µg/l	< 0,3	<d			
PAK						
naftaleen	µg/l	< 0,05	<d			
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	--			
VOCl	µg/l	< 3,2	--			
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	--			
DCE (som)	µg/l	0,14	<d			
dichloormethaan	µg/l	< 0,2	<d			
chloroform	µg/l	< 0,6	<d			
bromoform	µg/l	< 2	<d			
TETRA	µg/l	< 0,1	<d			
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,6	<d			
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,6	<d			
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,25	--			
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	<d			
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	<d			
TRI	µg/l	< 0,6	<d			
PER	µg/l	0,1	*			
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	<d			
DCE (cis)	µg/l	< 0,1	--			
DCE (trans)	µg/l	< 0,1	--			
vinylchloride	µg/l	< 0,1	<d			
dichloorpropaan (som)	µg/l	0,52	<d			
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
minerale olie	µg/l	< 100	<d			
minerale olie C10 - C12	µg/l	< 8	--			
minerale olie C12 - C16	µg/l	< 15	--			
minerale olie C16 - C21	µg/l	< 16	--			
minerale olie C21 - C30	µg/l	< 31	--			
minerale olie C30 - C35	µg/l	< 15	--			
minerale olie C35 - C40	µg/l	< 15	--			

<d = kleiner dan de detectielimiet
-- = geen toetsnorm aanwezig
= geen meetwaarde aanwezig
<S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
* = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)

Projectcode: 202626-10

** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
*** = groter dan I

Tabel 4: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming

		S	T	I	
METALEN					
kobalt	µg/l	20	60	100	
nikkel	µg/l	15	45	75	
zink	µg/l	65	433	800	
koper	µg/l	15	45	75	
molybdeen	µg/l	5,0	153	300	
cadmium	µg/l	0,40	3,2	6,0	
barium	µg/l	50	338	625	
lood	µg/l	15	45	75	
kwik	µg/l	0,050	0,18	0,30	
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
xylenen (som)	µg/l	0,20	35	70	
ethylbenzeen	µg/l	4,0	77	150	
tolueen	µg/l	7,0	504	1000	
benzeen	µg/l	0,20	15	30	
styreen	µg/l	6,0	153	300	
PAK					
naftaleen	µg/l	0,010	35	70	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
DCE (som)	µg/l	0,010	10,0	20	
dichloormethaan	µg/l	0,010	500	1000	
chloroform	µg/l	6,0	203	400	
bromoform	µg/l			630	
TETRA	µg/l	0,010	5,0	10,0	
1,1-dichloorethaan	µg/l	7,0	454	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	7,0	204	400	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,010	150	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,010	65	130	
TRI	µg/l	24	262	500	
PER	µg/l	0,010	20	40	
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,010	5,0	10,0	
vinylchloride	µg/l	0,010	2,5	5,0	
dichloorpropaan (som)	µg/l	0,80	40	80	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	µg/l	50	325	600	
*: Diep grondwater					

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

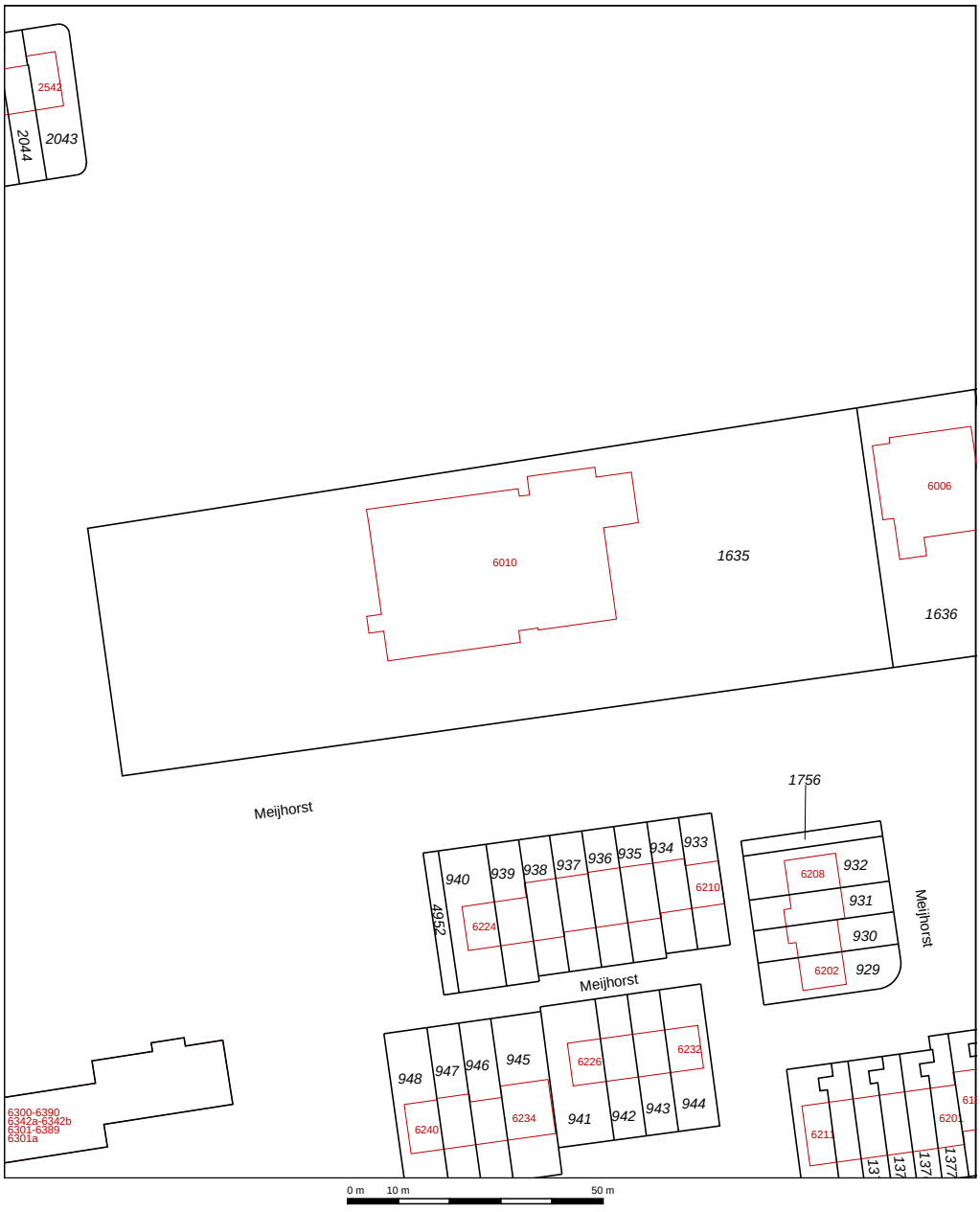
BIJLAGE 6

Gegevens vooronderzoek

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 202626-10



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente	HATERT
Sectie	N
Perceel	1635

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 september 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Kadastraal bericht object

Kadaster Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	HATERT N 1635	4-10-2012
	Meijhorst 6010 6537 KT NIJMEGEN	10:21:02
Uw referentie:	202626-10	
Toestandsdatum:	3-10-2012	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**HATERT N 1635**	
Grootte:	75 a 80 ca	
Coördinaten:	183447-425194	
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (KANTOOR) WEGEN	
Locatie:	Meijhorst 6010 6537 KT NIJMEGEN	
Koopsom:	€ 1.769.743	Jaar: 1998
Oorspronkelijke koopsom is NLG	3.900.000	
Ontstaan op:	20-7-1989	

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75270 d.d. 30-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET VRUCHTGEBRUIK
Papko Bv
Zilvergracht 52
2652 KG BERKEL EN RODENRIJS
Zetel: NIEUWERKERK

Recht ontleend aan: **HYP4 59293/183** d.d. 23-12-2010
Eerst genoemde object in brondocument: HATERT N 1635

Aantekening recht

ONTBINDENDE VOORWAARDE
Betrokken persoon:
De heer **Robert de Paauw**
Spechtendreef 9
2360 OUD-TURNHOUT

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

België
Geboren op: 22-01-1948
Geboren te: ROTTERDAM
Ontleend aan: **HYP4 59293/183** d.d. 23-12-2010

Gerechtigde

VRUCHTGEBRUIK
Papko Bv
Zilvergracht 52
2652 KG BERKEL EN RODENRIJS
Zetel: NIEUWERKERK

Recht ontleend aan: **HYP4 16457/4 reeks ARNHEM** d.d. 9-3-1998
Eerst genoemde object in brondocument: HATERT N 1635
Einddatum: 9-3-2018

Aantekening recht

EINDDATUM RECHT
Einddatum: 9-3-2018
Ontleend aan: **HYP4 16457/5 reeks ARNHEM** d.d. 9-3-1998

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

VERANTWOORDING

QUICK SCAN BESCHERMDE NATUUR
Nieuwbouw Stichting Entrea
Meijhorst Nijmegen

Toetsing aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet 1998



natuur BALANS limes DIVERGENS

In opdracht van:
Papiko

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

QUICK SCAN BESCHERMDE NATUUR

Nieuwbouw Papko B.V.

Meijhorst Nijmegen 60-10

Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998

Douwe Schut

In opdracht van: Papko B.V.

4 oktober 2012

NATUURBALANS – LIMES DIVERGENS BV
adviesbureau voor natuur & landschap
Radboud Universiteit, Toernooiveld 1
Postbus 6505, 6503 CA Nijmegen
T (024) 352 88 01
info@natuurbalans.nl
www.natuurbalans.nl

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Colofon

© 2012 Natuurbalans - Limes Divergens BV / Papko B.V.

Tekst en samenstelling: Drs. Ing. D. Schut
Projectleiding: Drs. R. Krekels
Projectnummer: 012-148

In opdracht van: Papko B.V.

Foto's omslag: Onderzoeksgebied Meijhorst 60-10 (D. Schut)

Wijze van citeren: Schut, D., 2012. Quick scan beschermde natuur Nieuwbouw Papko B.V. Meijhorst 60-10 Nijmegen. Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Natuurbalans - Limes Divergens BV, Nijmegen.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Natuurbalans-Limes Divergens BV noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Natuurbalans-Limes Divergens BV is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Natuurbalans-Limes Divergens BV. De opdrachtgever vrijwaart Natuurbalans-Limes Divergens BV voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Natuurbalans-Limes Divergens BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

INHOUD

1 INLEIDING 5

2 BESCHRIJVING VOORGENOMEN INGREEP 7

3 ONDERZOEKSMETHODE 9
3.1 Om welke soorten gaat het 9
3.2 Inventarisatie beschermde soorten 9
Toetsing aan de Flora- en faunawet 9

4 TOETSING FLORA- EN FAUNAWET 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Vaatplanten 11
4.3 Vleermuizen 11
4.4 Overige zoogdieren 12
4.5 Broedvogels 13
4.6 Reptielen 14
4.7 Amfibieën 14
4.8 Vissen 14
4.9 Ongewervelden 15

5 CONCLUSIE 16
5.1 Consequenties Flora- en faunawet 16
5.2 Mitigerende maatregelen 16
5.3 Vervolgonderzoek 16

BIJLAGE 1 INLEIDING IN DE FLORA- EN FAUNAWET 17

BIJLAGE 2 BESCHERMINGSREGIMES FLORA- EN FAUNAWET 25

BIJLAGE 3 PROTOCOL BROEDVOGELS 27

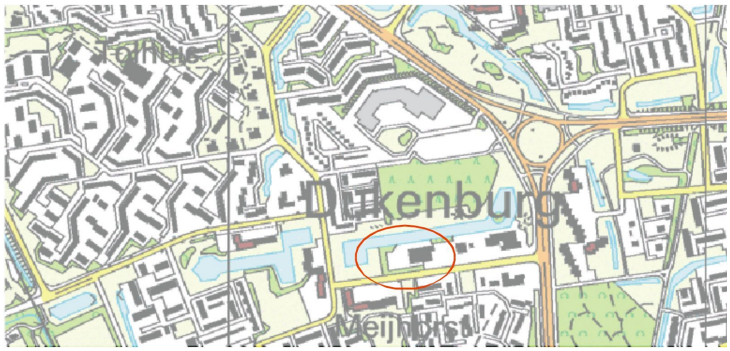
Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

1 INLEIDING

Achtergrond

Papko B.V. is voornemens om binnen de Gemeente Nijmegen een gebouwuitbreiding te realiseren. Het betreft het terrein van Papko B.V. aan de Meijhorst 60-10 (figuur 1). De uitbreiding heeft een omvang van ongeveer 650 m2 (figuur 2). Voor de uitbreiding dienen enige bomen te worden gekapt.



Figuur 1. Ligging van het onderzoeksgebied in de Nijmeegse wijk Meijhorst

Aanleiding

Realisatie van ruimtelijke ingrepen kan leiden tot overtreding van verbodsbepalingen in de Nederlandse natuurwetgeving, waarbij de volgende twee wetten van belang zijn:

1. De *Flora- en faunawet* (in het vervolg Ffw), die de bescherming regelt van plant- en diersoorten. Overtreding van de Ffw ten aanzien van streng beschermde soorten[1] vereist mogelijk een ontheffing ad artikel 75 (zie Bijlage 1 voor een inleiding op de Ffw).
2. De *Natuurbeschermingswet 1998* (in het vervolg Nbw), die de bescherming regelt van natuurgebieden. Indien het voorgenomen project in strijd is met de instandhoudingdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, is mogelijk een vergunning Nbw noodzakelijk.

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid en vergunbaarheid van de voorgenomen ingreep dient een actueel en volledig beeld te bestaan van het voorkomen van beschermde soorten op de ingreeplocatie of binnen de invloedsfeer ervan. Aan de hand daarvan dient de voorgenomen ingreep getoetst te worden aan de bepalingen in de Ffw.

Aangezien er geen Natura 2000-gebieden aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de ingreep, is er geen noodzaak voor toetsing aan de Nbw. Deze wetgeving komt in voorliggende rapportage verder niet meer aan de orde.

[1] Streng beschermde soorten: de zogenaamde 'overige soorten' uit tabel 2 en de strikt beschermde soorten uit tabel 3 van de *Flora- en faunawet*. Deze soorten vereisen bij activiteiten de te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkeling, in geval van schade, mogelijk een ontheffing van de Ffw. Soorten uit tabel 1 van de Ffw hebben vrijstelling van ontheffing. Zie bijlage 2 voor een soortenoverzicht en beschermingsregimes.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Probleemstelling
Een actueel en/of volledig verspreidingsbeeld van beschermde flora en fauna op de planlocatie of binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep ontbreekt. Hierdoor is niet duidelijk of er een kans bestaat op overtreding van verbodsbepalingen uit de Ffw ten aanzien van streng beschermde soorten.

Opdrachtformulering
Op verzoek van Papko B.V. heeft Bureau Natuurbalans – Limes Divergens BV een quick scan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten op de ingreeplocatie en de verplichtingen die bij realisatie van de voorgenomen ingreep voortvloeien uit de bepalingen in de Flora- en faunawet.

Doelstelling
Doelstelling van de quick scan beschermde natuur is beantwoording van de volgende vragen:
1. Komen op de planlocatie streng beschermde soorten voor (tabel 2 en 3 Ffw) of kunnen deze hier worden verwacht?
2. Wat zijn eventuele negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op deze beschermde soorten?
3. Op welke wijze kunnen eventuele negatieve effecten beperkt of voorkomen worden?
4. Is een ontheffing op de Flora- en faunawet noodzakelijk en zo ja, voor welke soorten en onder welke voorwaarden?
5. Wordt vervolgonderzoek noodzakelijk geacht?

Leeswijzer
Hoofdstuk 2 beschrijft ligging en begrenzing van de ingreeplocatie en gaat in op de voorgenomen ingreep. In hoofdstuk 3 volgen opzet en uitvoering van het voorliggende onderzoek. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ingreep getoetst aan de *Flora- en faunawet*. In hoofdstuk 5 worden de conclusies op een rij gezet.

2 BESCHRIJVING VOORGENOMEN INGREEP

Beschrijving ingreeplocatie
De ingreeplocatie (foto 1) bestaat uit een voedselrijkgrasveld met diverse bomen. Onder andere sequoia's, eiken, sparren en een linde zijn aanwezig. De bomen zijn naar schatting enige tientallen jaren oud. Plaatselijk is onder de bomen een ondergroei van ruigte met bramen aanwezig.
Aan de noordzijde wordt de ingreeplocatie begrensd door een vijver, de oevervegetatie bestaat uit een dichte rietkraag (foto 2).


Foto 1. De ingreeplocatie bestaat uit een grasveld en diverse bomen.


Foto 2. De vijver met rietkraag

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Beschrijving ingreep
De ingreeplocatie bevindt zich in de Nijmeegse wijk Meijhorst. Op de locatie staat een uitbreiding van een bestaand kantoorpand gepland (Figuur 2). De uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 650 vierkante meter. De uitbreiding vindt plaats in de noordwest hoek van het terrein. De uitbreiding vindt plaats daar waar nu zeven sparren staan en grasland aanwezig is. De overige bomen blijven volgens de kaart staan. De uitbreiding komt op enkele meters van de vijver, zodat deze niet aangetast wordt.

Het tijdstip van uitvoering is momenteel niet bekend. Deze wordt later nog bepaald.



Figuur 2. Kaart met de geplande uitbreiding. Voor deze uitbreiding dienen een aantal bomen gekapt te worden.

3 ONDERZOEKSMETHODE

3.1 OM WELKE SOORTEN GAAT HET

Realisatie van de uitbreiding kan leiden tot effecten op aanwezige flora en fauna. Indien daarbij sprake is van beschermde soorten dient de ingreep mogelijk getoetst te worden aan de Ffw.
In geval van activiteiten die te kwalificeren zijn als 'ruimtelijke ontwikkelingen', zoals voorliggend project, gaat het bij toetsing aan de Ffw om soorten die landelijk gezien zeldzamer zijn. Deze hebben een zwaardere bescherming en zijn in de Ffw opgenomen in tabel 2 en 3 van beschermde soorten (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.).
Voor beschermde soorten die algemeen zijn geldt een lichtere vorm van bescherming. Deze zijn in de Ffw opgenomen in tabel 1. Bij uitvoer van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw.

3.2 INVENTARISATIE BESCHERMDE SOORTEN

Bureaustudie
Voor de bureaustudie zijn landelijke verspreidingsgegevens van beschermde soorten geraadpleegd.

Veldonderzoek
Op 25 september 2012 is de ingreeplocatie bezocht door een ecoloog van Bureau Natuurbalans. Tijdens het veldbezoek is een inschatting gemaakt van de potenties van de ingreeplocatie voor beschermde soorten. Deze inschatting is gemaakt op basis van expert judgement, op basis van een beoordeling van aanwezige biotopen en habitats op de planlocatie, in combinatie met uitvoerige kennis over ecologie en landelijke verspreiding van beschermde soorten.
Aanvullend is gezocht naar aanwezigheid van in Nederland beschermde planten- en diersoorten. De bomen zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van holten die geschikt zijn als broedlocatie voor vogels of verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast is gelet op sporen van beschermde zoogdieren en de aanwezigheid van permanente verblijfplaatsen van vogels.

TOETSING AAN DE FLORA- EN FAUNAWET
Voor uitvoering van ruimtelijke ingrepen op een locatie met beschermde soorten worden twee mogelijkheden geboden:

1. Mitigerende maatregelen
2. Ontheffingaanvraag

1. Mitigerende maatregelen
Voorkom overtreding van de Flora- en faunawet door uitvoering van mitigerende maatregelen. Van belang is dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats gewaarborgd blijft.
Om zeker te zijn dat de voorgenomen maatregelen voldoende zijn, kunnen deze ter controle aan Dienst Regelingen worden voorgelegd. Indien voldoende wordt een beschikking gegeven waarin staat dat geen ontheffing nodig is, omdat voorgestelde maatregelen zijn goedgekeurd. Met deze beschikking kan worden aangetoond dat men zich houdt aan de Flora- en faunawet, bijvoorbeeld als iemand bezwaar maakt.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

2. Ontheffingaanvraag
Is de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een beschermde soort niet gewaarborgd, dan is een reguliere ontheffingsaanvraag nodig. Bij de beoordeling daarvan worden de volgende vragen gesteld:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast door de werkzaamheden?
- Is er een wettelijk belang? (alleen Tabel 3-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (Tabel 3-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Dienst Regelingen beoordeelt vervolgens of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en).

4 TOETSING FLORA- EN FAUNAWET

4.1 ALGEMEEN

De ingreeplocatie lijkt weinig geschikt voor beschermde planten- en diersoorten. Mogelijk dat de ingreep alleen gevolgen heeft voor het foerageergebied beschermde vleermuizen. Waarschijnlijk zijn broedvogels aanwezig, jaarrond beschermde permanente verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen.

4.2 VAATPLANTEN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Op basis van het veldbezoek en expert judgement kan worden gesteld dat op de ingreeplocatie geen streng beschermde plantensoorten voorkomen, omdat de ter plaatse heersende omstandigheden niet geschikt zijn om als groeiplaats voor deze soorten te fungeren.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde planten worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor vaatplanten is daarmee niet aan de orde.

4.3 VLEERMUIZEN

Wettelijke status
Alle soorten vleermuizen zijn opgenomen in tabel 3 van de Ffw. Binnen het leefgebied van vleermuizen zijn de volgende elementen beschermd:

- verblijfplaatsen;
- belangrijke vliegroutes;
- essentieel foerageergebied.

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen aanwezig zijn in oude bomen en gebouwen. Over het algemeen zijn verblijfplaatsen van vleermuizen niet permanent bewoond. De dieren verplaatsen zich een aantal keer per jaar, waarbij ze periodiek terugkeren naar dezelfde verblijfplaatsen. Om die reden worden alle verblijfplaatsen (winterverblijfplaats, kraamkamer, tussenverblijfplaats, paarplaats) gerekend tot vaste verblijfplaatsen en zijn jaarrond beschermd, ook wanneer ze tijdelijk niet worden gebruikt.
Vliegroutes en foerageergebied die essentieel zijn voor het voortbestaan van een populatie worden eveneens gerekend tot onderdeel van een vaste rust- of verblijfplaats en zijn derhalve ook beschermd. Voor uitvoering van activiteiten die kunnen leiden tot negatieve beïnvloeding van een populatie geldt een ontheffingplicht.

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
De ingreeplocatie en de directe omgeving daarvan zijn mogelijk in gebruik als foerageergebied voor vleermuizen.
Het verwachte foerageergebied bestaat uit de vijver en het grasland naast de bestaande bebouwing. Het grasland naast de bestaande bebouwing is verlicht met straatlantaarns hetgeen mogelijk verstoring geeft.

In één veldbezoek is het niet mogelijk aan te geven om welke vleermuissoorten het exact gaat. Het ligt voor de hand dat in de stedelijke omgeving gewone- en ruige dwergvleermuis aanwezig zijn. Mogelijk aangevuld met soorten als rosse vleermuis en watervleermuis.
Verblijfplaatsen of potentieel geschikte locaties voor verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet waargenomen in de bomen. Het ligt voor de hand dat bijvoorbeeld gewone- en ruige dwergvleermuis verblijfplaatsen hebben in nabijgelegen bebouwing.

Negatieve effecten van de voorgenomen ingreep
De uitbreiding van de bestaande bebouwing heeft naar verwachting geen invloed op de oppervlakte geschikt foerageergebied; de vijver blijft onaangetast en het grasland blijft behouden.

Voorkómen van negatieve effecten
De ingreep leidt mogelijk tot verstoring d.m.v. strooilicht. Tijdens en na de ingreep dienen de effecten van strooilicht geminimaliseerd te worden. Dit betekend dat gedurende de kwetsbare periode voor vleermuizen overdag werken de voorkeur heeft en dat de bouwlocatie in de avonduren zo min mogelijk verlicht wordt. In elk geval dient strooilicht in de richting van de vijver voorkomen te worden door aangepaste armaturen of het afschermen van lichtbronnen.

Na afronding van de werkzaamheden dient extra lichtval van de nieuwbouw op de vijver en grasveld voorkomen te worden. Dit is bijvoorbeeld mogelijk met de volgende maatregelen:

- Strategisch plaatsen van eventuele te plaatsen nieuwe lichtbronnen.
- Aangepaste armaturen en/of afschermen van de lichtbron.
- Automatisch uitgaan van kantoorverlichting in de avonduren.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Mits de werkzaamheden volgens de hierboven voorgestelde maatregelen uitgevoerd worden vindt geen overtreding verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van vleermuizen plaats. Een ontheffing op de Ffw voor vleermuizen is daarmee niet aan de orde.

4.4 OVERIGE ZOOGDIEREN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Beschermde overige zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek niet aantroffen. Mogelijk dat ingreeplocatie deel uit maakt van het foerageergebied de in Nijmegen algemeen voorkomende steenmarter.

Negatieve effecten van de voorgenomen ingreep
Significante negatieve effecten van de ingreep op het leefgebied van zoogdieren (inclusief steenmarter) zijn niet te verwachten. In de omgeving van de ingreeplocatie zijn meer parken en opgaande begroeiingen aanwezig die dienst kunnen doen als foerageergebied.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van zoogdieren worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor steenmarter is daarmee niet aan de orde.

4.5 BROEDVOGELS

Wettelijke status
Bij uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels, dat globaal loopt van half maart tot half juli. Tijdens het broedseizoen vallen namelijk alle bewoonde nesten onder de reikwijdte van artikel 11 van de Flora- en faunawet en zijn daardoor beschermd. Een nest is de woonplaats die vogels vervaardigen om de eieren uit te broeden en de jongen te verzorgen. Voor een verdere aanscherping van de definitie van het begrip 'nesten' wordt onderscheid gemaakt tussen broedseizoen en niet-broedseizoen.

Nesten jaarrond beschermd
Van een aantal vogels is het nest jaarrond beschermd. De nesten van roofvogels, uilen (uitgezonderd bosuil), gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, ooievaar en roek vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaats' in artikel 11 van de Ffw[2] (2009). Deze nesten zijn, voor zover niet permanent verlaten, in principe jaarrond beschermd.

Nesten beschermd tijdens broedseizoen
Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten wordt hieraan voldaan door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Nesten van de overige vogelsoorten vallen buiten de broedperiode niet onder de definitie 'nest' of 'vaste verblijfplaats' in artikel 11 van de Ffw. Ze worden namelijk het daaropvolgende broedseizoen niet weer in gebruik genomen en zijn buiten het broedseizoen niet van belang voor de instandhouding van de soort.

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
De bomen en de rietkraag vormen geschikte nestlocaties voor vogels. Nesten die ook buiten het broedseizoen vallen onder de definitie van "vaste rust- of verblijfplaats" (roofvogels en uilen) zijn tijdens het veldbezoek niet op of in de directe omgeving van de planlocatie aangetroffen.

Negatieve effecten van de voorgenomen ingreep
Gedurende het broedseizoen kunnen het kappen van bomen en bouwactiviteiten leiden tot verstoring van broedende vogels.

Voorkómen van negatieve effecten
Om negatieve effecten ten aanzien van broedvogels te voorkomen, dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van aanwezige broedvogels.
Als alternatief kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om de planlocatie ongeschikt te maken voor vogels om er te broeden. Voorbeelden van dergelijke maatregelen is het tijdig kappen van bomen en verwijderen van struweel. Op deze manier wordt voorkomen dat broedvogels gaan broeden op de planlocatie, waarna werkzaamheden ook in het broedseizoen kunnen plaatsvinden. Hieraan wordt voldaan door te werken conform PROTOCOL BROEDVOGELS (zie bijlage 3).

[2] Bron: Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. (Dienst Regelingen 2009)

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Ontheffingen voor verstorende werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden slechts bij hoge uitzondering verleend. Veelal dient gebruik te worden gemaakt van het alternatief om werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode van aanwezige soorten of om de planlocatie ongeschikt te maken voor vogels om er te broeden.
Onder voorwaarde dat verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van aanwezige vogelsoorten, worden verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van vogels niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor vogels is daarmee niet aan de orde.

4.6 REPTIELEN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Binnen de planlocatie zijn geen geschikte biotopen aanwezig voor reptielen. Ook zijn er geen archiefwaarnemingen bekend van reptielen uit de directe omgeving.
Op basis van het ontbreken van geschikte reptielbiotopen, zoals heide, heischrale graslanden en goed ontwikkelde bosranden, in combinatie met de regionale verspreiding van reptielen, kan worden aangenomen dat streng beschermde reptielen niet op de ingreeplocatie aanwezig zijn of er kunnen voorkomen.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde reptielen worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor reptielen is daarmee niet aan de orde.

4.7 AMFIBIEËN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
Op- of in de omgeving van de ingreeplocatie zijn geen geschikte amfibieënbiotopen aanwezig. De vijver vormt geen geschikt voortplantingswater voor streng beschermde amfibiesoorten. Daar komt bij dat de ingreep geen gevolgen heeft voor de vijver.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde amfibieën worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor amfibieën is daarmee niet aan de orde.

4.8 VISSEN

Aanwezigheid op de ingreeplocatie
De nabijgelegen vijver blijft tijdens de ingreep ongemoeid. Op basis van regionale verspreidingsgegevens wordt aanwezigheid van beschermde vissen op de ingreeplocatie niet verwacht.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde vissen worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor vissen is daarmee niet aan de orde.

4.9 ONGEWERVELDEN

Beschermde dagvlinders, libellen of overige ongewervelden die een juridisch zwaardere bescherming genieten komen niet voor op de ingreeplocatie. Oorzaken hiervoor zijn dat zwaarder beschermde ongewervelden uiterste zeldzaam zijn in Nederland en dat de verspreiding van deze soorten zich beperkt tot bijzondere milieus, zoals hoogvenen, kalkgraslanden, voedselarme vennen en oude eikenbossen. Deze milieus zijn op of nabij de ingreeplocatie niet voorhanden.

Toetsing aan de Flora- en faunawet
Verbodsbepalingen van de Ffw ten aanzien van streng beschermde ongewervelden worden niet overtreden. Een ontheffing op de Ffw voor ongewervelden is daarmee niet aan de orde.

5 CONCLUSIE

5.1 CONSEQUENTIES FLORA- EN FAUNAWET

Op de planlocatie zijn geen streng beschermde plantensoorten aangetroffen en deze worden hier op basis van het ontbreken van vereiste biotopen ook niet verwacht.

Mogelijk dat de ingreeplocatie onderdeel uit maakt van leefgebied van vleermuizen. Mits de ingreep volgens de hier onderstaande mitigerende maatregelen wordt uitgevoerd is een ontheffing op de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

5.2 MITIGERENDE MAATREGELEN

Om eventuele schadelijke effecten van verlichting op vleermuizen op voorhand te voorkomen zijn de volgende maatregelen aan te bevelen:

- Voorkomen van extra lichtval op de vijver aan de noordzijde van de ingreeplocatie.
- Voorkomen van extra lichtval op het grasveld naast de bestaande bebouwing.

5.3 VERVOLGONDERZOEK

Uit de quick scan is gebleken dat het verspreidingsbeeld van beschermde soorten op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep actueel en voldoende volledig is voor een betrouwbare inschatting.

BIJLAGE 1 INLEIDING IN DE FLORA- EN FAUNAWET

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland. Het uitgangspunt van de wet is dat schadelijke effecten op beschermde soorten in principe verboden zijn, tenzij uitdrukkelijk toegestaan: het "*nee, tenzij"*-principe.
Onder bepaalde voorwaarden kan op grond van artikel 75 ontheffing worden verleend voor overtreding van de verbodsbepalingen van de Ffw (zie Kader 1). Deze ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kader 1. Algemene verbodsbepalingen Ffw

De algemene verbodsbepalingen zijn opgenomen in de artikelen 8 t/m 13.

Artikel 8
Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9
Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

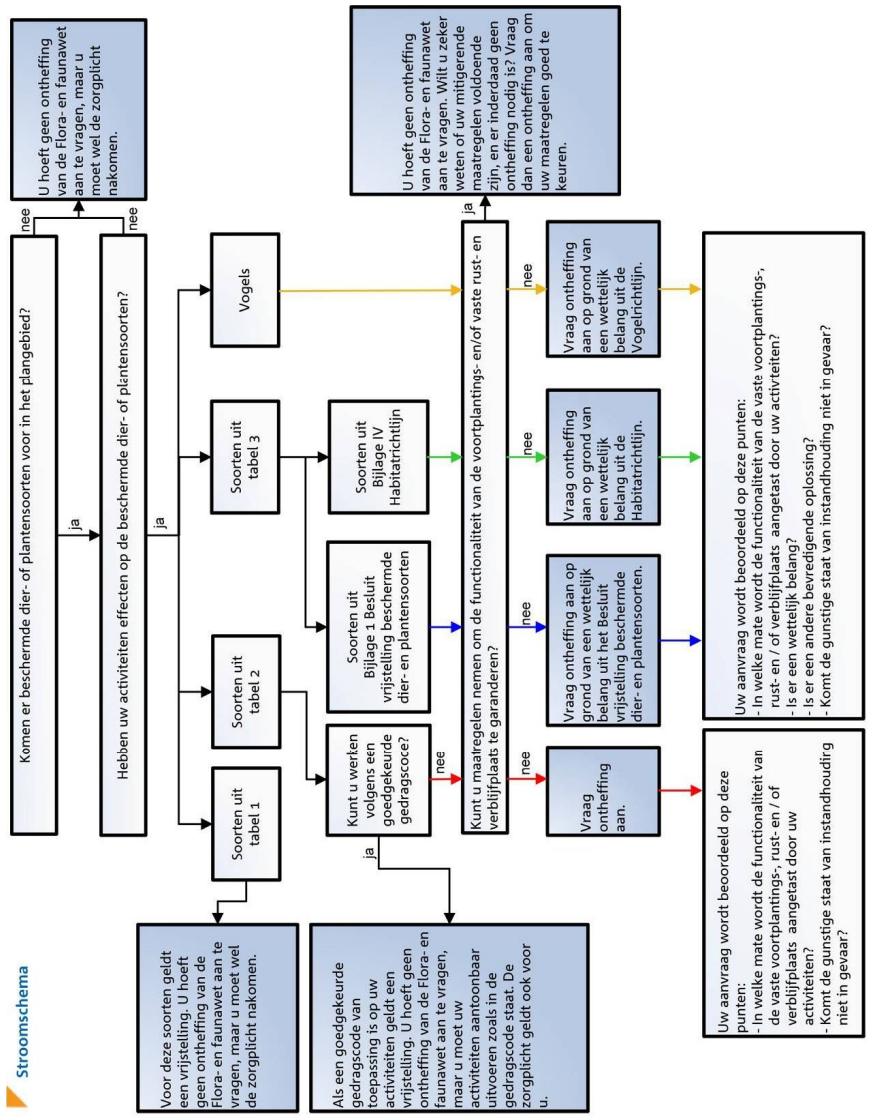
Artikel 10
Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11
Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12
Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 13
Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of beschermde uitheemse diersoort te koop te vragen, te kopen of te verwerven, ten verkoop voorhanden of in voorraad te hebben, te verkopen of ten verkoop aan te bieden, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin, te huren of te verhuren, te ruilen of in ruil aan te bieden, uit te wisselen of tentoon te stellen voor handelsdoeleinden, binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

Stroomschema beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen
(bron: Dienst Regelingen)



Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

OMGANG MET DE FLORA- EN FAUNAWET BIJ RUIMTELIJKE INGREPEN

Voor uitvoering van ruimtelijke ingrepen in een gebied met beschermde soorten zijn er twee mogelijkheden (zie ook stroomschema hiernaast):
1. Voorkom overtreding van de Ffw door het treffen van mitigerende maatregelen;
2. Vraag ontheffing aan

1. Voorkom overtreding van de Ffw door middel van mitigerende maatregelen

Overtreding van de Ffw kan worden voorkomen door mitigerende maatregelen te treffen, waarmee negatieve gevolgen van de activiteit voorkomen worden. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van aanwezige beschermde soorten. Het betreft hier de functies van het leefgebied die ervoor zorgen een soort succesvol kan rusten of voortplanten, bijvoorbeeld behoud van migratieroutes en foerageergebied. Veiligstellen ervan kan betekenen dat mogelijk geen ontheffing meer nodig is. Om hiervan zeker te zijn kan vooraf goedkeuring gevraagd worden aan Dienst Regelingen.
Voor het verkrijgen van een goedkeuring dient rekening gehouden te worden met een looptijd die overeenkomt met een ontheffingaanvraag.

2. Vraag ontheffing Ffw aan

Voor activiteiten met het oog op het belang *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling* wordt bij toetsing aan de Ffw onderscheid gemaakt in drie beschermingsregimes. In Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. is een overzicht opgenomen van de indeling van beschermde dier- en plantensoorten in deze beschermingsregimes.

tabel 1. Algemene soorten

In geval van activiteiten met het oog op het belang *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling*, geldt bij overtreding van artikelen 8 t/m 13 van de Ffw ten aanzien van soorten uit tabel 1 een vrijstelling van ontheffing.

tabel 2. Overige soorten

In geval van activiteiten met het oog op het belang *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling*, geldt ten aanzien van soorten uit tabel 2 eveneens een vrijstelling van ontheffing, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Is er geen goedgekeurde gedragscode, dan is bij overtreding van verbodsbepalingen een ontheffing noodzakelijk. Een aanvraag wordt beoordeeld middels de lichte toets:

- De gunstige staat van instandhouding van de soort dient gewaarborgd te blijven. Om schade te voorkomen worden mitigerende maatregelen voorgeschreven.

tabel 3. Streng beschermde soorten

Bij schade aan soorten uit tabel 3 is altijd een ontheffing op de Ffw nodig. In dit geval is de uitgebreide toets van toepassing:

- De gunstige staat van instandhouding van de soort dient gewaarborgd te blijven;
- Er is geen minder schadelijk alternatief voor de voorgenomen activiteit;
- De activiteit voldoet aan een volgend belang:
  - *Bijlage 1 soorten:* Ontheffing wordt aangevraagd op grond van een belang uit het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (bijv. ruimtelijke inrichting of ontwikkeling).
  - *Bijlage IV soorten Habitatrichtlijn:* Ontheffing wordt aangevraagd op grond van een belang uit de Habitatrichtlijn:
    - Bescherming van flora en fauna.
    - Volksgezondheid of openbare veiligheid.

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

- In geval van activiteiten die te karakteriseren zijn als *ruimtelijke inrichting of ontwikkeling* dient 'zorgvuldig handelen' in acht te worden genomen. Hiertoe dient de aanvrager actief op te treden om alle mogelijke schade aan de soort te voorkomen.

Vogels

Bij bescherming van vogelnesten wordt onderscheid gemaakt tussen nesten die jaarrond zijn beschermd en nesten die alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd.

Bescherming vogelnesten tijdens broedseizoen

Tijdens het broedseizoen vallen alle bewoonde vogelnesten binnen de reikwijdte van artikel 11 van de Ffw onder de definitie 'nest', en zijn beschermd. Een nest is de woonplaats die vogels vervaardigen om de eieren uit te broeden en de jongen te verzorgen. Het verstoren van broedende vogels en hun nesten tijdens de broedtijd is verboden.

Bescherming vogelnesten buiten broedseizoen

Een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten zijn met ingang van september 2009 opgenomen op de *aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten* (Dienst Regelingen 2009). De soorten van deze lijst zijn opgenomen in

tabel 1. De nesten van deze soorten zijn, voor zover niet permanent verlaten, jaarrond beschermd. Bij jaarrond beschermde nesten worden de volgende categorieën onderscheiden:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Als aanvulling op de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten is een aantal vogelsoorten opgenomen met niet jaarrond beschermde nesten. Deze soorten vallen onder categorie 5 (zie ook tabel 2):

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Deze categorie 5-soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

tabel 1. Lijst jaarrond beschermde vogelnesten.

SOORT	KOLONIE-BROEDER	AANWEZIG IN BEBOUWDE OMGEVING	AANWEZIG IN NATUURGEBIED	CATEGORIE VASTE NESTEN
Boomvalk	nee	nee	ja	4
Buizerd	nee	nee	ja	4
Gierzwaluw	nee	ja	nee	2
Grote gele kwikstaart	nee	nee	ja	3
Havik	nee	nee	ja	4
Huismus	ja	ja	nee	2
Kerkuil	nee	ja	nee	3
Oehoe	nee	nee	ja	3
Ooievaar	nee	ja	nee	3
Ransuil	nee	nee	ja	4
Roek	ja	ja	nee	2
Slechtvalk	nee	ja	ja	3
Sperwer	nee	nee	ja	4
Steenuil	nee	ja	nee	1
Wespendief	nee	nee	ja	4
Zwarte wouw	nee	nee	ja	4

tabel 2. Vogelsoorten van categorie 5: voor deze soorten is inventarisatie wenselijk.

Blauwe reiger	Grauwe vliegenvanger	Raaf
Boerenzwaluw	Groene specht	Ruigpootuil
Bonte vliegenvanger	Grote bonte specht	Spreeuw
Boomklever	Hop	Tapuit
Boomkruiper	Huiszwaluw	Torenvalk
Bosuil	IJsvogel	Zeearend
Brilduiker	Kleine bonte specht	Zwarte kraai
Draaihals	Kleine vliegenvanger	Zwarte mees
Eidereend	Koolmees	Zwarte roodstaart
Ekster	Kortsnavelboomkruiper	Zwarte specht
Gekraagde roodstaart	Oeverzwaluw	
Glanskop	Pimpelmees	

Omgevingscheck

Als een jaarrond beschermd nest zal verdwijnen door een ingreep is altijd een omgevingscheck nodig. Een deskundige moet dan vaststellen of er voldoende gelegenheid is voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden in de omgeving. Als dat niet het geval is, dient voor zover mogelijk een alternatief nest te worden aangeboden. Is dat ook niet mogelijk, dan moet ontheffing worden aangevraagd. Houd er in dat geval rekening mee dat ontheffing alleen mogelijk is met een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn, te weten:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

Op basis van de belangen 'dwingende redenen van groot openbaar belang' en 'uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen' kan met ingang van september 2009 geen ontheffing meer worden aangevraagd.

ALGEMENE ZORGPLICHT

In de Ffw is een zorgplicht opgenomen:

- *artikel 2, lid 1:* Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
- *artikel 2, lid 2:* De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterweg te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken).
- *artikel 10:* Indien wordt gehandeld overeenkomstig de zorgplicht, dan is van opzettelijk verontrusten van beschermde soorten (zoals bepaald in artikel 10) geen sprake. Een ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 10 is dan niet aan de orde. Vrijstelling van de verbodsbepalingen uit artikel 10 voor streng beschermde soorten (tabel 3) is voor bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen wettelijk gezien niet mogelijk. Het opzettelijk verontrusten van soorten ten behoeve van bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen is dus niet toegestaan.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dienen dieren en planten zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te worden verplaatst, teneinde schade aan deze soorten zo veel mogelijk te voorkomen.

VANGEN EN VERPLAATSEN VAN SOORTEN

Als u voor het uitvoeren van uw mitigerende maatregelen dieren moet vangen en verplaatsen is dat geen overtreding van de artikelen 9 en 13 van de Ffw. U heeft daarvoor geen ontheffing nodig. Het is namelijk niet uw bedoeling de dieren (definitief) aan de natuur te onttrekken. Het is toegestaan om soorten te verplaatsen uit de directe gevarenzone naar een vergelijkbare habitat in de directe omgeving. Voorwaarde is dat u de soorten in één keer verplaatst, zonder onnodig oponthoud. Dit geldt voor alle beschermde planten en dieren, maar uitdrukkelijk niet voor vleermuizen, muizen en vogels i.v.m. de stressgevoeligheid van deze dieren. Voor het tijdelijk ergens anders onderbrengen van planten of dieren heeft u wel ontheffing nodig, omdat de soorten dan niet direct worden vrijgelaten in de omgeving.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

ZORGVULDIG HANDELEN

In gedragscodes en in ontheffingaanvragen in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling waarbij het gaat om soorten van tabel 3, dient *zorgvuldig gehandeld* te worden. Zorgvuldig handelen gaat verder dan de hiervoor genoemde *algemene zorgplicht*, die een algemeen beschaafd en fatsoenlijk handelen inhoudt. Zorgvuldig handelen houdt in dat er geen wezenlijke invloed is op beschermde soorten en dat schade zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hiertoe dient de aanvrager actief te handelen. Activiteiten die te bestempelen zijn als zorgvuldig handelen zijn mitigerende en compenserende maatregelen.

BIJLAGE 2 BESCHERMINGSREGIMES FLORA- EN FAUNAWET

Tabel 1: Algemene soorten

Zoogdieren		veldmuis	Microtus arvalis	***Slakken***	
aardmuis	Microtus agrestis	vos	Vulpes vulpes	wijngaardslak	Helix pomatia
bosmuis	Apodemus sylvaticus	wezel	Mustela nivalis		
dwergmuis	Micromys minutus	woelrat	Arvicola terrestris	***Vaatplanten***	
bunzing	Mustela putorius			aardaker	Lathyrus tuberosus
dwergspitsmuis	Sorex minutus	***Reptielen en amfibien***		akkerklokje	Campanula rapunculoides
egel	Erinaceus europeus	bruine kikker	Rana temporaria	brede wespenorchis	Epipactis helleborine
gewone bosspitsmuis	Sorex araneus	gewone pad	Bufo bufo	breed klokje	Campanula latifolia
haas	Lepus europeus	middelste groene kikker)	Rana esculenta	gewone dotterbloem	Caltha palustris palustris
hermelijn	Mustela erminea	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris	gewone vogelmelk	Ornithogalum umbellatum
huisspitsmuis	Crocidura russula	meerkikker	Rana ridibunda	grasklokje	Campanula rotundifolia
konijn	Oryctolagus cuniculus			grote kaardenbol	Dipsacus fullonum
mol	Talpa europea	***Mieren***		kleine maagdenpalm	Vinca minor
ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus	behaarde rode bosmier	Formica rufa	knikkende vogelmelk	Ornithogalum nutans
ree	Capreolus capreolus	kale rode bosmier	Formica polyctena	koningsvaren	Osmunda regalis
rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	stronkmier	Formica truncorum	slanke sleutelbloem	Primula elatior
tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus	zwartrugbosmier	Formica pratensis	zwanebloem	Butomus umbellatus

Tabel 2: Overige soorten

Zoogdieren		kleine wormzeenaald	Nerophis lumbriciformis	grote muggenorchis	Gymnadenia conopsea
damhert	Dama dama	kleine zeenaald	Syngnathus rostellatus	gulden sleutelbloem	Primula veris
edelhert	Cervus elaphus	kleine zilversmelt	Argentina sphyraena	harlekijn	Anacamptis morio
eekhoorn	Sciurus vulgaris	kleinoogrog	Raja microocellata	herfstschroeforchis	Spiranthes spiralis
grijze zeehond	Halichoerus grypus	kleurige grondel	Pomatoschistus pictus	hondskruid	Anacamptis pyramidalis
grote bosmuis	Apodemus flavicollis	kliplipvis	Ctenolabrus rupestris	honingorchis	Herminium monorchis
steenmarter	Martes foina	koekoeksrog	Raja naevus	jeneverbes	Juniperus communis
walrus	Odobenus rosmarus	kristalgrondel	Crystallogobius linearis	klein glaskruid	Parietaria judaica
wild zwijn	Sus scrofa	lichtend sprotje	Maurolicus muelleri	kleine keverorchis	Neottia cordata
zadelrob	Phoca groenlandica	lozano's grondel	Pomatoschistus lozanoi	kleine zonnedauw	Drosera intermedia
		maanvis	Mola mola	klokjesgentiaan	Gentiana pneumonanthe
Reptielen en amfibien		makreelgeep	Scomberesox saurus	kluwenklokje	Campanula glomerata
alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	marmergrondel	Proterorhinus marmoratus	koraalwortel	Corallorhiza trifida
levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	murray's zeedonderpad	Triglops murrayi	kruisbladgentiaan	Gentiana cruciata
soepschildpad	Chelonia mydas	noorse grondel	Pomatoschistus norvegicus	lange ereprijs	Veronica longifola
		noorse meun	Ciliata septentrionalis	lange zonnedauw	Drosera anglica
Dagvlinders		ombervis	Argyrosomus regius	mannetjesorchis	Orchis mascula
moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia	paganelgrondel	Gobius paganellus	maretak	Viscum album
vals heideblauwtje	Lycaeides idas	parelvis	Echiodon drummondi	moeraswespenorchis	Epipactis palustris
		pitvis	Callionymus lyra	muurbloem	Erysimum cheiri
Vissen (zoetwater)		rasterpitvis	Callionymus reticulatus	parnassia	Parnassia palustris
aal (paling)	Anguilla anguilla	reuzenhaai	Cetorhinus maximus	pijlscheefkelk	Arabis hirsuto sagittata
beekdonderpad	Cottus rhenanus	ringelrob	Phoca hispida ssp. hispida	poppenorchis	Orchis anthropophora
kleine modderkruiper	Cobitis taenia	rode zeebrasem	Pagellus bogaraveo	prachtklokje	Campanula persicifolia
meerval	Silurus glanis	schorpioengrondel	Lebetus scorpioides	purperorchis	Orchis purpurea
rivierdonderpad	Cottus perifretum	schurftvis	Arnoglossus laterna	rapunzelklokje	Campanula rapunculus
witvingrondel	Romanogobio belingi	sidderrog	Torpedo nobiliana	rechte driehoeksvaren	Gymnocarpium robertianum
		slakdolf	Liparis liparis	rietorchis	Dactylorhiza majalis praetermissa
Vissen (zoutwater)		slijmprik	Myxine glutinosa	ronde zonnedauw	Drosera rotundifolia
adderzeenaald	Entelurus aequoraeus	snipvis	Macroramphosus solopax	rood bosvogeltje	Cephalanthera rubra
baillon's lipvis	Crenilabrus bailloui	spaanse makreel	Scomber japonicus	ruig klokje	Campanula trachelium
blauwe haai	Prionace glauca	spaanse zeebrasem	Pagellus acarne	schubvaren	Ceterach officinarum
blauwkeeltje	Helicolenus dactylopterus	sterrog	Raja radiata	slanke gentiaan	Gentianella amarella
blonde rog	Raja brachyura	trekkervis	Balistes carolinensis	soldaatje	Orchis militaris
bokvis	Boops boops	trompetterzeenaald	Syngnathus typhle	spaanse ruiter	Cirsium dissectum
botervis	Pholis gunnulus	vierdradige meun	Rhinonemus cimbrius	spindotterbloem	Caltha palustris araneosa
braam	Brama brama	vorskwab	Raniceps raninus	steenanjer	Dianthus deltoides
brakwatergrondel	Pomatoschistus microps	zee-engel	Squatina squatina	steenbreekvaren	Asplenium trichomanes
dikkopje	Pomatoschistus minutus	zeepaardje	Hippocampus ramulosus	stengelloze sleutelbloem	Primula vulgaris
dikrugtong	Microchirus variegatus	zeestekelbaars	Spinachia spinachia	stengelomvattend havikskruid	Hieracium amplexicaule
driedradige meun	Gaidropsurus vulgaris	zuignapvis	Diplecogaster bimaculata	stijf hardgras	Catapodium rigidum
dwergbolk	Trisopterus minutus	zwaardvis	Xiphias gladius	tongvaren	Asplenium scolopendrium
dwergbot	Phrynorhombus norvegicus	zwarte grondel	Gobius niger	valkruid	Arnica montana
engelse poon	Aspitrigla cuculus	zwarte haai	Dalatias licha	veenmosorchis	Hammarbya paludosa
evervis	Capros aper	zwarte vis	Centrolophus niger	veldgentiaan	Gentianella campestris
franse tong	Solea lascaris	zwartoogliprvis	Symphodus melops	veldsalie	Salvia pratensis
gaffelmakreel	Trachinotus ovatus			vleeskleurige orchis	Dactylorhiza incarnata
gehoornde slijmvis	Parablennius gattorugine	***Vaatplanten***		vliegenorchis	Ophrys insectifera
gemarmerde sidderrog	Torpedo marmorata	aangebrande orchis	Neotinea ustulata	vogelnestje	Neottia nidus-avis
gestreepte bokvis	Sarpa salpa	aapjesorchis	Orchis simia	voorjaarsadonis	Adonis vernalis
gestreepte lipvis	Labrus bimaculatus	beenbreek	Narthecium ossifragum	wantsenorchis	Anacamptis coriophora
gestreepte poon	Trigloporus lastoviza	bergklokje	Campanula rhomboidalis	waterdrieblad	Menyanthes trifoliata
gevlekte gladde haai	Mustelus asterias	bergnachtorchis	Platanthera montana	weideklokje	Campanula patula

gevlekte griet	Zeugopterus punctatus	bijenorchis	Ophrys apifera	welriekende nachtorchis	Platanthera bifolia
gevlekte lipvis	Labrus bergylta	blaasvaren	Cystopteris fragilis	wilde gagel	Myrica gale
gevlekte pitvis	Callionymus maculatus	blauwe zeedistel	Eryngium maritimum	wilde herfsttijloos	Colchicum autumnale
glasgrondel	Aphia minuta	bleek bosvogeltje	Cephalantera damasonium	wilde kievitsbloem	Fritillaria meleagris
golfrog	Raja undulata	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	wilde marjolein	Origanum vulgare
goudharder	Liza aurata	bosorchis	Dactylorhiza maculata fuchsii	wit bosvogeltje	Cephalanthera longifolia
groene zeedonderpad	Taurulus bubalis	brede orchis	Dactylorhiza majalis majalis	witte muggenorchis	Pseudorchis albida
groenlandse haai	Somniosus microcephalus	bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	zinkvisooltje	Viola lutea calaminaria
grote koornaarvis	Atherina presbyter	daslook	Allium ursinum	zomeradonis	Adonis aestivalis
grote zeenaald	Syngnathus acus	dennenorchis	Goodyera repens	zomerklokje	Leucojum aestivum
harnasmannetje	Agonus cataphractus	duitse gentiaan	Gentianella germanica	zwartsteel	Asplenium adiantum-nigrum
hondshaai	Scyliorhinus canicula	franjegentiaan	Gentianella ciliata		
ijslandse bandvis	Lumpenus lampretaeformis	geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	*Kevers*	
kathaai	Scyliorhinus stellaris	gele helmbloem	Pseudofumaria lutea	vliegend hert	Lucanus cervus
klapmuts	Cystophora cristata	gevlekte orchis	Dactylorhiza maculata maculata		
kleine pieterman	Echiichthys vipera	groene nachtorchis	Dactylorhiza viridis	*Kreeftachtigen*	
kleine roodbaars	Sebastes viviparus	groensteel	Asplenium viride	rivierkreeft	Astacus astacus
kleine slakdolf	Liparis montagui	grote keverorchis	Neottia ovata		

Tabel 3: Soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB

Bijlage 1 AMvB		bechstein's vleermuis	Myotis bechsteinii	geelbuikvuurpad	Bombina variegata
Zoogdieren		bever	Castor fiber	gladde slang	Coronella austriacus
das	Meles meles	bosvleermuis	Nyctalus leisleri	heikikker	Rana arvalis
boommarter	Martes martes	brandt's vleermuis	Myotis brandtii	kamsalamander	Triturus cristatus
eikelmuis	Eliomys quercinus	bruinvis	Phocoena phocoena	kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii
gewone zeehond	Phoca vitulina	bultrug	Megaptera novaeangliae	knoflookpad	Pelobates fuscus
veldspitsmuis	Crocidura leucodon	butskop (hille)	Hyperoodon ampullatus	lederschildpad	Dermochelys coriacea
waterspitsmuis	Neomys fodiens	dwergpotvis	Kogia breviceps	muurhagedis	Podarcis muralis
		dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	poelkikker	Rana lessonae
Reptielen en amfibien		euraziatische lynx	Lynx lynx	rugstreeppad	Bufo calamita
adder	Vipera berus	franjestaart	Myotis nattereri	vroedmeesterpad	Alytes obstetricans
hazelworm	Anguis fragilis	gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba	zandhagedis	Lacerta agilis
ringslang	Natrix natrix	gewone dolfijn	Delphinus delphis		
vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	*Dagvlinders*	
vuursalamander	Salamandra salamandra	gewone grootoorvleermuis	gewone grootoorvleermuis	apollovlinder	Parnassius apollo
		gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens	boszandoog	Lopinga achine
Vissen		gewone vinvis	Balaenoptera physalus	donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
beekprik	Lampetra planeri	griend	Globicephala melas	grote vuurvlinder	Lycaena dispar
bittervoorn	Rhodeus amarus	grijze dolfijn	Grampus griseus	pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
elrits	Phoxinus phoxinus	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus	tijmblauwtje	Maculinea arion
gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum	zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero
grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus		
rivierprik	Lampetra fluviatilis	hamster	Cricetus cricetus	*Libellen*	
		hazelmuis	Muscardinus avellanarius	bronslibel	Oxygastra curtisii
Dagvlinders		ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus	gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
bruin dikkopje	Erynnis tages	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
dwergblauwtje	Cupido minimus	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros	groene glazenmaker	Aeshna viridis
dwergdikkopje	Thymelicus acteon	kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens	noordse winterjuffer	Sympecma paedisca
groot geaderd witje	Aporia crataegi	laatvlieger	Eptesicus serotinus	oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons
grote ijsvogelvlinder	Limenitis populi	meervleermuis	Myotis dasycneme	rivierrombout	Stylurus flavipes
heideblauwtje	Plebejus argus	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis
iepepage	Strymonidia w-album	narwal	Monodon monoceros		
kalkgraslanddikkopje	Spialia sertorius	noordse vinvis	Balaenoptera borealis	*Vissen*	
keizersmantel	Argynnis paphia	noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni	houting	Conegonus oxyrrhynchus
klaverblauwtje	Cyaniris semiargus	noordse woelmuis	Microtus oeconomus	steur	Acipenser sturio
purperstreepparelmoervlinder	Brenthis ino	orca	Orcinus orca		
rode vuurvlinder	Lycaena hippothoe	otter	Lutra lutra	*Vaatplanten*	
rouwmantel	Nymphalis antiopa	potvis	Physeter catodon	drijvende waterweegbree	Luronium natans
tweekleurig hooibeestje	Coenonympha arcania	rosse vleermuis	Nyctalus noctula	groenknolorchis	Liparis loeselii
veenbesparelmoervlinder	Bolaria aquilonais	ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	kruipend moerasscherm	Apium repens
veenhooibeestje	Coenonympha tullia	tuimelaar	Tursiops truncatus	zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis
veldparelmoerv linder	Melitaea cinxia	tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus		
woudparelmoervlinder	Melitaea diamina	vale vleermuis	Myotis myotis	*Kevers*	
zilvervlek	Boloria euphrosyne	watervleermuis	Myotis daubentonii	brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus
		wilde kat	Felis silvestris	gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
Vaatplanten		witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus	heldenbok	Cerambyx cerdo
groot zeegras	Zostera marina	witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris	juchtleerkever	Osmoderma eremita
Bijlage IV HR		*Reptielen en amfibien*		*Weekdieren*	
Zoogdieren		boomkikker	Hyla arborea	bataafse stroommossel	Unio crassus
baardvleermuis	Myotis mystacinus	dikkopschildpad	Caretta caretta	platte schijfhoren	Anisus vorticulus

BIJLAGE 3 PROTOCOL BROEDVOGELS

Dit protocol heeft betrekking op potentieel geschikte broedlocaties en is bedoeld om schade aan broedvogels te voorkomen.

Werkzaamheden uitvoeren buiten broedseizoen
Gedurende het broedseizoen vallen alle bewoonde nesten onder de reikwijdte van artikel 11 van de Ffw en zijn beschermd. Ontheffingen voor verstorende werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden slechts bij hoge uitzondering verleend. Veelal is er het alternatief om werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode van aanwezige soorten. Het komt er op neer dat verstorende werkzaamheden, zoals kappen en snoeien van bomen en struweel, plaats dienen te vinden buiten het broedseizoen van aanwezige soorten. Op die manier worden geen verbodsbepalingen overtreden en is er geen ontheffing nodig.
Het broedseizoen loopt voor de meeste soorten van half maart tot half juli. In het kader van de Flora- en faunawet wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval door de werkzaamheden wordt verstoord, ongeacht de datum.

Ten aanzien van broedvogels gelden voor de planning van verstorende werkzaamheden de volgende voorwaarden:

- Normaliter worden verstorende werkzaamheden uitgevoerd ná 15 juli en vóór 15 maart.
- Op plaatsen waar broedactiviteiten van laatbroedende vogels (zoals kwartelkoning) worden vermoed, worden verstorende werkzaamheden uitgesteld tot na 15 augustus.

Alternatief: ingreeplocatie ongeschikt maken voor broedvogels
Indien voorkomen wordt dat bewoonde nesten verstoord of vernield worden, kunnen werkzaamheden ook worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen. Daartoe dient de ingreeplocatie voorafgaand aan het broedseizoen (dus vóór 15 maart) onaantrekkelijk te worden gemaakt als broedlocatie, zodat voorkomen wordt dat vogels er gaan nestelen. Voorbeelden van werkzaamheden waarmee de ingreeplocatie vóór aanvang van het broedseizoen onaantrekkelijk wordt gemaakt voor broedvogels, zijn:

- Kappen van bomen, snoeien van struweel, frezen van stobben, versnipperen van takken;
- Verwijderen van de teelaardelaag, zodat de situatie ongeschikt wordt voor bijvoorbeeld weidevogels;
- Kort maaien van riet, ruigte of grasland, waarna deze situatie in stand gehouden wordt tot aan het einde van het broedseizoen of, wanneer dit eerder is, tot aan de afronding van de werkzaamheden;
- Zwart maken van bouwland met behulp van een cultivator en deze situatie in stand houden tot aan het einde van het broedseizoen of, wanneer dit eerder is, tot aan de afronding van de werkzaamheden;
- Aanbrengen van optische verstoring op de ingreeplocatie, zoals paaltjes met gekleurd lint e.d.
- Dagelijks betreden van de ingreeplocatie.

Genoemde maatregelen dienen uitsluitend om vestiging van broedvogels te voorkomen, en dus niet voor het bestrijden van al aanwezige broedgevallen.


Landelijke samenvatting kantorenmonitor
Verkenning van regionale vraag- en aanbodontwikkelingen
eib
Economisch Instituut voor de Bouw

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Landelijke samenvatting
kantorenmonitor

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

Juni 2012

Landelijke samenvatting kantorenmonitor

Verkenning van regionale vraag- en aanbodontwikkelingen

drs. M.V. Zuidema
M. van Elp LLM MSc
M.J. van der Schaaf MSc

eib
Economisch Instituut voor de Bouw

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Inhoudsopgave

Conclusies op hoofdlijnen 7

1 Aanpak 11

2 Uitgangssituatie: hoge leegstand 15

3 Verwachte kantorenvraag 19

4 Confrontatie tussen vraag en aanbod 23
4.1 Verkenningen voor de kantorenmarkt 2010-2020-2040 23
4.2 Werking van het prijsmechanisme 28

5 Regionale verschillen 29

6 Omgaan met onzekerheden 31

Begrippenlijst 35

EIB-publicaties 39

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Conclusies op hoofdlijnen

Het onderzoek naar de regionale kantorenmarkten heeft geresulteerd in verkenningen van vraag- en aanbodontwikkelingen in de periode 2010-2020 en 2020-2040. Uit de analyses kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Grote regionale verschillen

De huidige leegstand op de kantorenmarkt in Nederland bedraagt 14%. De leegstand is geconcentreerd in de Randstad, waarbij de metropoolregio Amsterdam zelfs een leegstand kent van 18% van de voorraad. In de overige regio's is sprake van een leegstand van 10-15%. In Zeeland bedraagt de leegstand slechts 2%.

Grote verschillen binnen regio's

Binnen de regio's is sprake van grote verschillen tussen locatietypen. De leegstand is geconcentreerd op formele kantoorlocaties, terwijl de leegstand op binnenstedelijke en overige locaties duidelijk geringer is. De leegstand is voorts wat sterker geconcentreerd in de lagere prijsklassen.

Ruimtevraag neemt tot 2020 nog toe om vervolgens weer te dalen

Bij een aanvankelijk nog groeiende beroepsbevolking en werkgelegenheid, en een groei van de kantoorhoudende werkgelegenheid die hier nog licht bovenuit gaat, zal de vraag naar kantoorruimte tot 2020 nog toenemen. Dit geldt in wat meer of mindere mate voor alle regio's. Na 2020 neemt de werkgelegenheid alleen in delen van de Randstad nog toe, terwijl in de meeste delen van Nederland de werkgelegenheid (duidelijk) daalt. De vraag neemt hierdoor in een beperkt aantal groeiregio's nog toe, maar daalt in andere regio's.

Marktkrachten zorgen voor meer evenwicht op de kantorenmarkt

De leegstand zet druk op de prijzen, waardoor nieuw aanbod wordt ontmoedigd en onttrekkingen worden gestimuleerd. Aan de vraagzijde zorgen dalende prijzen juist voor enige opwaartse druk. Per saldo bereikt de markt in 2020 een meer evenwichtige situatie. De leegstand loopt terug van 14% naar 7%. Hiervan is 5% frictieleegstand. De overige 2% is op te vatten als incourante leegstand. Deze incourante leegstand is het gevolg van de veroudering van kantoorgebouwen.

Na een levensduur van gemiddeld 70 jaar zijn kantoren technisch dusdanig verouderd dat zij voor gebruik ongeschikt oftewel incourant zijn geworden. Of deze kantoren feitelijk worden gesloopt of incourant fysiek aanwezig blijven, is op voorhand niet duidelijk. Wel gaat het om kantoren die in beginsel makkelijk kunnen worden onttrokken, aangezien deze geen bedrijfseconomische waarde meer vertegenwoordigen. Feitelijke onttrekking vindt wel plaats op geschikte locaties, hetzij via vernieuwing richting meer moderne, compacte kantoren, hetzij door herbestemming richting andere functies.

Na 2020 raakt een groter deel van de voorraad incourant

Na 2020 zal een toenemend deel van de nu nog jonge voorraad technisch verouderen. Tot 2040 zal 14% van de voorraad als incourant kunnen worden aangemerkt. De frictieleegstand bedraagt 5%. Naast de frictieleegstand staat 2% courante kantoorruimte leeg in 2040. Dit overaanbod ontstaat buiten de Randstad, op formele locaties.

Nieuwbouwvraag valt terug

De nieuwbouwvraag komt tot 2020 uit op 4,9 miljoen m^2. Daarna, tot 2040, is vraag naar 7,7 miljoen m^2. Ter vergelijking, tussen 1990 en 2010 is in totaal ruim 22 miljoen m^2 kantoorruimte nieuw gebouwd.

De nieuwbouwvraag tot 2020 wordt vooral gedreven door de nog verwachte toename van de kantoorhoudende werkgelegenheid en het bijbehorende ruimtegebruik. De nieuwbouwvraag kent echter ook een kwalitatieve component. In de hogere segmenten ontstaat relatieve schaarste omdat kantoren in de tijd verouderen en als het ware afzakken naar lagere kwaliteitssegmenten. In de hogere segmenten ontstaan hierdoor kwalitatieve tekorten en ontstaat druk om nieuw te bouwen. De kwalitatieve tekorten worden na 2020 een belangrijke determinant van de nieuwbouwvraag.

Uitruil tussen nieuwbouw en incourante leegstand

De nieuwbouwvraag behoeft overigens niet noodzakelijk op nieuwe kantoorlocaties plaats te vinden. Een deel van de nieuwbouwvraag kan op bestaande locaties worden gefaciliteerd. Zoals eerder aangegeven, leidt de geleidelijke veroudering van de kantorenvoorraad tot een incourante voorraad. Dit effect is tot 2020 nog beperkt maar wordt daarna belangrijker. Goede locaties met verouderde gebouwen kunnen middels een grootschalige renovatie of (gedeeltelijke) sloop gevolgd door nieuwbouw weer in nieuwbouwstaat worden gebracht. Door deze vernieuwing wordt in de nieuwbouwvraag voorzien zonder dat het aantal kantoorlocaties hoeft te worden uitgebreid.

Leegstand op formele locaties

Locaties met incourante leegstand kennen een breder perspectief dan enkel het vernieuwen van bestaande kantoren. Met name centrale en overige locaties bieden ook herbestemmingspotentie. Dit zijn multifunctionele locaties. Hier liggen mogelijkheden om incourante kantoren te transformeren naar andere functies. In ‘groeiregio’s’ is dit perspectief uiteraard gunstiger dan in ‘krimpregio’s’. Op de meer monofunctionele formele locaties zijn herbestemmingsmogelijkheden echter schaars. Wanneer de vernieuwing van incourante kantoren op formele locaties niet mogelijk is, of om een andere reden niet tot stand komt, is de kans op langdurige leegstand hier groot.

Overheidsinterventies kunnen wenselijk zijn

Uit deze studie komt naar voren dat marktkrachten op lange termijn voor meer evenwicht zullen zorgen op de kantorenmarkt. Lagere prijzen ontmoedigen nieuw aanbod en ondersteunen de vraag naar kantoren. Naarmate de bezettingsgraden van bestaande kantoren dalen en technische veroudering voortschrijdt, worden onttrekkingen gestimuleerd die op sommige locaties met functiewijziging gepaard gaan. Zo worden krachten opgeroepen die aan zowel de vraag- als de aanbodzijde een ontwikkeling in gang brengen richting een meer evenwichtige situatie op de kantorenmarkt.

Een aandachtspunt is evenwel dat het aanpassingsproces veel tijd vergt. Het kan wenselijk zijn om in sommige situaties dit proces te versnellen. Hierbij moet worden bedacht dat er op de kantorenmarkt vaak vele verschillende eigenaren zijn van de kantoorpanden en dat het gedrag van de ene partij invloed kan hebben op de bedrijfseconomische resultaten van andere partijen. Zo kunnen eigenaren belang hebben bij saneringen door anderen, zodat een soort ‘prisoners dilemma’ kan ontstaan. Coördinatie vanuit bijvoorbeeld de regionale overheden kan dan nuttig zijn om transformatie te bevorderen.

In deze studie is tevens geconstateerd dat incourante voorraad kan ontstaan die niet zonder meer fysiek uit de markt zal worden gehaald. Voor de vraag- en aanbodverhoudingen op de markt is deze voorraad weliswaar niet van belang – het is geen effectieve voorraad meer – maar vanuit ruimtelijke overwegingen kan het wenselijk zijn dat deze voorraad daadwerkelijk fysiek wordt onttrokken. In dat geval kan beleidsinterventie – via regelgeving of via financiële prikkels – nodig zijn om de gebouwen ook daadwerkelijk fysiek te onttrekken en de publieke ruimte te herstellen of verbeteren.

Ten slotte is in deze studie geconstateerd dat er vraag blijft naar nieuwe, hoogwaardige kantoorruimte. Kantoren verouderen in de tijd en nieuwe wensen en eisen van kantoorgebruikers doen hun intrede in de tijd. Voor een goed functionerende kantorenmarkt is het belangrijk om deze dynamiek mogelijk te blijven maken. Daarbij geldt dat aantrekkelijk nieuw aanbod weliswaar de leegstand in andere kantoren aanvankelijk kan doen toenemen, maar dit zal vanuit bedrijfseconomisch perspectief ook aanleiding geven tot versnelde vernieuwing of herbestemming van deze kantoren. Het aandachtspunt is hier vooral dat de nieuwe kantoren ook daadwerkelijk aantrekkelijke toevoegingen zijn in relatie tot bestaande kantoren en locaties.

De juiste dosering van overheidsbeleid zal op regionale en lokale schaal moeten worden bepaald, aangezien zowel de uitdagingen voor het beleid als de mogelijkheden voor succesvolle beleidsinterventies regionaal en lokaal zeer verschillend kunnen zijn.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

1 Aanpak

Voor u liggen de resultaten van een onderzoek naar de vooruitzichten voor de Nederlandse kantorenmarkt. Dit rapport vat acht regio rapportages samen die zijn opgesteld in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M). De opdracht vloeit voort uit het Actieprogramma Leegstand Kantoren. Doel van het actieprogramma is om tot een gezonde kantorenmarkt te komen. De opgestelde marktverkenningen tot 2020 en 2040 moeten in de toekomst een betere afstemming tussen vraag en aanbod mede mogelijk maken.

In deze samenvatting wordt ingegaan op de volgende vragen:

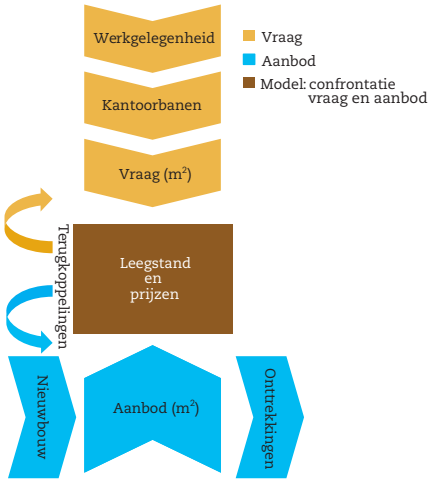
- Wat is de uitgangssituatie voor de kantorenmarkt, in termen van leegstand?
- Hoe ontwikkelt de vraag naar kantoren zich?
- Welke marktdynamiek mag worden verwacht aan de aanbodzijde gezien de huidige leegstand en de verwachte vraagontwikkeling?
- In welke mate wijken de vooruitzichten af tussen regio's of voor deelmarkten binnen regio's?
- Wat zijn de belangrijkste onzekerheden in de vooruitzichten en hoe kan daarmee om worden gegaan?

Interactie tussen vraag en aanbod
Traditioneel richten analyses van de kantorenmarkt zich op de vraag naar kantoren en de bijbehorende ruimtebehoefte. De kantorenmonitor richt zich ook op de vraag, maar analyseert deze vraag vervolgens in samenhang met het aanbod. Het model maakt het mogelijk verschillen tussen (ex ante) vraag en aanbod te laten doorwerken in prijsveranderingen die vervolgens terugkoppelen naar vraag en aanbod en die substituties tussen verschillende segmenten op de kantorenmarkt oproepen. Door rekening te houden met zekere prijsstarheden kunnen ook volume-effecten als (langdurige) leegstand ontstaan. In figuur 1.1 zijn de samenhangen grafisch nog eens weergegeven.

De kantorenmarkt is een heterogene markt
Uit de empirie kan worden afgeleid dat kantorenmarkten een duidelijke regionale dimensie kennen. Daarnaast zijn binnen regio's verschillende locatietypen en kwaliteitssegmenten te onderscheiden die in meer of mindere mate substituten voor elkaar vormen. In de analyses is hier op de volgende wijze mee omgegaan:

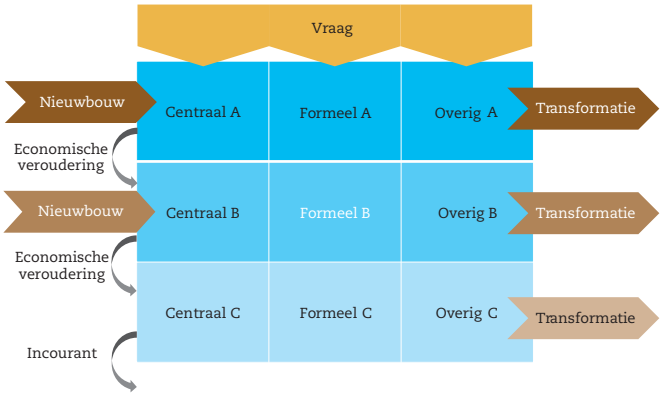
- Nederland is opgedeeld in dertien kantorenregio's.
- Het gebruikte model kent drie locatietypen: centraal, overig en formeel.
- Binnen de locatietypen wordt uitgegaan van drie kwaliteitssegmenten (A, B en C). In totaal kent de markt dus negen segmenten (drie kwaliteitsklassen per locatietype). Huurprijzen zijn leidend voor de segmentering naar kwaliteit.
- Het kantorenmodel vertaalt de schaarsteverhoudingen per segment in prijsmutaties en volume-effecten: nieuwbouw, transformaties en leegstand.
- Hierbij wordt rekening gehouden met terugkoppelingen en samenhangen in de voorkeuren en het gedrag van marktpartijen in relatie tot de segmenten.
- Ook wordt rekening gehouden met de economische en technische veroudering van kantoorgebouwen. Elk jaar verschuift gemiddeld 3% van de voorraad een segment 'omlaag', van A naar B en van B naar C.
- Na een technische levensduur van (gemiddeld) 70 jaar verdwijnt een gebouw als incourante leegstand uit het C segment. Het kantoor geldt als leegstand maar heeft geen (directe) invloed meer op de marktverhoudingen;
- Nieuwbouw wordt toegevoegd in elk van de segmenten A en B. Transformaties kunnen in elk segment worden gerealiseerd (zie figuur 1.2).

Figuur 1.1 Aanpak: confrontatie tussen vraag en aanbod per segment



Bron: EIB

Figuur 1.2 Segmenten in beeld



Bron: EIB

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Segmentering empirisch onderbouwd
Het gedrag van gebruikers is leidend voor de indeling naar negen segmenten. De segmentering is onderbouwd door tussen 1996 en 2010 de vestigingslocatie te volgen van ongeveer de helft van alle kantoorgebruikers. Gebruikersgroepen hebben specifieke voorkeuren als het gaat om het type segment.

Gebruikers blijken in de eerste plaats voor een locatietype te kiezen (centraal, overig en formeel). Vervolgens wordt gekozen voor de kwaliteit van het kantoor (A, B en C). De mobiliteit van kantoorgebruikers is binnen een locatie dus groter dan tussen locaties. Zo kiezen financiële dienstverleners relatief vaak voor het centrale A segment. Industriële bedrijvigheid zit met name in het formele C segment. Wanneer beide organisaties vervolgens verhuizen, is dat meestal weer binnen hetzelfde segment. Of binnen dezelfde locatietype naar een ander segment. Prijs en huisvestingsbudget spelen een rol bij deze vestigingskeuze. Beide organisaties zullen echter niet snel naar elkaars locaties verhuizen, ook niet wanneer forse prijsverschillen zouden bestaan. De ‘afstand’ in locatiekenmerken en kwaliteit van het kantoor is daarvoor te groot. Het bestaan van dit soort gescheiden segmenten in de kantorenmarkt verklaart waarom nieuwbouw en leegstand naast elkaar kunnen bestaan.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

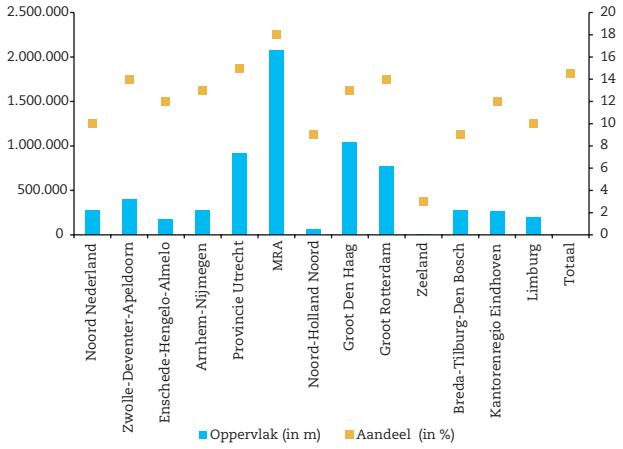
2 Uitgangssituatie: hoge leegstand

De kantorenmarkt kampt momenteel met een hoge leegstand. Aan het begin van 2012 staat landelijk bij benadering 14,5% van de kantorenvoorraad leeg (bron: Rudolf Bak/NVM). Dit komt overeen met ruim 7,1 miljoen m² verhuurbaar vloeroppervlak (vvo). Aangezien als marktevenwicht vaak een leegstand van 5% wordt aangehouden, is sprake van overaanbod.

Grote regionale verschillen
In Zeeland is met een leegstand van 2% geen sprake van overaanbod. Aan de andere kant van het spectrum bevindt zich de Metropoolregio Amsterdam met een leegstand van 18%. Omdat de Metropoolregio Amsterdam ook absoluut gezien de grootste kantorenmarkt is, is met ruim 2,0 miljoen m² bijna een derde van de totale kantorenleegstand in Nederland hier geconcentreerd. Ook in rest van de Randstad is de leegstand absoluut gezien hoog. In totaal omvatten de provincies Utrecht, Flevoland, Noord-Holland en Zuid-Holland 75% van de leegstand in Nederland. Dit betekent overigens niet dat in de rest van de regio's leegstand geen probleem is. De leegstandspercentages liggen doorgaans tussen 10 en 15%, wat duidelijk hoger is dan de frictieleegstand van 5% (figuur 2.1).

Onderscheid naar drie locatietypen
De situatie op de kantorenmarkt verschilt niet alleen per regio, maar ook binnen de kantorenregio's. De dynamiek is namelijk sterk locatiegebonden. In het onderzoek is in de markt onderscheid gemaakt naar drie locatietypen: centrale, formele en overige locaties. De centrale kantoorlocaties kennen de minste leegstand. Dit zijn kantoren in de stadscentra en rond de centrale treinstations bij de binnenstad. Op formele locaties is de leegstand het hoogst. Formele locaties

Figuur 2.1 Kantorenleegstand (m² vvo, linkeras) en leegstandspercentage (%, rechteras)

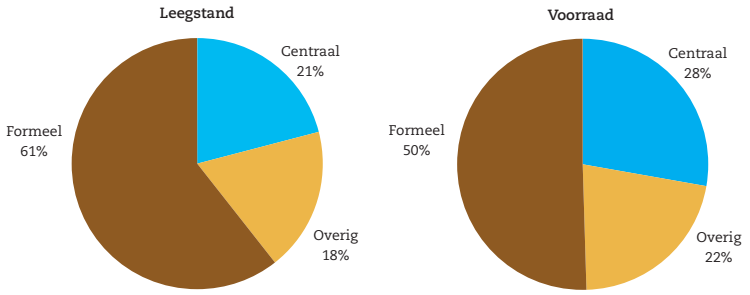


Bron: EIB

omvatten de kantoorconcentraties op werklocaties, zoals kantorenwijken en bedrijventerreinen. De leegstand in de rest van de markt, op de overige locaties, is weer relatief laag. Bij kantoren op overige locaties kan worden gedacht aan op zichzelf staande, verspreide kantoren in woonwijken of in een buitengebied. In figuur 2.2 zijn de aandelen van de locatietypen in de leegstand en voorraad naast elkaar geplaatst.

Meeste nieuwbouw op formele locaties
De huidige kantorenvoorraad in Nederland staat voor ongeveer de helft op formele locaties. Vergeleken met 1990 is de opbouw van de markt duidelijk veranderd. In 1990 was de voorraad namelijk nog gelijk verdeeld over centrale, overige en formele locaties. De kantorenvoorraad op formele locaties is in de achterliggende periode dus duidelijk uitgebreid (zie ook figuur 2.3). Driekwart van de gerealiseerde nieuwbouwproductie na 1990 is op 'formeel' gerealiseerd. Dat de nieuwbouw met name op formele locaties is geland, kan enerzijds worden verklaard vanuit een daadwerkelijke behoefte aan dit type locaties. Anderzijds zijn de uitbreidingsmogelijkheden op de vaak binnenstedelijke centrale en overige kantoorlocaties beperkt, waardoor gebruikers hebben moeten uitwijken naar formele locaties.

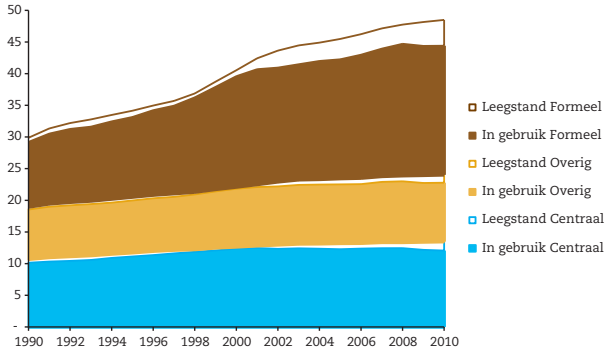
Figuur 2.2 Aandeel (%) van de locatietypen in de leegstand en de voorraad



Bron: Rudolf Bak (2011), bewerking EIB

Meeste leegstand ook op formele locaties
Na de eeuwwisseling gaan vraag en aanbod uit elkaar lopen en ontstaat leegstand. Het is het gevolg van de typische 'varkenscyclus' in de kantorenmarkt. Een krappe markt met goede perspectieven leidt tot nieuwe initiatieven. Door de lange ontwikkeltijd komt de nieuwbouw echter pas op de markt wanneer de hoogconjunctuur heeft plaatsgemaakt voor laagconjunctuur en de vraag terugloopt. Het op de markt komen van de nieuwbouw heeft dan als resultaat dat leegstand ontstaat. De meeste leegstand ontstaat op formele locaties. Omdat op deze locaties de meeste nieuwbouwplannen zijn gerealiseerd, uit de varkenscyclus zich hier het hevigst en loopt de leegstand het snelst op.

Figuur 2.3 Voorraad en leegstand per locatietype (mln m²)



Bron: Rudolf Bak (2011), bewerking EIB

Leegstand lost niet op
De leegstand is na de eeuwwisseling hoog gebleven. De leegstand tempert de gunstige verwachtingen van ontwikkelaars en beleggers nauwelijks en de risico's worden laag ingeschat. Het aanbod blijft zo stevig doorgroeien. In tegenstelling tot voorgaande perioden met een hoge leegstand, volgt er deze keer vanuit de vraag maar een kortstondig herstel. Eind 2008 belandt de economie in een zware recessie en daalt de werkgelegenheid en de kantorenbehoefte fors. De leegstand loopt zo nog verder op. Pas in recente jaren is de aanpassing op gang gekomen. Het nieuwe aanbod is sterk teruggelopen en de onttrekking van verouderde kantoren begint toe te nemen. De vraag werkt echter ook nu nog niet mee. Door de eurocrisis daalt de werkgelegenheid opnieuw, zodat de leegstand nog steeds hoog blijft. Zoals hierna zal worden toegelicht, zal op langere termijn een verdere marktcorrectie echter niet uitblijven.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

3 Verwachte kantorenvraag

De vraag naar kantoorruimte wordt in belangrijke mate bepaald door het aantal kantoorbanen. Wanneer het aantal kantoorbanen wordt vermenigvuldigd met het gemiddeld ruimtegebruik van kantoorwerknemers, resulteert dit in de hoeveelheid kantoorruimte die op zeker moment in gebruik is. De raming van het toekomstige ruimtegebruik, richt zich dan ook op deze twee variabelen. De kantoorhoudende werkgelegenheid is in samenhang bezien met de algemene werkgelegenheidsontwikkeling. De algemene werkgelegenheid is weer sterk gedreven door de ontwikkeling van de (beroeps)bevolking.

Van werkgelegenheidsgroei naar krimp?
De totale werkgelegenheid is tussen 1996 en 2010 toegenomen. Vooral in de periode 1996-2000 is in heel Nederland sprake geweest van een sterke werkgelegenheidsgroei. Na de eeuwwisseling neemt de groei echter iets af (figuur 3.1). De oorzaak is vooral conjunctureel, gezien de recessie die zich na 2000 aandient. Daarna volgt herstel en komt de werkgelegenheid weer wat hoger uit.

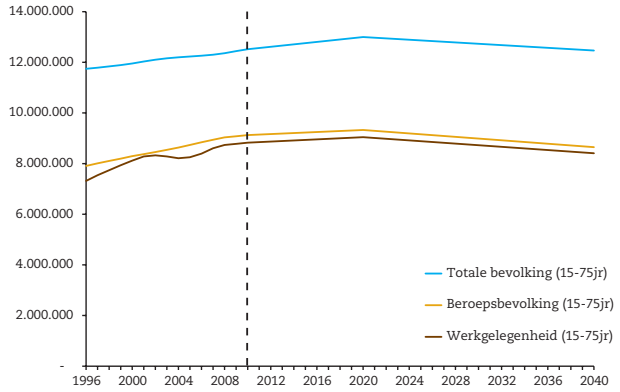
Figuur 3.1 laat vanaf 2010 een raming zien. De ramingen hebben betrekking op de steekjaren 2020 en 2040. De tussenliggende jaren zijn als een trend weergegeven. De gevolgen van de recente recessies en de voortdurende eurocrisis komen daarom niet in de figuur tot uitdrukking.

Onder invloed van de demografische ontwikkeling zal de groei van de beroepsbevolking gaan afvlakken. Voor deze verwachte demografische ontwikkeling wordt aangesloten bij het CBS.

De beroepsbevolking zal tot 2020 nog wat toenemen, maar deze zit met name in het leeftijdscohort van 65-75 jaar. De participatiegraad is laag in dit cohort, al zal deze wel stijgen in de komende jaren. Per saldo zal de werkgelegenheid tot 2020 naar verwachting nog licht kunnen toenemen.

Na 2020 zal de werkgelegenheid naar verwachting echter weer dalen, zodat de totale omvang van de werkgelegenheid in 2040 maar weinig afwijkt van de startsituatie in 2010.

Figuur 3.1 Demografie en werkgelegenheidsontwikkeling Nederland, 1996-2010 en steekjaren 2020, 2040, aantal personen



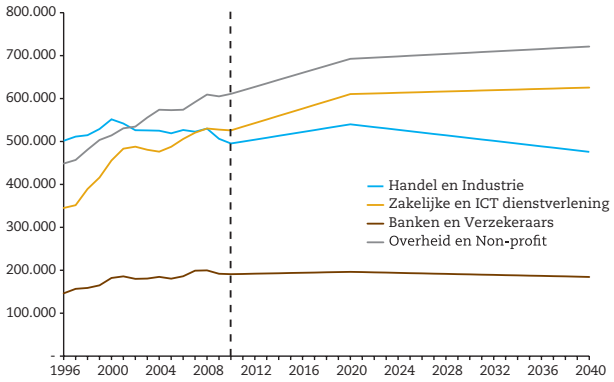
Bron: CBS, CPB, EIB

Kantoorbanen volgen werkgelegenheidsontwikkeling
De geschetste werkgelegenheidsontwikkeling bepaalt ook de dynamiek in de kantorenmarkt. Tussen 1996 en 2000 is sprake van een sterke groei in het aantal kantoorbanen. Na de eeuwwisseling zwakt de groei in de meeste sectoren af (figuur 3.2).

In het onderzoek is vanuit het daadwerkelijke gebruik van kantoorruimte teruggerekend naar het aantal kantoorbanen. Deze historische analyse geeft een beeld van de ontwikkeling van
- het aantal kantoorbanen naar sectoren;
- het gemiddeld ruimtegebruik van kantoorwerknemers;
- het aantal kantoorbanen ten opzichte van de totale werkgelegenheid.

Deze historische trends en de algemene werkgelegenheidsprognoses vormen de basis voor de raming van het aantal kantoorbanen.

Figuur 3.2 Trend kantoorbanen Nederland, naar sector, 1996-2010 en steekjaren 2020, 2040, aantal banen



Bron: EIB

Werkgelegenheid in de kantorenmarkt groeit harder
Het aantal kantoorbanen neemt sterker toe dan de totale werkgelegenheid. De dienstensector is belangrijker geworden in de economie waardoor ook het aantal kantoorbanen relatief snel is gegroeid. Ook buiten de dienstensectoren neemt het aandeel kantoorgebonden werkgelegenheid toe. Hoewel deze trend de afgelopen tien jaar iets afzwakt, is in de prognoses rekening gehouden met een verder toenemend aandeel kantoorgebonden werkgelegenheid. Het aantal kantoorbanen groeit dus ook in de toekomst naar verwachting sterker dan de totale werkgelegenheid. In lijn met de verwachte omslag in de arbeidsmarkt is na 2020 een trendbreuk zichtbaar. Dit is het duidelijkst zichtbaar in de afname van het aantal kantoorbanen in de Handel en Industrie (zie figuur 3.2).

Uitgangspunten raming kantoorbanen

De volgende veronderstellingen liggen ten grondslag aan de vraagraming:
- landelijke ontwikkeling bevolking (15-75) conform het CBS;
- verdeling van de werkgelegenheid over sectoren op basis van het Transatlantic Market scenario uit de WLO studie van CPB/RPB/MNP;
- vertaling naar geraamde kantoorbanen op basis van geregistreerde en verwachte trends in werkgelegenheid en kantoorgebruik (EIB).

Aantal kantoorbanen bepalend voor ruimtebehoefte
Het aantal kantoorbanen en het gemiddeld ruimtegebruik van werknemers bepalen de behoefte aan vierkante meters kantoorruimte. In de raming wordt met veranderingen in het ruimtegebruik van kantoorwerknemers geen rekening gehouden. Omdat sprake is van zowel ruimtebesparende als ruimtevergrotende trends in het gemiddeld ruimtegebruik van werknemers, is geen aanleiding gevonden om af te wijken van de historische trends, die weinig ontwikkeling in het ruimtegebruik laten zien (zie ook onderstaand kader). De toekomstige ruimtevraag wordt dan grotendeels bepaald door het aantal kantoorbanen. In het volgende hoofdstuk komen de verwachte realisaties in het ruimtegebruik verder aan de orde.

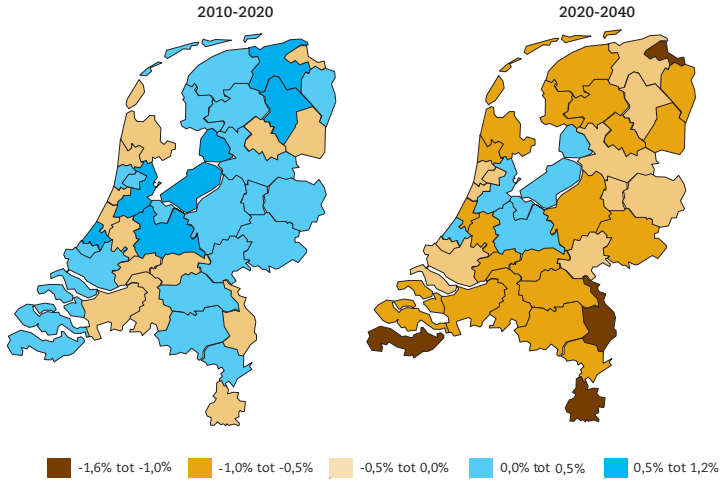
Het nieuwe werken en ruimtegebruik van werknemers

Ruimtebesparing is actueel in de kantorenmarkt. Het huidige economische klimaat dwingt organisaties er soms toe om op deze wijze op kosten te besparen. Deels spelen ook structurele trends een rol, zoals een ontwikkeling als 'het nieuwe werken' (HNW). Steeds verdergaande ict faciliteiten maken het verrichten van veel werkzaamheden minder plaatsgebonden. Thuiswerken en het delen van werkplekken kunnen het ruimtegebruik drukken. De dalende trend in het ruimtegebruik blijkt de afgelopen 15 jaar ook uit de empirie. Landelijk gezien is het ruimtegebruik van kantoormedewerkers gemiddeld met ongeveer 5% afgenomen vanaf 1996. De sterkste afname in het ruimtegebruik per werknemer is voor de eeuwwisseling. De markt is krap in de periode 1996-2000, met lage leegstandscijfers, terwijl het aantal kantoorbanen wel fors groeit. Deze groei wordt voor een groot deel in bestaande kantoren opgevangen. Hierdoor neemt gemiddeld genomen het ruimtegebruik af. Na de eeuwwisseling is, mede door een afgenomen werkgelegenheidsgroei en een ruimer aanbod van nieuwe kantoren, het gemiddeld ruimtegebruik niet meer afgenomen.

Hoewel in de praktijk veel aandacht uitgaat naar ruimtebesparende trends, is ook sprake van tegengestelde ontwikkelingen. Zoals het steeds hogere opleidingsniveau van de beroepsbevolking, het gemiddeld hogere functieniveau dat hierbij hoort en het hogere ruimtegebruik van werknemers met een hogere functie. Daarnaast leidt ook een trend als 'het nieuwe werken' niet per definitie tot minder ruimtegebruik. Weliswaar wordt vaak bespaard op werkplekken, maar is weer meer behoefte aan andere ruimten, zoals vergaderruimten, concentratieplekken en andere verblijfs- en ontmoetingsruimten. Vanwege deze tegengestelde invloeden is in de ramingen met een onveranderd ruimtegebruik gerekend. In een gevoeligheidsanalyse is een afnemend ruimtegebruik van 10% echter ook verkend. De verwachte vraag naar kantoorruimte komt dan 10% lager uit. Vervolgens wordt doorgerekend wat hiervan de consequentie is voor de ramingen van nieuwbouw, leegstand en onttrekkingen (hoofdstuk 6).

Regionaal verschillende werkgelegenheidsontwikkeling
Regionaal bestaan duidelijke verschillen in de werkgelegenheidsgroei. Tot 2020 wordt voor de meeste regio's nog groei verwacht. Na 2020 kennen alleen Utrecht, Flevoland en de regio's rond Amsterdam en Den Haag naar verwachting nog een groeiende werkgelegenheid (zie figuur 3.3). De regionale werkgelegenheidsramingen zijn afgeleid van demografische bevolkingsprognoses. De eerder gepresenteerde landelijke ramingen van het CBS zijn weer de basis. Deze zijn met een eigen regionaal verdelingsmodel over de COROP regio's verdeeld. Regionale participatiegraden bepalen vervolgens de beroepsbevolking.

Figuur 3.3 Ontwikkeling van de werkgelegenheid (15-75 jaar), jaarlijkse mutaties



Bron: EIB

Het verschil tussen werkgelegenheid en beroepsbevolking wordt regionaal behalve door de werkloosheid ook bepaald door de pendel van werknemers. Werknemers werken niet altijd in dezelfde regio als waar zij wonen. Hierdoor ontstaat per regio een verschillende verhouding tussen werkgelegenheid en aanwezige beroepsbevolking. Steden als Amsterdam en Utrecht trekken bijvoorbeeld relatief veel werknemers uit omliggende regio's. Hetzelfde geldt op meer regionale schaal voor onder meer Zwolle en Groningen. In de gepresenteerde prognose is rekening gehouden met trends in deze pendelstromen.

Kantorenvraag ook afgeleid van werkgelegenheid
De dynamiek in de regionale kantorenmarkten hangt sterk samen met de regionale werkgelegenheidsontwikkeling. Op dezelfde wijze zoals is gepresenteerd voor heel Nederland, is ook per regio de werkgelegenheid vertaald naar het aantal kantoorbanen. Deze vraagramingen per regio komen in de volgende hoofdstukken nog nader aan de orde.

4 Confrontatie tussen vraag en aanbod

De hoge leegstand en de afvlakkende groei van de vraag kenmerken de uitgangssituatie voor de kantorenmarkt. Ook is duidelijk geworden dat niet voor elke regio en deelmarkt de situatie hetzelfde is. De meeste leegstand is zoals gezegd in de Randstad geconcentreerd. Tegelijkertijd is hier het perspectief vanuit de ruimtevraag beter. Niet alleen tussen maar ook binnen de regio's bestaan dergelijke verschillen. Eerder is bijvoorbeeld aangegeven dat de huidige leegstand vooral is geconcentreerd op formele locaties. Deze locaties kennen overaanbod. De marktverhouding op centrale en overige locaties is gezonder. Wanneer op deze locaties de vraag nog groeit, of de nu aanwezige gebouwen verouderen, ontstaan tekorten en druk om nieuw te bouwen.

4.1 Verkenningen voor de kantorenmarkt 2010-2020-2040

De toekomstige verhoudingen tussen vraag en aanbod bepalen waar leegstand ontstaat en waar vraag blijft naar nieuwbouw. Vanuit deze confrontatie tussen vraag en aanbod genereert het model vervolgens de volgende output:

1. Kantoorruimte in gebruik
2. Leegstand
3. Transformaties
4. Nieuwbouwvraag

Deze resultaten voor toekomstige kantorenvoorraad in gebruik, leegstand, transformaties en nieuwbouwvraag zijn samengevat in tabel 4.1.

Toelichting op de leegstandsraming
In de resultaten voor de leegstand is onderscheid gemaakt naar type leegstand. De gepresenteerde 'totale leegstand' in de tabel bestaat uit een frictieleegstand, overaanbod en een incourante voorraad.

- Het leegstandspercentage bestaat uit de frictieleegstand van 5%. De markt is bij deze leegstand in evenwicht. Het model genereert geen leegstandspercentage onder deze 5%.
- Een hogere leegstand kan daarentegen wel voorkomen. In enkele regio's komt na 2020 de leegstand duidelijk boven 5% uit. Dit is leegstand die in theorie nog geschikt is voor gebruik, oftewel courant overaanbod.
- Op centrale en overige locaties wordt een mogelijk overaanbod uit de markt gehaald middels transformaties. Het geraamde overaanbod betreft dus enkel formele locaties.
- In de analyses is daarnaast rekening gehouden met technische veroudering. Kantoren raken geleidelijk technisch verouderd en voor gebruik ongeschikt. In de uitkomsten is dit gepresenteerd als incourante voorraad. De incourante voorraad is in de tabel ook onderdeel van de totale leegstand. In de praktijk hoeft dit echter geen leegstand te zijn. Incourante kantoren kunnen worden gesloopt, herbestemd of vernieuwd.

Navolgend worden de uitkomsten van het model (zoals gepresenteerd in tabel 4.1) nader toegelicht. De toelichting heeft in dit hoofdstuk met name betrekking op de landelijke uitkomsten. Op de regionale verschillen wordt in hoofdstuk 5 dieper ingegaan.

1 Toename van kantoorgebruik
De hoeveelheid kantoorruimte in gebruik neemt toe van 42 miljoen m^2 in 2010 tot 49 miljoen m^2 in 2020. Na 2020 blijft het ruimtegebruik ongeveer gelijk. Tussen 2010 en 2020 wordt dus nog een groei in het ruimtegebruik verwacht van ruim 15%. De verwachte groei van het aantal kantoorbanen draagt hier 9% aan bij. De rest van de toename wordt verklaard vanuit de veronder-

Tabel 4.1 Samenvatting van de uitkomsten van de kantorenmonitor

	Totale courante voorraad x 1.000m²			Voorraad in gebruik x 1.000m²			Totale leegstand x 1.000m²/ in %			Incourante voorraad x 1.000m²/ in %		Transformatie x 1.000m²		Nieuwbouwvraag x 1.000m²	
	2010	2020	2040	2010	2020	2040	2010	2020	2040	2020	2040	2010-2020	2020-2040	2010-2020	2020-2040
Noord Nederland	2.789	3.102	3.019	2.514	2.946	2.870	275/ 10%	203/ 7%	541/ 1%	48/ 2%	392/ 13%	-	-	404	261
Zwolle-Deventer-Apeldoorn	2.791	2.961	3.096	2.392	2.817	2.751	398/ 14%	173/ 6%	655/ 21%	30/ 1%	309/ 10%	-	13	231	429
Enschede-Hengelo-Almelo	1.405	1.609	1.684	1.234	1.529	1.506	171/ 12%	100/ 6%	325/ 19%	19/ 1%	148/ 9%	-	13	244	216
Arnhem-Nijmegen	2.130	2.260	2.238	1.851	2.149	2.026	279/ 13%	148/ 7%	550/ 25%	37/ 2%	338/ 15%	-	-	197	277
Provincie Utrecht	5.975	6.346	6.630	5.062	6.028	6.296	914/ 15%	377/ 6%	1.079/ 16%	59 1%	745/ 11%	37	61	523	1.031
Metropoolregio Amsterdam	11.723	12.266	12.660	9.646	11.646	12.019	2.078/ 18%	893/ 7%	2.720/ 21%	273/ 2%	2.079/ 16%	194	36	1.021	2.236
Noord-Holland Noord	764	821	836	698	781	733	66/ 9%	51/ 6%	223/ 27%	11/ 1%	120/ 1%	-	8	69	132
Groot Den Haag	7.987	8.292	8.471	6.942	7.873	8.036	1.045/ 13%	685/ 8%	1.981/ 23%	267/ 3%	1.546/ 18%	122	125	819	1.583
Groot Rotterdam	5.467	5.898	5.746	4.696	5.603	5.460	771/ 14%	449/ 8%	1.374/ 24%	154/ 3%	1.087/ 19%	28	-	602	775
Zeeland	460	571	509	451	542	484	9/ 2%	34/ 6%	73/ 14%	5/ 1%	47/ 9%	-	-	91	-
Breda-Tilburg-Den Bosch	3.204	3.489	3.429	2.931	3.315	3.091	273/ 9%	206/ 6%	673/ 20%	32/ 1%	335/ 10%	-	75	349	321
Kantorenregio Eindhoven	2.097	2.279	2.314	1.836	2.166	2.019	261/ 12%	132/ 6%	527/ 23%	19/ 1%	232/ 10%	-	22	185	270
Limburg	2.022	2.183	1.959	1.821	2.074	1.722	201/ 10%	154/ 7%	524/ 27%	44/ 2%	286/ 15%	-	100	188	120
Nederland	**48.813**	**52.075**	**52.592**	**42.073**	**49.469**	**49.011**	**6.740/ 14%**	**3.605/ 7%**	**11.245/ 21%**	**998/ 2%**	**7.664/ 14%**	**381**	**453**	**4.922**	**7.651**

Bron: Bak, EIB

stelde prijselasticiteit van de vraag. Omdat rekening is gehouden met een prijsdaling tot 2020, zullen gebruikers extra ruimte in gebruik nemen[1]. Na 2020 groeit de kantoorhoudende werkgelegenheid per saldo niet meer en is een gelijkblijvend kantoorgebruik geraamd.

2 Leegstand loopt terug naar 7% in 2020
De leegstand zal naar verwachting gaan teruglopen van ruim 14% nu naar 7% in 2020. De leegstand bedraagt dan in totaal 3,6 miljoen m². Dit betekent een halvering ten opzichte van de huidige leegstand van 7,1 miljoen m²[2]. De leegstand in 2020 bestaat voor een deel uit een frictieleegstand van 5%. Het resterende deel van de leegstandsraming (2%) heeft betrekking op de verouderde voorraad. Zoals aangegeven, is rekening gehouden met een technische levensduur van kantoren. Verondersteld is dat kantoren gemiddeld 70 jaar meegaan voordat zij ongeschikt raken voor gebruik, oftewel incourant zijn. Gezien de nog jonge leeftijd van de huidige voorraad heeft de veroudering tot 2020 een relatief beperkt effect.

De verwachte terugval in de leegstand tot 2020 is aanzienlijk. Deze terugval kan enerzijds worden verklaard vanuit de eerder geschetste groei van de vraag. Anderzijds is sprake van een marktcorrectie vanuit het aanbod. Prijzen dalen, de nieuwbouw valt terug en een deel van de leegstand zal worden getransformeerd.

Na 2020 kans op oplopende leegstand
Na 2020 loopt de leegstand naar verwachting weer op. Ten eerste komt de courante leegstand met 7% hoger uit dan de frictieleegstand; er is sprake van overaanbod. Dit overaanbod ontstaat in zijn geheel op de kantorenmarkten buiten de Randstad. Door de voorziene werkgelegenheidskrimp in deze regio's zal de kantorenvraag daar terugvallen en tot leegstand leiden.

Na 2020 zal daarnaast een toenemend deel van de voorraad technisch verouderd raken. In 2040 zal naar verwachting 7,6 miljoen m² kantoorruimte incourant raken (14%). Een deel van de locaties met verouderde kantoren zal echter worden herbestemd of worden vernieuwd, waardoor de incourante voorraad niet in zijn geheel zal bijdragen aan de leegstand. Het feit dat deze gebouwen verouderd zijn, biedt bovendien kansen. De kantoren hebben geen economische waarde, zodat sanering geen betekenisvolle bedrijfseconomische verliezen oplevert.

3 Transformaties op centrale en overige locaties
De huidige leegstand leidt tot meer initiatieven om kantoorruimte te transformeren naar een andere functie. Denk hierbij aan woningen, hotels of (tijdelijke) studentenhuisvesting. De potentie van de locatie van het leegstaande kantoor is bepalend.

Binnen de regio's geldt dat centrale locaties in de stadscentra vaak meerdere, goede alternatieven bieden voor lege kantoorruimte. Ook een (overige) locatie in een woonwijk biedt herbestemmingspotentie, al zijn de alternatieve mogelijkheden schaarser. Op formele locaties bestaat weinig perspectief voor transformaties. Deze vaak monofunctionele locaties lenen zich slecht voor herbestemming van individuele gebouwen. Het gevolg hiervan is dat langdurige leegstand alleen op formele locaties voorkomt.

Transformaties lopen op
Of herbestemming tot stand gaat komen, hangt vooral af van de economische haalbaarheid. De prijs speelt hierbij een rol. Door waardeverlies van het kantoor wordt functieverandering relatief interessanter. Tot 2020 zal naar verwachting bijna 400.000 m² kantoorruimte worden getransformeerd. Daarna wordt nog eens 450.000 m² getransformeerd tot 2040. Dit zijn transformaties van courante kantoren.

1 Op basis van theorie en empirie is rekening gehouden met een prijselasticiteit van 0,2. Dat wil zeggen, een prijsdaling van 10% leidt tot 2% extra vraag.
2 In het referentiejaar 2010 (cijfers tabel 4.1) lag de leegstand overigens iets lager, op 6,7 miljoen m².

Weinig empirische gegevens over transformaties

Over transformaties is empirisch weinig bekend. De geraamde omvang van de transformaties is dus niet te toetsen aan de realisaties in het verleden. Waar wel zicht op bestaat, is het totale aantal onttrekkingen aan de kantorenvoorraad (Bak 2011). Deze onttrekkingen hebben niet alleen betrekking op transformaties maar ook op sloop (al dan niet gevolgd door nieuwbouw).

- In totaal verdwenen 371 panden tussen 1990 en 2010 uit de kantorenvoorraad: 2,0 miljoen m²
- Gemiddeld 100.000 m² per jaar (150.000 m² in 2011)
- Slechts 15% van de onttrekkingen betreft een formele locatie
- Van 206 panden is de gemiddelde leeftijd bekend: 42 jaar

Verhouding tot de toekomstige ontwikkeling
De voorziene transformaties in de analyse hebben betrekking op courante kantoren – dus gebouwen die nog niet aan het eind van de levensduur zijn. Ook van de incourante leegstand zal een deel worden onttrokken aan de voorraad om herbestemd of vernieuwd te worden. Wanneer naast de voorziene transformaties ook de helft van de incourante voorraad tot 2020 wordt onttrokken, zullen de totale onttrekkingen gelijk zijn aan de onttrekkingen in het verleden.

4 Nieuwbouwvraag valt terug

De nieuwbouwvraag komt tot 2020 uit op 4,9 miljoen m². Tot 2040 is vraag naar 7,7 miljoen m². Ter vergelijking, tussen 1990 en 2010 is in totaal ruim 22 miljoen m² kantoorruimte nieuw gebouwd.

De nieuwbouwvraag tot 2020 wordt vooral gedreven door de nog verwachte toename in het ruimtegebruik. De nieuwbouwvraag kent echter ook een kwalitatieve component. In de hogere segmenten ontstaat schaarste omdat kantoren hier verouderen. Verouderende kantoren verliezen aan kwaliteit en zakken als het ware af naar een lagere kwaliteitsklasse. In de hogere segmenten ontstaan hierdoor kwalitatieve tekorten en ontstaat druk om nieuw te bouwen. De kwalitatieve tekorten worden na 2020 een belangrijke determinant van de nieuwbouwvraag.

Nieuwbouw niet noodzakelijk op nieuwe locaties

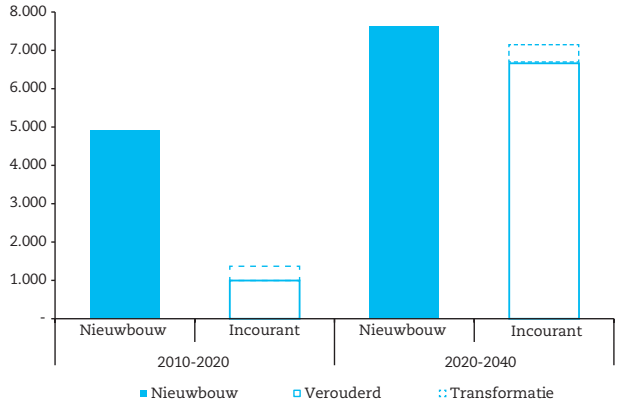
De geraamde nieuwbouwvraag hoeft niet per definitie op nieuwe locaties te landen. Een deel van de nieuwbouwvraag kan op bestaande locaties worden gefaciliteerd. Zoals eerder aangegeven, leidt de geleidelijke veroudering van de kantorenvoorraad tot een aanzienlijke incourante voorraad, zeker na 2020. Deze verouderde gebouwen kunnen middels een grootschalige renovatie of (gedeeltelijke) sloop gevolgd door nieuwbouw weer in nieuwbouwstaat worden gebracht. Door deze vernieuwing op bestaande locaties wordt in de nieuwbouwvraag voorzien zonder dat de voorraad hoeft te worden uitgebreid.

Van belang hierbij is uiteraard of de bestaande locaties kunnen voorzien in de nieuwbouwvraag, of dat ook de locatie niet meer volstaat. Maar dit is een afweging die voor de locatie geldt en niet voor het gebouw. Gezien het hogere schaalniveau van dit onderzoek, is dit niet verder onderzocht. Nader onderzoek naar de specifieke kwaliteit van locaties is dan gewenst. In grote lijnen blijkt dat tot en met 2020 tegenover de nieuwbouwvraag van vijf miljoen m² een incourante voorraad van ongeveer één miljoen m² staat. Na 2020 is de verhouding nieuwbouwvraag en incourante voorraad ongeveer gelijk (figuur 4.1).

Het perspectief voor de incourante voorraad verschilt per locatietype

Locaties met incourante leegstand kennen een breder perspectief dan enkel het vernieuwen van bestaande kantoren. Met name centrale en overige locaties bieden herbestemmingspotentie. Dit zijn multifunctionele locaties. Ervan uitgaande dat daar vraag naar is, kan de locatie met het incourante kantoor worden herbestemd. Op de meer monofunctionele formele locaties zijn herbestemmingsmogelijkheden echter schaars. Wanneer de vernieuwing van incourante kantoren op formele locaties niet mogelijk is, of om een andere reden niet tot stand komt, is de kans op een langdurig hoge leegstand hier het grootst (zie ook figuur 4.2). Sloop is dan het enige alternatief.

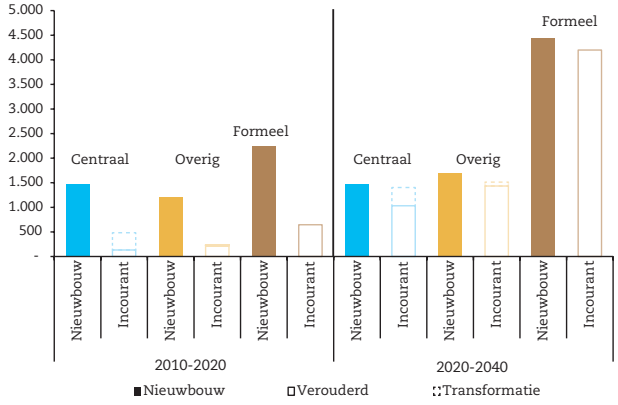
Figuur 4.1 **Ramingen voor nieuwbouwvraag, groei incourante leegstand[1] en transformaties, 1.000 m²**



1 De kolom "Incourant" laat het metrage zien dat uit het courante kantorenaanbod verdwijnt over de genoemde periode. Deze uitstroom ontstaat door technische veroudering en herbestemming

Bron: EIB

Figuur 4.2 **Ramingen voor nieuwbouwvraag, groei incourante leegstand[1] en transformaties, 1.000 m² naar locatie**



1 De kolom "Incourant" laat het metrage zien dat uit het courante kantorenaanbod verdwijnt over de genoemde periode. Deze uitstroom ontstaat door technische veroudering en herbestemming

Bron: EIB

4.2 Werking van het prijsmechanisme

Prijzen spelen een centrale rol in de verwachte marktdynamiek. Overaanbod zet de prijzen geleidelijk onder druk. Aan de vraagzijde stimuleren lage prijzen een wat extensiever ruimtegebruik. Aan de aanbodzijde zorgen lage prijzen voor minder (rendabel te ontwikkelen) nieuwbouw.

Nieuwbouw en transformaties
De prijsontwikkeling is bepalend voor de nieuwbouwmogelijkheden en het aantal transformaties dat tot stand komt. Dalende prijzen maken nieuwbouwontwikkeling minder aantrekkelijk. Op een gegeven moment wordt het onrendabel om nog nieuw te bouwen. Aangenomen is dat nieuwbouw niet meer tot stand komt als prijzen ten opzichte van 2010 met meer dan 20% dalen.

Transformaties van kantoren nemen juist toe bij prijsdaling. Kantoren hebben vaak een hogere waarde met een kantoorfunctie dan wanneer het gebouw een andere functie krijgt. Maar als prijzen dalen, wordt herbestemmen relatief interessanter. De 'opportunity costs' dalen. De herbestemmingspotentie verschilt per locatietype en regio. Eigen berekeningen en 'expert opinions' geven aan dat op de centrale locaties in de Randstad prijzen met 25% mogen zakken, voordat een alternatieve functie aantrekkelijk wordt. Op overige locaties buiten de Randstad kunnen kantoorprijzen tot 65% dalen, voordat herbestemming aantrekkelijk wordt.

Geen transformaties op formele locaties
Voor formele locaties is met rendabele alternatieven geen rekening gehouden en kan de prijs ver zakken. Eigenaren zullen zakken met de prijs totdat de verhuur van het kantoor meer gaat kosten dan de leegstandskosten. Uitgaande van deze exploitatielasten, kunnen prijsdalingen oplopen tot 65% van de huurprijzen in 2010. Zakt de prijs nog verder, dan gaat het verhuren de eigenaar per saldo geld kosten en zal deze er voor kiezen het gebouw leeg te laten staan.

Bodem in de markt
De gemaakte aannames leggen een bodem voor de prijzen. Na een prijsdaling van 20% wordt geen nieuwbouw meer toegevoegd in een segment. De leegstand loopt hierdoor niet verder op. Zakken de prijzen nog verder, dan zullen transformaties tot stand gaan komen (op centrale en overige locaties). Prijzen kunnen per definitie niet verder zakken dan deze transformatieprijzen. Mogelijk overaanbod wordt dan uit het betreffende segment onttrokken en herbestemd. Prijzen zakken op formele locaties (en overige locaties buiten de Randstad) niet verder dan 65%.

Gemiddelde prijsdaling van 30%
Het huidige overaanbod en de verwachte prijsdalingen op vooral formele locaties zetten marktbreed de prijzen onder druk. De prijzen op andere locaties worden mee omlaag getrokken. Gemiddeld genomen dalen de huurprijzen met 30%. Op de meeste centrale locaties gaan de prijsdalingen niet verder dan 20%.

Deze prijsontwikkeling is geschat vanaf de marktprijzen 2010. In 2011 is nog geen sprake van een officiële prijsdaling. Echter, de geregistreerde huurprijzen zijn niet gecorrigeerd voor incentives[3]. Een deel van de voorziene prijsdaling zal hierdoor al in de markt zijn verwerkt, ondanks dat een prijsdaling niet in de registratie tot uitdrukking komt. Ook het besef dat de prijsontwikkeling is gegeven in reële termen is van belang. Dit betekent bijvoorbeeld dat, uitgaande van een inflatie van 2% en een verwachte prijsdaling van 20%, over tien jaar de nominale prijzen (bij benadering) onveranderd zullen zijn.

3 Huurkortingen zoals huurvrije perioden of een bijdrage in de verhuis- en inrichtingskosten.

5 Regionale verschillen

In voorgaand hoofdstuk zijn de resultaten op landelijke schaal samengevat. Onderliggend hebben de analyses echter betrekking op dertien kantorenregio's. De resultaten voor deze regio's zijn wel al gepresenteerd in tabel 4.1. Navolgend worden deze resultaten verder toegelicht, toegespitst op de regio's.

Vergelijkbaar beeld tot 2020
Tot 2020 neemt de voorraad in gebruik overal toe. Mede hierdoor loopt de leegstand in de regio's terug tot een evenwichtig niveau (op Zeeland na, waar de leegstand toeneemt om het frictieniveau van 5% te bereiken). De leegstandsraming bestaat uit een frictieleegstand en een beperkte incourante voorraad. De nieuwbouwvraag is evenredig verdeeld over de regio's.

Transformaties komen tot 2020 enkel in de Randstad tot stand. Omdat hier vanuit de achterliggende demografische en economische situatie meer potentie is voor andere functies, zijn relatief beperkte prijsdalingen nodig om een alternatief economisch rendabel te maken. Buiten de Randstad zijn alternatieven schaarser. Dit vertaalt zich, zoals gezegd, in de aanname dat prijsdalingen buiten de Randstad verder moeten gaan om transformaties aantrekkelijk te maken voor eigenaren. De marktverhouding blijft naar verwachting echter relatief gezond, waardoor prijsdalingen tot 2020 niet ver genoeg gaan om tot transformatie van (courante) kantoren over te gaan.

Beeld verandert na 2020
Na 2020 verandert het beeld. Enkel in de regio's Utrecht, Metropoolregio Amsterdam en Den Haag is nog sprake van een groeiende vraag (zie 'voorraad in gebruik' in tabel 4.1). In de overige regio's krimpt de vraag. Buiten de Randstad ontstaat hierdoor leegstand, ook buiten de verouderde incourante voorraad om. Er ontstaat een zeker overaanbod. Enkel in de regio's Noord Nederland en Zeeland, waar de uitgangssituatie relatief gunstig is, blijven de marktverhoudingen evenwichtig.

Ook in de regio Rotterdam blijft de markt naar verwachting in evenwicht. De vraag valt hier slechts beperkt terug. Daarnaast kent Rotterdam gemiddeld genomen een oude kantorenvoorraad. De veroudering heeft hier een relatief grote invloed, waardoor een toenemend deel van de voorraad geen invloed meer heeft op de marktverhoudingen. In de verouderende, incourante voorraad kunnen uiteraard wel leegstandsproblemen bestaan.

Kans op langdurig hoge leegstand buiten de Randstad
Het perspectief voor de incourante voorraad verschilt sterk tussen de regio's. In de Randstad blijft de nieuwbouwvraag op peil. Dit biedt mogelijkheden om de verouderde gebouwen te vernieuwen. Maar ook op andere ruimtemarkten blijft de vraag op peil. Er bestaat herbestemmingspotentie, met name voor centrale en overige locaties. Een groot deel van de incourante leegstand zal hierdoor in de praktijk niet bijdragen aan de leegstand. Deze potentie op de kantorenmarkt en de alternatieve markten (woningen, studentenhuisvesting, hotels) is in belangrijke mate demografisch gedreven.

Buiten de Randstad zal, zeker op langere termijn, de bevolking naar verwachting echter gaan krimpen. Het perspectief voor de incourante kantorenvoorraad buiten de Randstad is hierdoor minder gunstig. Zowel binnen als buiten de kantorenmarkt zijn de mogelijkheden voor verouderde kantoren beperkt. Wanneer al transformaties tot stand komen, zal dit de alternatieve markten weer onder druk kunnen zetten. Niet alleen de kantorenmarkt krimpt namelijk, maar dit geldt ook voor andere ruimtemarkten (op wellicht de zorgmarkt na).

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voor formele locaties zijn de vooruitzichten nog minder gunstig, aangezien hier voor individuele panden nauwelijks alternatieven bestaan. Afgezien nog van de beperkte nieuwbouwvraag, leent ook niet elke formele locatie met verouderde kantoren zich voor vernieuwing. Wanneer eigenaren op dit soort locaties niet overgaan tot sloop en niet wordt ingegrepen blijft de incourante leegstand in deze regio's bestaan. Omdat in de meeste regio's ook al sprake is van overaanbod, kan het leegstandspercentage buiten de Randstad na 2020 dan stevig oplopen .

6 Omgaan met onzekerheden

De verkenningen voor de kantorenmarkt zijn uiteraard met onzekerheden omgeven. In dit hoofdstuk worden enkele onzekerheden verkend. Voor enkele bepalende parameters wordt een andere aanname gedaan. Met het model wordt vervolgens doorgerekend wat de consequenties zijn voor nieuwbouwvraag en leegstand ten opzichte van het tot dusver geschetste 'basisscenario'. Deze gevoeligheidsanalyses geven zicht op de robuustheid van de gepresenteerde ramingen. Ook worden aanknopingspunten geboden hoe in de beleidsvorming om te gaan met deze onzekerheden.

De gevoeligheidsanalyses beperken zich tot onzekerheden die van grote invloed zijn op de uitkomsten en/of onzekerheden die actueel zijn bij de relevante partijen rond de kantorenmarkt:

1. Een lagere ruimtevraag
2. Een deel van de huidige leegstand is nu al incourant
3. Andere verouderingstermijnen

In de regiorapporten is daarnaast nog onderzocht hoe de inzet op extra transformaties, het realiseren van meer nieuwbouw dan er vraag is (bouwen van een planvoorraad), een nieuwbouwstop buiten centrale locaties en een grotere prijsstarheid doorwerken naar de resultaten.

1) Een 10% lagere ruimtevraag
Een trend als het nieuwe werken (HNW) kan consequenties hebben voor de ruimtevraag. Hoewel dit uit het onderzoek niet blijkt, leeft in de praktijk de gedachte dat HNW tot ruimtebesparingen van kantoorgebruikers zal leiden. De ruimtevraag komt dan lager uit. Ook een lager dan verwachte groei van de beroepsbevolking en de kantoorhoudende werkgelegenheid leiden tot een lagere ruimtevraag.

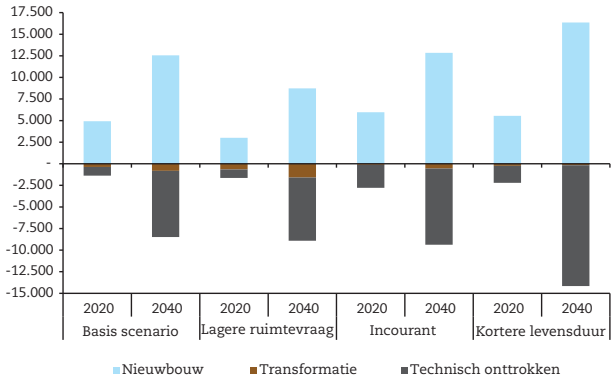
Het effect van een 10% lagere ruimtevraag op de modeluitkomsten is groot. De markt wordt ruimer: de vraag blijft verder achter bij het aanbod. Er is hierdoor minder nieuwbouw nodig. De nieuwbouwvraag tot 2020 halveert en ook tot 2040 komt de nieuwbouwvraag beduidend lager uit dan in het geschetste basisscenario.

Minder vraag vergroot ook de incourante leegstand
De lagere nieuwbouwvraag heeft ook gevolgen voor locaties waar incourante leegstand bestaat. De potentie om hier weer in een nieuwbouwvraag te kunnen voorzien neemt af, terwijl de verouderde leegstand dezelfde omvang houdt. De verouderingstermijn verandert namelijk niet. De kans dat in 2040 nog een omvangrijke incourante leegstand bestaat, wordt hiermee groter dan in het basisscenario (figuur 6.1).

2) Kwart van de huidige leegstand is incourant
De huidige leegstand is in het onderzoek als courant aanbod gezien. Dat wil zeggen dat de huidige leegstand voor gebruik geschikt is. De aanname is gebaseerd op de nog jonge leeftijd van het grootste deel van de kantoorgebouwen en de gemiddeld hoge vraagprijzen. In de praktijk van de kantorenmarkt wordt echter vaak een deel van de huidige leegstand al als incourant bestempeld. Met het model is het effect op de markt te verkennen wanneer bijvoorbeeld een kwart van de huidige leegstand al incourant zou zijn. Dit komt neer op 1,7 miljoen m^2 incourante leegstand op dit moment.

Kans op hogere leegstand
De marktverhoudingen in de uitgangssituatie worden hierdoor minder ruim. Er is in de markt dan immers minder courant aanbod. De nieuwbouwvraag komt hierdoor iets hoger uit. Wel zal (per definitie) al in 2020 sprake zijn van een incourante leegstand van 2,5 miljoen m^2. Dit vergoot de kans op een hogere leegstand in 2020. Tot 2040 is het beeld overigens weer nagenoeg gelijk aan het basisscenario (zie figuur 6.1 resultaten voor "Incourant").

Figuur 6.1 Varianten rond het basisscenario (lagere ruimtevraag, incourant en kortere levensduur), 1.000 m²



Bron: EIB

3) Andere verouderingstermijn
De technische veroudering van kantoorgebouwen is een bepalende variabele. Empirisch zijn echter maar weinig gegevens beschikbaar die houvast bieden.

In het onderzoek is voor kantoren met een technische verouderingsstermijn van gemiddeld 70 jaar gerekend. Met een verwachte levensduur van 65 jaar gaat de veroudering op formele locaties het snelst. Op centrale locaties blijven kantoren langer staan en is de levensduur 85 jaar. Hier staan bijvoorbeeld ook monumentale panden die het gemiddelde omhoog halen. Overige locaties zitten met een gemiddelde levensduur van 75 jaar in het midden. De aannames zijn gedaan op basis van onderzochte (economische) verouderingsspercentages en 'expert opinions'.

De verondersteld verouderingstermijn is echter langer dan vaak wordt aangenomen. Met gemiddeld 42 jaar ligt de gemiddelde leeftijd van de geregistreerde onttrekkingen tussen 1990-2011 bijvoorbeeld beduidend lager – hoewel dat niet allemaal technisch verouderde kantoren zijn geweest (zie betreffende kader hoofdstuk 4). Het CBS veronderstelt in 1997 nog een gemiddelde technische levensduur van bedrijfsgebouwen van 55 jaar. Hier is geen andere visie op gekomen. Wel heeft dit betrekking op alle bedrijfsgebouwen, en de technische levensduur van kantoren ligt wellicht wat hoger dan een gemiddeld bedrijfsgebouw.

Wanneer de verouderingstermijn tien jaar korter wordt verondersteld, heeft dit grote consequenties voor de resultaten. Tot 2020 is er weinig verschil, door de nu nog jonge leeftijd van de voorraad, maar na 2020 nemen de nieuwbouwvraag en de incourante voorraad fors toe(zie figuur 6.1 resultaten voor "Kortere levensduur"). Door de snellere veroudering van de voorraad ontstaat meer krapte in de markt. De nieuwbouwvraag komt daardoor aanzienlijk hoger uit dan in het basisscenario. De incourante voorraad komt tegelijkertijd op bijna 15 miljoen m² in 2040. Bijna een verdubbeling ten opzichte van het basisscenario. Een snellere veroudering van kantoren dan verondersteld, leidt dus vooral tot een grotere vernieuwingsopgave.

Omgaan met onzekerheden
De verkende onzekerheden hebben elk een soortgelijke boodschap. In elk van de drie doorrekeningen neemt de nieuwbouwvraag relatief af ten opzichte van de verouderende voorraad.

1. Bij een 10% lagere ruimtevraag neemt de nieuwbouwvraag af en blijft de incourante voorraad op peil.
2. Wanneer nu al sprake is van een aanzienlijke incourante voorraad, blijft de nieuwbouwvraag hetzelfde, maar komt de incourante voorraad in 2020 hoger uit.
3. Bij een snellere verouderingsstermijn neemt de nieuwbouwvraag toe, maar neemt de incourante voorraad sneller toe

De boodschap hiervan is, dat de relatie tussen nieuwbouwvraag en bestaande locaties van belang is in relatie tot de toekomstige leegstand. Wanneer te veel nieuwe locaties worden ontwikkeld die zich niet onderscheiden van bestaande locaties, en die dus daadwerkelijk iets toevoegen in de markt, worden de mogelijkheden van verouderende kantoren en locaties onvoldoende benut. Zeker op formele locaties vergroot dat de kans op langdurige en mogelijk maatschappelijk ongewenste leegstand.

Met het oog op een evenwichtiger kantorenmarkt is het dus van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van bestaande locaties en de relatie met de kwaliteitsvraag van kantoorgebruikers. Het uitgevoerde onderzoek biedt hiertoe een eerste houvast, ondanks het hogere aggregatieniveau. De inzichten kunnen het beleid van publieke en private beleidsmakers mede vormgeven. Geschetste onzekerheden rond de vraag- en voorraadontwikkeling kunnen vervolgens nog worden gemonitord, om indien nodig bij te sturen.

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Begrippenlijst

Aanbod
Het aanbod aan kantoren is het totaal aan courante kantoren die zowel in gebruik zijn als leegstaan. Het aanbod omvat zo de gehele kantorenvoorraad (zie kantorenvoorraad) in tegenstelling tot de gangbare definitie waarbij aanbod wordt gedefinieerd als de te huur en te koop staande kantoren.

Basisscenario
De volgende veronderstellingen liggen ten grondslag aan het basisscenario:
- landelijke ontwikkeling bevolking (15-75) conform het CBS;
- vertaling naar beroepsbevolking dmv particpatiegraad (CPB, EIB-bewerking);
- verdeling van de beroepsbevolking naar COROP regio's en vertaling naar werkgelegenheid 15-75 (EIB);
- verdeling van de werkgelegenheid over sectoren op basis van het Transatlantic Market scenario uit de WLO-studie van CPB/RPB/MNP;
- vertaling naar geraamde kantoorbanen op basis van geregistreerde en verwachte trends in werkgelegenheid en kantoorgebruik (EIB);
- geen afname van het ruimtegebruik per werknemer;
- bescheiden prijselasticiteit van de vraag;
- meer dynamiek binnen locatietypen, dan tussen locatietypen;
- nieuwbouw is tot 20% onder de in 2010 geldende huren te realiseren;
- er is bij voldoende prijsdaling transformatiepotentie op Centrale en Overige locaties.

BVO
Bruto vloer oppervlak. Zie VVO.

Courant
Een kantoor is courant wanneer deze technisch kan voldoen aan de vraag en tegen de juiste prijs concurrerend in de markt gezet kan worden. Voor dit kantoor is in theorie in ieder geval een gebruiker te vinden.

Frictie leegstand
Leegstand die wenselijk is om een voorraadmarkt als de kantorenmarkt goed te laten functioneren. De gangbare frictieleegstand is vastgelegd op 5%.

Huurprijzen
Prijs per vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlak (vvo) per jaar, exclusief BTW, servicekosten en huurderspecifieke inrichtingskosten (DTZ, 2011b).

Incourant
Een kantoor is incourant wanneer deze technisch verouderd is en daarom niet meer in het aanbod kan worden meegeteld. Dit betekent dat een gebouw niet meer bruikbaar is als kantoor.

Herbestemming
Het veranderen van de bestemming van het kantoor (en locatie) naar een andere functie. Bijvoorbeeld de ombouw naar woningen en hotels.

Gevoeligheidsanalyse
Een gevoeligheidsanalyse laat de invloed van een andere invoer op de modeluitkomsten zien. Hiermee wordt duidelijk welke onzekerheden het belangrijkst zijn.

Kantoor
Een ruimtelijke zelfstandige eenheid die grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of ondersteunende activiteiten. De definitie van het begrip kantoor als een ruimtelijke zelfstandige eenheid betekent dat kantoren in fabrieken, bedrijfsgebouwen, ziekenhuizen en universiteiten buiten de statistiek worden gelaten.

Kantorenvoorraad
Alle bestaande kantoorgebouwen met een oppervlakte groter dan 500 m2 in gemeenten met meer dan 10.000 m^2 kantooroppervlak.

Kantorenvraag
Het aantal vierkante meter (m^2) kantoorruimte in gebruik.

Kantorenregio
De dertien kantorenregio's zijn afgebakend op basis van volume en samenhang. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de indeling in COROP-gebieden. Een kantorenregio is een geaggregeerde markt die omvangrijk genoeg is om representatieve vraagramingen op te stellen, een marktanalyse naar segmenten te maken en met het kantorenmodel zinvolle scenario's te schetsen (zie tabel A1).

Kwaliteitsklasse (A B C)
Binnen de locatietypen is een verder onderscheid aangebracht naar kwaliteitsklassen. De gedachte is dat prijs hiervoor een belangrijke indicatie vormt. Kwaliteitsklasse A vertegenwoordigt 20% van de hoogste prijzen in de regionale markt. Kwaliteitsklasse C de 40% laagste kwaliteit in de markt. Kwaliteitsklasse B vertegenwoordigt de overige 40% in het midden van de markt. In kleinere markten is voor een 50/50 verdeling over A en B gekozen. De indeling is ontleend aan de verdeling van de prijzen in een transactie database van 1990-2010.

Leegstand
Leegstand kan worden gedefinieerd al alle leegstaande (niet in gebruik zijnde) kantoorgebouwen. In de kantorenmonitor is dit geoperationaliseerd als alle gebouwen die voor gebruik worden aangeboden. Dit betreft zowel de bestaande bouw als gebouwen die reeds zijn opgeleverd en/of nog in aanbouw zijn. Hierbij worden leegstaande gebouwen die niet aan de markt worden aangeboden (zie verborgen leegstand) echter niet meegerekend.

Locatietype
De kantorenmarkt kan worden ingedeeld in drie verschillende typen op basis van locaties en kantoorgebouwen met onderscheidende kenmerken en kwaliteit. Het gedrag van kantoorgebruikers en hun voorkeuren zijn hierbij leidend. Deze indeling kent drie categorieën op basis van locatie: centraal, overig en formeel.

Centraal
Centrale kantoorlocaties liggen nabij of zijn onderdeel van het stadscentrum. Kenmerken zijn multifunctionaliteit, levendigheid en een vaak goede ontsluiting met het openbaar vervoer.

Overig
Duidt op een overige locatie, d.w.z. niet in het centrum en niet in een formele locatie. Bijvoorbeeld in een woonwijk of buiten de bebouwde kom.

Formeel
Monofunctionele kantoorlocaties en grote kantoorconcentraties op bedrijventerreinen worden als formele kantoorlocaties gezien. Kenmerkend zijn relatief uniforme gebouwen en een goede bereikbaarheid met de auto, inclusief goede parkeervoorzieningen.

Nieuwbouwvraag
De nieuwbouwvraag ontstaat door de behoefte de voorraad uit te breiden, door veroudering van de bestaande voorraad en/of om te kunnen blijven voorzien in de kwaliteitsvraag. In de nieuwbouwvraag kan worden voorzien door nieuwbouwrealisaties op nieuwe locaties of bestaande gebouwen te renoveren of te vervangen.

Overaanbod
Courante leegstand boven de frictieleegstand.

Prijsklasse
Zie kwaliteitsklasse.

Regiorapport
Naast de landelijke samenvatting zijn acht afzonderlijke regiorapporten gemaakt. In sommige gevallen zijn deze regio's onderverdeeld in verschillende deelmarkten (zie aansluitend tabel A1).

Segment
Een segment is een deelmarkt binnen de totale markt voor kantoorruimte. Er zijn negen segmenten onderscheiden. Elke segment kent een locatiecategorie (centrum, formeel, overig) en een kwaliteitsklasse (A, B, C). Voor kleinere kantorenmarkten is van zes segmenten (A, B) uitgegaan. Voor Zeeland is geen onderscheid gemaakt naar segmenten.

Technische veroudering
Technische veroudering houdt in dat gebouwen technisch gezien niet meer voldoen om als kantoor in gebruik te zijn en daarom buiten de markt vallen. De gebouwen voldoen niet meer aan de functionele eisen van de vraag.

Transformatie
Het veranderen van de bestemming van het kantoor (en locatie) naar een andere functie. Bijvoorbeeld de ombouw naar woningen en hotels.

Verborgen leegstand
Lege kantoorruimte die niet te koop of te huur wordt aangeboden. Bijvoorbeeld omdat de ruimte langdurig is verhuurd aan ingekrompen bedrijven of er eenvoudig geen marktpotentie meer voor is.

Vraag
De vraag heeft betrekking op de kantoorruimte in gebruik.

Vraagsectoren
Binnen de vraag wordt onderscheidt gemaakt naar vier vraagsectoren, gebaseerd op de Standaard Bedrijfsindeling van het CBS. De sectoren zijn bepaald doormiddel van het gedrag van kantoorgebruikers omdat deze de dynamiek in de kantorenmarkt bepalen. De volgende vraagsectoren worden onderscheiden:

Sector	SBI-code
• Handel en Industrie	A t/m I
• Zakelijke en ICT dienstverlening	J, L, M en N
• Banken en Verzekeraars	K
• Overheid en Non-profit	O t/m S

VVO
Verhuurbaar vloeroppervlak. Dit is het bruto vloeroppervlak minus het constructieoppervlak, de verticale verkeersruimten en de installatieruimten. Als vuistregel kan gelden dat van het bruto vloeroppervlak ongeveer 86% verhuurbaar is.

Werkgelegenheid
De werkgelegenheid is bepaald aan de hand van de totale bevolking tussen de 15 en 75 jaar. Slechts een deel van deze bevolkingsgroep is, door bijvoorbeeld studie of pensioen, in staat om daadwerkelijk een beroep uit te oefenen: de beroepsbevolking. Het aantal personen dat daadwerkelijk werkzaam is, noemen we de werkgelegenheid.

Tabel A1 Acht landelijk dekkende regiorapportages, dertien deelmarkten

Acht regiorapportages (basis provincies)	Dertien deelmarkten (provincie/COROP)
1 Groningen, Drenthe, Friesland	1 Noordelijke provincies
2 Gelderland + Overijssel	2 Zwolle-Deventer-Apeldoorn
	- COROP Noord Overijssel (Zwolle)
	- COROP Zuidwest Overijssel (Deventer)
	- COROP Veluwe (Apeldoorn)
	3 Enschede-Hengelo-Almelo
	- COROP Twente
	- COROP Achterhoek
	4 Arnhem-Nijmegen
	- COROP Arnhem/Nijmegen
	- COROP Zuidwest Gelderland
3 Utrecht	5 Provincie Utrecht
4 Noord-Holland + Flevoland	6 "Metropoolregio Amsterdam"
	- COROP IJmond
	- COROP Agglomeratie Haarlem
	- COROP Zaanstreek
	- COROP Groot Amsterdam
	- COROP Gooi en Vechtstreek
	- Provincie Flevoland
	7 Noord-Holland Noord
	- COROP Kop van Noord-Holland
	- COROP Alkmaar e.o.
5 Zuid-Holland	8 Groot Den Haag
	- COROP Leiden en Bollenstreek
	- COROP Den Haag
	- COROP Delft en Westland
	- COROP Oost Zuid-Holland
	9 Groot Rotterdam
	- COROP Groot Rijnmond
	- COROP Zuidoost-Zuid-Holland
6 Zeeland	10 Zeeland
7 Noord-Brabant	11 Breda-Tilburg-Den Bosch
	- COROP West Noord-Brabant
	- COROP Midden Noord-Brabant
	- COROP Noordoost Noord-Brabant
	12 Kantorenregio Eindhoven
	COROP Zuidoost Noord-Brabant
8 Limburg	13 Limburg

Bron: EIB

EIB-publicaties

2007

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid in 2007

Beperking hypotheekrenteaftrek - gevolgen voor de bouwproductie en woningmarkt

Opdrachtgevers aan het woord - meting 2006

Infrastructuurmonitor - MIT 2007

De restauratieproductie tot 2011

Procesintegratie en innovatief ondernemerschap in het bouwproces

Bouwbedrijven 2007 - ontwikkelingen-vooruitzichten

Sectorprofiel stukadoors-, afbouw- en terrazzo-/vloerenbedrijf 2005-2012

Het ziekteverzuim in de bouwnijverheid in 2006

De sector civiele betonbouw - marktontwikkelingen, opdrachtgeverschap en werkgelegenheid

Bouwconcerns in beeld 2006/2007

Opdrachtgevers aan het woord - meting 2007

Bedrijfseconomische kencijfers van gww-bedrijven in 2006

Bedrijfseconomische kencijfers van b&u-bedrijven in 2006

Het arbeidsbestand in de bouw in 2006

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2006 (ARBOUW)

Transparantie in de bouwpraktijk

De bouwbedrijven in 2006

2008

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2008

Procesintegratie en innovatief ondernemerschap in het bouwproces - meting 2007

Kostendruk van wet- en regelgeving in het gespecialiseerde aannemingsbedrijf

Infrastructuurmonitor - MIRT 2008

Bouw in beeld 2007

Openbaarvervoerinfrastructuur in een geliberaliseerde markt

Algemene kosten in het bouwbedrijf

Het ziekteverzuim in de bouw in 2007

Kwaliteit van de dienstverlening en het bestuurlijk proces van lagere overheden

De markt voor restauratie en onderhoud van monumenten tot 2013

Uitdagingen en beleidsopties bij nieuwbouw van woningen - regionale ontwikkelingen en beleid na 2009

De Vastgoedlezing 2008 - crisis op de Nederlandse woning- en vastgoedmarkt? (ASRE)

Bedrijfseconomische kencijfers van b&u-bedrijven in 2007

Bedrijfseconomische kencijfers van gww-bedrijven in 2007

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2007 (ARBOUW)

Bouwconcerns in beeld 2007/2008

2009

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2009

Opdrachtgevers aan het woord - meting 2008

Procesintegratie en innovatief ondernemerschap in het bouwproces - meting 2008

Middenkaderopleidingen in de bouw

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2006-2007

Bouw in beeld 2008

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2009-2014

De zelfstandige zonder personeel in de bestratingsbranche

Het ziekteverzuim in de bouw in 2008

Verkenning effecten stimuleringsmaatregelen rond de woningbouw (www.eib.nl)

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2008 (ARBOUW)

Hervorming van de woningmarkt

Reïntegratie van langdurig zieke werknemers in de bouw

Bouwconcerns in beeld 2008-2009

2010

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2010

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2006-2008

Bedrijfseconomische kencijfers b&u-bedrijven 2008

Bedrijfseconomische kencijfers gww-bedrijven 2008

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2010-2015

Zzp'ers in de bouw

De arbeidsmarkt in de bitumineuze en kunststofdakbedekkingsbranche

Kantorenleegstand - probleemanalyse en oplossingsrichtingen (www.eib.nl)

Ondergrondse netwerken en grondwaterbeheer

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2009 (ARBOUW)

Ziekteverzuim in de bouw 2009

Beleidsvarianten beperking hypotheekrenteaftrek en liberalisatie huursector (www.eib.nl)

Nacht- en weekendwerk in het wegonderhoud

Bouw in beeld 2009

De bouwarbeidsmarkt 2010-2015

Bedrijfseconomische kencijfers gespecialiseerde bedrijven 2007-2008

Strategie en crisis

Vrouwen in technische functies

Marktstudie AFNL 2011-2012

Infrastuctuurmonitor - MIRT 2011

Kantorenleegstand - analyse van de marktwerking (www.eib.nl)

2011

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2011

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2007-2009

Openbare aanbestedingen in de gww

Bedrijfseconomische kencijfers gww-bedrijven 2009

Bedrijfseconomische kencijfers b&u-bedrijven 2009

Succesvol binnenstedelijk bouwen

De winst van innoveren (www.eib.nl)

Algemene BouwplaatsKosten (ABK) van B&U-projecten 2010 (RRBOUW)

Productiviteit en strategie (www.eib.nl)

Bouwconcerns in beeld 2009-2010

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2011-2016

Restauratie en onderhoud van monumenten - marktverkenning tot 2015

Aanbestedingsgedrag opdrachtgevers (www.eib.nl)

Actuele situatie in de bouw - overzicht ten behoeve van de nieuwe woonvisie (www.eib.nl)

Dynamiek op de woningmarkt

De civiele betonbouw tot 2016 - ontwikkelingen op de markt en in de rolverdeling in het bouwproces (www.eib.nl)

Monumenten en corporaties - monumentenbezit en -beleid van corporaties (www.eib.nl)

Ziekteverzuim in de bouw 2010 (www.eib.nl)

Maatschappelijke woonagenda - van programmeren naar stimuleren

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2010 (ARBOUW)

Kantorenmonitor - analyse van vraag en aanbod (www.eib.nl)

MKBA Herstructurering Eemsdelta

Bedrijfseconomische kencijfers - b&u- en gww-bedrijven 2010 (www.eib.nl)

Kosten en baten van de bouw bbl-opleiding (www.eib.nl)

Overheid en markt; nieuw evenwicht in aanbesteden (www.eib.nl)

Dienstverlening van medeoverheden - quick scan onder architectenbureaus (www.eib.nl)

Infrastructuurmonitor - MIRT 2012 (www.eib.nl)

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2008-2010 (www.eib.nl)

Kostenmodel omgevingsrecht (www.eib.nl)

Bouwen voor kwaliteit (www.eib.nl)

2012

Evaluatie stimuleringspakket woningbouw (www.eib.nl)

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2012

Situatie op de Nederlandse hypotheekmarkt

Arbeid en scholing in de restauratiesector

Trends en ontwikkelingen in de wegenbouw tot 2017 (www.eib.nl)

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2012-2017

Bouwconcerns in beeld 2010-2011

Vitaliteit: van feit tot beleid (www.eib.nl)

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Economisch Instituut voor de Bouw

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

eib@eib.nl
www.eib.nl

Desktop publishing: Debbie van Amerongen, EIB

Voorstel - Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 Meijhorst 60-10

Economisch Instituut voor de Bouw

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

info@eib.nl
www.eib.nl

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economisch
ontwikkeling



leegstandsmonitor Stadsregio Arnhem Nijmegen

Stec Groep

Peter van Geffen en Guido van der Molen

november 2013

stec groep

Arnhem gaat leegstand te lijf

24 juli 2013 | Laatste update: 24 juli, 07:56



Foto: ANP

ARNHEM - Het zogeheten Transitieteam van de gemeente Arnhem gaat de vastgoedleegstand in de stad te lijf. Ambtenaren met leegstandskennis zijn daarin bij elkaar gezet om de komende 3 jaar de leegstand van kantoorpanden [illegible]

KRAAKSPREEKUUR NIJMEGEN

Miljoen verlies OZB door leegstand

'Leegstand kantoren tweemaal zo groot'

www.ad.nl

De situatie op de kantorenmarkt in Nederla[illegible] dramatischer dan bekend. Boven op de offi[illegible] 7.164.000 vierkante meter vloeroppervlak, b[illegible] 6.084.925 vierkante meter verborgen leegstand te bestaan. Dat meldt adviesbureau AOS Studley vandaag aldus Het Financieele Dagblad

Leegstand kantoren historisch hoog

20/02/13, 12:51 – bron: ANP

De leegstand van kantoren is nog nooit zo hoog geweest. Eind 2012 stond bijna 16 procent van de Nederlandse kantoren te koop of te huur. Een jaar eerder was dat nog 14,5 procent. Dat blijkt uit cijfers van makelaarsvereniging NVM Business.

Aanpak leegstand in Nijmeegse binnenstad

[illegible] 2013 | Laatste update: 10 juli, 11:50 | 1 | 14


De Ziekerstraat in Nijmegen. Foto Bert Beelen

NIJMEGEN - De gemeente Nijmegen gaat de leegstand in de binnenstad aanpakken. Zo komt er een pandenbank met overzicht van winkels die leeg staan of waar de huurder uit trekt. Verder gaat een werkgroep Leegstand aan de slag, waarbij naast de winkelhuurders ook de vastgoedeigenaren worden betrokken.

Veel leegstand op Tatelaar en Hengelder



Leegstand in Betuwe is nog relatief gering

In de Betuwse kernen staan steeds meer winkels leeg. Maar vergeleken met elders valt de schade nog mee.

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

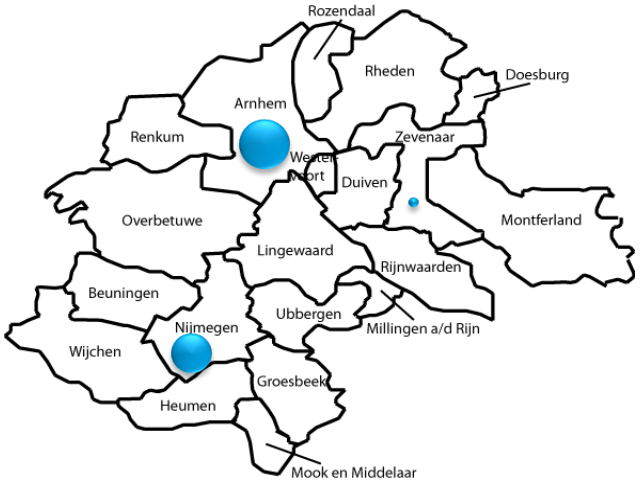
markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand kantorenmarkt Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

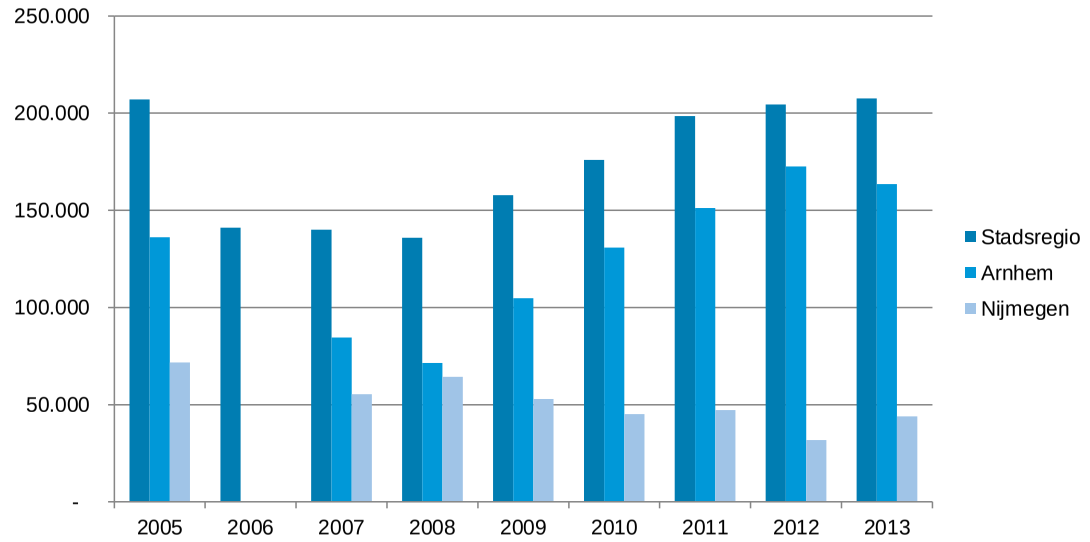
Arnhem en Nijmegen domineren regionale kantorenmarkt sterk



- Arnhem en Nijmegen samen zo'n 90% kantorenmarkt
- Arnhem domineert de markt (ruim 1,1 miljoen m2 vvo)
- voorraad van zo'n 1,5 miljoen m² vvo
- aanbod circa 250.000 m² vvo (zo'n 200 objecten)
- zo'n 85% van het aanbod staat leeg (circa 210.000 m² vvo)
- opname iets minder dan 50.000 m² vvo

stec groep

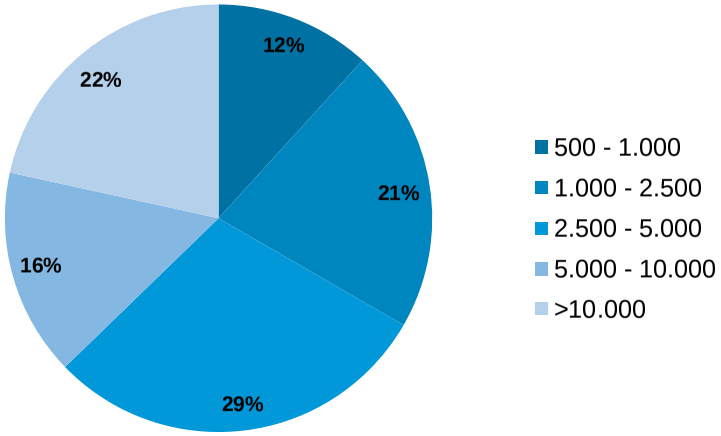
leegstand van kantoorruimte laatste jaren flink toegenomen



- ongeveer 15% van de kantoorruimte in de regio staat leeg
- Arnhem groot aandeel: meer op risico gebouwd dan in Nijmegen
- toename zichtbaar na 2008 (economische crisis)
- maar: ook voor 2008 al flinke leegstand!

stec groep

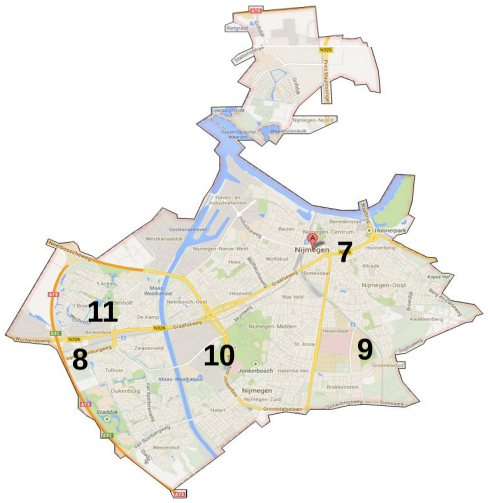
50% leegstand in middelgrootte kantoorruimte (op basis volume)



- slechts beperkt deel van het aanbod is kleinschalig
- 50% van het aanbod is middelgroot (1.000 – 5.000 m² vvo)
- Incourant: jaren 60-80, (middel)groot & slechte plek
- let op: op basis van aantal objecten valt op dat merendeel (zo'n 50 a 60%) van aanbod kleinschalig is (tot 1.000 m²)

centrum/station scoort goed, locaties op monofunctionele plekken matig





#	kantoorlocatie	leegstand
1	Arnhem centrum	10%
2	Velperweg	15%
3	Kronenburg / Vredenburg	16%
4	IJsseloord	35%
5	Arnhems Buiten	22%
6	Gelderse Poort	17%

$	kantoorlocatie	leegstand
7	Nijmegen centrum	7%
8	Brabantse Poort	5%
9	Heyendaal	0%
10	Goffert	19%
11	Kerkenbos	22%

Bron: Jones Lang LaSalle, 2013

stec groep

checklist kwaliteit kantoorlocatie

1. bereikbaarheid (auto/OV)
2. parkeren
3. gebiedskwaliteit / multifunctionaliteit
4. kwaliteit gebouw (duurzaam, nieuwe werken)
5. samenhang bestaande locatie

stec
groep

kiezen voor multifunctionele locaties



stec groep

aantrekkelijke locaties



Adecco





STARBUCKS COFFEE

La PLACE

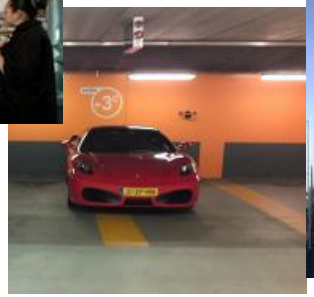


Regus

Regardz Hospitality Group







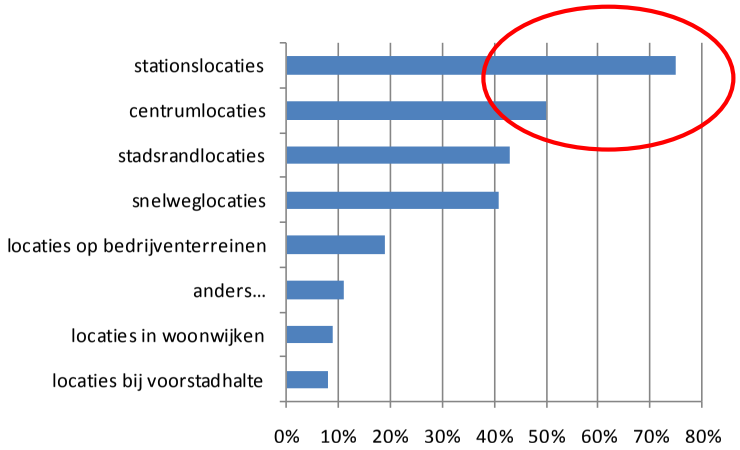




stec groep

verwachting: multifunctionele locaties minste kans op structurele leegstand

locatietype	toekomstperspectief	(structurele) leegstand
centrum/stationslocaties	+ +	Lage kans
OV-knooppunten	+	Beperkte kans
stadsrandlocaties	0	Redelijke kans
snelweglocaties	-	Vrij grote kans
kantoren op bedrijventerreinen	- -	Grote kans
kantoren in woonwijken	0	Redelijke kans



ook ontwikkelaars / beleggers zien meeste kansen voor centrum en stationslocaties!

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem op de kantorenmarkt?

- vooral in 2 grote steden
- in totaal zo'n 200 objecten, ruim 15% voorraad
- naar schatting zo'n 30 - 40% is incourant, meer dan 60% staat structureel leeg (> 2 jaar)
- monofunctionele locaties hebben hoogste leegstand
- verouderde panden langs snelweg/uitvalsweg of stadsrand hebben weinig toekomst, maar ook kantoren op bedrijventerreinen (en te grote panden uit jaren 60/70)
- leegstand in moderne (multi-tenant, met eigen identiteit) panden op goede snelweglocaties, maar ook in centrum lost zich makkelijker op

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

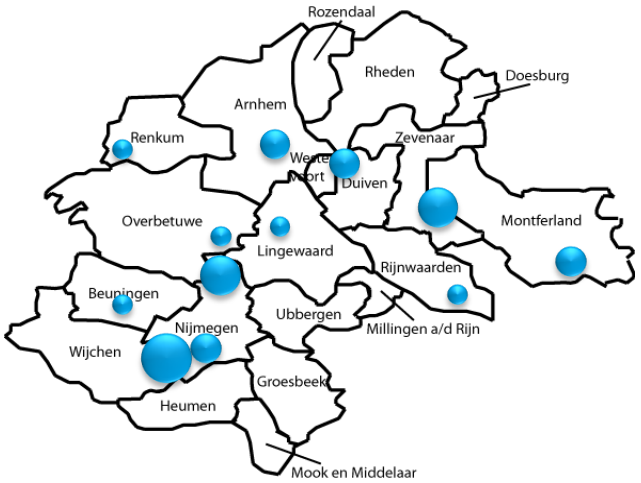
markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand bedrijfsruimtemarkt Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

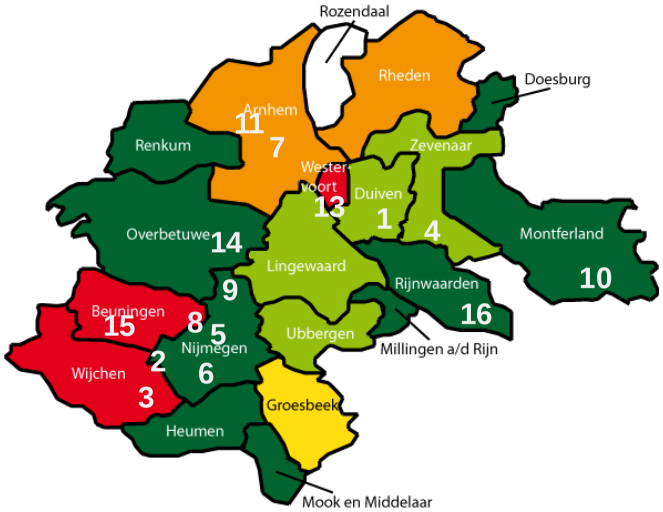
leegstand op bedrijventerreinen ligt gemiddeld op frictieniveau (5 a 6%)



- Stadsregio beschikt bijna 2.500 hectare netto bedrijventerrein
- leegstand van zo'n 760.000 m² vvo (zo'n 5%)
- opname (2012) bedraagt zo'n 190.000 m²
- huurprijzen variëren van € 30 tot € 70 euro per m²

stec groep

omvang van terreinen bepaalt in hoge mate de leegstand per gemeente



leegstand	
	> 10%
	8% - 10%
	6% - 8%
	4% - 6%
	< 4%
	geen data

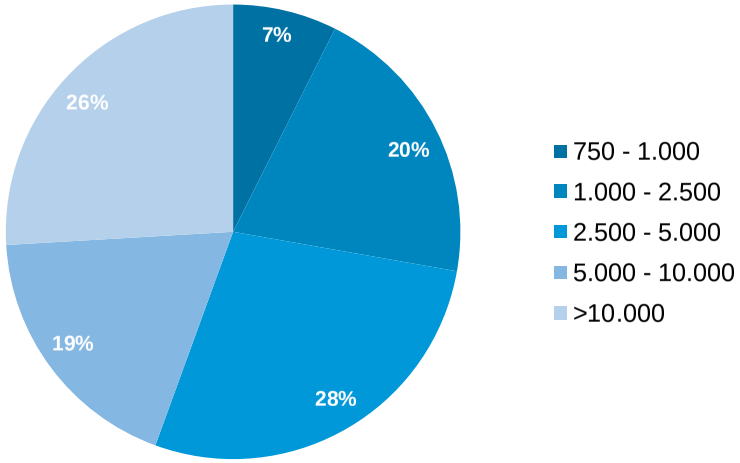
	Bedrijventerrein
1	Centerpoort/Innofase
2	Bijsterhuizen
3	Wijchen Oost
4	7Poort/Hengelder
5	Oost- en Noord Kanaalhaven
6	Winkelsteeg
7	Industriepark Kleefse Waard
8	West Kanaaldijk

	Bedrijventerrein
9	De Grift
10	't Goor – de Immenhorst
11	Het Broek
12	Pannenhuis I
13	Westervoortsedijk
14	De Aam
15	Schoenaker
16	Spijksedijk

Bron: IBIS, 2013; Funda in business, 2013

stec groep

iets minder dan 50% van leegstand in grote bedrijfspanden (>5.000 m²)



- grootschalige bedrijfshallen flink aandeel in leegstand
- enkele panden kunnen flinke invloed hebben op leegstands%
- kleinere gemeenten met grote panden: leegstand vaak hoger
- incourant: lage gebouwhoogte, specifiek ‘maatpak’, te hoog aandeel kantoorvloer;

stec groep

structurele leegstand veelal in incourante, verouderde bedrijfsruimte



courante kleinschalige bedrijfsruimte
goede verhoudingen (o.a. aandeel kantoor 10-20%), marktconforme omvang (units van 150m²), courante bouwhoogte (minimaal 7 meter)



incourante kleinschalige bedrijfsruimte
bouwhoogte incourant, te hoog aandeel kantoor (> 50%!), onhandige verhoudingen en situering kantoor/magazijn/opslag



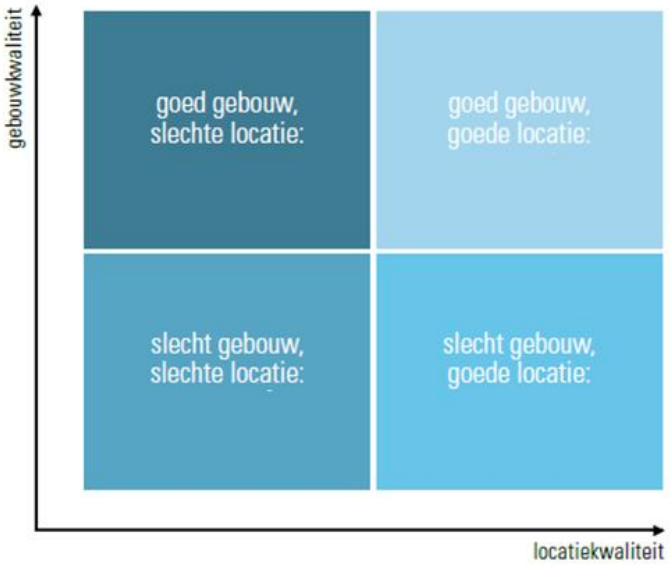
courant logistiek vastgoed
goede unitgrootte, goede verhouding kantoor-bedrijfsruimte, goede zichtbaarheid en mogelijkheden voor individuele presentatie



incourant logistiek vastgoed
slechte presentatiemogelijkheden, niet-courante unitgrootten, kantoor op verdieping en verkeerde verhoudingen kantoor-bedrijfsvloer

stec groep

leegstand in bedrijfsruimte op goede plek en/of gebouw lost zich vaak op...



- structurele leegstand vooral in slechte gebouwen op een slechte locatie;
- slechte gebouwen op goede locatie bij enige krapte op de markt wel interessant;

stec groep

verwachting: leegstand op bedrijfsruimtemarkt valt mee

- leegstand zit voor meer dan 50% in incourant vastgoed; specifieke ‘maatpakken’
- bedrijfsverzamelgebouwen ook risicovol: op sommige plekken overaanbod en matige kwaliteit (te hoog% kantoor)
- huurprijzen blijven overigens al met al redelijk stabiel
- ook veel deelverhuur: stukje kantoorruimte of een losse hal te huur op kavel
- In praktijk: nog veel interne dynamiek op bedrijfsruimtemarkt: eigenaren die net stukje ruimte missen (opslag) of stukje willen inkrimpen, maar niet bedrijfspand te koop of te huur zetten.

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem op bedrijfsruimtemarkt?

- leegstand op bedrijventerreinen beperkt, maar neemt langzaamaan toe
- het gaat om zo'n 200 tot 300 objecten, in veel gemeenten
- naar schatting meer dan 50% is incourant, meer dan een derde staat structureel leeg
- incourant zijn vooral 'maatwerk' panden die weinig geschikt zijn voor een nieuwe/andere eindgebruiker
- vooral op grotere locaties met grotere panden in kleine / middelgrootte gemeenten relatief hoogst
- op verouderde (te herstructureren) bedrijventerreinen, maar ook terreinen in uitgifte met grote kavels is leegstand hoogst

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

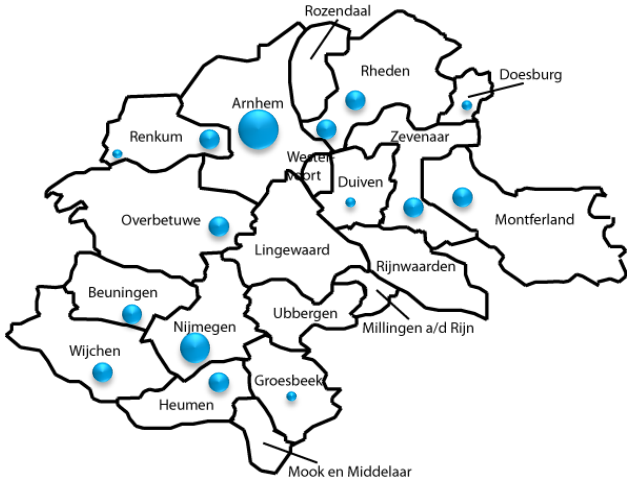
markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand winkelmarkt Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

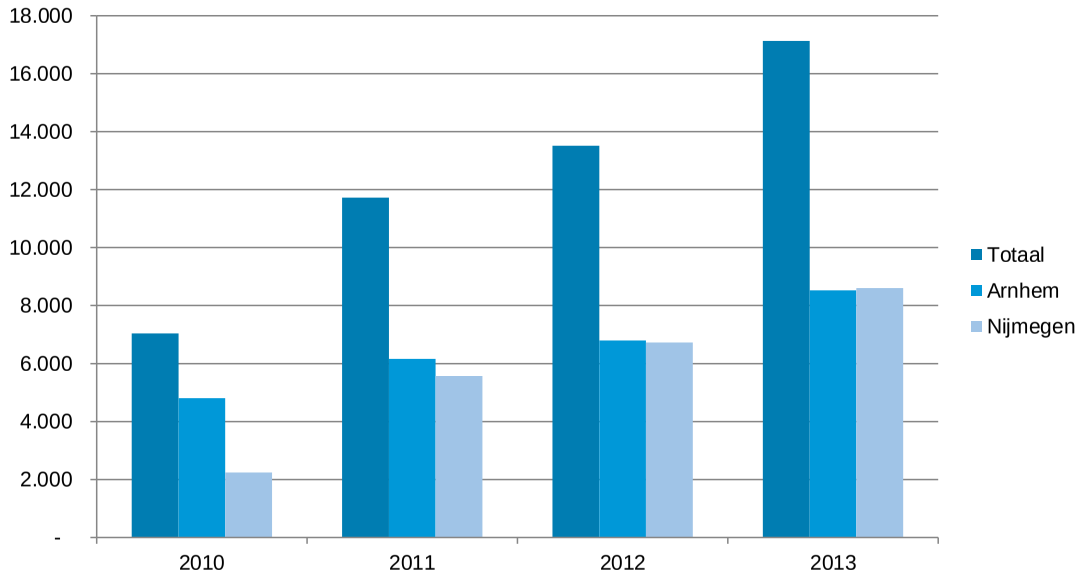
leegstand op de winkelmarkt neemt toe, fluctueert sterk tussen locaties



- totale voorraad van bijna 240.000 m² wvo
- vraag naar winkelruimte neemt af
- leegstand op winkelmarkt gemiddeld zo'n 7% in Stadsregio
- …., maar fluctueert sterk per locatie (van enkele tot tientallen %)
- kleinere buurt/winkelcentra hebben het zwaar…

stec groep

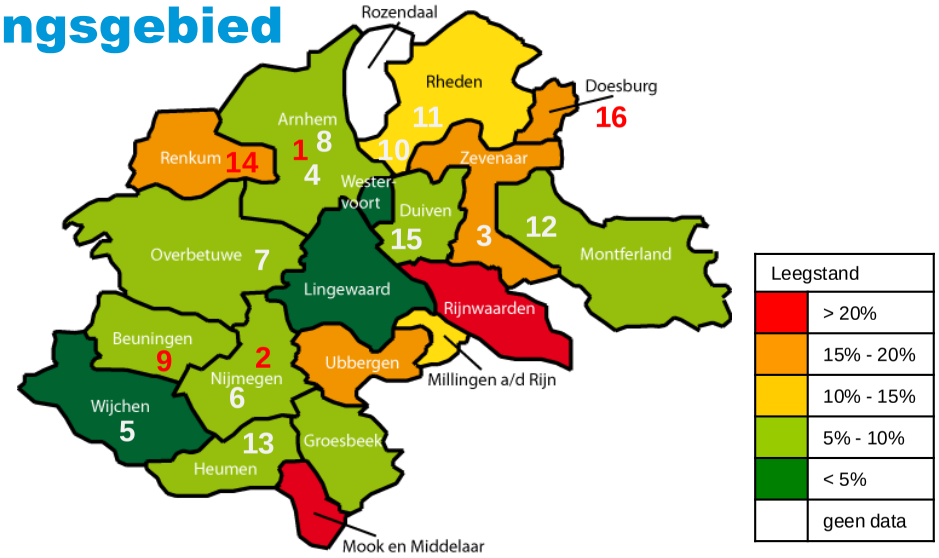
leegstand in winkels in regio neemt laatste jaren toe



- leegstand in winkels neemt vanaf 2010 jaarlijks toe
- gemiddeld iets boven frictieniveau
- op locatieniveau zijn verschillen fors groter

stec groep

naast centrum Arnhem en Nijmegen problemen in kernen met klein verzorgingsgebied



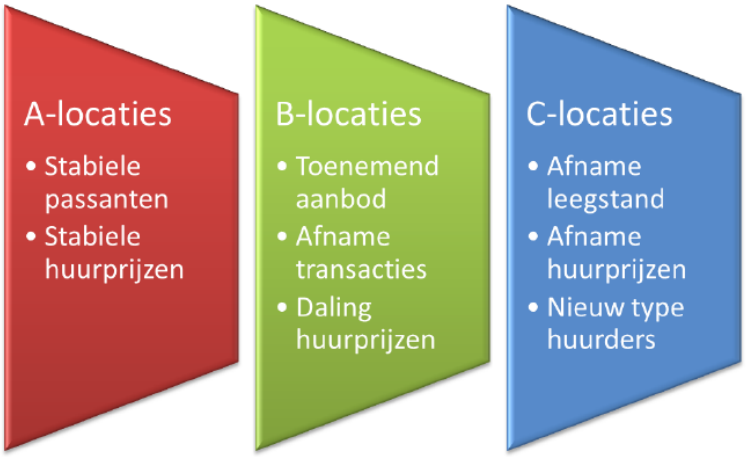
	Winkellocatie	Totaal wvo	Leegstand
1	**Arnhem centrum**	**107.360**	**11,0%**
2	**Nijmegen**	**97.060**	**11.6%**
3	Zevenaar	25.980	6,2%
4	Arnhem Kronenburg	21.810	2,1%
5	Wijchen	20.900	6,5%
6	Nijmegen Dukenburg	20.700	4,8%
7	Elst	16.110	3,5%
8	Arnhem Presikhaaf	15.430	6,9%

	Winkellocatie	Totaal wvo	Leegstand
9	**Beuningen**	**15.180**	**15,0%**
10	Velp	14.990	8,1%
11	Dieren	14.800	8,7%
12	Didam	12.170	3,4%
13	Malden	11.840	1,9%
14	**Oosterbeek**	**11.020**	**10,3%**
15	Duiven	9.800	2,9%
16	**Doesburg**	**9.950**	**17,7%**

Bron: Locatus, 2012

stec groep

ook binnen (top)winkelcentra verschil: leegstand aanloopstraten (B) neemt toe



Bron: retailscan Arnhem, 2013

- topwinkelgebied (A-segment) blijft stabiel, terwijl leegstand in aanloopstraten (B-segment) toeneemt;
- C-segment (buiten topwinkelgebied) neemt leegstand af door andere functies: dienstverlening, horeca, kunst et cetera

stec groep

verwachting: buurtcentra zonder supermarkt en aanloopstraten zonder profiel kansarm

locatietype	toekomstperspectief	(structurele) leegstand
A1-locaties	+ +	Lage kans
Aanloopstraten met helder thema/profiel	+	Beperkte kans
Aanloopstraten zonder profiel of trekker	-	Grote kans
Wijk/buurtwinkelcentra met grote supermarkt	+	Beperkte kans
Buurtcentra	0	Redelijke kans
Buurtcentra zonder grote supermarkt	-	Grote kans
Strips onder flats	-	Grote kans
Leefboulevard	+	Beperkte kans
Thema-boulevard (bouw, tuin, outdoor)	0	Redelijke kans
Kleine woonboulevard	-	Grote kans

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem op de winkelmarkt?

- verschillen in leegstand tussen locaties zijn fors
- gemiddeld leegstandspercentage niet schrikbarend. Maar verwachting: krimp totale voorraad 20% …
- het gaat om zo'n 500 leegstaande objecten (Locatus, 2012)
- bijna alle gemeenten problemen met leegstand van winkels
- B-locaties hebben het zwaar, C-locaties komen weer op
- zo'n 20 tot 30 aanloopstraten met leegstandsproblematiek
- elke gemeente zeker 1 of 2 buurtwinkelcentra met leegstand
- in kleinere kernen spelen een of twee grote spelers soms belangrijke rol: als supermarkt vertrekt, direct een probleem
- politiek zeer gevoelig

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



leegstand maatschappelijk vastgoed Stadsregio Arnhem-Nijmegen

stec groep

leegstand vooral in schoolgebouwen; wordt (nog) niet als probleem ervaren

gemeente	type	Leegstaand oppervlak
Beuningen	1 school	ca. 700 m²
	klaslokalen	ca. 100 m²
Doesburg	-	-
Duiven	2 scholen	1.400 m²
Heumen	3 molens	500 m²
	2 kerkjes	700 m²
	1 museum	400 m²
	1 bibliotheek	1.900 m²
Lingewaard	3 vm. gemeentehuis/kantoor	4243 m²
	1 bibliotheek	222 m²
	1 school	805 m²
	3 woonhuizen	479 m²
	1 vm. Brandweerkazerne	1250 m²
	1 monumentaal kantoor	704 m²
	1 vm. Kinderopvang	396 m²
Overbetuwe	19 scholen (en/of lokalen)	5.900 m²
Wijchen	meerdere (klas)lokalen	onbekend
Zevenaar	3 scholen	ca. 1.800 m²
Overige gemeenten	Onbekend	Onbekend

stec groep

kansrijk/kansarm?

- kans voor klassieke courante panden met rijke historie op mooie locatie
- bijzondere objecten (scholen/molens/kerkjes)
- locaties op een goede locatie (in binnenstad, tegen centrum, of aantrekkelijke woonwijk)

structurele leegstand dreigt voor:

- vastgoed van grote omvang (schouwburgen/musea/bibliotheken)
- zeer specifieke functie (maatpak)
- panden die veelvuldig voorkomen (zoals schoolgebouwen)

stec groep

waar grootste leegstandsprobleem bij maatschappelijk vastgoed?

- het gaat naar schatting om zo'n 150/200 leegstaande objecten, leegstand is niet transparant!
- zal groeien ('> leegstand winkels en kantoren bij elkaar')
- in vrijwel alle gemeenten
- grotere steden meerdere panden in aanbod, zoals schoolgebouwen, kleinere gemeenten ook te maken met krimp (scholen, gymzalen, kerken, buurtcentra)
- overal: verzorgingstehuizen (heel NL: 1.000 stuks)
- grootste probleem met groot, omvangrijk pand met weinig uitstraling op matige plek
- wordt nog niet zo als thema of probleem ervaren

stec groep

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

markt
strategie
wonen
commercie
vastgoed
bedrijven-
terreinen
economische
ontwikkeling



totaalbeeld leegstand Stadsregio Arnhem Nijmegen

stec groep

totaalbeeld

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

	Aantal objecten	Aantal gemeenten	% leegst.	Geen ervaring	Link beleid	Politieke gevoelig	Kan je beïnvloeden?	Op SAN-niveau doorgaan?
KT	200	2	15	(X)	X	(X)	X	?
Winkels	500	20	5-10	X	X	X	X	Ja
BT	200/300	10-15	5-8		(X)		(X)	?
Maatsch. vastgoed	150/200	20	?	X		(X)	(X)	Ja

stec groep

waarmee doorgaan?

STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

- leegstand winkels voor vrijwel alle gemeenten grote opgave, aan de slag: *aanloopstraten, kansarme buurt-/wijkwinkelcentra, kleine kernen*
- leegstand maatschappelijk vastgoed ook, maar = minder transparant: *scholen, verzorgingstehuizen*, et cetera. Specifiek: maatschappelijk vastgoed in *kleinere kernen*
- satéprikker: crossings met wonen, flexibel bestemmen, breed bestemmen, ladder duurzame verstedelijking, matchmaking, verleidingsplanologie (marktpartijen in positie zetten), et cetera
- minder focus op leegstand kantoren (steden sorteren voor) en bedrijfsruimte (lage leegstand, onderdeel verouderingsaanpak)

Zienswijzennota in het kader van bestemmingsplan (Wro)

Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10)

Gemeente Nijmegen
Afdeling Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit
Bureau Ruimtelijke Planvorming
Februari 2016

Inleiding

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). Het plangebied ligt centraal in stadsdeel Dukenburg in de wijk Meijhorst. De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt een tegemoetkoming in planschade in natura in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand op het perceel abusievelijk komen te vervallen. Het nieuwe plan herstelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) heeft in de periode van 20 augustus 2015 tot en met 30 september 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend.
Bekendmaking heeft plaatsgevonden op de gemeentelijke website en in de Staatscourant van 19 augustus 2015.

Er zijn 7 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn verwerkt in deze nota. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. 5 zienswijzen zijn binnen de zienswijzentermijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Van de overige 2 zienswijzen wordt de ontvankelijkheid betwijfeld. Eén zienswijze is via de mail ingekomen. Reclamant is in de gelegenheid gesteld alsnog zijn zienswijze per ondertekende brief in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De andere zienswijze is buiten de zienswijzentermijn bij de gemeente ingekomen. Reclamant is in de gelegenheid gesteld aan de hand van stukken aan te tonen dat de zienswijze wel binnen de zienswijzentermijn is ingediend. Of indien reclamant dit niet kon, aan te geven of er een verschoonbare reden is voor het te laat indienen van de zienswijze. Dit is beide niet gebeurd. Volledigheidshalve zijn de zienswijzen in deze nota wèl behandeld.

De inhoud van de zienswijzen zijn weergegeven en van een reactie voorzien. Als onderdelen van de zienswijzen, niet expliciet worden genoemd, wil dit niet zeggen dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn allen in hun geheel beoordeeld.

Overzicht reclamanten

1. Bewoonster/eigenaresse Meijhorst 62-24, 6537 LP Nijmegen
2. DAS Rechtsbijstand, namens cliënt Papko B.V., (Professor Asserlaan 15 te Heemstede), Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
3. Bewoner/eigenaar Meijhorst 63-16, 6537 LA Nijmegen
4. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-06, 6537 LP Nijmegen
5. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-10, 6537 LP Nijmegen
6. Bewoner/eigenaar Meijhorst 62-20, 6537 LP Nijmegen
7. Bewoners/eigenaar Meijhorst 62-04, 6537 LP Nijmegen

Om redenen van privacy worden in deze nota geen namen van private personen genoemd.

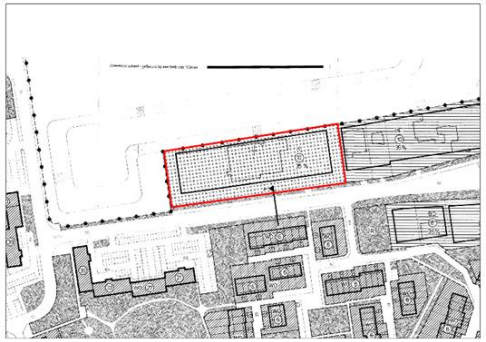
Inhoud en reacties zienswijzen

Vooraf:

In de zienswijzen en in de gemeentelijke reactie op de zienswijzen worden diverse bestemmingsplannen en besluiten genoemd. In het kort, voor alle duidelijkheid en in chronologische volgorde een overzicht van deze plannen en de belangrijkste besluiten:

- **Bestemmingsplan Meijhorst 1986**, vastgesteld op 11 maart 1987 en onherroepelijk goedgekeurd op 3 juli 1987: Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemming Kantoren, het bouwvlak kent een bebouwingspercentage van 35% van het bouwperceel en een bouwhoogte van 10 meter.
- **Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg**, vastgesteld op 22 oktober 2008, in werking getreden op 14 mei 2009 en onherroepelijk geworden op 24 februari 2010: Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemming Gemengde doeleinden – 4, voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en een inpandige bedrijfswoning, het bouwvlak betreft uitsluitend het bestaande pand en heeft een bouwhoogte van 9 meter.
- **Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10),** niet vastgesteld op 18 september 2013: Herontwikkeling van het perceel Meijhorst 60-10 (op verzoek van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10) middels het toevoegen van een vierde bouwlaag op het bestaande kantoorpand, het realiseren van een nieuw kantoorgebouw van 6 verdiepingen op het westelijke deel en een nieuwe parkeerplaats met een verhoogd parkeerdek in het oostelijke deel van het perceel. Het perceel Meijhorst 60-10 heeft de bestemmingen Gemengd (voor kantoren, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden met bouwhoogtes van 4, 13 en 20 meter) en Tuin.
- Op 16 september 2013: **aanvraag** op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening voor het verkrijgen van **een tegemoetkoming in planschade** door de heer R. de Pauw, mede namens Papko B.V..
- Op 10 december 2014: Collegebesluit voor **tegemoetkoming in planschade in natura** middels het maken van een nieuw bestemmingsplan. Dit besluit is op 22 januari 2015 onherroepelijk geworden.
- **Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10),** herstelt de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986.

<u>Aanleiding van het plan</u>
De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een beperktere bouwmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is de uitbreidingsmogelijkheid van het (kantoor)pand, zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986, abusievelijk komen te vervallen. De wet biedt de mogelijkheid om de geleden schade te compenseren in natura. Door het bestemmingsplan te herzien wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' en worden de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden hersteld.

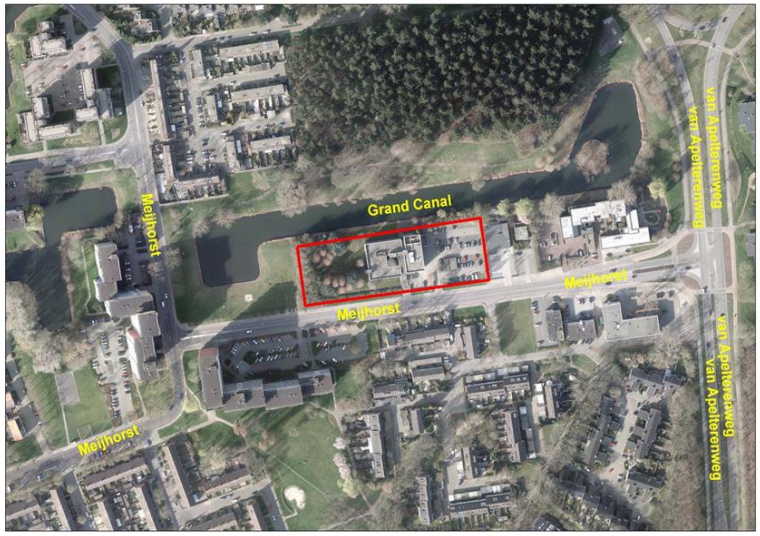


Figuur 1: Het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 met de bestemming Kantoren (K)



Figuur 2: Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg met de bestemming Gemengde Doeleinden - 4 (GD-4)

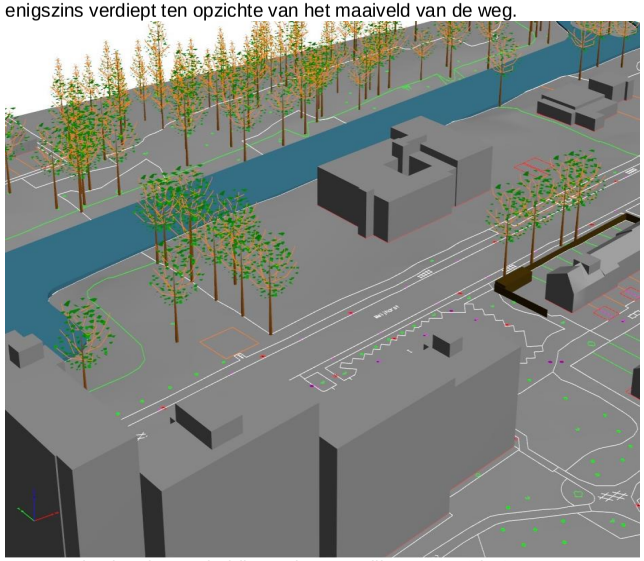
Ligging
De locatie Meijhorst 60-10 ligt centraal in stadsdeel Dukenburg en is gesitueerd aan de zuidwestzijde van de stad. Meijhorst 60e straat, de straat waaraan de locatie is gesitueerd, is een ontsluitingsweg die uitkomt op de Van Apelterenweg. De Van Apelterenweg is een van de ontsluitingswegen van stadsdeel Dukenburg.



Luchtfoto: Ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving

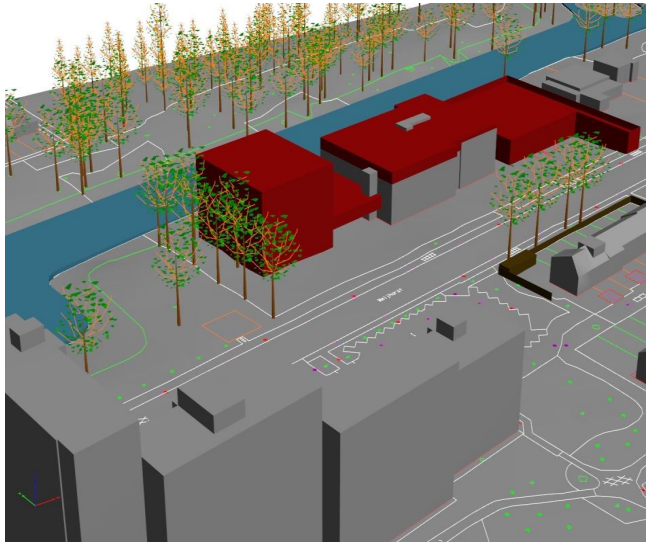
Bestaande situatie
Meijhorst 60e straat wordt gekenmerkt door een erg breed, ruim opgezet straatprofiel. Aan weerszijde bevinden zich grotere gebouwen die op ruime afstand van de openbare weg liggen. Aan de zuidwestzijde komen ook nog rijenwoningen en appartementencomplexen in de vorm van hoogbouw voor.
Meijhorst 60-10 maakt onderdeel uit van de reeks met grotere gebouwen. Deze gebouwen bestaan uit 2 à 3 bouwlagen en beschikken over eigen parkeerterreinen die soms verdiept zijn aangelegd. Tussen de gebouwen en de woonblokken is er zicht op de achtergelegen zones. Aan de noordzijde is dat het Grand Canal en het bijbehorende bosje en aan de zuidzijde de woonbuurten van de Meijhorst in een groene setting. Mede door de groene omgeving en de diverse bomen op de percelen heeft het straatbeeld een ruim opgezet en groen karakter.

Meijhorst 60-10 is een langgerekt perceel. Het gebouw dat er op staat heeft een kantoorfunctie en bevindt zich in het midden van het perceel. Aan de oostzijde van het gebouw ligt de toerit/inrit en een verdiept parkeerterrein. Aan de westzijde is een groenvoorziening ingevuld met diverse bomen. Deze bomen vormen tevens een afscherming tussen het kantoorgebouw en de westelijk gelegen groenzone. Het kantoorgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en ligt enigszins verdiept ten opzichte van het maaiveld van de weg.



Bestaande situatie: Het huidige gebouw Meijhorst 60-10 in 3D

Het niet vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10)



Het meer omvangrijkere ontwikkelbestemmingsplan in 3D

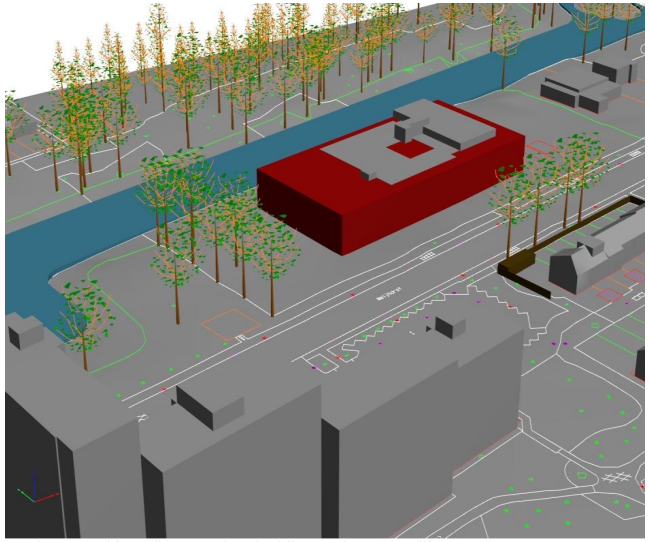
Toekomstige situatie

In dit nieuwe bestemmingsplan worden de planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 wederom opgenomen. Afgerond komt dit uit op een bebouwbaar oppervlakte van ca. 2660m2* en een bebouwingshoogte van 10 meter. Het nieuwe bouwvlak wordt zodanig gepositioneerd dat de open zone tussen Meijhorst 60-10 en 60-06 in stand blijft. Voorts wordt er een zone vrij gehouden van bebouwing aan de westzijde van het perceel. Op deze wijze blijft het zicht vanuit de nabijgelegen flats/woningen vrij en blijft er een groene buffer in de vorm van bomen, tussen de mogelijke nieuwbouw en de westelijke groenzone behouden.

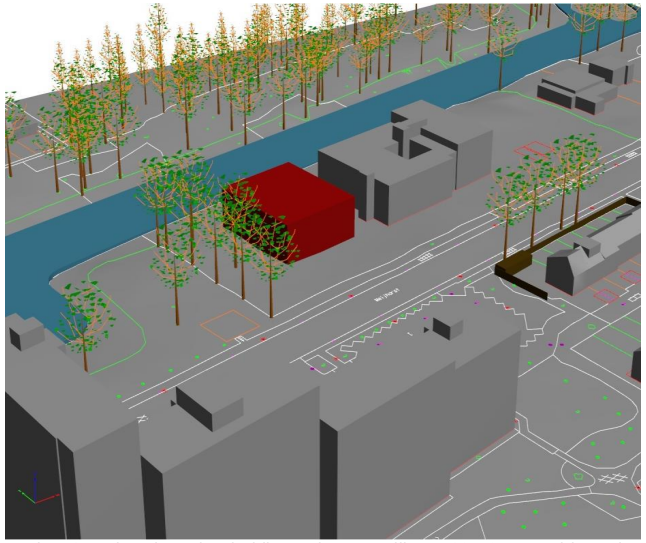
Een verruiming ten opzichte van de oorspronkelijke bestemming uit 1986 is de bestemming Gemengd - 4 (GD-4) in plaats van de bestemming Kantoren (K). Gemengde Doeleinden 4 (GD-4) is reeds de geldende bestemming in het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg.

* Op basis van het bestemmingsplan Meijhorst 1986 mocht 2650m2 met Kantoren worden bebouwd (35% van 7570m2). Het nieuwe bestemmingsplan maakt 2659m2 (86% van 3092 m2) mogelijk. De bestaande hoofdmassa/bebouwing betreft: 1350m2. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande, ondergeschikte bijgebouwen (binnen en buiten het bouwvlak).

Ter illustratie twee mogelijke uitwerkingen in 3D van het voorliggende bestemmingsplan:



Variant 1: Uitbreiding van het huidige gebouw Meijhorst 60-10



Variant 2: Behoud van het huidige gebouw Meijhorst 60-10 gecombineerd met nieuwbouw

Nadere toelichting op ontwerpplan

In navolging van bovenstaande tekst uit het bestemmingsplan wordt nader toegelicht waarom in dit bestemmingsplan is gekozen voor het voorliggende bouwvlak.

Het huidige gebouw staat midden op het perceel en het bijbehorende parkeerterrein bevindt zich ten oosten van het gebouw. Bij het ontwerp voor het bestemmingsplan is het uitgangspunt geweest dat enerzijds tegemoet moet worden gekomen aan schade die is opgelopen door de ontwikkelaar/ eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 maar dat er anderzijds ook rekening dient te worden gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige kwaliteiten van de Meijhorst 60e straat en de belangen van omwonenden. De stedenbouwkundige kwaliteiten weerspiegelen een deel van de belangen van omwonenden maar zijn niet geheel sluitend ten aanzien van de wensen van omwonenden. Het is dan ook onvermijdelijk dat er naar een compromis moet worden gezocht om zoveel mogelijk aan de diverse belangen tegemoet te kunnen komen.

Het compromis is voortgekomen uit een zorgvuldige studie naar en afweging van de eerder gemaakte bestemmingsplannen. Zoals gezegd betreft dit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 en het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg. Daarnaast is ook gekeken naar het niet vastgestelde ontwerp postzegelplan voor Meijhorst 60-10 uit 2013. Dit laatste plan is van belang omdat daarin de wensen van de ontwikkelaar zijn opgenomen.

Het uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerpplan is dat minstens dezelfde bebouwingskaders (bouwoppervlakte en bouwhoogte) uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 in het plan teruggebracht moesten worden. Hierbij is echter ook rekening gehouden met de huidige stedenbouwkundige karakteristiek van de straat. Het eerder gemaakt ontwerp postzegelplan Meijhorst 60-10, met ruimere bebouwingskaders (grotere bouwoppervlaktes en bouwhoogtes), is hier niet langer aan de orde. Wel is de positionering van de in dit plan opgenomen bebouwing nader bekeken.
Gelet op hetgeen hierboven staat beschreven en de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek van de 60e straat, zijn de volgende randvoorwaarden gesteld aan het nieuwe bouwvlak:

- Mogelijk maken van ca. 2650m2 bebouwingsoppervlakte overeenkomstig bestemmingsplan Meijhorst 1986;
- Een maximale bebouwingshoogte van 10m. overeenkomstig bestemmingsplan Meijhorst 1986;
- Bouwvlakgrenzen aan de straat en aan de achterzijde overeenkomstig bestemmingsplan Meijhorst 1986;
  De motivering hiervoor is dat de bebouwing niet dichter op de woningen aan de zuidzijde van de Meijhorst 60e straat komen te liggen dan aanvankelijk de bedoeling was in het bestemmingsplan Meijhorst 1986. Dit geldt ook voor de bouwgrens aan de achterzijde van het perceel die ervoor moet zorgen dat het waardevolle Grand Canal en het bosje aan die zijde zeker gesteld worden;
- Bouwvlakgrens aan oostzijde op de uiterste grens van de bestaande bebouwing.
  De motivering hiervoor is dat het zicht op het noordelijk gelegen Grand Canal met aangrenzende bosje in stand blijft. Dit sluit aan op het behoud van de stedenbouwkundige karakteristieken van de straat, het groene doorkijkje tussen de gebouwen aan de noordzijde van Meijhorst 60e straat. Daarnaast is ook de bestaande parkeermogelijkheid van het reeds bestaande gebouw, dat nu op een zorgvuldige wijze verdiept is aangelegd zeker gesteld. Bij eventuele herontwikkeling kan dit worden hergebruikt en blijft de kwaliteit van de doorkijk bestaan.
- Bouwvlakgrens aan westzijde enigszins verschoven in oostelijke richting.
  De motivatie hiervoor is om meer ruimte te creëren voor het reeds aanwezige groen op het perceel dat nu een afschermende werking heeft gezien vanuit de groenzone ten westen van het perceel Meijhorst 60-10 en voor de bewoners van de tegenover gelegen hoogbouw. Het aanwezige groen bevat geen monumentale bomen maar het vormt wel een waardevolle royale afscherming.

Binnen het gekozen bouwvlak kan de benodigde bouwoppervlakte met (maximaal) 10 meter hoogte, worden gerealiseerd in de vorm van vervangende nieuwbouw of in de vorm van een uitbreiding aan hoofdzakelijk de westzijde. Daarnaast kan gekozen worden voor een combinatie van behoud en nieuwbouw. In dat geval worden de bouwmogelijkheden ten aanzien van de te realiseren oppervlakte beperkt. Dit is het gevolg van dit compromis waarbij rekening is gehouden met zowel de belangen van de ontwikkelaar, de omwonenden als de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit. Met dit compromis wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Het is uiteindelijk aan de eigenaar van het perceel om te bepalen op welke wijze de bouwmogelijkheden, binnen de gestelde kaders, worden uitgevoerd.

<u>Reeds bestaande, onbenutte planologische mogelijkheden (maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening)</u>
In het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg kent het perceel de bestemming Gemengd – 4 (Kantoren, Dienstverlening, Maatschappelijke voorzieningen, alsmede een inpandige bedrijfswoning). Naast de functie Kantoor zijn voor het bestaande pand de functies Maatschappelijke voorzieningen, Dienstverlening en een inpandige bedrijfswoning overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Voor de nog niet gerealiseerde (nieuw)bouwmogelijkheden wordt echter teruggevallen op (alleen) de functie kantoor uit het plan Meijhorst 1986. Reden hiervoor is om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de reeds bestaande planologische mogelijkheden en dus niet meer functies toe te staan dan op grond van dit oude bestemmingsplan.

Het plangebied en de directe omgeving zijn de afgelopen jaren qua bouw- en gebruiksmogelijkheden nauwelijks veranderd. Wel is het groen in de omgeving meer volgroeid. Het perceel Meijhorst 60-10 is ook in de toekomst geschikt voor de functies die zijn toegestaan binnen de bestemming Gemengd – 4. Deze bestemming wordt toegekend aan goed ontsloten locaties, waarbij geen (voormalig) woonpand aanwezig is. Het toestaan van een inpandige bedrijfwoning

vormt hierbij geen probleem. De Meijhorst 60e straat is een belangrijke wijkontsluitingsweg van en naar de Van Apelterenweg, de hoofdontsluitingsweg van stadsdeel Dukenburg. Er wordt in het plan voldoende rekening gehouden met de reeds aanwezige groene aankleding van het gebied. Daarnaast is er gekeken naar de benodigde parkeermogelijkheden en de uit het plan voortkomende verkeersbewegingen. De functies worden niet als (extra) belastend gezien voor de directe (woon)omgeving, zodat er sprake is van een aanvaardbaar woon-leef-en verblijfsklimaat.

1. Bewoonster Meijhorst 62-24		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
8 september 2015	1A. In 2013 heeft reclamante, met enkele buren (als bewoners van de 62e straat), en de platformen in de Meijhorst, ook hun zienswijze kenbaar gemaakt t.a.v. de bouwplannen voor Meijhorst 6010, waarin de eigenaar voornemens was een extra laag op te bouwen en een pand van 6 lagen bij te bouwen. Deze zijn toen gegrond verklaard waardoor de bouwplannen zijn afgewezen. Ook de Raad van State heeft dit bevestigd. Zelfs de eigenaar had aangegeven dat die plannen niet meer van toepassing waren op dat moment op de situatie. Groot was dan ook haar verbazing te vernemen dat de gemeente nu wel weer bouwmogelijkheden toe wil staan op hetzelfde adres, door het bestemmingsplan terug te brengen naar de situatie van 1986. Dit blijkt te gaan om tegemoet te komen aan een aanvraag tot planschade-uitkering. Het plan van 1986 geeft ook geen mogelijkheden tot bijbouwen, daar daarin is opgenomen dat er op het perceel tot maximaal 10 meter hoogte en maximaal 35% bebouwd mag worden en die maxima zijn al zo ongeveer bereikt. Dan rijst de vraag waarom het plan dan te wijzigen? Het beschreven "herstel van gebruiksmogelijkheden van het perceel", genoemd in het collegevoorstel, vindt namelijk niet plaats door het oude plan van 1986 van kracht te laten zijn. Wat verandert er wezenlijk? Tevens is niet duidelijk waarvoor er gebouwd dient te worden, er staan nu al veel panden leeg in Meijhorst 60e straat, en is	1A. In 2013 is een omvangrijker, ontwikkelingsplan op verzoek van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10, bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) in procedure gebracht. Dit plan is op inhoudelijke gronden, naar aanleiding van zienswijzen en op basis van strijd met een goede ruimtelijke ordening niet vastgesteld door de gemeenteraad. De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft vervolgens beroep ingesteld tegen dit besluit. Hij heeft toen echter geen beroepsgronden aangegeven bij de Raad van State, waardoor het beroep is afgewezen en het weigeringsbesluit onherroepelijk is geworden. De Raad van State heeft de zaak dus niet inhoudelijk behandeld. Er heeft geen beoordeling van de inhoud en/of gevolgde procedure van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) plaatsgevonden. De aanleiding voor het nu voorliggende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) vormt een tegemoetkoming in planschade in natura in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. Deze mogelijkheid wordt aanvaard in de uitspraken over vergoeding van planschade (zie bijvoorbeeld de uitspraak over het bestemmingsplan Kwakkenberg 1994 – 5 (Woning aan de Bergweg) van 17 juli 2013, nummer: 201208009/1/R2). In het voorliggend bestemmingsplan mag nu tot maximaal 10 meter in plaats van 9 meter hoog gebouwd worden, Het betreft een planologische reparatie ten aanzien van bouw- en gebruiks-

	ook een deel van het pand Meijhorst 6010 al jaren te huur. Nog meer leegstand in Meijhorst/Dukenburg?	mogelijkheden uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het is niet aannemelijk dat tot en met 4 bouwlagen gebouwd gaat worden. De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden in de (actualisatie-) bestemmingsplannen normaal gesproken zoveel als mogelijk overgenomen. Voor dit perceel was in het destijds vigerende bestemmingsplan Meijhorst 1986 een bebouwingspercentage van 35% opgenomen. Daarbij is er vanuit gegaan dat er, uitgaande van de bestaande bebouwing, geen uitbreidingsmogelijkheden meer waren, maar dit blijkt achteraf verkeerd ingeschat: Bij het maken van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is abusievelijk niet het bouw*percee*l maar het bouw*vlak* zoals opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986 als uitgangspunt genomen bij het berekenen van het aantal toegestane m2. De bestemming Kantoren is in het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg wel opgerekt naar de bestemming Gemengd om een ruimer gebruik van het bestaande pand mogelijk te maken. In het voorliggende ontwerpplan is het bouwvlak van de bebouwing ten aanzien van het bouwvlak uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 ingeperkt. Reden daarvoor is om het aanwezige groen op de randen van het huidige kavel te kunnen behouden. Op basis van het bestemmingsplan Meijhorst 1986 mocht 2650 m2 met kantoren worden bebouwd (35% van het bouw*percee*l (7570 m2)) met een bouwhoogte van 10 meter. De bestaande hoofdmassa/bebouwing is 1350 m2. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande, ondergeschikte bijgebouwen (binnen en buiten het bouwvlak). Het nieuwe bestemmingsplan maakt 2659 m2 aan bebouwing (86% van het bouwvlak (3092 m2)) met een bouwhoogte van 10 meter mogelijk. Dit is dus nagenoeg gelijk aan de rechten uit het plan uit 1986. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Er ligt geen concreet bouwplan aan dit bestemmingsplan ten grondslag. De eigenaar van het perceel heeft, voor zover bekend, niet de intentie om op korte termijn te gaan bouwen. Het vorige, niet vastgestelde bestemmingsplan (Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10)) was veel groter qua omvang. Dit plan voorzag in een extra bouwlaag op de bestaande bebouwing plus een extra volume in 6 lagen. Tevens voorzag het plan in een nieuwe parkeerplaats met een verhoogd parkeerdek (parkeren op maaiveld en op het parkeerdek dus) gebouwd in het oostelijke deel van het perceel. Dit plan maakte dus

		veel meer mogelijk dan het bestemmingsplan Meijhorst 1986 en het voorliggende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13.
	1B. Mocht de eigenaar wel weer mogen bouwen, dan hoort reclamante graag op welke gronden dat mogelijk is. Verder wordt erop gewezen dat bewoners daar weer schade van zullen ondervinden,	1B. Het ontwerpplan is bedoeld om de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 terug te brengen (zie onder 1A). De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige waardevermindering van de woning van reclamante. Indien reclamante desondanks van mening is planschade te lijden door het voorliggende plan dan kan op basis van artikel 6.1 WRO een verzoek voor planschade worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit verzoek dient gericht te worden aan het College van B&W van de gemeente Nijmegen. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke website. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid van artikel 6.1 WRO, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak (in dit geval het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.
	1C1. doordat: Reclamantes privacy wordt geschaad, zowel vanuit het huis in de woonkamer als de kamers op de bovenetage (welke over de hele breedte van het huis grote ramen hebben) als vanuit de tuin. Reclamante heeft al aan west- en noordzijde hoge en grote gebouwen om zich heen en wenst niet nog meer mogelijkheden om bekeken te kunnen worden en geen vrijheid meer te voelen op eigen grond.	1C1. Ten aanzien van de privacyschending wordt het volgende opgemerkt: Een eventuele uitbreiding of nieuwbouw maakt het mogelijk om een gebouw tot 10 meter hoogte (vanaf peil) conform het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 te realiseren. Deze bouwhoogte komt reeds overeen met de huidige bebouwing, is in stedelijk gebied zeker aanvaardbaar en vormt gezien de onderlinge afstand tussen de percelen niet/nauwelijks een schending voor de privacy van reclamante. Kijkend naar de positionering van een eventuele uitbreiding/ nieuwbouw: a. Kan deze 4 meter dichter op de tuin van de betreffende woning van reclamante komen te liggen. Dat houdt in dat de afstand tussen de bebouwing op perceel Meijhorst 60-10 en de tuin van Meijhorst 62-24 (nu 38 meter), op 34 meter komt te liggen. Indien het zicht vanaf de bovenste verdieping van het huidige gebouw Meijhorst 60-10 wordt vergeleken met het zicht vanuit een mogelijk nieuw gebouw is er nauwelijks sprake van een wijziging. De afstand van de huidige bebouwing (of planologisch mogelijk te maken bebouwing) op Meijhorst 60-10 tot de tuin van reclamante is zodanig groot dat dit waarschijnlijk

		geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de privacy-schending. b. Door de reeds aanwezige berging in de tuin van Meijhorst 62-24 is er nauwelijks tot geen sprake van inkijk in de woning en in de tuin. Tevens geldt dat het zicht dat er mogelijk zou kunnen zijn nog verder wordt beperkt door de bestaande bomen aan de openbare weg en in de tuinen van de woning Meijhorst 62-24 en/of 62-22.
	1C2. Reclamantes uitzicht wordt beperkt. Nu steekt het gebouw aan de Meijhorst 6010 met 3 lagen al bovenuit de huizen van de 62e straat. nr 10 t/m 24, met een laag erbovenop zou ze tussen muren ingebouwd worden. In haar tuin is nu ten noordwesten van het perceel, tussen de gebouwen in, een stuk groen te zien, een rij bomen grenzend aan het pand op het perceel. Dat wil ze graag zo houden, en deze niet inruilen voor nog een hoog pand, waarvan er aan de westzijde dus al meerdere staan. Verderop aan de oostzijde is ook een flatcomplex aanwezig. Reclamante heeft gekozen voor dit huis zijnde laagbouw naast hoogbouw (niet omsloten door hoogbouw) in een groene omgeving.	1C2. Door het nieuwe bestemmingsplan zou de massa van de bebouwing verder doorgezet kunnen worden in westelijke richting van het perceel Meijhorst 60-10. Echter, de huidige bebouwing van Meijhorst 60-10 steekt momenteel al circa 7 meter voorbij de zijgevellijn van de woning Meijhorst 62-24 en 2 meter voorbij de zijtuin van deze woning. Dat houdt in dat het zicht vanuit de woning Meijhorst 62-24 op het perceel en het bestaande gebouw van Meijhorst 60-10 niet veel meer verslechterd door een eventuele uitbreiding van Meijhorst 60-10 in westelijke richting omdat deze uitbreiding niet in het verlengde van het perceel Meijhorst 62-24 ligt. Het is niet aannemelijk dat tot en met 4 bouwlagen gebouwd gaat worden. Ten aanzien van de huidige groene omgeving van het bestaande gebouw en de uitbreidingsmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10 kan het volgende worden opgemerkt: Het voorgestelde bouwvlak is kleiner dan het bouwvlak uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986 en respecteert hierdoor de open ruimte van het meest westelijke deel van het perceel Meijhorst 60-10. Bij het toevoegen van de uitbreidings-mogelijkheid is rekening gehouden met de houtwal op de erfgrens (rand met heesters/ bomen etc.) die een waardevolle bijdrage levert aan de afscherming van de bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het uitzicht (zicht op groen tussen de bestaande volumes aan de noordzijde van Meijhorst 60e straat) door dit bestemmingsplan niet onevenredig wordt aangetast. Daarnaast geldt dat het royale openbare groen rondom het perceel Meijhorst 60-10 en de doorlopende groenstroken grenzend aan de Meijhorst 60e straat volledig intact blijven waardoor de algehele groenstructuur van de wijk Meijhorst en daarmee de groenbeleving van de wijk niet wordt aangetast.

	1C3. Door uitbreiding van het bedrijf meer verkeersoverlast zal ontstaan. De 60e straat Meijhorst is al lange tijd een (sluip)route voor doorgaand verkeer, het verkeer zal dan vermeerderen en het gevaar op de kruising met de ringweg naar de 13e straat daarmee ook. Maatregelen zijn dan gewenst. Bovendien stoppen voor het bedrijf geregeld vrachtwagens op straat en op het fietspad, zonder gebruik te maken van de toch ruime onbezette, parkeerplaatsen.	1C3. Door reparatie van de functie kantoor wordt een toename verwacht van maximaal 1000 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien de Meijhorst 60e straat een wijkontsluitingsweg is (volgens de beleidsnota, Nijmegen Duurzaam bereikbaar), wordt deze toename van het aantal verkeersbewegingen niet als onaanvaardbaar en/of onveilig gezien. De verkeersmodellen laten zien dat er in de huidige situatie 4800 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) rijden, naar schatting is dat in 2024 5100 mvt/etmaal (autonome groei). De Meijhorst 60e straat heeft, ook met de reparatie van het bestemmingsplan voldoende capaciteit om de verkeersvraag van voorliggend bestemmingsplan op te vangen. Voor een dergelijke weg is een intensiteit van 15.000 mvt/etm toegestaan. Verkeer vanaf het perceel zal daarnaast eerder richting de Van Apelterenweg rijden dan door de wijk. Er is en blijft voldoende ruimte om op het perceel te laden en te lossen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet geregeld dat vrachtwagens ook daadwerkelijk stoppen op de daarvoor bedoelde parkeerplaatsen en niet op de openbare weg. Indien dit leidt tot overlast kunnen hier wellicht (extra) verkeersborden geplaatst worden.
	1C4. Door voorgenoemde redenen zal ook de waarde van haar huis dalen en haar woongenot verminderen. Derhalve zou ze als bewoonster van de 62e straat en hoogbouw Meijhorst in geval van bouw op het genoemde perceel ook een schade-uitkering willen indienen. Of komt er dan weer een herziening van het bestemmingsplan?	1C4. Zie hetgeen onder 1B reeds over het indienen van een verzoek voor planschade is opgemerkt.
	1D. Wanneer u de beslissing neemt het bestemmingsplan weer te wijzigen, geheel tegenstrijdig aan het besluit van 2 jaar geleden en de bevestiging van de Raad van State, wegen bedrijfsbelangen dus zwaarder voor de gemeente dan burgerbelangen. Maar wat kan men op het perceel meer doen door de wijziging dan voor de wijziging?	1D. Er wordt niet alsnog medewerking verleend aan de ontwikkelingen die in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) uit 2013 werden voorgesteld. Het gaat hier om een herstel-/reparatieplan dat conform de planologische mogelijkheden is van het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daarbij is rekening gehouden met het groen dat nu aanwezig is op de perceelgrenzen en dat een bijdrage levert aan de beleving van de algehele omgeving. Er ligt geen concreet bouwplan aan dit bestemmingsplan ten grondslag. De eigenaar van het perceel heeft, zo ver bekend, niet de intentie om op korte termijn te gaan bouwen. Bij de totstandkoming van het ontwerpplan is gezocht naar een compromis tussen de belangen van de eigenaar van het perceel (het herstellen van de planologische mogelijkheden) en de belangen van de omwonenden (bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en rechts-zekerheid over de mogelijke bebouwing en het gebruik van het perceel).

		Dit heeft geleid tot een aantal keuzes die in de tekst 'Vooraf' nader zijn toegelicht. De zienswijzenfase is juist bedoeld om nog beter zicht te krijgen op de betrokken belangen en daar een juiste afweging in te maken. Dit kan ertoe leiden dat het ontwerpplan op onderdelen wordt aangepast. Voor een overzicht van de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd wordt verwezen naar het kopje "Tot slot" van deze zienswijzennota en het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). Het bestemmingsplan is bovendien bedoeld om schadevergoeding ten laste van de algemene middelen te voorkomen en dient derhalve een algemeen belang. Door de wijziging van het bestemmingsplan ontstaan niet meer rechten/mogelijkheden dan op grond van het plan uit 1986 was toegestaan waarbij uiteraard wel rekening wordt gehouden met hetgeen nadien gebouwd/gerealiseerd is en/of toegestaan op grond van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg. Dit zijn ook bestaande rechten. Voor het overige zie hetgeen reeds hiervoor is opgemerkt (met name onder 1A).
	1E. Tenslotte nog een punt betreffende de communicatie over dit ontwerpbestemmingsplan. Reclamante nam hier kennis van via een mail afkomstig van platform Meijhorst. Was dit niet gebeurt, dan was de termijn voor indiening van zienswijzen stilletjes voorbijgegaan. Andere bewoners van de 62e straat zijn dan ook bijna allemaal niet op de hoogte hiervan. Waarom ontvangen direct betrokkenen, zoals in dit geval bewoners van de Meijhorst 62e straat en hoogbouw Meijhorst, over eventuele wijzigingen in bestemmingsplannen niet een standaard brief aan huis over mogelijkheden en termijnen tot indienen van bezwaren? Dit lijkt me wel zo eerlijk bij plannen tot bebouwing/ wijzigingen van plannen recht voor je eigen huis. Bij wijkschouwen ontvangen we wel post. Verder is het indienen van een zienswijze niet voor elke leek weggelegd. Allereerst moet je je verdiepen in allerlei voorstellen, plannen en besluiten, verbeeldingen en onderzoeken van in totaal zo'n 164 pagina's, met lastige gemeentelijke regelgeving en in een	1E. De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is, medio augustus 2015, gepubliceerd in de Staatscourant en digitaal op de gemeentelijke website www.nijmegen.nl/bekendmakingen en onder Inspraak & info. Ook de vooraankondiging van het bestemmingsplan is op de gemeentelijke website gepubliceerd. Het rondsturen van een informatiebrief over het bestemmingsplan en het organiseren van een informatieavond is wettelijk niet verplicht, maar moeten gezien worden als een extra service naar de burger. Bij het vorige (ontwikkel-)bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) is er geen informatieavond gehouden en zijn er geen informatiebrieven huis-aan-huis rondgestuurd. Desondanks begrijpen we dat het voor burgers verwarrend is, mede gezien de voorgeschiedenis van het perceel, welke koers de gemeente nu gaat varen. Daarom is besloten om naar aanleiding van de zienswijzen alsnog de buurtbewoners die een zienswijze hebben

	moeizaam taalgebruik, wat veel burgers al zou ontmoedigen zich in te lezen, het te begrijpen en een brief op te stellen, laat staan op de juiste manier. Dit zou eenvoudiger moeten kunnen. Ook het feit dat een zienswijze niet digitaal aangeleverd kan worden, werkt niet stimulerend. Communicatie via email is niet meer weg te denken in de huidige maatschappij. Burgerparticipatie is in dit soort situaties niet van toepassing. Onze vraag is om het ontwerpbestemmingsplan te laten varen, wij zouden niet willen dat er nadelige gevolgen uit voortvloeien voor bewoners van de 62e straat. Daar ook in het plan van voor 1986 al niet uitgevoerd kon worden wat de eigenaar van het perceel wil en hij dus toen al en nu niet in zijn recht staat, bespaart dit de gemeente onnodige bureaucratische stappen. Hopelijk kunt u onze standpunten inzien. Wellicht wilt u overwegen ons, maar ook andere betrokken bewoners vanaf nu persoonlijk op de hoogte houden van ontwikkelingen omtrent plannen, in dit geval m.b.t. Meijhorst 6010, en eventuele nieuwe plannen in onze omgeving. In de toekomst zijn dan ook andere burgers in soortgelijke situaties gebaat bij het verstrekken van relevante informatie op dergelijke manier, zodat zij juist en tijdig kunnen reageren. Dank voor uw genomen moeite en het inleven in de burgers.	ingediend voor een nadere toelichting op het plan op het stadhuis uit te nodigen. Degenen die een zienswijzen over het bestemmingsplan hebben ingediend worden persoonlijk op de hoogte gebracht over hetgeen met hun zienswijzen is gedaan en het verdere vervolg van de bestemmingsplanprocedure. Het indienen van zienswijzen per mail is inderdaad (nog) niet mogelijk omdat daaraan een aantal wettelijke eisen is verbonden. Zo moet de zienswijze bijvoorbeeld (elektronisch) worden ondertekend en moet het voor de gemeente kenbaar zijn van wie de zienswijze afkomstig is (authentificatie). Omdat deze voorzieningen nog niet zijn getroffen, is de “elektronische weg’ voor het indienen van zienswijzen nog niet geopend. Voor het overige zie hetgeen reeds hiervoor is opgemerkt.

2. DAS Rechtsbijstand, de heer Mr. M.M. Breukers, namens zijn cliënt Papko B.V		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
28 september 2015	Namens zijn cliënt, de besloten vennootschap Papko B.V., (kantoorhoudend aan de Professor Asserlaan 15 te Heemstede) in deze in persoon vertegenwoordigd door de heer R. de	

	Paauw, tevens in zijn particuliere hoedanigheid, wordt bij deze een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg -13 (Meijhorst 60-10)", verder aan te duiden als het ontwerpplan.	
	Ter inleiding zij het volgende opgemerkt. Bij primair besluit van 10 december 2014 heeft het college cliënt een bedrag ad. € 215.000,-, te vermeerderen met de wettelijke rente, toegewezen ter tegemoetkoming in de planschade die cliënt lijdt ingevolge de inwerkingtreding van het bestemmings-plan "Nijmegen Dukenburg", althans heeft het college zich ertoe verplicht zich in te spannen voor een herstel van de planologische situatie voorafgaand aan de inwerkingtreding van voornoemd bestemmingsplan door het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg 13 — Meijhorst 60-10" vast te stellen. Daartoe is onderhavig ontwerpplan thans ter inzage gelegd.	
	2A. Cliënt merkt het volgende op. De inleiding van de plantoelichting luidt: *De eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een beperktere bouwmogelijkheid op het perceel Meijhorst 60-10. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg de mogelijkheid van het opbouwen van een extra bouwlaag van het bestaande kantoorgebouw en de realisatie van een tweede kantoorpand met een bebouwde oppervlakte van 1.235 m2 in vier bouwlagen (waarvan 1 verdiept), zoals die waren opgenomen in het bestemmingsplan Meijhorst 1986, komen te vervallen. De wet biedt de mogelijkheid om de geleden schade te compenseren in natura. Door het bestemmingsplan te herzien wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' en worden de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden hersteld.* Aldus moet betwijfeld worden of het voorliggende ontwerpplan nu werkelijk strekt tot een bescherming van de belangen van een goede ruimtelijke ordening of enkel tot het voorkomen dat	2A. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening sluit een vergoeding van planschade in natura niet uit. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hoeft alleen een financiële vergoeding van planschade te worden toegekend voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins verzekerd is. Bij compensatie in natura wordt de planologische verslechtering 'teruggedraaid' door het bestemmingsplan te herzien en de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden geheel of gedeeltelijk te herstellen. Het voorliggende plan is ruimtelijk afgewogen en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het plan bevat geen (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De ruimtelijke gevolgen van het plan voor de omgeving zijn aanvaardbaar. Er is o.a. gekeken naar stedenbouwkundige, groen-, water- en verkeersaspecten. Er is een stedenbouwkundige afweging gemaakt ten aanzien van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden en ten opzichte van het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 (zowel t.a.v. de bouwhoogte, de bouwmassa als de situering van de bebouwing). Er wordt voldoende rekening gehouden met de groene aankleding. Er is gekeken naar de parkeermogelijkheden en de verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dan ook dat het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en niet slechts dient als financiële tegemoetkoming.	

	aan cliënt de toegekende tegemoetkoming in (uitsluitend) financiële vorm dient te worden uitgekeerd.	
	2B. In dat licht zij allereerst opgemerkt dat het ontwerpplan uitdrukkelijk niet voorziet in het anderszins verzekeren van de schade die door het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg" is veroorzaakt. Anderszins verzekeren ziet immers op de vorm van de tegemoetkoming en uitdrukkelijk niet op het beïnvloeden van de omvang van de schade. Het ontwerpplan heeft echter geen betrekking op de vorm van de tegemoetkoming, doch uitdrukkelijk wel op de omvang van de schade. Oogmerk is immers dat die schade tot nul wordt gereduceerd. Dat betekent dat nu het ontwerpplan niet kan strekken tot het anderszins verzekeren van de schade waarvoor reeds bij besluit van 10 december 2014 een tegemoetkoming is toegekend, dit ontwerpplan het beoogde doel niet bereikt. Dat na het schadeveroorzakende bestemmingsplan een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat voor cliënt bevoordelend werkt, doet er immers niets aan af dat het wordt voorafgegaan door een schadeveroorzakend bestemmingsplan in welk kader reeds sprake is van een onherroepelijk besluit dat strekt tot het toekennen van een tegemoetkoming van de betreffende schade.	2B. De geleden schade wordt gecompenseerd in natura door het bestemmingsplan te herzien en de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden te herstellen. Deze mogelijkheid wordt aanvaard in de uitspraken over vergoeding van planschade (zie bijvoorbeeld de uitspraak over het bestemmingsplan Kwakkenberg 1994 – 5 (Woning aan de Bergweg) van 17 juli 2013, nummer: 201208009/1/R2). Het herstellen van deze bouw- en gebruiksmogelijkheden heeft financiële consequenties, in die zin dat de schade daardoor (gedeeltelijk) anderszins is verzekerd. Er hoeft daardoor geen dan wel een lagere vergoeding te worden betaald. Of er sprake is van resterende planschade wordt vastgesteld per datum inwerkingtreding van het bestemmingsplan dat de vervallen bouw- en gebruiksmogelijkheden weer mogelijk maakt. Het college heeft in haar besluit van 10 december 2014 onder meer besloten dat aan de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 een tegemoetkoming in planschade wordt toegekend in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden. Tegen dit besluit stond de mogelijkheid van bezwaar open. Van deze mogelijkheid is door de eigenaar geen gebruik gemaakt, zodat dit besluit op 22 januari 2015 onherroepelijk is geworden. In het besluit is expliciet opgenomen dat uitsluitend indien de compensatie in natura niet tot stand kan worden gebracht buiten de macht van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 dan wel van zijn rechtopvolger(s), alsnog een tegemoetkoming in planschade wordt vergoed. De mogelijkheid om de compensatie in natura tot stand te brengen door middel van dit bestemmingsplan, is nog steeds reeël. Een tegemoet-koming in vergoeding van planschade is derhalve niet aan de orde. Indien de compensatie in natura niet tot stand mocht komen, is het overigens de vraag in hoeverre dit buiten de macht van de eigenaar is gelegen, aangezien de eigenaar nu zelf een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpplan. Wellicht wordt dit aspect al nader belicht in de beroepsfase.
	2C1. Voorts hebben zowel uw raad als het college wel degelijk goed in beeld dat het bestemmingsplan uitsluitend dient te strekken tot het bevorderen van de ruimtelijke ordening. In	2C1. Bij nader inzien zie onder andere ook onder het kopje “Vooraf” kan er niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is reeds eerder planologisch mogelijk gemaakt. Het plan betreft herstel van

	paragraaf 2.2 van de toelichting wordt, ter inleiding van de toets aan artikel 3.1.6 tweede lid Bro (de zogenaamde `duurzaamheidsladder') nota bene opgemerkt dat de ratio van deze bepaling is gelegen in het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en dat deze bepaling daartoe de betrokken overheid opdraagt een nieuw te realiseren stedelijke ontwikkeling te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen. De eerste stap is de motivering van het bestaan van een regionale behoefte. Dat is in casu direct het hete hangijzer omdat uit het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg" nu juist moet worden afgeleid dat die behoefte er niet (meer) is, hetgeen rechtvaardig was om de bouwmogelijkheden te schrappen. Nu onderhavig ontwerpplan geen ander doel heeft dan het in ere herstellen van die bouwmogelijkheden, dient derhalve ondubbelzinnig te worden gemotiveerd waarom die regionale behoefte er thans wel is. Aan die motiveringsplicht wordt echter geenszins voldaan. De toelichting bevat niet meer motivering dan de enkele opmerking dat 'met de mogelijkheid van kantoren op deze locatie wordt voorzien in een lokale behoefte'. Nu dat slechts een stelling betreft en iedere onderbouwing voor de juistheid van die stelling (lees: van het daadwerkelijk bestaan van de (regionale) behoefte) ontbreekt, wordt niet voldaan aan de eerste trede van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dat is op zichzelf afdoende reden om het ontwerpplan niet verder in procedure te brengen.	de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986, dat eerder abusievelijk is weg bestemd. Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling behoeft de duurzaamheidsladder in beginsel niet te worden onderbouwd. Volledigheidshalve is, mede gelet op de jurisprudentie en de stringente toetsing door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS), de duurzaamheidsladder voor dit plan alsnog nader onderbouwd. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.
	2C2. Los van het ontbreken van enige motivering, stelt cliënt zich op het standpunt dat de toets aan de eerste trede van de duurzaamheidsladder tot de conclusie moet leiden dat geen sprake is van een regionale behoefte. Ter toelichting het volgende: Hieronder is weergegeven de beschikbare kantoorruimte op dit moment, enkel en alleen in straat Meijhorst 60. De conclusie is dat in totaal sprake is van maar liefst 3.870 m2 direct beschikbare kantoorruimte waarvan 1100 m2 op het perceel van	2C2. Zie hetgeen onder 2C1 is opgemerkt. Vanwege het feit dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling hoeft de (regionale) behoefte aan kantoren ook niet nader te worden onderbouwd. Voor de nadere onderbouwing van de duurzaamheidsladder wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

	cliënt. Meijhorst 6001 6537 KV Nijmegen: 2.135 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-48750306-meijhorst-6001/ Meijhorst 6004 6537 KT Nijmegen: 105 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-49463681-meijhorst-6004/ Meijhorst 6007 6537 KV Nijmegen: 530 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-48154459-meijhorst-6007/ Meijhorst 6010 (op het betreffende perceel) 6537 KT Nijmegen: 1.100 m2 http://www.fundainbusiness.nl/kantoor/nijmegen/object-48750115-meijhorst-6010/ Gezien het voorgaande kan niet met recht worden gesteld dat sprake is van een behoefte aan een uitbreiding van de kantoorruimte.	
	2D. Daarnaast volgt uit de Omgevingsvisie Gelderland 2015 (paragraaf 2.3) dat overaanbod van kantoren dient te worden tegengegaan. Dat is overigens ten aanzien van kantoorbestemmingen ook de rode draad van de Omgevingsvisie. Ook in dit licht is het van belang om, alvorens te voorzien in planologische uitbreidingsmogelijkheden, naar behoren vast te stellen dat sprake is van een (al dan niet regionale) behoefte. Het is derhalve volstrekt onduidelijk hoe in paragraaf 2.3 van de plantoelichting zonder enige wezenlijke motivering kan worden geconcludeerd dat een uitbreiding van een kantoorpand niet strijdig is met het provinciale beleid.	2D. Het betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt. Voor de toetsing van het plan aan het provinciaal beleid wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

	2E. Doch ook ten aanzien van het gemeentelijk beleid moet worden opgemerkt dat uitbreiding van de kantoorruimte niet wenselijk is. In de vorige poging deze planschade tot nul te reduceren (in het kader van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 7 (Meijhorst 6010)) adviseerde het college van burgemeester en wethouders negatief mede omdat het toevoegen van een nieuwe kantoorlocatie die niet gebonden is aan het huidige gebruik, in strijd met de visie van gemeente en provincie zou zijn. Opvallend is dat in het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13, het 'toevoegen van een nieuwe kantoorlocatie die niet gebonden is aan het huidige gebruik' wel zou passen binnen de gemeentelijke visie. Uit de Structuurvisie Nijmegen 2013 moet echter worden afgeleid dat het toevoegen van kantoorruimte wel degelijk strijdig is met de gemeentelijke beleidsmatige uitgangspunten. Op de structuurvisiekaart wordt deze locatie immers niet als ontwikkellocatie voor kantoorruimte aangemerkt maar als een locatie die kwalificeert als "lage dynamiek (woongebieden)" In paragraaf 4.2.1 onder de noemer 'Locaties voor nieuwe kantoren' wordt voorts gesteld: *"We houden rekening met de trend van afnemende en veranderende vraag naar kantoren. Nijmegen kent relatief weinig problemen met leegstaande kantoren. De leegstand in Nijmegen bedraagt 7% tegen 14% landelijk. Deze gunstige cijfers willen we handhaven door geen overaanbod te creëren. Ook hier passen we de duurzaamheidsladder toe. We kijken eerst naar bestaande panden en locaties en zijn zeer terughoudend met nieuw kantorenlocaties. Voor nieuwe kantoorontwikkelingen zien we naast een bestaande ontwikkelingslocatie aan de Wijchenseweg, slechts een klein aantal geschikte locaties: de omgeving Nijmegen CS en knoop Lent. We kiezen voor deze locaties, omdat ze goed bereikbaar*	2E. Het betreft herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 7 (Meijhorst 6010) was een ontwikkelingsplan op verzoek van de eigenaar van het perceel Meijhorst 60-10 dat een stuk omvangrijker was dan het voorliggende herstel- en reparatiebestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). In dit plan werd de mogelijkheid gecreëerd om hoogbouw tot 20 meter te realiseren en een omvangrijk verhoogd parkeerdek (tot maximaal 5 meter hoogte). Daarnaast kon op de bestaande bebouwing een extra bouwlaag en een kleine aanbouw worden gerealiseerd. Het plan is niet in strijd met het gemeentelijke beleid. Verwezen wordt naar paragraaf 2.5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

	en ontsloten zijn en in de nabijheid liggen van HOV. Enige flexibiliteit op de kantorenmarkt is echter gewenst. Daarom geldt dat op het moment dat een individuele grote kantoorpartij zich op werklocatie Ressen wil vestigen, we dit mogelijk willen maken." Andermaal moet de conclusie luiden dat in ruimtelijk opzicht onderhavige locatie juist niet aangewezen kan worden als zijnde geschikt voor een uitbreiding van de kantoorfunctie. In dit kader kan ook niet onbesproken blijven dat de afwezigheid van een behoefte aan meer kantooroppervlakte ten grondslag heeft gelegen aan het niet vaststellen van het hiervoor reeds genoemde bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg - 7 (Meijhorst 60-10)". Bijgaand treft u ter informatie de betreffende nota van zienswijzen (produktie 1) waarin uitdrukkelijk het standpunt is ingenomen dat nu geen sprake (meer) is van (concrete) uitbreidingsplannen, op gemeentelijk en provinciaal niveau de voorkeur wordt gegeven aan een bundeling van kantoorfuncties nabij belangrijke openbaar vervoer knopen (Centraal Station en Station Nijmegen Lent) en ter plaatse geen maatschappelijk draagvlak voor een dergelijke uitbreiding bestaat, daarvan moet worden afgezien. In het thans voorliggende ontwerpplan wordt niet duidelijk gemaakt of deze omstandigheden zijn gewijzigd en zo ja of zij zodanig zijn gewijzigd dat het de U-bocht die met het ontwerpplan wordt gemaakt, in ruimtelijk opzicht rechtvaardigt.	
	2F. Ten slotte moet worden geconcludeerd dat nog los van de ruimtelijk aanvaardbaarheid van het plan, het plan het beoogde doel niet kan bereiken, voor zover dat doel is gelegen in het herstellen van de bouwmogelijkheden die cliënt op grond van het bestemmingsplan "Meijhorst 1986" had. Het bouwvlak waarin het ontwerpplan voorziet is een stuk kleiner (bijna 50 %) dan het bouwvlak dat gold onder het regime van "Meijhorst 1986". Het gevolg hiervan is dat er geen reële mogelijkheid is om op het extra bouwvlak de hoeveelheid kantoorruimte te creëren die mogelijk was in "Meijhorst 1986". Enkel als er voor	2F. Uitgangspunt voor reparatie is een soortgelijk bebouwingsoppervlakte en bouwhoogte te creëren als in het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. In dit bestemmingsplan was er de planologische mogelijkheid om 2650 m2 te bouwen met een hoogte van 10 meter. De bebouwings-oppervlakte die mogelijk was binnen dit oude plan is binnen het voorliggende bestemmingsplan ook toegestaan echter binnen een kleiner bouwvlak. Het klopt dat de mogelijkheden daardoor meer beperkt zijn. Er is voor deze oplossing gekozen omdat er in het nu geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg ook een meer beperkte planologische mogelijkheid ligt dan voorheen. Er is dus gezocht naar een

	de bestaande gevels/ramen van het huidige kantoor nieuwe gevels worden opgetrokken, direct aangesloten aan de bestaande bebouwing. Er is echter geen enkel modern kantoorconcept op die manier te realiseren. Kortom, het bouwvlak is zo ingetekend dat het bebouwingspercentage nooit volledig benut kan worden, zoals dat in bestemmingsplan "Meijhorst 1986" uitdrukkelijk wél mogelijk was. Mede hierom kan cliënt dit ontwerpplan niet aanvaarden als tegemoetkoming in de schade die hij ingevolge het bestemmingsplan "Nijmegen Dukenburg" lijdt. Op grond van het voorgaande verzoek ik u daarom het bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik vertrouw erop dat u cliënt, en/of ondergetekende, rechtstreeks informeert over uw verdere besluitvorming.	compromis. Bij de keuze van het voorliggende bouwvlak is gekeken naar de verschillende belangen in de omgeving (eigenaar perceel Meijhorst 60-10, omwonenden, stedenbouwkundige- en groenkwaliteiten). Om tot een rechtvaardige, ruimtelijke en planologische afweging te komen is tevens gekeken naar de historie ten aanzien van bestemmingsplannen op deze locatie. Vanuit deze uitgangspunten is gekozen voor een soortgelijk bebouwings-oppervlakte en bouwhoogte als in het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Hetzij binnen een kleiner bouwvlak om beter aan te sluiten bij de geldende planologische mogelijkheden uit het plan Nijmegen Dukenburg. In dit plan is bebouwing geconcentreerd, in een meer beperkt bouwvlak toegestaan. Tevens sluit deze insteek beter aan op de aanwezige groenkwaliteiten op het perceel Meijhorst 60-10 en die van Meijhorst 60e straat. Hierdoor behoudt de woonomgeving voor de omwonenden zijn (groene) kwaliteit. Bovenstaande heeft geresulteerd in voorliggende herstel-/reparatie-bestemmingsplan waarin een bebouwingsoppervlakte van 2659m2 is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Overeenkomstig de bebouwingsmogelijkheden van het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 hetzij binnen een kleiner bouwvlak. De volgende bouwmogelijkheden zijn er nu: - een uitbreiding van het bestaande gebouw; - behoud van het bestaande gebouw gecombineerd met nieuwbouw of - volledige nieuwbouw.

3. Bewoner Meijhorst 63-16		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**

		Zie hetgeen reeds onder het kopje: "Vooraf" en "Tot slot" is opgemerkt.
28 september 2015	3A. Er is geen behoefte aan meer kantoorruimte in de wijk Meijhorst, het is een woonwijk en dat moeten we vooral zo laten. Waarom meer kantoorruimte voor gebouwen die al jaren leeg staan? Aangewezen plaatsen voor meer kantoorruimte zijn toch rond het centraal station en het station in Lent? De Gemeente en Provincie willen nieuwe grootschalige kantoorlocaties bundelen bij belangrijke openbaar vervoer knopen. Deze visie is vastgelegd. Toevoegen van een nieuwe kantoorlocatie die niet gebonden is aan het huidige gebruik is daarmee in strijd met Gemeente en Provincie. De bouwactiviteiten voor dit ontwerpbestemmingsplan hebben geen gebondenheid aan het huidige gebruik. Het pand staat leeg.	3A. Zie hetgeen reeds is opgemerkt onder 1A. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan maakt herstel van de uitbreidingsmogelijkheid voor kantoren uit het voormalige bestemmingsplan Meijhorst 1986 mogelijk. De ontwikkeling is eerder planologisch mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling zodat de visies op kantorenbeleid in beginsel niet van toepassing zijn. Voor een nadere onderbouwing van het gemeentelijke kantorenbeleid wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en 3.2 en voor het provinciaal beleid naar paragraaf 2.3 van de toelichting.
	3B. Het kleine beetje groen en uitzicht op groen moet dan ook hier weer gaan wijken voor een gebouw voor zakelijke doeleinden. We leven hier in een woonwijk, geen bedrijventerrein.	3B. De wijk Dukenburg is een groene woonwijk. Om dit te behouden is juist aangegeven dat de groene houtwal in het westelijke deel van het perceel Meijhorst 60-10 in stand moet blijven. Daarbij is in het bestemmingsplan aangegeven dat de bebouwing op voldoende afstand moet blijven voor een duurzame instandhouding.
	3C. De initiatiefnemer is door de Gemeente verzocht informatie-bijeenkomsten te organiseren voor de buurtbewoners. Dat heeft de initiatiefnemer telkens geweigerd. Dat geeft al aan dat de initiatiefnemer weet dat er geen draagvlak komt van de buurtbewoners voor zijn plannen.	3C. In tegenstelling tot het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10) dat door de eigenaar van het perceel is aangevraagd, betreft het hier een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Deze reparatie wordt ambtshalve uitgevoerd om de vergoeding van planschade te beperken (schadevergoeding in natura). De eigenaar van het perceel heeft zelf ook een zienswijze ingediend tegen het plan.
	3D. Groter kantoor, meer verkeer, minder rust dus meer onrust. Er is juist behoefte aan meer rust in de wijk. Een groter kantoor biedt meer werkgelegenheid, dan komt er ook een parkeer-probleem en worden er auto's op de parkeerplaatsen bij de flats gestald. En dat is niet wenselijk.	3D. De parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost. Volgens de nota parkeernormen van de gemeente Nijmegen (augustus 2012) geldt voor een locatie vallend in een schil/overloopgebied voor kantoren met baliefunctie een parkeernorm van 2,25 parkeerplaats per 100 m2 bvo. Dat wil zeggen dat voor het plan (2659m2) in totaal circa 60 parkeerplaatsen benodigd zijn. Mocht er een aanvraag om Omgevingsvergunning worden ingediend om uitbreiding van het plan mogelijk te maken, dan wordt de parkeerbehoefte opnieuw berekend aan de hand van dat concrete

		bouwplan en de dan geldende parkeernormen. Gelet op de ruimte op het perceel lijkt het aannemelijk dat er in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien. Het kantoorgebouw ligt aan de hoofdontsluitingsweg van de Meijhorst aan de rand van een woongebied. De potentiële uitbreiding van het gebouw past binnen de capaciteit die deze weg heeft. Zie hetgeen reeds onder 1C3 is opgemerkt.
	3E. U kunt het bestemmingsplan toch niet gaan wijzigen omdat er toevallig iemand het leegstaande pand wilde huren met een optie om uit te gaan breiden? Bovendien staan er legio kantoorgebouwen leeg, er is voldoende ruimte te huur op plaatsen die er voor aangewezen zijn.	3E. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan. Er ligt geen concreet bouwplan aan het plan ten grondslag. Voor zover bekend is er ook geen huurder voor het bestaande gebouw. Dit is op zichzelf ook niet relevant omdat het plan geen nieuwe ontwikkeling(en) toelaat. Zie hetgeen reeds onder 3A is opgemerkt.

4. Bewoner Meijhorst 62-06		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
30 september 2015 per email		Opmerking: Deze zienswijze is per email ingediend. In de publicatietekst van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) voor ter visie legging is aangegeven dat dit niet mogelijk is. Per gemeentelijke brief van 6 oktober 2015 is reclamant in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze binnen 2 weken na verzending van de gemeentelijke brief alsnog per ondertekende brief in te dienen. Dit is niet gebeurd. Betwijfeld wordt dan ook of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve wordt de zienswijze hierna wel behandeld.
	4A. In een eerder stadium zijn de plannen voor de verbouw van het pand aan de Meijhorst 6010 (een extra laag op te bouwen en de parkeergelegenheid aan te passen naar dubbel deks) gegrond verklaard waardoor de verbouwplannen zijn afgewezen. Ook de Raad van State heeft dit bevestigd.	4A. Zie hetgeen reeds onder 1A is opgemerkt.

4B. Reclamants verbazing was groot toen reclamant eerdaags van mede bewoners van de 62ste straat moest vernemen dat de gemeente nu wel weer bouwmogelijkheden wil toestaan op het eerder genoemde adres, door het bestemmingsplan terug te brengen naar de situatie van 1986.	4B. Zie hetgeen reeds onder 1A en 1E is opgemerkt.	
4C. Dit blijkt te gaan om tegemoet te komen aan een aanvraag tot planschade-uitkering. Waarom worden bewoners niet in kennis gesteld van zulke plannen die toch wel degelijk invloed hebben op de woonomgeving?	4C. Zie hetgeen reeds onder 1B en 1E is opgemerkt.	
4D. Ook dit plan geeft geen mogelijkheid tot bijbouwen, aangezien ook daar in is opgenomen dat op het perceel tot max 10 meter hoogte en maximaal 35% bebouwd mag worden en die maxima zijn al bijna bereikt. Reclamant is onduidelijk waarvoor er (ver)gebouwd zou moet worden aangezien er een gedeelte van het betreffende pand al maanden misschien wel jaren te huur staat om maar niet te spreken over de leegstand die er in de 60ste straat toch al aanwezig is. Reclamant vindt het onbegrijpelijk en voelt zich niet echt serieus genomen door de gemeente Nijmegen.	4D. Het herstel-/reparatiebestemmingsplan herstelt uitsluitend de weg bestemde planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Meijhorst 1986. Het gaat hierbij niet om extra mogelijkheden in bouwhoogte die in het niet vastgestelde ontwerpbestemmingsplan uit 2013 waren opgenomen. Het toevoegen van bouwmassa is wel degelijk mogelijk, namelijk op een soortgelijke wijze als ook in het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 mogelijk was. Zie hetgeen reeds onder 1A is opgemerkt. Ten aanzien van de leegstand wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder paragraaf 2.2 van de toelichting.	
4E. Ook in het kader van de privacy is reclamant tegen uitbreiding van het pand, er is al veel hoogbouw in de wijk en met nog een uitbreiding van de locatie wordt reclamant vrijwel ingesloten door hoogbouw, reclamant zou zich graag vrij voelen op zijn eigen grond en niet nog meer bekeken wensen te worden. Reclamant heeft voor de huidige woning gekozen op basis van ruimte, veel groen en rustige leefomgeving.	4E. Het bouwvlak is met name vergroot in westelijke richting. Een eventuele uitbreiding van het bestaande volume heeft gelet op de afstand tot de woning van reclamant waarschijnlijk geen consequenties. De voorgestelde bebouwingsdichtheid is zeker in stedelijk gebied acceptabel. Uitbreiding van het bestaande gebouw zou indien daadwerkelijk gerealiseerd, grotendeels wegvallen achter de bebouwing van de woningen Meijhorst 62-10 t/m 62-24. Vervangende nieuwbouw zou een soortgelijke invloed hebben op de woningen als de reeds bestaande bouw.	
4F. Door uitbreiding van het bedrijf zal dit ook verkeersoverlast met zich meebrengen aangezien er meer verkeer komt en er nu al met regelmaat vrachtverkeer aanwezig is. De toch al drukke 60ste straat die al als sluiproute wordt gebruikt is een extra	4F. Door reparatie van de functie kantoor wordt een toename verwacht van maximaal 1000 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien de Meijhorst 60e straat een wijkontsluitingsweg is (volgens de beleidsnota, Nijmegen Duurzaam bereikbaar, een GOW), wordt deze toename van het	

	hekelpunt mede doordat er veel opgroeiende jeugd in de wijk aanwezig is en je gevaarlijke situaties wil voorkomen is ook dit onacceptabel. Dan is er nog de overlast die door de werknemers veroorzaakt wordt die in grote getalen voor en achter reclamants woning langslopen in hun pauze, op weg naar het winkelcentrum in de Meijhorst denk hierbij aan geluids-overlast, vervuiling van de wijk etc etc..	aantal verkeersbewegingen niet als onaanvaardbaar en/of onveilig gezien. De verkeersmodellen laten zien dat er in de huidige situatie 4800 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) rijden, naar schatting is dat in 2024 5100 mvt/etmaal (autonome groei). De Meijhorst 60e straat heeft, ook met de reparatie van het bestemmingsplan, voldoende capaciteit om deze verkeersvraag op te vangen. Voor een dergelijke weg is een intensiteit van 15.000 mvt/etm toegestaan. Verkeer vanaf het perceel zal daarnaast eerder richting de Van Apelterenweg rijden dan door de wijk. Er is en blijft voldoende ruimte om op het perceel te laden en lossen. Zie hetgeen reeds onder 1C3 is opgemerkt. Dit bestemmingsplan heeft slechts betrekking op de bouw- en gebruiks-mogelijkheden van het perceel. De door reclamant veronderstelde hinder door passanten ter hoogte van zijn perceel is een indirect gevolg van het toegestane gebruik. Het is geen ruimtelijk gevolg waarmee in het bestemmingsplan rekening kan worden gehouden.
	4G. Wanneer deze plannen werkelijkheid worden voorziet reclamant een waardevermindering van zijn woning en zal zijn woonplezier sterk verminderen. In geval van bouw op het perceel zou reclamant als bewoner graag een schade-uitkering willen indienen.	4G. De mening dat het nieuwe plan zal leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat wordt niet gedeeld. Zie hetgeen hiervoor reeds is opgemerkt over de mogelijkheid voor het indienen van een verzoek om planschade onder 1B.
	4H. Reclamant zou graag van de verdere ontwikkeling op de hoogte gehouden dienen worden, ook gaat hij er van uit dat de gemeente in het belang van de burger en hun woonomgeving de plannen nog eens goed tegen het licht houdt en afziet van dergelijke ingrijpende maatregelen.	4H. Een ieder die zienswijzen heeft ingediend wordt persoonlijk op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de bestemmingsplan-procedure. De mening dat de reclamants woon- en leefomgeving drastisch zal worden gewijzigd door het voorliggende bestemmingsplan wordt niet gedeeld. Desondanks zijn in het ontwerpplan enkele wijzigingen doorgevoerd. Buurtbewoners die een zienswijze hebben ingediend worden voor een nadere toelichting op het plan op het stadhuis uitgenodigd. Zie hetgeen hierover reeds onder 1A en 1E is opgemerkt.

5. Bewoner Meijhorst 62-10		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.

30 september 2015	5A. Afgelopen week werd reclamant gewezen op een stiekem op handen zijnde herziening van een afkeuring van het bestemmingsplan voor de Meijhorst 6010. Reclamant gebruikt de term stiekem, omdat hij en meerdere bewoners uit de 62e straat Meijhorst, in 2013 al een bezwaarschrift hebben ingediend tegen de voorgenomen bouwplannen, en nu compleet verrast worden door dit bericht. Volgens reclamant was het van de gemeente uit netter geweest als deze de direct betrokkenen (om- en aanwonenden) op tijd van haar plannen had geïnformeerd, immers hebben zij toentertijd in 2013 ook een schrijven mogen ontvangen van het besluit van de gemeente.	5A. Zie hetgeen hiervoor reeds is opgemerkt, onder andere onder 1A en 1E. Het nu voorliggende bestemmingsplan is een herstel-/reparatie-bestemmingsplan in het kader van een verzoek om planschade. Het betreft geen ontwikkelbestemmingsplan. Er ligt ook geen concreet bouwplan aan het plan ten grondslag. Degenen die zienswijzen hebben ingediend worden persoonlijk op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure.
	De punten van bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen zijn: 5B1. Er is sprake van het bouwen van een parkeerdek boven de bestaande parkeerplaats. Het risico bestaat dat reclamant hinder zal krijgen van de autoverlichting die zijn woonkamer zal binnen schijnen. Auto's die op het bovendek parkeren zullen extra gas moeten geven om boven te komen wat zal resulteren in meer lawaai en meer uitlaatgassen. Vanuit de bovenverdieping van zijn woning zal reclamant uitkijken op een parkeergarage. Er zal nog meer verkeersdrukte komen via de Meijhorst 60e straat, deze is mede door de komst van een uitvaartcentrum even verderop toch al gestegen.	5B1. Voorliggend bestemmingsplan plan voorziet niet in de mogelijkheid van een parkeerdek. Door reparatie van de functie kantoor wordt een toename verwacht van maximaal 1000 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien de Meijhorst 60e straat een wijkontsluitingsweg is (volgens de beleidsnota, Nijmegen Duurzaam bereikbaar, een GOW), wordt deze toename van het aantal verkeersbewegingen niet als onaanvaardbaar en/of onveilig gezien. De verkeersmodellen laten zien dat er in de huidige situatie 4800 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) rijden, naar schatting is dat in 2024 5100 mvt/etmaal (autonome groei). De Meijhorst 60e straat heeft, ook met de reparatie van het bestemmingsplan, voldoende capaciteit om deze verkeersvraag op te vangen. Voor een dergelijke weg is een intensiteit van 15.000 mvt/etm toegestaan. Verkeer vanaf het perceel zal daarnaast eerder richting de Van Apelterenweg rijden dan door de wijk. Er is en blijft voldoende ruimte om op het perceel te laden en lossen. Zie hetgeen reeds onder 1C3 is opgemerkt.
	5B2. Aan de oostzijde grenzend aan het parkeerterrein wordt de expeditieruimte uitgebreid. Meer expeditieruimte betekent meer vrachtverkeer. Men zegt dat dit vrachtverkeer op eigen terrein zal manoeuvreren, in de praktijk is het zo dat nu de fietspaden regelmatig niet begaanbaar zijn omdat er even snel "geleverd wordt", en hierdoor fietsers gedwongen worden de rijbaan op te fietsen, dit zorgt voor gevaarlijke situaties, er is 2 jaar geleden	5B2. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de hoofdfunctie expeditiebedrijf. Het plan maakt maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening (uitsluitend in de bestaande bebouwing) en kantoor mogelijk. Ondersteunend aan deze functies is wel expeditie toegestaan (dit is bovendien ook al mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg), maar dus niet als hoofdfunctie. Het is geen ontwikkelplan, maar een herstel-/reparatieplan.

	niet voor niets een snelheidsdrempel geplaatst, er wordt veel te hard gereden op deze weg. De expeditieruimte zal volgens de tekening worden gebouwd binnen 45 meter van reclamants slaapkamerraam en binnen 35 meter van de achterkant van zijn tuin. Heeft u wel eens een vrachtwagen achteruit horen rijden? Dan weet u wat reclamant te wachten staat als er meer vrachtverkeer komt, de meeste vrachtwagenchauffeurs die nu komen laden of lossen zetten namelijk hun zware diesel motoren niet uit. Ook zal de expeditieruimte het door reclamant en zijn naaste buren zo gewaardeerde zicht op het Douglasbos ontnemen, dit zicht was destijds een belangrijke reden om zijn huidige woning te kopen.	Expeditieverkeer dient op eigen terrein te laden en te lossen. Op het terrein is en blijft daarvoor voldoende ruimte. Tevens is de eis dat er op eigen terrein gemanoeuvreerd wordt zodat altijd voorwaarts wordt ontsloten.
	5B3. Op het bestaande gebouw van 3 verdiepingen wordt een verdieping toegevoegd. Reclamant woont met zijn achtertuin op het noorden richting het gebouw in kwestie. Verhogen van de bestaande bouw betekent dat er van privacy in zijn achtertuin, en die van alle aanwonenden, niet veel meer overblijft. Het woongenot zal ook hierdoor zwaar worden aangetast. Reclamant heeft 3 jaar geleden voor veel geld van de gemeente Nijmegen een stukje groenstrook mogen aankopen, de gemeente Nijmegen stelde nadrukkelijk de voorwaarde dat de tuinafscheiding "GROEN" werd, omdat hij op een zichtlocatie aan een doorgaande weg woont, en nu wil de gemeente toestemming gaan geven om een groot gebouw met expeditiehal, parkeerdek en nog een extra kantoortoren te bouwen?? Dat er een kleinschalige bedrijvigheid plaatsvindt aan de 60 straat Meijhorst, is tot nu toe nog niet echt een probleem, alhoewel de 62e straat regelmatig vol staat geparkeerd met de auto's van bezoekers van de sport/dansschool of van de Jehova's Getuigen Koninkrijkszaal, maar met de voorgenomen plannen zal het hier op een industrieterrein gaan lijken.	5B3. Voorliggend herstel-/reparatiebestemmingsplan voorziet niet in een groot gebouw met expeditiehal, parkeerdek en een extra kantoortoren. In het voorliggend bestemmingsplan mag nu tot maximaal 10 meter in plaats van tot 9 meter hoog gebouwd worden. Het betreft een planologische reparatie ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986. Daarin was een bebouwingshoogte van maximaal 10 meter mogelijk zoals dat ook in het nieuwe plan aan de orde is. In de praktijk is het gebouw circa 9,5 meter (exclusief installatieruimtes) hoog. Het is niet aannemelijk dat tot en met 4 bouwlagen gebouwd gaat worden. Verbouwing, uitbreiding of nieuwbouw kan niet hoger worden dan 10 meter boven peil. In een stedelijke setting is deze hoogte aanvaardbaar. Er wordt, kijkend naar de situering van het bouwvlak, naar gestreefd om zoveel mogelijk groen te behouden. Ten aanzien van privacy kan worden verwezen naar de reactie op de zienswijze van de bewoonster Meijhorst 62-24 onder punt 1C1 en 1C2. Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. De mening dat het woongenot zal worden aangetast wordt dan ook niet gedeeld.
	5B4. Op 20 m afstand ten westen van het bestaande gebouw wordt een losstaande kantoortoren van 6 bouwlagen geprojecteerd. Aan de westzijde van de 62e straat Meijhorst staat op +/- 40 meter afstand een flatgebouw van 13 verdiepingen, aan de oostzijde staat op +/- 150 meter afstand een flatgebouw van 10 verdiepingen. De kantoortoren zal komen te staan aan de noordzijde van de 60e straat, dit	5B4. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een bouwvolume van zes bouwlagen. De per ongeluk in het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg weg bestemde planologische mogelijkheden uit het oude bestemmingsplan Meijhorst 1986 worden in dit nieuwe plan gerepareerd. Het eerder voorgelegde bestemmingsplan uit 2013 (Nijmegen Dukenburg – 7 (Meijhorst 60-10)) waar in deze zienswijze naar wordt verwezen is niet meer aan de orde.

	betekent dus dat de straat aan drie kanten wordt "ingesloten" door hoge gebouwen. Het vriendelijke karakter van dit stukje Meijhorst zal verloren gaan, en de buurt zal een stuk onaantrekkelijker worden voor toekomstige bewoners.	
	5C. Alle bovengenoemde punten in acht nemende durft reclamant te zeggen dat het woongenot in deze buurt, mocht de gemeente beslissen de bouw toe te staan, ernstige schade zal worden aangedaan. Hierdoor zal de financiële waarde van zijn woning, mede die van zijn buren, ook schade worden aangedaan, en hij zal dan ook in geval van waardevermindering van de woning alsmede leed door het verlies van woongenot en privacy, niet schromen stappen te ondernemen om zijn verlies te laten compenseren.	5C. De gemeente verwacht door het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredige waardevermindering van de woning van reclamant noch voor de buurt. Indien reclamant desondanks van mening is planschade te lijden door het voorliggende plan dan kan op basis van artikel 6.1 WRO een verzoek voor planschade worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit verzoek dient gericht te worden aan het College van B&W van de gemeente Nijmegen. Meer informatie vindt u op de gemeentelijke website. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid van artikel 6.1 WRO, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop die oorzaak (in dit geval het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.

6. Bewoner Meijhorst 62-20		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.
30 september 2015	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 1 (Bewoonster Meijhorst 62-24)	Zie hetgeen is opgemerkt bij zienswijze 1

7. Bewoners Meijhorst 62-04		
Datum indiening	**Inhoud zienswijzen**	**Reactie**
		Zie hetgeen reeds onder het kopje: “Vooraf” en “Tot slot” is opgemerkt.

1 oktober 2015		Opmerking: Deze zienswijze is op 1 oktober 2015 bij de gemeente ingekomen. Daarmee is de zienswijze buiten de termijn van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10) ingediend. De termijn waarbinnen zienswijzen ingediend konden worden, liep namelijk van 20 augustus tot en met 30 september 2015. Per gemeentelijke brief van 6 oktober 2015 is reclamant in de gelegenheid gesteld binnen 2 weken na verzending van deze brief aan de hand van stukken (zoals een ontvangstbevestiging) aan te tonen dat de zienswijze wel binnen de hiervoor genoemde termijn is ingediend. Of indien reclamant dit niet kon, aan te geven of er een verschoonbare reden is voor het te laat indienen van de zienswijze. Dit is beide niet gebeurd. Betwijfeld wordt dan ook of de zienswijze ontvankelijk is. Volledigheidshalve wordt de zienswijze hierna wel behandeld.
	Hierbij dienen reclamanten een zienswijze in tegen uw voorgenomen ontwerpbestemmingsbesluit Nijmegen Dukenburg – 13 (Meijhorst 60-10). 7A. Als overbuurman, woonachtig aan de Meijhorst 62-04, wenst zijn gezin geen verdere bedrijfsactiviteiten aan de hoofdweg 60-10. Met name tegen de vrachtauto-activiteiten van het nieuw te bouwen distributiecentrum hetgeen een onderdeel is van deze Uitgeverij F&L – panduitbreiding hebben zij als gezin grote bezwaren. Dit hoort namelijk thuis in een industrie-gebied en niet in een woonwijk. Dan doelen zij op de vrachtauto-transportmanoeuvres en het bijbehorende gepiep van het achteruitrijden van vrachtauto's, hetgeen zeer hinderlijk is.	7A. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuw te bouwen distributiecentrum mogelijk. Het betreft een herstel/reparatie-bestemmingsplan in het kader van een verzoek om planschade. Er is geen concreet bouwplan. Zie hetgeen reeds onder 1A en 5B2 is opgemerkt.
	7B. Daarnaast zijn zij tegen het wegnemen van hun uitzicht op groen (bomen, bos) in hun zichtlijn op Meijhorst 90-10, door het bouwen van een expeditiepand van twee etages hoog, naast het bestaande F&L-pand. Dat pand stond geruime tijd gedeeltelijk leeg en nu zou het dan groter moeten worden? Vooraan in de straat Meijhorst 90-10 staan vele panden leeg, laat ze daar gebruik van maken!	7B. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen expeditiepand mogelijk. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan in het kader van een planschadeclaim. Er is geen concreet bouwplan. Zie hetgeen reeds onder andere bij 1A en 5B2 is opgemerkt. Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is het plan op groen beoordeeld. De wijk Dukenburg is een groene wijk. Om dit te behouden is juist aangegeven dat ernaar gestreefd wordt de groene houtwal in het westelijke deel van het perceel Meijhorst 60-10 in stand te laten. Daarbij is in het bestemmingsplan aangegeven dat de bebouwing op voldoende afstand moet blijven voor een duurzame instandhouding.

	7C. En datzelfde argument geldt voor de bouw van een twee etages hoog parkeerdek, omdat ook dat hun uitzicht op groen (bos, bomen, natuur) onttrekt, waar zij als directe buren, bewoners van de wijk dagelijks van genieten nu!	7C. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen parkeerdek mogelijk. Het betreft een herstel-/reparatiebestemmingsplan in het kader van een planschadeclaim. Er is geen concreet bouwplan. Zie hetgeen reeds o.a. onder 1A is opgemerkt.
	7D. Deze zienswijze licht reclamant gaarne nader mondeling toe, indien hij daartoe uitgenodigd mocht worden.	7D. Buurtbewoners die een zienswijze hebben ingediend zijn voor een nadere toelichting op het plan op het stadhuis uitgenodigd.

Tot slot:

Gelet op de zienswijzen en ambtshalve zijn alsnog de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

De voornaamste aanpassing betreft de verschillende onderdelen in de toelichting, waarin nog werd gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Hiervan is geen sprake, in dit plan worden immers slechts de bestaande planologische mogelijkheden teruggebracht. Volledigheidshalve is wel alsnog de duurzaamheidsladder onderbouwd. Juridisch zijn de volgende bindende wijzigingen gedaan:

Naar aanleiding van de zienswijzen:
- In de regels en op de verbeelding: De aanduiding ‘kantoor’ is opgenomen omdat buiten het bestaande pand nu uitsluitend uitbreiding in de vorm van kantoor is toegestaan. Hiermee is tevens de noodzaak van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – geluidsgevoelige functies toegestaan (sgd-ggf)’ komen te vervallen omdat buiten de contouren van het bestaande pand immers geen geluidsgevoelige functies meer mogelijk zijn;
- In de regels toegevoegd: Onder artikel 3.3 Specifieke gebruiksregels, lid 3.3.4 Groen:
  Bij realisatie van het plan dient de op het perceel aanwezige houtwal in stand gehouden te worden. Voor het overige dient met het bestaande groen op het perceel zorgvuldig te worden omgegaan.
- In de regels gewijzigd: Onder artikel 6.3 Ondergronds bouwen lid b.: bouwen onder peil is toegestaan zowel *binnen* als *buiten* de aanduiding ‘bouwvlak’ ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen *met bijbehorende voorzieningen*.
- In de regels: Artikel 7 Algemene gebruiksregels is aangepast conform de regels van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg voor wat betreft Ondersteunende horeca. Dit betekent ook dat de algemene gebruiksmogelijkheden ten aanzien van Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven en Evenementen zijn komen te vervallen.

Ambtshalve:
- In de regels: Onder artikel 10 Overige regels, artikel 10.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen onder lid a: de volgende zin toegevoegd: Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen gelden de gewijzigde regels.

Voor een overzicht van alle wijzigingen (n.a.v. de zienswijzen en ambtshalve) zie ook het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg - 13 (Meijhorst 60-10).

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Toelichting over de behandeling van:

Slachthuis

Van:	Raadskamer 16 maart		
Doel:	Opinievorming		
Toelichting:	**Vervolg debat Slachthuis** Op 16 maart vond een beraadslaging plaats over de beëindiging van bedrijfsactiviteiten van het Slachthuis. De raadskamer heeft afgesproken opnieuw een (openbare) kamerronde te plannen tijdens de Politieke Avond van 30 maart. **Toezeggingen 16 maart** Het college heeft de volgende toezeggingen gedaan op 16 maart 1. De gemeenteraad ontvangt zo snel mogelijk een reconstructie van de stappen in het dossier. 2. De gemeenteraad ontvangt informatie over de stand van zaken en mogelijkheden voor het bedrijf dat bedrijfsruimte huurt van Hilckmann. **2 personen per fractie** Gezien de complexheid van het dossier en de samenhang met meerdere portefeuilles kunnen **per fractie 2 leden** aan tafel aanschuiven.		
Naam steller: **E-mail steller:**	Ewald van Petersen e.van.petersen@nijmegen.nl	**Tel. steller:**	024 – 329 26 02
Bijlagen:	1. Brief inzake 'Beëindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis' d.d. 26 februari 2016 2. Brief inzake 'Beantwoording schriftelijke vragen over het stoppen van vleesverwerker Hilckmann en Slachthuis Nijmegen' d.d. 2 maart 2016 **Achtergrondinformatie** 3. Zie de stukken uit 2014-2015 waarvan de raad op 16 maart de geheimhouding heeft opgeheven (bij agendapunt 22): http://nijmegen.notudoc.nl/cgi-bin/meeting.cgi/action=view/id=3148# 4. (Partiële opheffing geheimhouding) Brief inzake 'Wensen en bedenkingen over aankoop Slachthuis Waalfront' d.d. 30 juni 2015		

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Ingekomen stuk D7 (16 maart 2016)

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
25 februari 2016	OB10/D161010170	Ewald van Petersen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Beëindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis	-	(024) 3292602

Geachte leden van de raad,

Ons college werd op 24 februari jongstleden onaangenaam verrast door het besluit van Slachthuis Nijmegen B.V. Hilzaco Beheer B.V en Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V., hierna “slachthuis” om de activiteiten in Nijmegen te stoppen en niet te herinvesteren en verplaatsen naar Haps (Cuijk). Allereerst betreurt ons college het dat het slachthuis, een bedrijf dat reeds lange tijd verbonden is geweest met deze stad en regio, haar deuren moet sluiten. We leven mee met medewerkers die door deze sluiting getroffen worden. Tot het bekendmaken van het besluit van het slachthuis was ons college niet bekend dat de situatie van het slachthuis zodanig was dat een dergelijk besluit te voorzien was.

Uiteraard waren college, uw raad en alle andere betrokken overheden bekend met de situatie van het bedrijf waarin de huidige locatie van het slachthuis bedrijfseconomisch niet optimaal was. Juist om een beëindiging van de bedrijfsactiviteiten te voorkomen zijn in oktober 2014 een aantal scenario's aan uw raad voorgelegd met betrekking tot de verwervingsstrategie voor het slachthuis. Uw raad heeft destijds gekozen voor de strategie dat de gemeente in 2015, met ondersteuning van de provincies Gelderland en Noord Brabant het slachthuis verwerft teneinde verhuizing naar Haps (Cuijk) mogelijk te maken. Voor Nijmegen gold bovendien dat verwerving belangrijk was voor de gebiedsontwikkeling in het Waalfront.

Vooraf
Op basis van de wensen en bedenkingen van uw raad hebben wij in december 2014 december besprekingen hervat om de huidige locatie van het slachthuis aan te kopen en hen in de gelegenheid te stellen een nieuwe locatie te betrekken op het regionale bedrijventerrein de Laarakker (RBL) in de gemeente Cuijk. Naast de gemeente Nijmegen en het slachthuis zijn ook andere partners (in)direct betrokken om de verhuizing naar de nieuwe locatie mogelijk te maken. Er wordt al enige tijd samengewerkt met de provincie Gelderland, de provincie Noord Brabant, de gemeente Cuijk, de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM), Oost NV en het ministerie van Economische Zaken. Met het slachthuis en de partners provincie Gelderland, provincie Noord Brabant, BOM, gemeente Cuijk en Oost NV zijn vele gesprekken gevoerd over ieders bijdrage. Het slachthuis had een plan ontwikkeld waarin de bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar Cuijk, waar in een nieuwbouwcomplex een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk zou zijn. Hiervoor was circa €65 miljoen nodig.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

De gemeente heeft, samen met de betrokken provincies Gelderland en Noord-Brabant, onderhandeld met het slachthuis over zowel de nieuwe locatie als over de verwerving van de oude locatie. De beoogde verschaffers van vreemd vermogen aan het slachthuis zijn voor hen nieuwe financiers, te weten de ING bank en de BOM capital. Deze hebben een due diligence (boekenonderzoek) uitgevoerd op de business case van het slachthuis en waren bereid de benodigde financiering aan vreemd vermogen te verstrekken. De aanbieding van beide financiers is destijds voor uw raad ter inzage gelegd bij de griffie. Over de voornoemde business case van het slachthuis hebben we als gemeente geen inhoudelijk oordeel gevormd. Dat de ING bank en de BOM capital destijds besloten hierin in aanzienlijke omvang (€ 34 miljoen) te investeren gaf ons destijds voldoende comfort op de vraag of het slachthuis op de nieuwe plek een gezonde toekomst tegemoet gaat.

De afspraken met het slachthuis zien er op hoofdlijnen als volgt uit:

- Gemeente Nijmegen verwerft de bestaande locatie voor € 27,6 miljoen in 2015.
- Van de koopsom wordt € 21,0 miljoen direct betaald bij aankoop en blijft het restant onder de gemeente, dat vrijvalt naarmate de nieuwbouw in Cuijk wordt gerealiseerd.
- De provincie Gelderland levert de gemeente een subsidie van € 4,5 miljoen.
- De provincie Noord-Brabant verstrekt de gemeente een financiering voor de koopsom.

Begin juli 2015 heeft uw raad een nadere toelichting gekregen over de aankoop, de verplaatsing en de financiële effecten en risico's welke samen hingen met de voorgenomen transactie. Eveneens bent u in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen in te dienen. Daarvan heeft uw raad gebruik gemaakt door ons college op 8 juli 2015 wensen en bedenkingen over te brengen. Deze wensen en bedenkingen bestonden uit de wens: "dat het College zich maximaal inzet om scenario 1. *(Het slachthuis wordt door de gemeente verworven voor € 27,6 miljoen in 2015. Het slachthuis herinvesteert in de gemeente Cuijk. De provincie Gelderland geeft een totale subsidie van € 4,5 miljoen.)* te bewerkstelligen".

Ontstane situatie
Uit het persbericht, alsook uit een presentatie die aan de gezamenlijke Ondernemingsraden werd gegeven, blijkt dat het slachthuis als reden voor haar besluit aanvoert, dat zij te maken hebben gekregen met diverse negatieve ontwikkelingen, met hoge verliezen en een snel verslechterende liquiditeitspositie tot gevolg. De ondernemingen voorzien dat zij op zeer korte termijn niet meer aan hun verplichtingen kunnen voldoen. Uit de recente toelichtingen van het slachthuis volgt, dat zij grote problemen ondervinden in China, een van hun belangrijkste afzetmarkten. Naar eigen zeggen is het slachthuis al sinds 2009 aan het pogen 'Chinawaardig' te worden, waardoor direct exporteren mogelijk zou worden, maar moet inmiddels worden vastgesteld dat dit niet is gelukt. Andere grote Nederlandse slachterijen kunnen wel direct exporteren, het slachthuis is de enige die op die lijst nog ontbreekt. De nu door het slachthuis genoemde cruciale omstandigheden ten aanzien van de Chinese markt zijn op geen enkel moment, voorafgaande aan het aangaan van de transactie noch nadien, aan de gemeente medegedeeld. Pas op 24 februari, twee dagen voor de sluiting, werd ons dit medegedeeld. Het behoeft weinig toelichting dat deze uiterst belangrijke informatie, waarvan thans blijkt dat deze wordt aangevoerd als reden voor het niet kunnen voortzetten van de bedrijfsverplaatsing, aan de gemeente (en de andere betrokkenen overheden) had moeten worden medegedeeld.

Uit de huidige berichten van het slachthuis volgt, dat zij niet hebben voldaan en niet zullen voldoen aan hun verplichting om de bedrijfsverplaatsing te realiseren en de ontvangen koopsom

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

uitsluitend en volledig - zoals is vastgelegd in het contract - aan te wenden voor verplaatsing van hun activiteiten naar het bedrijventerrein Laarakker in Cuijk. Ook de gelijkluidende verplichtingen uit hoofde van de Werkgelegenheidsgarantie worden door het slachthuis niet nagekomen. Evenmin zijn zij overgegaan tot het afleggen van rekening en verantwoording over de besteding van de koopsom e.e.a. zoals opgenomen in de gesloten Mantelovereenkomst. Ons college heeft met gebruikmaking van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het vragen van volledige rekening en verantwoording over de besteding van de door de gemeente betaalde koopsom getracht om de precieze toedracht en besteding van de koopsom te achterhalen, maar het slachthuis is tot nu toe niet bereid gebleken daarover met de gemeente in gesprek te gaan. Via hun advocaat hebben zij laten weten geen aanleiding te zien om daarover thans overleg te voeren en ons college ter zake te informeren. Ook heeft het slachthuis laten weten dat alle contacten tussen de gemeente en het slachthuis alleen nog via hun advocaat verlopen.

Een en ander is voor ons college aanleiding geweest om het slachthuis aansprakelijk te houden voor alle door ons college geleden en nog te lijden schade, waarbij tevens aanspraak is gemaakt op de contractueel overeengekomen boetes. Daarnaast heeft ons college, om haar vorderingen zeker te stellen, besloten beslag te laten leggen op de bezittingen van het slachthuis en haar bestuurders.

Vervolg
Wij zullen het slachthuis blijven verzoeken tot afleggen van rekening en verantwoording over de besteding van de koopsom, bij uitblijven hiervan zullen door ons college andere (rechts)middelen moeten worden ingezet om de positie van de gemeente veilig te stellen. Uiteraard zijn wij ons bewust van de gevolgen van de sluiting voor de werknemers. Het is nu in eerste instantie aan het bedrijf zelf om met een goed sociaal plan te komen. Het slachthuis heeft aan het personeel aangegeven dat daar voldoende middelen voor beschikbaar zijn. We gaan graag in gesprek met de bestuurders/eigenaren, ook over een ‘zo zacht mogelijke landing’ voor de werknemers, maar tot nu toe geven zij daar geen gehoor aan.

Op korte termijn zullen wij uw raad nader informeren over de stand van zaken in dit dossier.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de fracties van GroenLinks, Partij van de Arbeid, Stadspartij DNF, SP en de VSP
T.a.v. dhr. N. Vergunst, dhr. M. van Nijnatten, mevr. W. Grutters, dhr. H. van Hooft en dhr. M. Hulskorte

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
	OB10/D161015785	Ewald van Petersen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Beantwoording schriftelijke vragen over het stoppen van vleesverwerker Hilckmann en Slachthuis Nijmegen	25-02-2016	(024) 3292602

Geachte mevrouw Grutters en de heren Vergunst, Van Nijnatten, Van Hooft en Hulskorte,

Op 25 februari 2016 hebben een aantal fracties vragen gesteld over de aangekondigde sluiting van het Slachthuis. Bijgaand treft u onze antwoorden aan:

1. Hoeveel geld zou de gemeente Nijmegen betalen voor de verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie, aan wie zou dat geld betaald worden en waar zou dat geld aan besteed worden?

De gemeente Nijmegen heeft een koopovereenkomst gesloten met Slachthuis Nijmegen BV over de koop van het opstalrecht in het kader van verplaatsing van het Slachthuis. Van de koopsom, van €27,6 miljoen, is op 31 juli 2015 €21 miljoen betaald aan Slachthuis Nijmegen BV (via kantoor vd notaris). De koopsom dient volledig voor de verplaatsing en voorzetting van de activiteiten naar bedrijventerrein Laarakker te Cuijk te worden aangewend. Een en ander is opgenomen in artikel 5.1 van de mantelovereenkomst, deze overeenkomst is uw Raad in juni 2015 (onder geheimhouding) verstrekt.

2. Welke afspraken zijn er gemaakt over de tegenprestaties voor de betalingen (is het gekoppeld aan een verhuisplicht en investeringsplicht), hoe zijn deze afspraken vastgelegd en hoe heeft u toegezien op de naleving van deze afspraken?

De betaling van de koopsom is gesplitst in een aantal delen, €21 miljoen bij de juridische levering (akte gepasseerd op 31 juli 2015) van het opstalrecht. Het restant van de koopsom van €6,6 miljoen is afhankelijk van een aantal stappen gericht op verhuizing en voortzetting (grondaankoop, opdracht bouwwerkzaamheden Laarakker, etc.). Een en ander is opgenomen in artikel 2. van de gesloten koopovereenkomst, deze overeenkomst is uw Raad in juni 2015 (onder geheimhouding) verstrekt.

Aangezien het restant van de koopsom van € 6,6 miljoen niet eerder opeisbaar is en pas (in delen) zal worden betaald afhankelijk van de voortgang van de realisatie van de nieuwbouw is buiten het met enige regelmaat informeren naar de voortgang nog geen naleving op de afspraken aan de orde geweest.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

3. Wat voor afspraken zijn er gemaakt over de voorgenomen gefaseerde betalingen? Wat voor zekerheden en garanties heeft u hiervoor afgesproken en gekregen?

Zie antwoord vraag 2.

4. Hoeveel geld heeft de gemeente Nijmegen betaald voor de verplaatsing, waar is dat geld terecht gekomen en wat is er met dat geld gedaan? Heeft de gemeente het geld rechtstreeks overgemaakt aan de betrokken bedrijven of is het gestort op een derde rekening?

Zie antwoord vraag 1.

5. Hoe gaat u ervoor zorgen dat het geld teruggevorderd wordt? In hoeverre is het bedrag geheel of gedeeltelijk terugvorderbaar?

De gemeente heeft het Slachthuis verzocht, eea conform art. 5.1 van de mantelovereenkomst, rekening en verantwoording af te leggen over de besteding van de betaalde koopsom. Deze overeenkomst is uw Raad in juni 2015 (onder geheimhouding) verstrekt. Tot op heden heeft het Slachthuis geweigerd in gesprek te gaan met de gemeente, mede hierom is ter veiligstelling van gemeentelijke middelen in opdracht van ons college beslag gelegd onder de bedrijven en haar bestuurders.

Uiteindelijk zal de rechter moeten oordelen of en zo ja in hoeverre een deel van de (reeds betaalde) koopsom terug betaald cq schade vergoed moet worden aan de gemeente.

6. Zit de provincie in dezelfde positie als de gemeente? Heeft u ook afspraken gemaakt en contact gehad met de banken die geld zouden investeren? Hebben zij ook al geld betaald? En kunnen zij hun geld terugvorderen?

De provincie Gelderland heeft een subsidie verstrekt aan de gemeente Nijmegen, en heeft geen betaling rechtstreeks aan het Slachthuis gedaan. Zij zit daarmee niet in een vergelijkbare positie.

Er is op 1 maart 2016 overleg geweest met BOM en ING, zij mogen/kunnen geen inhoudelijke mededelingen doen over het Slachthuis. Daarmee is antwoord op de door u gestelde vragen niet verder mogelijk.

7. Wat is de reden dat vleesverwerker Hilckmann en Slachthuis Nijmegen stoppen met hun bedrijfsactiviteiten? Zijn of gaan deze bedrijven failliet of zullen ze operationeel blijven en wie zijn de eigenaren? Wat gaat u doen met terugvorderen als deze bedrijven niet failliet zijn en wat zijn hiervan de gevolgen?

Uit het bijgevoegde persbericht, alsook uit een presentatie die aan de gezamenlijke Ondernemingsraden werd gegeven, (deze presentatie en persbericht zijn bijgevoegd) blijkt dat het Slachthuis als reden voor haar besluit aanvoert, dat zij te maken hebben gekregen met diverse negatieve ontwikkelingen, met hoge verliezen en een snel verslechterende liquiditeitspositie tot gevolg. De ondernemingen voorzien dat zij op zeer korte termijn niet meer aan hun verplichtingen kunnen voldoen. Uit de recente toelichtingen van het Slachthuis volgt, dat zij grote problemen ondervinden in China, volgens henzelf een van hun belangrijkste afzetmarkten. Naar eigen zeggen is het Slachthuis al sinds 2009 aan het pogen ‘Chinawaardig’ te worden, waardoor direct exporteren mogelijk zou worden, maar moet inmiddels worden vastgesteld dat dit niet is gelukt. Andere grote Nederlandse slachterijen kunnen wel direct exporteren, het Slachthuis is de enige die op die lijst nog ontbreekt. De nu door het Slachthuis

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

genoemde cruciale omstandigheden ten aanzien van de Chinese markt zijn op geen enkel moment, voorafgaande aan het aangaan van de transactie noch nadien, aan de gemeente medegedeeld.

In een presentatie op 15 juni 2015 door het Slachthuis aan een aantal leden van ons college (deze presentatie incl. een aantal verstrekte documenten is als bijlage bijgevoegd) is eveneens slechts zijdelings aandacht besteed aan China, op geen enkele wijze is destijds aangegeven dat het voortbestaan van het Slachthuis zou afhangen van de export naar dit land en dat deze export onzeker is. Of dit de (enige) redenen zijn kan niet met zekerheid worden gesteld aangezien iedere vorm van gesprek met het Slachthuis en/of haar bestuurders sinds de bekendmaking van de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten niet mogelijk blijkt.

Op 1 maart 2016 heeft de advocaat van het Slachthuis een brief gestuurd met haar visie op de feiten, deze brief is als bijlage bijgevoegd. Ons college zal op korte termijn eveneens haar visie op de feiten aan uw raad aanbieden.

De komende weken wordt wellicht helder wat de financiële situatie van de bedrijven is. Pas dan kunnen wij uw vraag nader beantwoorden.

8. Wie ontmantelt de bedrijven die zullen stoppen? Wie zorgt ervoor dat de terreinen waar de bedrijven gevestigd zijn op termijn alsnog gebruikt kunnen worden?

Op basis van de koopovereenkomst is het Slachthuis verplicht het terrein conform de daarin opgenomen bepalingen op te leveren. De gemeente cq OB Waalfront zal de opstallen te zijner tijd slopen en het terrein geschikt maken voor de verdere ontwikkeling.

9. Wanneer heeft u voor het eerst gehoord over problemen bij het Slachthuis? Welke contacten zijn er met Hilckmann geweest sinds het akkoord over de verhuizing van het Slachthuis van juli 2015?

Pas op 24 februari, twee dagen voor de sluiting, werd ons het voornemen te stoppen met de activiteiten van het Slachthuis medegedeeld.

Met het Slachthuis is, op ambtelijk niveau, een aantal malen contact geweest. Op basis van deze contacten, die vooral gingen over de voortgang bij de vergunningverlening en daarin ontstane vertraging (ca. 2 maanden), kon deze stap op geen enkele manier worden voorzien.

10. Heeft het college inzage gehad in de boeken van het bedrijf (due diligence)?

Nee. De beoogde verschaffers van vreemd vermogen aan het Slachthuis zijn voor hen nieuwe financiers, te weten de ING bank en de BOM capital. Deze hebben een due diligence (boekenonderzoek) uitgevoerd op de business case van het Slachthuis en waren bereid de benodigde financiering aan vreemd vermogen te verstrekken. De bereidheid van beide financiers is destijds voor uw raad, onder geheimhouding, ter inzage gelegd bij de Griffie. Over de voornoemde business case van het Slachthuis hebben we als gemeente geen extra inhoudelijk oordeel gevormd. Dat de ING bank en de BOM capital bereid waren hierin in aanzienlijke omvang (€ 34 miljoen) te investeren gaf ons destijds voldoende comfort op de vraag of het Slachthuis op de nieuwe plek een gezonde toekomst tegemoet gaat.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

11.Hoe zijn de afspraken over het behoud van werkgelegenheid voor de regio vastgelegd en hoe heeft u toegezien op naleving hiervan?

Deze afspraken zijn vastgelegd in een separate overeenkomst welke eveneens voor uw Raad, onder geheimhouding, ter inzage heeft gelegen. Toezicht zou pas aan de orde zijn na verplaatsing naar Laarakker, dit is om die reden nog niet opportuun geweest.

12.Wat kan en gaat er nu nog gebeuren met de werknemers die hun baan verliezen? Hoe gaat u zich inspannen om de gevolgen voor de werkgelegenheid en economie in de regio te beperken?

Uiteraard zijn wij ons bewust van de gevolgen van de sluiting voor de werknemers. Het is nu in eerste instantie aan het bedrijf zelf om met een goed sociaal plan te komen. Het Slachthuis heeft aan het personeel aangegeven dat daar voldoende middelen voor beschikbaar zijn. We gaan graag in gesprek met de bestuurders/eigenaren, ook over een 'zo zacht mogelijke landing' voor de werknemers maar tot nu toe geven zij daar geen gehoor aan.

13. De gemeente Nijmegen heeft geheimhouding opgelegd vanwege bedrijfsgevoelige informatie. Nu er sprake is van het stoppen van de bedrijfsactiviteiten, kan hier geen sprake meer van zijn. Bent u bereid alle informatie waar geheimhouding opgelegd is alsnog openbaar te maken? Zo nee, waarom niet?

Voor de partiële opheffing van de geheimhouding wordt aan uw raad op korte termijn een separaat voorstel aangeboden.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Bijlagen: Presentatie Slachthuis aan College juni 2015 incl. 4 verstrekte documenten
Persbericht Slachthuis
Presentatie Slachthuis aan OR februari 2016
Brief Slachthuis 1 maart 2016

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

GEMEENTE Nijmegen

GEHEIM

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
30 JUNI 2015	OB10/D1515908492	Ewald van Petersen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Wensen en bedenkingen over aankoop Slachthuis Waalfront		(024) 3292602

Geachte leden van de Raad,

Ons college is voornemens om het Slachthuis aan te kopen. Door middel van deze brief bieden wij u de gelegenheid over de voorgenomen aankoop uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

1. Aanleiding

Het Waalfront is één van de majeure gebiedsontwikkelingen in Nijmegen. Inzet is de transformatie van een industriegebied naar een nieuwe woonwijk van circa 1800-2000 woningen, waardoor de westzijde van het stadscentrum wordt verlengd en een directe relatie ontstaat tussen het Waterkwartier en de Waal. Met de ontwikkeling van het Waalfront ontstaat een levendig gebied tussen de nieuwe Stadsbrug/Mercuriuspark en het stadscentrum/westelijke Waalkade met onderscheidende woontypologieën- en milieus die nog niet beschikbaar zijn in Nijmegen. In een dergelijk nieuw woongebied is een operationeel Slachthuis ongewenst voor de bestaande woningen in de directe omgeving en vanwege de hindercirkel blokkerend voor de realisatie van woningbouw. Bovendien leiden de vele vervoersbewegingen van vrachtwagens tot (gevoelens van) verkeersonveiligheid.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Waalfront in 2008, het Masterplan Waalfront in 2009 en het deels herformuleren en deels herbevestigen van de ambities door middel van de Ontwikkelingsvisie 1.2. in 2012, is verwerving van het Slachthuis om op die locatie nieuwe woningen te realiseren het uitgangspunt geweest. Ook in de diverse grondexploitatiebegrotingen (verder: grex) van de Publiek Private Samenwerking (PPS) Ontwikkelingsbedrijf Waalfront (OBW) vanaf 2007 is een financiële raming opgenomen om het Slachthuis te verwerven.

Er hebben sinds 2008 vele ontwikkelingen voorgedaan in de verkenningen over het verwerven van het Slachthuis, in oktober 2014 hebben wij uw Raad hier uitgebreid over bericht. Sinds het derde kwartaal van 2013 meldt onze partner in de PPS BPD dat zij opteert voor verwerving van het Slachthuis op zijn vroegst in 2022. De argumentatie hiervoor is van financiële aard om het projectbelang van de gebiedsontwikkeling Waalfront veilig te stellen. Zij stelt dat het nu niet noodzakelijk en financieel onverstandig om tot aankoop van het

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

/eente Nijmegen
ntwikkelingsbedijf
Projectontwikkeling

Slachthuis over te gaan. Immers zo stelt BPD, niet eerder dan in 2022 zijn de betreffende gronden waar het Slachthuis is gevestigd noodzakelijk voor de ontwikkeling van woningbouw in het Waalfront. Het eerder naar je toe halen van kosten, zonder dat daar direct opbrengsten tegenover staan, is in dat perspectief (vanwege rentelasten) onverstandig.
Voor de gemeente Nijmegen zijn echter naast de financiële overwegingen ook maatschappelijke argumenten belangrijke motieven om nu over te gaan tot aankoop. Deze overwegingen zijn in het kort:

a) Het tegengaan van de stankoverlast en de onveilige verkeerssituatie ten behoeve van de direct omwonenden
b) Het behoud van de directe en indirecte werkgelegenheid voor de regio Nijmegen in een productiesector met veel laaggeschoolde arbeid
c) Het leveren van een bijdrage aan de realisatie van het Bybloss concept in de gemeente Cuijk, als onderdeel van het provincie overschrijdend health en innovation valley concept in de driehoek Nijmegen-Venlo- Oss.
d) Handelen als een betrouwbare overheid die door middel van het bestemmingsplan heeft aangegeven op de locatie van het Slachthuis woningbouw te willen realiseren in de periode 2008-2018 en invulling te geven aan de uitspraak van de Raad van State (aankopen of herbestemmen)
e) Vasthouden aan de ambitie om organisch en gefaseerd tot ontwikkeling van het gehele gebied te komen. Maar dan wel binnen de kaders van een langere doorlooptijd en planning van het Waalfront.

Wensen en bedenkingen November 2014
Het college heeft in oktober 2014 een aantal scenario's aan uw Raad voorgelegd met betrekking tot de verwervingsstrategie voor het slachthuis. Uw Raad heeft destijds gekozen voor de volgende strategie:

Scenario 2A: Gemeente verwerft zonder Bouwfonds in 2015, met ondersteuning provincies Gelderland en Noord Brabant, verhuizing naar Cuijk

Verder heeft uw raad een aantal wensen en bedenkingen vastgesteld,

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedijf
Projectontwikkeling

2. Aankoop Slachthuis

Op basis van de wensen en bedenkingen van uw Raad hebben wij besloten de onderhandelingen met het slachthuis te heropenen. De gemeente Nijmegen en het Slachthuis Nijmegen hebben in december 2014 de besprekingen hervat om de huidige locatie van het Slachthuis Nijmegen aan te kopen en hen in de gelegenheid te stellen een nieuwe locatie te betrekken op het regionale bedrijventerrein de Laarakker (RBL) in de gemeente Cuijk.

Partners
Naast de gemeente Nijmegen en het Slachthuis zijn ook andere partners (in)direct betrokken om, op korte termijn, de verhuizing naar de nieuwe locatie mogelijk te maken. Er wordt al enige tijd samengewerkt met de provincie Gelderland, de provincie Noord Brabant, de gemeente Cuijk, de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM), Oost NV en het ministerie van Economische Zaken.

Behoud en versterking van de werkgelegenheid
Voor de provincie Gelderland en de gemeente Nijmegen is het van belang om het bedrijf en de daarmee samenhangende werkgelegenheid in de regio te houden. Het RBL is weliswaar gelegen in de provincie Brabant, maar dichtbij en goed bereikbaar vanaf Nijmegen.

Het slachthuis zal behoud van werkgelegenheid voor de huidige werknemers garanderen en werkgelegenheidsgroei realiseren op de nieuwe locatie. Om de werkgelegenheid, ook voor de nieuwe arbeidsplaatsen uit Nijmegen, maximaal te faciliteren wil het slachthuis samen met gemeente Nijmegen, het UWV en uitzendbureaus een programma ontwikkelen voor mobiliteit, scholing en re-integratie van haar werknemers. Werknemers moeten optimaal kunnen pendelen tussen wonen elders en werken in Cuijk.
Het slachthuis verwacht op de nieuwe locatie, na een opstartperiode van twee jaar, een verdubbeling van de huidige werkgelegenheid naar 930 werknemers te kunnen realiseren. Provincie Noord-Brabant verwacht dat BYBLOS in 2018 zal resulteren in 1.200 extra banen in de regio waartoe ook Nijmegen behoort.

Deze nieuwe banen ontstaan door:

- dat er samenwerking in de keten ontstaat en daardoor groei van de laag- én hoogwaardige werkgelegenheid;
- intensivering van R&D en spin offs van bedrijven voor kennisintensieve werkgelegenheid en daardoor clustering van bedrijven en verder versterking van de samenwerking tussen de firma Teeuwissen en het slachthuis (Hilckmann).

BYBLOS
Door vestiging van het slachthuis op RBL (regionaal bedrijventerrein Laarakker), naast het perceel van Teeuwissen (Teeuwissen verzamelt en verwerkt vlees en vleesbijproducten voor de farmaceutische en voedingsindustrie), ontstaan synergie- en efficiencyvoordelen voor beide bedrijven. Het slachthuis is een belangrijke toeleverancier voor het productieproces van Teeuwissen. De provincie Noord-Brabant, de gemeente Cuijk en de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM) zijn al langer met Hilckmann en het bedrijf Teeuwissen uit Cuijk en in gesprek over de realisatie van BYBLOS (samenwerking slachthuis, Teeuwissen, RUN). Het streven is om gezamenlijk een internationaal georiënteerde bedrijfslocatie te ontwikkelen voor de verwerking en ontwikkeling van nieuwe en innovatieve producten op het gebied van dierlijke reststromen voor onder andere de levensmiddelen-, de farmaceutische, de diervoedings- en de mineralenindustrie. Wageningen UR en diverse afdelingen van het Radboud UMC en Radboud Universiteit werken nu al samen met het slachthuis als het gaat om levering van practicum of onderzoeksmateriaal. Verbreding en verdieping van het concept kan verder worden geïntensiveerd door verdergaande samenwerking met Radboud UMC en Radboud Universiteit,

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedijf
Projectontwikkeling

Wageningen UR en de HAN. Ook kan Oost NV stimuleren dat het Gelders MKB aansluit bij dit initiatief.

Agrofoodcluster
Door samenwerking in de keten ontstaat een sterkere positie in dit Agrofoodcluster. Ook belangrijk voor het bedrijf is dat het slachthuis in Cuijk dichter bij de varkens zit die vooral komen uit de regio Noordoost-Brabant. In het Land van Cuijk is van oudsher een sterke concentratie van agrofoodbedrijven en daaraan gerelateerde bedrijfsactiviteiten. Provincie Noord-Brabant ondersteunt het agrofoodcluster met daarop toegesneden innovatieprogramma's.

Het aanbod van het samenwerkingsverband
Met het Slachthuis en de partners provincie Gelderland, provincie Noord Brabant, BOM, gemeente Cuijk en Oost NV zijn vele gesprekken gevoerd over ieders bijdrage. Het Slachthuis heeft een plan ontwikkeld waarin de bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar Cuijk, waar in een nieuwbouwcomplex een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk is. Hiervoor is circa €65 miljoen nodig. De gemeente heeft, samen met de betrokken provincies Gelderland en Noord-Brabant, onderhandeld met het Slachthuis over zowel de nieuwe locatie als over de verwerving van de oude locatie. De beoogde verschaffers van vreemd vermogen aan het Slachthuis zijn voor hen nieuwe financiers, te weten de ING Bank en de BOM capital. Deze hebben een due diligence (boeken onderzoek) uitgevoerd op de business case van Hilckmann en zijn bereid de benodigde financiering aan vreemd vermogen te verstrekken. De aanbiedingen van beide financiers zullen op korte termijn ter inzage worden gelegd bij de Griffie.

Over de voornoemde business case van het Slachthuis hebben we als gemeente geen inhoudelijk oordeel gevormd. Dat de ING bank en de BOM capital hebben besloten hierin in aanzienlijke omvang (€ 34 miljoen) te investeren geeft ons voldoende comfort op de vraag of het Slachthuis op de nieuwe plek een gezonde toekomst tegemoet gaat . Belangrijker voor ons college zijn de garanties op het behoud van de werkgelegenheid, de feitelijke verhuizing uit het Waalfront en de vestiging in de gemeente Cuijk, daarnaast blijft de koopsom binnen de door DTZ Zadelhoff opgestelde schadeloosstellingsaanname.

Van publieke zijde is een constructie uitgewerkt die er op hoofdlijnen als volgt uit ziet:

- Gemeente Nijmegen verwerft de bestaande locatie voor € 27,6 miljoen in 2015
- Van de koopsom wordt € 21,0 miljoen direct betaald bij aankoop en blijft het restant in een bouwdepot, dat vrijvalt naarmate de nieuwbouw in Cuijk wordt gerealiseerd.
- De provincie Gelderland levert de gemeente een subsidie van € 4,5 miljoen
- De gemeente neemt het complex op in de NIEGG (niet in exploitatie genomen gronden) totdat het, naar verwachting in 2022, kan worden ontwikkeld.
- De provincie Noord-Brabant verstrekt de gemeente een financiering voor de koopsom min de subsidie tegen een rentepercentage van 0,59%, met een looptijd tot en met 2022.

De onderhandeling is gestart vanuit vraag slachthuis om een eerder bod van de gemeente van €21 milioen gestand te willen doen.
. Een transactie in 2015 zou dus een groot aantal jaren renteverlies te zien geven
is gezocht naar een modus om dat renteverschil vergoed te krijgen. Daarvoor is de provincie Gelderland benaderd die bereid bleek (onder voorwaarden) die middelen daarvoor beschikbaar te stellen.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Voor Nijmegen is € 21 miljoen uitgangspunt gebleven. Van daaruit is doorgeborduurd op een eindoplossing. De provincie Noord Brabant bleek bereid te zijn in het kader van schatkistbankieren om de financiering van de gemeentelijke koopsom voor haar rekening te nemen tegen een zeer lage rente van 0,59% per jaar gedurende de tijd die nodig is tot inbreng in de exploitatie Waalfront in 2022. In grote lijnen ziet daarmee de opbouw van bedragen er zo uit dat de gemeente Nijmegen in de basis € 21 miljoen inbrengt de provincie Gelderland € 4,5 miljoen en de provincie Noord Brabant het Nijmeegs aandeel financiert tegen een lage rente, waardoor het Nijmeegs deel hoger kan worden en tot een koopsom kan leiden van € 27,6 miljoen.

De gekozen constructie komt voort uit de wens van zowel het college als de beide provincies om Hilckmann in haar ambities te faciliteren en zodoende (groei van de) werkgelegenheid te verzekeren. Ook geredeneerd vanuit de ontwikkeling van Waalfront is het aantrekkelijk. Zou de reallocatie van Hilkmann naar Cuijk niet doorgaan, dan is het aannemelijk dat het bedrijf – gesteund door de uitspraak van de Raad van State - op de huidige locatie in Waalfront gaat investeren. Dat kan betekenen dat de verwerving van de locatie in 2022 ingewikkelder en duurder wordt.

3. Financiële effecten gemeente Nijmegen

In de grex van het Ontwikkelingsbedrijf Waalfront (verder: OBW) is voorzien dat de locatie Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V., beter bekend als het "slachthuis", wordt verworven In de jaren daarna worden de wijken Waalkwartier en Dijkkwartier ontwikkeld, met in totaal 802 woningen. Zowel de timing van de verwerving als de koopsom zijn een inschatting die bij het opzetten van de grex werd gemaakt.

Uitgangspunt in de berekeningen betreft een aankoopbedrag van € 27,6 miljoen in 2015, een aankoopsubsidie van de provincie Gelderland van € 4,5 miljoen in 2015 en een financieringsrente van de provincie Noord Brabant van 0,59% per jaar. Uitgangspunt is tevens dat de koopsom en bijkomende kosten voorlopig ten laste worden gebracht van de Strategische voorraad gronden, planexploitatienummer G 910. Om de financiële effecten voor de gemeente in beeld te brengen zijn, in overleg met een extern adviesbureau, een drietal scenario's uitgewerkt. Deze scenario's worden hierna nader toegelicht.

Scenario 1. Inbreng van het slachthuis in 2022 in gezamenlijke grex OBW tegen de daarin opgenomen bedrag

Het Slachthuis wordt door de gemeente verworven voor € 27,6 miljoen in 2015. Het Slachthuis herinvesteert in de gemeente Cuijk. De provincie Gelderland geeft een totale subsidie van € 4,5 miljoen. De netto koopsom van € 23,1 miljoen wordt geleend van de provincie Noord-Brabant tegen een rente van 0,59 % die wordt bijgeschreven op de lening. In wordt het complex ingebracht in de grex.

In dit scenario gaan we er van uit dat vóóraf overeenstemming wordt bereikt tussen gemeente en OBW over het bedrag waartegen het complex wordt ingebracht in de grex OBW.

terughoudend.

Financieel effect voor de grex OBW

Het financiële effect voor de grex OBW hangt af van de inbrengwaarde. In de huidige grex wordt gerekend met een koopsom van . Zou de inbreng tegen dezelfde condities plaatsvinden, dan is het effect voor de grex neutraal. Een lagere inbrengwaarde levert een

voordeel voor de grex op, wat het financieringsprobleem kan verzachten. De gemeente deelt voor 50% in de effecten op de grex OBW.

Financieel effect

Financieel effect varianten inbrengwaarde

Risico's voor de gemeente

Scenario 2. Verwerving door gemeente voor € 27,6 miljoen in 2015, geen inbreng in GREX maar zelfstandig ontwikkelen.

In dit scenario wordt het Slachthuis niet ingebracht in de grex OBW, maar wordt de deellocatie door de gemeente zelfstandig ontwikkeld onder dezelfde veronderstellingen als in de grex OBW ten aanzien van het ontwikkelmoment, het kosten- en het opbrengstenniveau. Een eerste inschatting leert dat er realiseren zijn, uitgaande van

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
6

Financieel effect voor de grex OBW

Financieel effect voor de gemeente

Effect op risicoprofiel gemeente

Conclusie financiële effecten aankoop
De bandbreedte van de effecten van verwerving (exclusief het risicoprofiel) van het slachthuis is behoorlijk groot

GREX, voorzichtigheidshalve nemen we hiervoor een veilige bandbreedte aan, inbrengwaarde tussen Als men hier van uitgaat dan is de bandbreedte van tekort beperkt tot miljoen netto contant. De effecten van een dergelijke tekort heeft effecten op de Saldireserve. Dit is nog niet verwerkt in de zomernota 2015 zoals reeds aan uw Raad is voorgelegd. Hoewel dit een fors beslag legt op de saldireserve geeft deze bandbreedte geen aanleiding tot extra maatregelen bij de zomernota. Bij zowel Stadsbegroting als Stadsrekening (afhankelijk van de voortgang van de gesprekken met BPD) komen we daarop terug.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
8

4. Aankopen?

Provincie Gelderland, Provincie Noord Brabant, de BOM en de ING bank besluiten eind Juni begin Juli 2015 over hun inbreng. Het Slachthuis vraagt ook gemeente Nijmegen voor half juli a.s. een besluit te nemen. Dit omdat vertraging in het besluitvormingsproces zal leiden tot extra risico's op rentestijgingen welke mogelijk de totale business case in gevaar brengt. Wachten met een besluit totdat de onderhandelingen met BPD zijn afgerond bieden ons als gemeente meer comfort echter dit zal leiden tot negatieve beeldvorming van betrokken partners (Provincie's, BOM, etc); Nijmegen zet totaal deal op het spel. Daarnaast is er een reëel risico op rentestijging in de komende maanden waardoor de totaal deal voor het Slachthuis niet langer mogelijk blijkt, dit zal kunnen zorgen voor een hogere koopsom aan de zijde van de gemeente. Gezien de voor- en nadelen is het voorstel van ons College de besluitvorming over het wel/niet aankopen van het Slachthuis af te ronden voordat de besprekingen over de hoogte van de inbrengwaarde van het Slachthuis in de grex OBW met BPD zijn afgerond.

Op dit moment moet alleen de keuze worden gemaakt of het slachthuis wel of niet wordt verworven. De condities waaronder kan worden verworven zijn helder. Wat nog open staat, is of tegelijk een deal met OBW wordt gemaakt over de inbrengwaarde in de grex

Zolang de nieuwbouw van Hilckmann nog niet gereed is, zit het bedrijf nog op de oude locatie en hoeft er niets te gebeuren. Dat laat voldoende tijd om te proberen met BPD overeenstemming te bereiken. De gemeente heeft altijd het alternatief om zelf de ontwikkeling ter hand te nemen, of de locatie als concessie bij een externe partij weg te zetten.

Wordt op dit moment door de gemeente de keuze gemaakt de locatie niet te verwerven, dan is het meest waarschijnlijke scenario dat Hilckmann blijft zitten.

Wordt dan niet verworven, dan valt de gemeente terug op scenario 3 "positief bestemmen" met het daar geraamde

Proces van behandeling (wensen & bedenkingen/ presentatie)
Op 01 juli aanstaande zal u een nadere toelichting worden gegeven over de aankoop, de verplaatsing en de financiële effecten en risico's welk samen hangen met de voorgenomen transactie.

De aankoop betreft een strategische aankoop conform de Nota Grondbeleid. In het kader van de Nota Grondbeleid wordt u bij een dergelijke aankoop in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Door middel van deze brief vragen wij u de voorgenomen aankoop te bespreken en stellen u in de gelegenheid ten aanzien hiervan uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Wij stellen u voor om in de kamerbehandeling van 07 juli as. uw (eventuele) ingediende wensen en bedenkingen te bespreken en deze die na uw raadsvergadering van 08 juli as. aan ons college te doen toekomen.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Scenario 3: Geen verwerving door gemeente, Slachthuis wordt in 2022 positief bestemd.
Aangezien de verwerving van het slachthuis in zowel scenario 1 als scenario 2 oplevert voor de gemeente, is het opportuun om ook te beschouwen wat er gebeurt als de verwerving niet plaatsvindt. Zoals eerder gesteld is de verwachting dat het Slachthuis dan gaat investeren op de huidige locatie, en het ligt dan niet voor de hand dat het dan nog tot een verwerving komt. Het slachthuis wordt dan opgenomen in het bestemmingsplan.

Financieel effect voor de grex OBW

Financieel effect voor gemeente

Effect op risicoprofiel gemeente

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
9

Proces na 08 juli a.s.
Met inachtneming van de door u ingebrachte wensen en bedenkingen, zal ons College haar definitieve besluit over de aankoop nemen op 14 juli aanstaande.

De gesprekken met BPD over de inbreng in de gezamenlijke GREX zullen daarna verder worden voortgezet. De verwachting is dat wij uw Raad over de uitkomsten hiervan voor het eind van het jaar nader kunnen informeren. Na afronding van de gesprekken met BPD zullen de financiële effecten voor de gemeente ook helder zijn, wij zullen te zijner tijd uw Raad een voorstel hierover voorleggen.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls drs. B. van der Ploeg

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
10

Bijlagen:
1. Tabel aantal werknemers naar herkomst
2. Kapstokovereenkomst
3. Koopovereenkomst incl. tekening
4. Werkgelegenheidsgarantie

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedijf
Projectontwikkeling

Bijlage 1.
Tabel aantal werknemers naar herkomst

aantal werknemers		Woonzaam in Nijmegen	Woonzaam omgeving Nijmegen	Overig
Werknemers direct / indirect	128	69	18	41
Inleen productie (obv week 32)	181	45	45	90
Inleen ondersteunend	6	3		3
Subtotaal	315	117	63	134
VWA / KDS / CBS	26	7	7	13
Direct ondersteunende bedrijven	100	25	25	50
Schoonmaak / onderhoud / waterzuivering / transport / afvalafvoer / ICT / etc.				
Van Kempen	20	5	5	10
TOTAAL	461	154	100	207

Bron: Slachthuis Hilckmann, 2015

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

B. 2

GEHEIM

OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de **gemeente Nijmegen**, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Nijmegen, registratienummer 14.0005402, onderdeel mandaatregister afdeling Ontwikkelingsbedrijf (OB00), door het college en de burgemeester vastgesteld op 15 mei 2014, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Berends, in zijn functie als afdelingshoofd van het Ontwikkelingsbedrijf, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, d.d. .....2015, nr.....

   en

2. **Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V.**, gevestigd te Nijmegen, vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder Hilzaco Beheer B.V., welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann, hierna: Vleeshandel Hilckmann,

   en

3. **Slachthuis Nijmegen B.V.**, gevestigd te Nijmegen, vertegenwoordigd door haar bestuurder Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V., welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar enig aandelhouder Hilzaco Beheer B.V., welke laatste vennootschap wordt vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann, hierna: Slachthuis Nijmegen,

   en

4. Hilzaco Beheer B.V., vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann, hierna; Hilzaco.

I. Hebben in aanmerking genomen:

a. Vleeshandel Hilckmann houdt zich bezig met de groothandel in vlees en vleeswaren en in wild en gevogelte (niet levend).

b. Slachthuis Nijmegen houdt zich onder meer bezig met het verwerven van de beschikkingsrechten over slachthuis en koelruimten door aankoop of anderszins en de exploitatie daarvan.

c. Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen oefenen hun activiteiten uit aan de Havenweg te Nijmegen, terwijl de enig aandeelhouder en bestuurder in Vleeshandel Hilckmann en de bestuurder van Slachthuis Nijmegen Hilzaco is gevestigd en kantoor houdt te Elst.

d. De Gemeente is eigenaar van het aan de Havenweg gelegen kadastrale perceel Neerbosch A 2319, groot 21.070 m² en heeft op 24 januari 1977 aan Slachthuis Nijmegen verkocht en geleverd het recht van opstal op dit perceel ten behoeve van zich op dit perceel bevindende of nog nader te stichten opstallen en werken. Een kopie van de betreffende akte van 24 januari 1977 is als **bijlage I** aan deze overeenkomst gehecht.

e. Op grond van een schriftelijke huurovereenkomst van 4 juli 1995 heeft de Gemeente als verhuurder aan Slachthuis Nijmegen als huurder een afgesloten deel van de Waalbandijk verhuurd, welk deel een oppervlakte van circa 3.200 m² omvat. Een kopie van de huurovereenkomst (hierna: de Huurovereenkomst) is als **bijlage II** aan deze overeenkomst gehecht.

f. Slachthuis Nijmegen oefent sedert 1977 haar activiteiten aan de Havenweg uit terwijl de activiteiten van Vleeshandel Hilckmann aldaar zijn gestart in de zomer van 1988.

g. Het terrein met opstallen c.a. aan de Havenweg te Nijmegen van waaruit Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen hun activiteiten uitoefenen maakt deel uit van het gebied bestemd voor het project Waalfront, een beoogde woonbestemming aan de Waal, welke bestemming past binnen het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Waalfront".

h. Voor Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen geldt dat zij belang hebben bij het verlaten en te gelde maken van hun huidige bedrijfslocatie met het oog op het verplaatsen van hun activiteiten naar het bedrijventerrein Laarakker te Cuijk.

i. Onder de voorwaarde dat Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen de door Slachthuis Nijmegen te ontvangen koopsom voor de verwerving van het na te noemen opstalrecht uitsluitend en volledig zullen aanwenden voor verplaatsing van hun activiteiten naar het bedrijventerrein Laaracker te Cuijk en met het oog op mogelijke realisatie op termijn van (ook) woningbouw ter plaatse van de bedrijfsactiviteiten van Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen zijn de Gemeente, Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen in overleg getreden en hebben zij overeenstemming bereikt over

A. de verwerving door de Gemeente van Slachthuis Nijmegen van het hiervoor vermelde opstalrecht op minnelijke basis en ter voorkoming van gerechtelijke onteigening;
B. de beëindiging van de Huurovereenkomst tussen de Gemeente als

verhuurder en Slachthuis Nijmegen als huurder;

C. een werkgelegenheidsgarantie, met de toevoeging dat de afgifte daarvan voor de gemeente een essentiële voorwaarde is voor verwerving van het opstalrecht gelet op de huidige maatschappelijke omstandigheden en het publieke algemene belang;

D. overige afspraken,

welke afspraken partijen in het hierna volgende schriftelijk wensen vast te leggen.

II. Zijn overeengekomen als volgt:

1. Considerans

1.1 Het bepaalde in de considerans maakt volledig deel uit van deze overeenkomst.

2. Koop opstalrecht

2.1 Slachthuis Nijmegen zal het opstalrecht verkopen en leveren aan de Gemeente overeenkomstig de als **bijlage III** aan deze overeenkomst gehechte koopovereenkomst.

3. Beëindiging Huurovereenkomst

3.1 Met ingang van ter beschikkingstelling van de op het opstalrecht betrekking hebbende ondergrond met opstallen en aanhorigheden door Vleeshandel Hilckmannn en Slachthuis Nijmegen aan de Gemeente doch uiterlijk bij einde van het voortgezet gebruik overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1 van de koopovereenkomst (bijlage III) eindigt de Huurovereenkomst met wederzijds goedvinden onder de verplichting van Slachthuis Nijmegen het gehuurde volledig ontruimd en verlaten aan de Gemeente ter beschikking te stellen zoals overeengekomen in de Huurovereenkomst.

5. Werkgelegenheidsgarantie

4.1 Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen verstrekken de als **bijlage IV** aan deze overeenkomst gehechte werkgelegenheidsgarantie met derdenbeding ten behoeve van de individuele werknemers en verplichten zich deze garantie zowel jegens de gemeente als jegens de individuele werknemers onverkort na te komen.

6. Overige afspraken

5.1 Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen verplichten zich de koopsom die de gemeente aan Slachthuis Nijmegen betaalt in het kader van de verwerving van het hiervoor genoemde opstalrecht volledig aan te wenden voor het verplaatsen en voortzetten van hun activiteiten naar en op het bedrijventerrein Laarakker te Cuijk en daarover des verzocht jegens de Gemeente

rekening en verantwoording af te leggen.

5.2 Het – in tijd begrensd – , drie jaren met een uitloop van nog eens zes maanden, gebruik om niet van de op het opstalrecht betrekking hebbende ondergrond met opstallen en aanhorigheden door Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen geschiedt geheel voor eigen rekening en risico van deze partijen onder vrijwaring van de gemeente voor alle aanspraken, uit welke hoofde dan ook en hoe ook genaamd, die samenhangen met of voortvloeiende uit dit voortgezet gebruik. Hetzelfde geldt voor een periode van eventuele – ter beoordeling door de Gemeente – verlenging van dit gebruik met maximaal één jaar, ook al zal – indien de gemeente dat toestaat – verlenging niet langer om niet zijn maar tegen betaling van een marktconforme gebruiksvergoeding, een en ander zoals in artikel 6.1 van de koopovereenkomst (bijlage III) bepaald.

5.3 Deze overeenkomst alsmede de in deze overeenkomst genoemde koopovereenkomst, de beëindiging van de Huurovereenkomst en de werkgelegenheidsgarantie komen niet tot stand, indien niet uiterlijk op 31 december 2015 het college van burgemeester en wethouders en (gehoord) de raad van de Gemeente dienovereenkomstig besluiten en de ter besluitvorming voor te leggen overeenkomsten zonder enig ander voorbehoud dan het in artikel 5.4 vermelde voorbehoud door Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen rechtsgeldig zijn ondertekend. Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen realiseren zich dat het college daarbij een eigen afwegingsbevoegdheid heeft zodat accordering van deze overeenkomst het college en de raad op geen enkele wijze beperkt in de vrijheid deze overeenkomst en (dus) ook de met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten (koopovereenkomst, beëindiging Huurovereenkomst en werkgelegenheidsgarantie) al dan niet aan te gaan. Het hier bedoelde voorbehoud betreft een totstandkomingsvoorbehoud, zodat accordering van deze overeenkomst voor de gemeente geen verplichtingen met zich meebrengt en pas verplichtingen ter zake ontstaan na een besluit van het college deze overeenkomst en de met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten aan te gaan.

5.4 Deze overeenkomst alsmede de in deze overeenkomst genoemde koopovereenkomst, de beëindiging van de Huurovereenkomst en de werkgelegenheidsgarantie worden aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat door Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen binnen vier weken na het vervallen van het in artikel 5.3 vermelde totstandkomingsvoorbehoud, een hen/haar conveniërende financiering is verkregen op basis van de business case die verplaatsing en voortzetting van de activiteiten naar en op het bedrijventerrein Laaracker te Cuijk mogelijk moet maken en waarvan de koopsom voor de verwerving van het opstalrecht onlosmakelijk deel uitmaakt. Indien deze opschortende voorwaarde eerder zal zijn vervallen dan binnen de hiervoor in dit artikel 5.4 vermelde termijn, zullen Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen de gemeente daarvan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte stellen.

5.5 Indien Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen, na door de gemeente in gebreke te zijn gesteld, gedurende de in redelijkheid benodigde termijn om alsnog na te komen, nalatig blijft/blijven in de nakoming van haar uit deze overeenkomst en/of met deze overeenkomst

samenhangende overeenkomsten (koopovereenkomst, beëindiging Huurovereenkomst en werkgelegenheidsgarantie) voortvloeiende verplichtingen, zullen Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen hoofdelijk, des dat de een heeft betaald de ander zal zijn bevrijd, ten behoeve van de gemeente een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 5% van de in de koopovereenkomst vermelde koopsom verbeuren, onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de werkelijk door de gemeente geleden schade en vergoeding van kosten van verhaal.

5.5.1 De gemeente kan zich te allen tijde ter zake van de boete en ter zake van de werkelijk geleden schade en vergoeding van kosten van verhaal, verhalen op dat deel van de koopsom dat op het moment van verbeuren van de boete en/of het moment van het lijden van schade en het maken van kosten van verhaal, nog niet opeisbaar is (artikel 2 koopovereenkomst) terwijl alsdan de verplichting tot het betalen van de nog niet opeisbare delen van de koopsom van rechtswege wordt opgeschort onder gelijktijdige verrekening door de gemeente van de boete en/of schade en/of kosten van verhaal met deze delen van de koopsom met welke verrekening de verplichting van de gemeente deze delen van de koopsom te voldoen tot het bedrag dat in verrekening wordt gebracht, vervalt.

5.5.2 Indien de verplaatsing van de werkgelegenheid van het bedrijfsterrein Laarakker te Cuijk niet is gerealiseerd binnen vier jaar en zes maanden na levering van het opstalrecht vervalt de verplichting van de gemeente het op dat moment nog niet opeisbare deel van de koopsom te voldoen.

5.5.3 Hilzaco staat als eigen zelfstandige verplichting jegens de gemeente in voor de nakoming van Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen van alle verplichtingen uit deze overeenkomst en de met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten (koopovereenkomst, beëindiging Huurovereenkomst en werkgelegenheidsgarantie) ten bewijze waarvan deze overeenkomst met bijlagen mede is ondertekend en geparafeerd door Hilzaco.

5.6 Partijen doen afstand van het recht deze overeenkomst en/of de daarmee samenhangende overeenkomsten buitengerechtelijk te vernietigen en/of te ontbinden en doen tevens afstand van het recht vernietiging en/of ontbinding van deze overeenkomst en/of de daarmee samenhangende overeenkomsten in rechte te vorderen, hetgeen onverlet laat mogelijke aanspraken op schadevergoeding.

5.7 Bij strijdigheid tussen deze overeenkomst en een of meer van de met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten gaat het bepaalde in deze overeenkomst voor terwijl de met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten mede dienen te worden uitgelegd met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst.

5.8 De rechten van partijen uit deze overeenkomst en de met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten zijn niet overdraagbaar en/of verpandbaar. Dit beding heeft goederenrechtelijke

werking als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW. Deze clausule laat onverlet de werkgelegenheidsgarantie en de daaraan door de betreffende werknemers te ontlenen rechten.

5.9 Op deze overeenkomst en de met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing terwijl geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Gelderland.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Nijmegen op .....2015.

....	.....
de gemeente Nijmegen	Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V.
burgemeester	mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann en
	mevrouw K.A.C.M. Hilckmann
.....	.....
Slachthuis Nijmegen B.V.	Hilzaco Beheer B.V.
mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann	mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann
en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann	en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

B. 3

Koopovereenkomst

GEHEIM

De ondergetekenden:

Slachthuis Nijmegen B.V., gevestigd te Nijmegen, vertegenwoordigd door haar bestuurder Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V., welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder Hilzaco Beheer B.V., welke laatste vennootschap wordt vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders mevrouw D.C.M. de Haan – Hilckmann en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann,

hierna te noemen Verkoper,

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nijmegen, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Nijmegen, onderdeel mandaatregister afdeling Ontwikkelingsbedrijf (OB00), door het college en de burgemeester vastgesteld op 18 december 2012, registratienummer 12.001581, geactualiseerd op 7 april 2015, registratienummer D15.0003051 en gepubliceerd in het gemeenteblad onder GB2015-043, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Berends, in zijn functie als afdelingshoofd van het Ontwikkelingsbedrijf, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders,
d.d. .....2015, nr.....,

hierna te noemen Koper,

overwegende dat

- de gemeente Nijmegen, Slachthuis Nijmegen B.V. en Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. en Hilzaco Beheer B.V. vandaag een overeenkomst hebben gesloten ter uitvoering waarvan onder meer door Slachthuis Nijmegen B.V. aan de gemeente Nijmegen wordt verkocht;

  het recht van opstal op het perceel, gelegen nabij de Havenweg 2 te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie A, nummer 2319, groot 2.10.70 ha met alle daaraan verbonden rechten, aan partijen genoegzaam bekend, en zoals aangegeven op bijbehorende situatietekening (bijlage 1);

- ter plaatse het bestemmingsplan "Nijmegen Waalfront" geldend is, waarin het hiervoor genoemde perceel bestemd is voor wonen, bedrijven, welness centrum, kleinschalige functies zoals horeca en kleinschalige detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen;

- de gemeente Nijmegen met Slachthuis Nijmegen B.V. in onderhandeling is getreden en overeenstemming heeft bereikt over de aankoop door de gemeente Nijmegen van het

---

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

opstalrecht met daarop staande opstallen en aanhorigheden met als uitgangspunt dat deze verwerving geschiedt op minnelijke basis en ter voorkoming van gerechtelijke onteigening;

de in de verkoop betrokken zaken/rechten worden hierna genoemd; het onroerend goed;

tegen een koopsom van € 27.600.000,00 (zegge:zevenentwintig miljoen zeshonderdduizend euro) kosten koper, in welke koopsom alle vergoedingen, in welke vorm en onder welke benaming dan ook, zijn begrepen voorzover daarvan hierna niet wordt afgeweken.
Partijen hebben wilsovereenstemming bereikt over de bovenomschreven koopsom. Zij zijn ter zake van de verkoop verder overeengekomen:

Artikel 1: kosten en rechten
Kosten en rechten op deze overeenkomst en op de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper. De kosten van doorhaling van eventueel ten laste van Verkoper gevestigde hypotheken komen voor rekening van Verkoper.

Artikel 2: betaling
De betaling van een deel van de koopsom, groot € 21 mln (zegge: eenentwintig miljoen euro) en van de rechten en kosten vindt plaats bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht, met inachtneming van het hierna bepaalde. De betaling van dit deel van de koopsom en van de rechten en kosten vindt plaats via het kantoor van de notaris. Verkoper stemt ermee in dat de notaris dit deel van de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het onroerend goed geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Het restant van de koopsom van € 6.600.000,00 (zegge: zes miljoen zeshonderdduizend euro) is niet eerder opeisbaar en zal pas (in delen) worden betaald op de na te noemen tijdstippen en de bij die tijdstippen behorende bedragen, te weten:

- contractering grond bedrijventerrein Laaracker te Cuijk € 990.000,00;
- opdrachtverstrekking aan slachtlijn leverancier voor leveranties ten behoeve van bedrijfslocatie bedrijventerrein Laaracker te Cuijk € 990.000,00;
- opdrachtverstrekking aan koeling leverancier ten behoeve van levering aan bedrijfslocatie bedrijventerrein Laaracker te Cuijk € 990.000,00;
- onherroepelijke vergunningen, vrijstellingen en toestemmingen voor start bouw bedrijfslocatie bedrijventerrein Laaracker te Cuijk € 1.320.000,00;
- volledige realisatie fundering nieuwbouw bedrijfslocatie bedrijventerrein Laaracker te Cuijk € 990.000,00;
- opstallen nieuwbouw bedrijfslocatie bedrijventerrein Laaracker te Cuijk wind en waterdicht € 660.000,00;
- daadwerkelijke ingebruikneming, inhoudt de werkelijke verplaatsing van de werkgelegenheid naar de nieuwbouw bedrijventerrein Laaracker te Cuijk met inachtneming van de werkgelegenheidsgarantie € 410.000,00;
- deugdelijke en tijdige oplevering locatie Havenweg als in deze overeenkomst bepaald € 250.000,00.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Artikel 3: eigendomsoverdracht

3.1 Partijen streven ernaar dat de akte van eigendomsoverdracht zal worden gepasseerd op 1 juli 2015 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van mr. M.J.J. de Wit van notariskantoor Hekkelman te Nijmegen.

3.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht, onbezwaard en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan en zonder rechten of aanspraken van anderen dan Verkoper hoe ook genaamd en uit welke hoofde dan ook.

Artikel 4: staat van het onroerend goed

4.1 De percelen en daarop aanwezige opstallen en overige zaken waarop het onderhavige opstalrecht betrekking had, zullen aan koper overgedragen c.q. achtergelaten worden in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevinden met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Voor de situatie dat de feitelijke levering op een later tijdstip ligt dan op het tijdstip van het tijdstip van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht, behoudt Verkoper de verplichting het over te dragen onroerend goed te leveren in de staat waarin het zich op het tijdstip van het tot standkomen van de overeenkomst bevindt.

4.2 Verkoper is verplicht het onroerend goed in tact, wind en waterdicht, met normaal werkende verlichting, normaal werkende verwarming en ook alle gebouw gebonden installaties in werking op te leveren zonder (huur)verplichtingen jegens derden in verband met transformatoren etc. en exclusief alle productie- en slacht gebonden installaties met toebehoren en inventaris met toebehoren, een en ander behoudens de achterblijvende onderdelen, zoals vermeld op bijlage 2, met tevens vermelding hoe deze onderdelen worden achtergelaten.

4.3 Koper aanvaardt geen lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in welke vorm en onder welke benaming dan ook anders dan die welke staan vermeld in het eigendomsbewijs.

4.4 Aan Verkoper is niet bekend, dat het onroerend goed enige verontreiniging, waaronder puin en overige ongerechtigheden bevat die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het onroerend goed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen, tegen het licht van het doel waarvoor aankoop thans plaats heeft, namelijk de ontwikkeling van het Waalfront met alle daarbij denkbare functies. Aan Verkoper is evenmin bekend dat in het onroerend goed ondergrondse tanks, zoals olie en seplictanks, of andere tanks voor het opslaan van vloeistoffen, aanwezig zijn.

4.5 In opdracht van Koper is op een deel van de locatie van het onroerend goed een bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd, uitmondend in een rapportage d.d. 1 mei 2015, opgesteld door MWH B.V. met als kenmerk m15b0132.r01, hierna: het Rapport (bijlage

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

3). Het Rapport geeft Koper geen aanleiding tot het treffen van saneringsmaatregelen.

4.6 Verkoper is er niet mee bekend dat het onroerend goed asbest bevat anders dan volgt uit de aan deze koopovereenkomst gehechte asbestrapportage (bijlage 4).

4.7 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd.

4.8 Verkoper staat er voor in dat ten aanzien van het onroerend goed geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop huurkoop of anderszins.

4.9 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van de partijen enig recht.

Artikel 5: risico-overgang, beschadiging door overmacht

5.1 Het onroerend goed blijft tot en met de dag van feitelijke levering volledig voor rekening en risico van Verkoper waarbij Verkoper Koper vrijwaart voor alle aanspraken, hoe ook genaamd en uit welke hoofde dan ook, die voortvloeien uit of samenhangen met het gebruik tot en met de dag van feitelijke levering. Verkoper is verplicht de van het verkochte deel uitmakende opstallen verzekerd te hebben en te houden tegen brand- en stormschade en eventueel andere schadeoorzaken voor zover te dekken onder gebruikelijke polisvoorwaarden voor objecten als het onderhavige, tot en met de dag van feitelijke levering. De daarvoor verschuldigde premie is gedurende de periode van voortgezet gebruik na de datum van de akte van levering volledig voor rekening van Verkoper. Verkoper blijft verzekeringnemer/verzekerde en begunstigde van de door hem afgesloten verzekerings-overeenkomsten. Op eerste verzoek zal Verkoper aan koper een afschrift van de voorhanden verzekeringen verstrekken.

5.2 Verzekeringsuitkeringen of andere vergoedingen in verband met schade als in artikel 5.1 bedoeld zijn uitsluitend bestemd en zullen door Verkoper uitsluitend kunnen worden aangewend in het kader van (datgene wat nodig is ter) continuering van de bedrijfsvoering in de periode tot feitelijke levering en ter volledige, deugdelijke en tijdige nakoming van de in artikel 4.2 en overigens in deze overeenkomst vermelde opleveringsverplichtingen. Al hetgeen aan verzekeringspenningen/vergoedingen wordt ontvangen dat niet benodigd is voor dit doel zal door Verkoper worden (door)betaald aan Koper. Verkoper is op eerste verzoek van Koper verplicht ter zake volledig rekening en verantwoording af te leggen.

5.3 Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding van Verkoper/gebruikers jegens Koper.

5.4 Verkoper is verplicht om Koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het onroerend goed.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Artikel 6: feitelijke levering

6.1 Per datum van aktepassering behoudt Verkoper het voortgezet gebruik om niet en voor eigen rekening en risico van het onroerend goed gedurende drie jaar, met een uitloop met nog eens zes maanden mits Verkoper drie maanden voor afloop van de termijn van drie jaar deze verlenging met zes maanden schriftelijk aan Koper heeft verzocht. Dit voortgezet gebruik is persoonlijk en kan niet aan anderen worden overgedragen. Uiterlijk per het einde van het voortgezet gebruik zal Verkoper het onroerend goed geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andersoortig gebruiksrecht en zonder recht op verdere vergoedingen in welke vorm en/of van welke aard dan ook aan Koper opleveren. Indien Verkoper drie maanden voor het einde van het voortgezet gebruik om niet zoals hiervoor vermeld daartoe een schriftelijk verzoek aan Koper richt en een verlengd gebruik te wijten is aan feiten en omstandigheden die buiten de risicosfeer van Verkoper liggen is Koper bereid een aansluitende periode van voortgezet gebruik toe te staan met een maximum van één jaar en tegen betaling van een gebruiksvergoeding die op jaarbasis € 200.000,00 exclusief btw bedraagt. Dit voortgezet gebruik van maximaal één jaar geschiedt per periodes van één kalendermaand, zodat de vergoeding per kalendermaand € 16.667,00 exclusief btw bedraagt.

6.2 Partijen zullen voorafgaand aan de feitelijke levering tezamen de staat van het verkochte globaal (op hoofdzaken) vastleggen aan de hand van het bepaalde in artikel 4.2.

6.3 Na het verstrijken van de periode van voortgezet gebruik zal het verkochte aan de gemeente ter beschikking worden gesteld als volgt:
de gebouwen worden geheel ontruimd en bezemschoon opgeleverd en vrij van roerende zaken tenzij anders volgt uit het bepaalde in artikel 4.2.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

6.4 Verkoper staat er voor in, dat het onroerend goed bij de feitelijke levering vrij is van huur of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd,

6.5 Koper zal binnen drie maanden na feitelijke levering aan Verkoper een rapport verstrekken van een daartoe erkend milieutechnisch adviesbureau, waarbij de resultaten zijn opgenomen van een grond- en grondwateronderzoek omtrent het verkochte, welk onderzoek zich zal uitstrekken tot het deel van de locatie van het onroerend goed dat betrokken is in het Rapport alsmede die delen van het onroerend goed die buiten de scoop van het Rapport zijn gebleven. Dit onderzoek dient te zijn uitgevoerd op overeenkomstige wijze en met inachtneming van het als bijlage aangehechte Rapport. De kosten van het onderzoek zijn voor rekening van Koper. Indien daaruit blijkt, dat in de bodem en/of het grondwater van het verkochte aanzienlijk meer en nieuwe verontreiniging is aangetroffen, dan is omschreven in het Rapport of verwacht mag worden op grond van het Rapport en daaruit een saneringsnoodzaak mocht voortvloeien ten gevolge van of samenhangend met de bedrijfsactiviteiten van Verkoper en/of Vleeshandel Hilckmann Nijmegen BV, dan zullen de daaruit voortvloeiende financiële gevolgen, inclusief de kosten van het onderzoek die voor rekening van Koper zijn gekomen, voor rekening van Verkoper komen.

Artikel 7: baten en lasten
Alle lasten blijven voor rekening van Verkoper tot en met de vervaldag van het eerstkomende belastingjaar van de respectievelijke zakelijke belastingen volgend op de dag van feitelijke levering van percelen en opstallen.

Artikel 8: ondeelbaarheid
De uit deze overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Artikel 9: uitsluiting ontbinding
Partijen verbinden zich bij de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om, op welke grond ook, ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 10: ingebrekestelling, ontbinding
10.1 Indien Verkoper, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende de in redelijkheid benodigde termijn om alsnog na te komen, nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal Verkoper ten behoeve van de koper een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 5% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht van Koper op vergoeding van de werkelijk door Koper geleden schade en vergoeding van kosten van verhaal.

Indien Verkoper na in gebreke te zijn gesteld binnen de hiervoor genoemde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, is Verkoper desalniettemin gehouden aan Koper de volledige schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 11: toestemming/ondeelbaarheid/bevoegdheid
Partijen zijn bevoegd, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

toestemming c.q. volmacht van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en), en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst. Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht. De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Artikel 12: bijzondere voorwaarden voortgezet gebruik

12.1 Het is de Verkoper toegestaan het voortgezet gebruik eerder dan de hiervoor vermelde datum op te zeggen, in welk geval hij zulks schriftelijk en met inachtneming van een termijn van drie maanden aan de Koper kenbaar zal maken.

12.2 Het voortgezet gebruik komt uitsluitend en alleen toe aan de Verkoper (waarbij onder Verkoper mede worden begrepen Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. en Vicom Vlees B.V.) overeenkomstig de huidige bestemming van slachthuis. Het voortgezet gebruik is derhalve niet voor overdracht vatbaar.

12.3 Het voortgezet gebruik eindigt ook, zonder dat opzegging behoeft plaats te vinden en zonder recht op enigerlei schadevergoeding, indien de Verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de huidige bestemming uit te oefenen en voorts in geval de Verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.

12.4 Gedurende de periode dat het gebruiksrecht voortduurt, is het de Koper en door Koper aangewezen derden toegestaan om, na overleg met de Verkoper, het onroerend goed te betreden voor het (doen) uitvoeren van werkzaamheden van beperkte omvang gericht op onder meer landmeetkundige zaken en grond mechanisch onderzoek.

12.5 De Verkoper is gedurende de periode van voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het onroerend goed. Het is de Verkoper wel toegestaan kleine verbeteringen of veranderingen aan het onroerend goed aan te brengen, voor zover deze noodzakelijk zijn in het kader van de normale exploitatie van slachthuis. Het is de Verkoper zonder schriftelijke toestemming van de koper niet toegestaan andere wijzigingen aan te brengen, Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding zijn tot enige vergoeding door de Koper. De Verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade ten gevolge van het voortgezet gebruik. Koper is niet aansprakelijk voor schade van de Verkoper in verband met het gebruik van het onroerend goed, ook niet indien dit het gevolg is van de staat van het onroerend goed. Indien het onroerend goed voor het beoogde gebruik ongeschikt wordt, bestaat voor de Koper geen verplichting om het wederom geschikt te maken. Het voortgezet gebruik eindigt dan, tenzij de Verkoper het onroerend goed op zijn eigen kosten wederom geschikt maakt.

12.6 De Verkoper verklaart tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodem- of grondwaterverontreiniging (kunnen) leiden.

12.7 Per datum van feitelijke levering als bepaald in artikel 6 zal Verkoper het onroerend goed geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andersoortig gebruiksrecht en zonder recht op verdere vergoedingen in welke vorm en/of van welke aard dan ook en ook overigens overeenkomstig het in deze overeenkomst bepaalde, aan Koper opleveren.

12.8 Indien de Verkoper per de bovengenoemde datum nog niet heeft voldaan aan het gestelde in artikel 12.7 en het onroerend goed niet ter vrije beschikking van de Koper heeft gesteld, heeft de Koper het recht zonder tussenkomst van de rechter het onroerend goed voor rekening van de Verkoper te doen ontruimen door een deurwaarder na

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

betekening van de grosse van de akte van levering aan de Verkoper met gelijktijdig bevel tot ontruiming van het onroerend goed. De Verkoper zal in gebreke zijn door de enkele overschrijding van gemelde termijn en door het feit van niet-nakoming van de voormelde verplichting tot ontruiming zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn.

12.9 Partijen verklaren dat deze gebruiksregeling nimmer zal kunnen inhouden dat de Verkoper een beroep doet op pacht- of huurwetgeving. In verband hiermee verklaren partijen nog uitdrukkelijk dat het recht op het hier beschreven voortgezet gebruik geen enkele rol heeft gespeeld bij de vaststelling van de koopsom.

12.10 Kosten die Koper moet maken om het onroerend goed ter vrije beschikking te krijgen en de schade die Verkoper aan het onroerend goed heeft toegebracht zullen door Verkoper op eerste verzoek van Koper aan Koper worden vergoed.

Artikel 13: overdracht rechten en/of verplichtingen
Het is geen van partijen bij deze overeenkomst toegestaan rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen of te verpanden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij.

Bekendheid inhoud koopovereenkomst
Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekenen, zorgvuldig kennis hebben genomen van alle bepalingen en voldoende informatie hebben ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien. Aldus opgemaakt en getekend te Nijmegen.

Bijlagen:

1. situatie tekening;
2. achterblijvende onderdelen met tevens vermelding hoe deze onderdelen worden achtergelaten (artikel 4.2.);
3. het Rapport (artikel 4.5);
4. asbestrapportage (artikel 4.6).

d.d. ----------

Verkoper, Slachthuis Nijmegen B.V.
D.C.M. de Haan – Hilckmann en K.A.C.M. Hilckmann

Koper, (gemeente Nijmegen)
J.H. Berends

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Koopovereenkomst

Bijlage bij de koopakte, d.d. **nummer**

inzake het onroerend goed: te

Als bijlage bij deze overeenkomst wordt een omschrijving opgenomen van de zaken die **niet** meegeleverd worden danwel door Verkoper worden meegenomen.

Bijlage bij de koopakte, d.d. **nummer**
Aankooptekening gemeente Nijmegen, nr. .... d.d. ....

Bijlage bij de koopakte, d.d. **nummer**
Bodemrapportage

Bijlage bij de koopakte, d.d. **nummer**

Correspondentie met belastingdienst ?

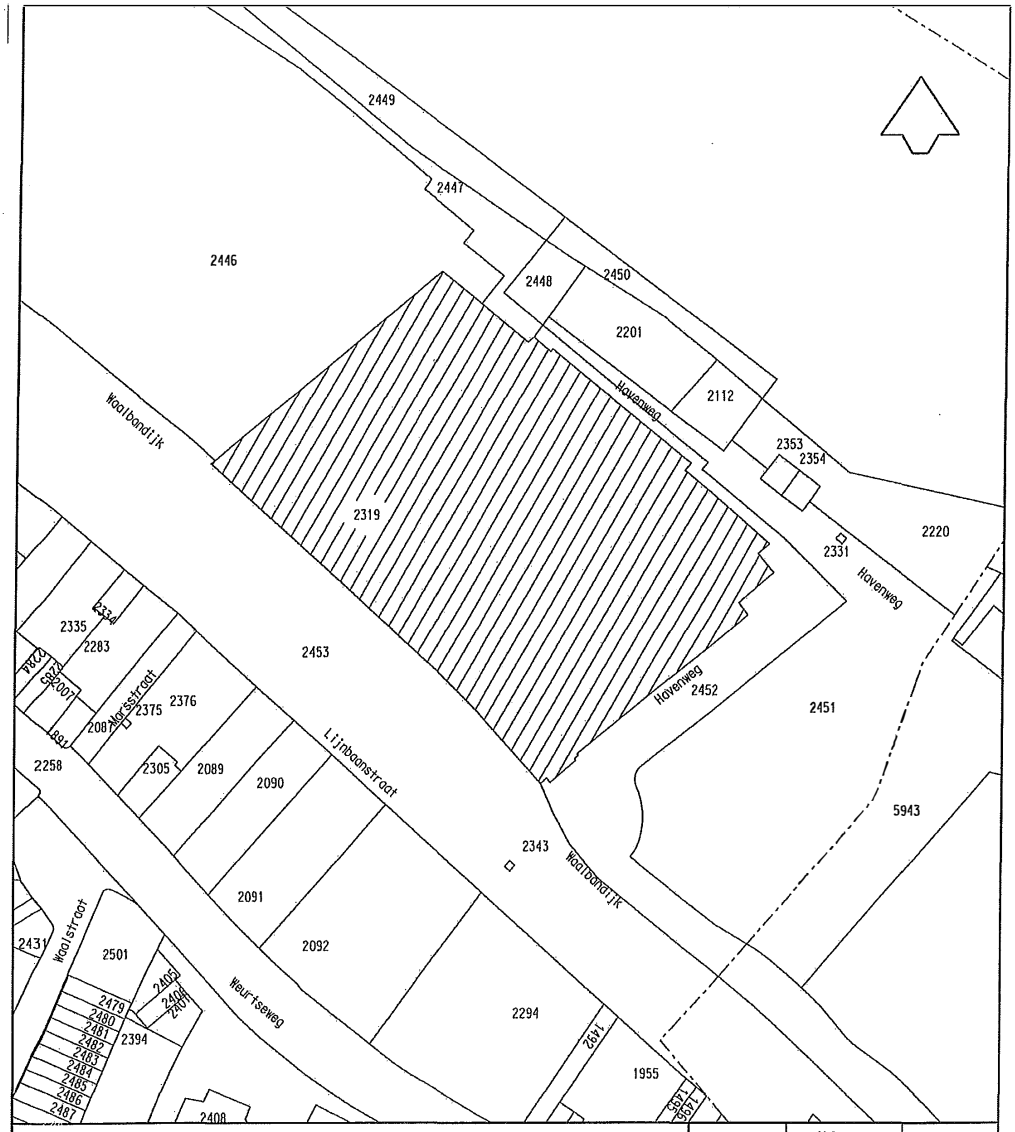
Bijlage bij de koopakte, d.d. **nummer**

Overige ??

Paraaf Verkoper Paraaf koper

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart



GEMEENTE Nijmegen

Informatiemanagement & Automatisering
Postbus 9105, 6500 HG, Nijmegen

Door de gemeente Nijmegen aan te kopen recht van opstal van:
Slachthuis Nijmegen B.V.
perceel Neerbosch A 2319
oppervlakte 21070m2

Aanmaak datum	Tekenaar	
10-03-2015	Jack Stex	
Datum	Wijziging tekening	
Datum	Accoord	Stadium
		Ter goedkeuring

Tekening Nummer: 480974

Schaal:	Formaat:	Projectnummer:	Bestek:	Aantal bladen:
1 : 2000	A4	G810131		

Bestandsnaam: 480974.dgn
Versie : 1

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

B. 9

GEHEIM

Werkgelegenheidsgarantie

De ondergetekenden:

A. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V.**, gevestigd te Nijmegen, vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder Hilzaco Beheer B.V., welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar gezamelijk bevoegde bestuurders mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann en mevrouw K.A.C.M.,

en

B. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Slachthuis Nijmegen B.V.**, gevestigd te Nijmegen, vertegenwoordigd door haar bestuurder Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V., welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder Hilzaco Beheer B.V., terwijl die laatste vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann, overwegen:

Overwegen:

- dat zij hun activiteiten uitoefenen aan de Havenweg te Nijmegen;
- dat zij hun activiteiten zullen verplaatsen naar en voortzetten op het bedrijventerrein Laarakker te Cuijk, alwaar een nieuw slachthuis – in de ruimste zin des woords – zal worden gerealiseerd en in gebruik worden genomen;
- zij jegens de in deze werkgelegenheidsgarantie genoemde werknemers in het kader van deze werkgelegenheidsgarantie de intentie uitspreken hen blijvend te voorzien van een adequate mobiliteitsregeling;
- de intentie uitspreken om – in samenwerking met het Werkbedrijf Rijk van Nijmegen – een programma te ontwikkelen voor werving en selectie, mobiliteit,

scholing en re-integratie van toekomstig aan te nemen personeel, zulks met het oog op het maximaal faciliteren van de werkgelegenheid.

Garanderen jegens de gemeente Nijmegen en de na te noemen werknemers:

1. Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. houdt zich bezig met de groothandel in vlees en vleeswaren en in wild en gevogelte (niet levend). Bij vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. werken per ondertekening van deze overeenkomst ... personen, van welke personen de NAW gegevens met geboortedatum zijn vermeld op de als bijlage A aan deze overeenkomst gehechte lijst.

2. Slachthuis Nijmegen B.V. houdt zich onder meer bezig met het verwerven van de beschikkingsrechten over slachthuis en koelruimten door aankoop of anderszins en de exploitatie daarvan en kent per ondertekening van deze overeenkomst ... werkzame personen van welke personen de NAW gegevens met geboortedatum zijn vermeld op de als bijlage B aan deze overeenkomst gehechte lijst.

3. Voor de gemeente is een essentiële voorwaarde voor het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst dat de werkgelegenheid van deze personen en van de personen die bij Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. en/of Slachthuis Nijmegen B.V. in dienst treden in de periode tussen ondertekening van deze overeenkomst en verplaatsing van de werkgelegenheid naar Cuijk, gedurende een periode van zeven (7) jaar na verplaatsing van de werkgelegenheid naar Cuijk door Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. respectievelijk Slachthuis Nijmegen B.V. wordt gegarandeerd.

4. Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. en Slachthuis Nijmegen B.V. garanderen de gemeente dat zij gedurende minimaal zeven (7) jaren vanaf de datum van feitelijke verplaatsing van de werkgelegenheid naar Cuijk de werkgelegenheid van de in artikel 3 vermelde werknemers zal worden gehandhaafd als hierna nader bepaald.

5. Deze garantie geldt niet alleen jegens de gemeente maar ook jegens de op de bijlagen A en B vermelde werknemers en de werknemers die bij Hilckmann Nijmegen B.V. en/of Slachthuis Nijmegen B.V. in dienst zijn getreden tussen ondertekening van deze overeenkomst en verplaatsing van de werkgelegenheid naar Cuijk, welke werknemers

op deze garantie een beroep kunnen doen (derdenbeding), waarbij Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V., Slachthuis Nijmegen B.V. en de gemeente zijn overeengekomen dat dit beding onherroepelijk en jegens de werknemers om niet is gemaakt. Dit derdenbeding zal twee weken voorafgaand aan de datum van feitelijke verplaatsing van de werkgelegenheid naar Cuijk, door Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. respectievelijk Slachthuis Nijmegen B.V. ter kennis van de in dit artikel bedoelde/genoemde werknemers worden gebracht zodat deze werknemers partij worden bij de werkgelegenheidsgarantie en daaraan rechten kunnen ontlenen.

6. Deze werkgelegenheidsgarantie zal voor ondertekening daarvan door Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. en Slachthuis Nijmegen B.V., door deze vennootschappen worden voorgelegd aan de ondernemingsraad van deze vennootschappen in het kader van de verplichtingen van Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. en Slachthuis Nijmegen B.V. op grond van de Wet op de Ondernemingsraden (WOR).

7. Op dit derdenbeding kan door de gemeente en/of een van de daarvoor in aanmerking komende werknemers geen beroep worden gedaan in al die gevallen dat:
   a. de individuele arbeidsovereenkomst reeds vóór de feitelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op de locatie Nijmegen van Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. respectievelijk Slachthuis Nijmegen B.V. rechtmatig is geëindigd;
   b. de individuele arbeidsovereenkomst reeds vóór de feitelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op de locatie Nijmegen van Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. respectievelijk Slachthuis Nijmegen B.V. rechtmatig is opgezegd dan wel ontbonden, waarbij de einddatum van de arbeidsovereenkomst na de feitelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op de locatie Nijmegen is gelegen;
   c. de individuele arbeidsovereenkomst van rechtswege eindigt voor zover deze beëindiging rechtsgeldig in de betreffende arbeidsovereenkomst is overeengekomen (bijvoorbeeld vanwege het bereiken van de AOW-gerechtigde leeftijd) of deze arbeidsovereenkomst anderszins eindigt vanwege feiten en omstandigheden gelegen in de individuele rechtsrelatie tussen de betreffende werknemer en Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. respectievelijk Slachthuis Nijmegen B.V. (bijvoorbeeld vanwege het bereiken van de AOW-gerechtigde leeftijd, disfunctioneren, verstoorde arbeidsrelatie, arbeidsongeschiktheid langer

van twee jaar) waarbij onder "feiten en omstandigheden gelegen in de individuele rechtsrelatie" uitdrukkelijk niet wordt verstaan bedrijfseconomische redenen;

d. Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. en/of Slachthuis Nijmegen B.V. zich in de periode gelegen na drie (3) jaar na de feitelijke beëindiging van de activiteiten op de locatie Nijmegen wegens bedrijfseconomische en/of bedrijfsorganisatorische redenen genoodzaakt zien tot beëindiging van arbeidsovereenkomsten over te gaan mits de voor dergelijke gevallen geldende wettelijke advies c.q. instemmingsregels en procedures zijn gevolgd en de desbetreffende besluiten onherroepelijk zijn geworden.

.....	.....
Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V. mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann	gemeente Nijmegen

.....

Slachthuis Nijmegen B.V.
mevrouw T.C.M. de Haan – Hilckmann
en mevrouw K.A.C.M. Hilckmann

Slachterij-Nijmegen

Gemeente Nijmegen

Clientref:N09- DTZref:T13790_Indicatie

Disclaimer

Peildatum:	Datum definitief:
8 december 2014	9 december 2014

De taxatie wordt uitgevoerd op basis van de Algemene Voorwaarden en Tarieven DTZ Zadelhoff v.o.f.

De uitgangspunten en aannamen vormen een onlosmakelijk deel van deze taxatie.

Indien voor delen van het gewaardeerde apart waarden zijn vermeld of berekend, kunnen deze niet als afzonderlijke eenheden worden beschouwd. De in de berekeningsmodellen vermelde parameters kunnen uitdrukkelijk niet alszelfstandige gegevens worden gebruikt.

Een eventueel in de toelichting opgenomen rekenkundige specificatie dient te worden beschouwd als slechts één van de indicaties voor de getaxeerde waarde, en kan hiervan uitdrukkelijk afwijken. Indien bovendien meerdere scenario's zijn doorgerekend, behoeven niet alle te zijn vermeld.

Het taxatierapport/rekenmodel is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever aanvaard en slechts voor het doel van de opdracht. Het rapport/model mag niet ter beschikking van derden worden gesteld, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming.

Van de door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/of onvolledig is geweest.

Indien sprake is van een concept rekenmodel houdt dit een voorlopige vaststelling van de waarde van het object in welke vooruitlopend wordt verschaft op de definitief vast te stellen waarde. Aan het concept rekenmodel en de daarin vermelde voorlopige waarden kunnen geen rechten ontleend worden. DTZ Zadelhoff v.o.f. behoudt zich het recht voor om dit rekenmodel op grond van veranderingen die de waarde van het object beïnvloeden aan te passen alvorens overgegaan wordt tot afgifte c.q. terbeschikkingstelling van de definitieve waarde/taxatie.

Indien de peildatum in de tijd later ligt dan (i) de datum van opname van het object, en/of (ii) de datum waarop het model definitief gemaakt is ("Datum definitief"), en/of (iii) de datum van verzending van een concept rekenmodel houdende een voorlopige vaststelling van de waarde van het object, wordt er vanuit gegaan dat er gedurende de periode tussen deze data geen veranderingen zijn opgetreden, zoals eventuele ontwikkelingen in de markt, ontwikkelingen in wet- of regelgeving en/of feitelijke wijzigingen in, aan of rondom het gebouw, die de waarde van het object kunnen beïnvloeden.

DTZ Zadelhoff v.o.f. aanvaardt geen verplichting om de opdrachtgever en/of derden te adviseren met betrekking tot eventuele ontwikkelingen in de markt, ontwikkelingen in wet- of regelgeving en/of feitelijke wijzigingen in, aan of rondom het gebouw die zich na de datum waarop het model definitief gemaakt is, hebben voorgedaan en die van invloed zouden kunnen zijn op de waarde(n).

Slachterij-Nijmegen
Havenweg 2
Gemeente Nijmegen
Clientref:NDS- DTZref:T13790_Indicatie

Uitgangspunten en aannamen

Peildatum: 8 december 2014
Datum definitief: 9 december 2014

Type waardering :	Indicatie	DTZ	Toelichting afwijking	Rapportage :	Rekenmodel	Taxatierapport	Brief
Taxatie in het kader van de ROZ/IPD :	☐	Standaard			☑	☐	☐
Site visit (externe inspectie)	☐	nee	Er is conform opdracht geen in- en/of externe inspectie uitgevoerd.				
Opname (interne inspectie)	☐	nee					
Onderzoek bestemmingsplan	☐	nee	Aangenomen wordt dat het huidige gebruik is toegestaan.				
Onderzoek milieusituatie	☐	nee	Hier is geen onderzoek naar verricht.				
Kadastrale recherche	☑	nee	Kadastrale legger, er is geen titelrecherche gepleegd.				
Analyse rent-roll	☐	ja	Niet van toepassing, hier is geen onderzoek naar verricht.				
Analyse huurcontracten	☐	nee	Hier is geen onderzoek naar verricht.				
Analyse plattegrondtekeningen	☐	nee	zie uitgangspunt				
Analyse NEN2580 meetstaat	☐	nee	zie uitgangspunt				

Uitgangspunten, aannamen en/of opmerkingen

- Doel van de taxatie : mogelijke verwerving (waardering o.b.v. onteigeningswetgeving)

  Uitgangspunten:
- Het betreft een indicatieve waarde-inschatting voor discussie doeleinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De rapportage is niet geschikt en bedoeld voor gebruik ten behoeve van bijvoorbeeld financierings- of balansdoeleinden.
- Onderhavige indicatie is een update van de door DTZ Zadelhoff v.o.f. uitgevoerde indicatieve waardering met waardepeildatum 1 maart 2011.
- Uitgangspunt is dat het object sindsdien bouwkundig geen wijzigingen heeft ondergaan en het object in een redelijk tot goede staat van onderhoud verkeerd.
- Uitgangspunt is dat het object voldoet aan de door de daartoe bevoegde instanties gestelde hygiene eisen/voorschriften voor het uitoefenen van een slachterij van varkens en runderen.
- Het actuele vigerende bestemmingsplan voor onderhavige locatie blijft buiten beschouwing. In deze waardering wordt het object beoordeeld met inachtneming van het bestemmingsplan Haven en Industriegebied Nijmegen West 1979.
- Onderhavige indicatie is conform verzoek van de opdrachtgever uitsluitend gebaseerd op door de opdrachtgever verstrekte objectinformatie. Er is geen nadere informatie opgevraagd bij de eigenaar van het object.

Kerngegevens

Havenweg 2
Nijmegen

Gemeente Nijmegen
Complexnummer opdrachtgever N09

Object Slachterij — Peildatum Indicatie 8-12-14
Dossier T13790 — Datum definitief 9-12-14

Type bedrijf			
	Kantoor		Kantoor met bedrijfsruimte
	Bedrijfsruimte		Bedrijfsruimte met kantoor
	Productie		Hoogwaardige productie
	Industrie		Zware industrie
	Opslag		Anders, namelijk slachterij

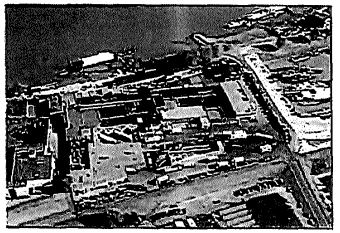
Gebruik

Eigendom		
	Eigenaar/gebruiker	Slachthuis Nijmegen B.V.
	Eigenaar	
	Gebruiker 1	
	Gebruiker 2	
	Gebruiker 3	
	Onbekend	

Beknopte omschrijving van het object

Een slachterij bestaande uit productie-, koel- en stalruimte en bedrijfskantoren. Het oorspronkelijke slachthuis is omstreeks 1910 gebouwd. In de loop der tijd zijn nieuwe bouwdelen aangebouwd, zijn delen verbouwd en gesloopt.

In het slachthuis worden varkens, zeugen en runderen geslacht. De maximale capaciteit van de varkensslachtlijn bedraagt 600 stuks per uur. De gecombineerde runder- en zeugenslachtlijn heeft een capaciteit van 30 stuks per uur.



Kadaster

Eigendom	gemeente	sectie	nummer	hectare	are	centiare	totaal
De Gemeente Nijmegen	Neerbosch	A	2319	2	10	70	21.070
							-
							-
			indicatieve waarde-				-
							-
							-
						Totaal	21.070

Bestemming

Bestemmingsplangegevens	
Bestemmingsplan	Haven en Industriegebied Nijmegen West 1979
Bestemming	Bedrijfsdoeleinden (B V)
Bebouwingsperc.	75%
Bebouwingshoogte	12
Bijzonderheden	Actuele bestemmingsplan blijft buiten beschouwing

Schadeloosstelling & globale risico-analyse

Vermogensschade		
onroerend goed	7.510.000	
installaties	6.064.000	
		13.574.000
Financierings- en inkomensschade		
onrendabele top	0	
financieringsschade	11.526.000	
inkomensschade	1.582.500	
		13.108.500
Overigen		
Bijkomende- en bedrijfsschade		968.946
Waardevermindering overblijvende		-
Fiscale schade		-
Totaal		27.651.446
Totaal afgerond		**27.651.000**

Bijzonderheden / aandachtspunten

De grond is eigendom van da gemeente Nijmegen. Slachthuis Nijmegen B.V. heeft het opstalrecht op de grond (om niet), zolang geslacht wordt op deze locatie.

Inzake het genoemde perceel bestaat een besluit als bedoeld in art. 55 Wet Bodembescherming.

Uitgangspunt: het recht van opstal is dusdanig sterk dat eveneens een vergoeding wordt betaald voor het recht van opstal, zijnde de grondwaarde.

weg 2 nijmegen - T13790REK11Q2 -update 081220147-7-20156
ZZadelhoff
Indien genoemde waarden kunnen niet als zelfstandig gegeven worden gebruikt

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Onteigeningsschade bij reconstructie

Havenweg 2
Nijmegen

Gemeente Nijmegen

Object
Dossier

Stachtarij
T13700

Peildatum
Datum definitief

Indicatie
8-12-14
8-12-14

Berekening financieringsschade	ja	onbekend	niet gespecificeerd	%	00	installaties
Kosten van nieuwbouw (grond + opstallen)					25050 000	19 260 000
Af te vergoeden vermogensschade (grond + opstallen)					7 510000	6 064 000
Extra te financieren					17.640.000	13.196.000
Onrendabele top				0,0%	-	0,0% -
Saldo te financieren					17.640.000	13.196.000
Rentelasten extra investering				6,00%	1.052 400	6,00% 791 760
Aftrek nieuw voor oud				37,50%	394 650	37,50% 295 810
Jaarlijkse hogere financieringskosten					657.750	494.850

Vermogensschade	ja	onbekend	niet gespecificeerd	%	EUR	Totaal	Laag	Neutraal	Hoog	Onbekend	N.V.T.
waarde van de onroerende zaak					7.510 000						
waarde van de installaties					6 064 000						
Totaal vermogensschade						13.574.000					

Inkomens- en financieringsschade (jaarlijks terugkerende schade)	ja	onbekend	niet gespecificeerd	%	EUR	Totaal / toelichting	Laag	Neutraal	Hoog	Onbekend	N.V.T.
onrendabele top onroerend goed					0						
onrendabele top installaties					0						
Totaal onrendabele top						0					
hogere jaarlijkse financieringskosten onroerend goed (verwijting)					657.750						
hogere jaarlijkse financieringskosten roerende zaken (verwijting)					494 850						
subtotaal hogere jaarlijkse financieringskosten					1 152 600						
kapitalisatie					10 0						
Totaal financieringsschade						11.526.000					
huisvestingslasten huidige situatie					0						
huisvestingslasten toekomstige situatie					0						
hogere jaarlijke huisvestingslasten					0						
hogere jaarlijkse kosten gevelreiniging					0						
hogere jaarlijkse kosten door vandalisme					0						
hogere jaarlijkse kosten door geluidsoverlast					0						
hogere jaarlijkse kosten door inlitingsschade					0						
structurele jaarlijkse omrijkosten					0						
moeilijker personeel te werven t.v.m. onbereikbaarheid					18 000						
reisvergoeding voor personeel uit Nijmegen					59 000						
extra kosten inleenpersoneel					81 250						
subtotaal inkomensschade					158 250						
kapitalisatie					10,0						
Totaal inkomensschade						1.582.500					
Totaal inkomens- en financieringsschade						13.108.500					

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Bijkomende- en bedrijfsschade (eenmalige schade)	niets	onbekend	niet gespecificeerd	#	EUR	Totaal / toelichting	Laag	Neutraal	Hoog	Onbekend	N.V.T.
verplaatsen telefooncentrale, computernetwerk, alarm etc.					50.000						
wijzigen drukwerk, visitekaartjes etc.					15.000	incl. adreswijziging					
herbelettering (vracht)auto's					0						
adreswijzigingen					500						
openingsreceptie					10.000						
relatiegeschenken openingsreceptie					0						
stoffering kantoorruimte nieuwbouw					15.000						
verhuisvergoeding/overplaatsing all-in					550.000						
datacomkosten (t.b.v. speciale leidingen naar gebouw toe)					0	volledig nieuw bedrijf					
tijdelijk onderkomen / opslag					0						
kleine bouwkundige werkzaamheden					0	volledig nieuw bedrijf					
aanloopschade: aanloopverliezen					352.000	zie toelichting					
verplaatsingsschade: breuk/stijlage voorraad en machines bij verhuizing					0	volledig nieuw bedrijf					
verplaatsingsschade: verplaatsen van inventaris, voorraad e.d.					0	volledig nieuw bedrijf					
verplaatsingsschade: de- en hermonteren, verhuizing van machines e.d.					0	volledig nieuw bedrijf					
verplaatsingsschade: tijdelijke medewerkers					0	volledig nieuw bedrijf					
verplaatsingsschade: vrachtkosten					0	volledig nieuw bedrijf					
verplaatsingsschade: coderen stelling / invoer in computer					0	volledig nieuw bedrijf					
stagnatieschade: de- en hermontage, verhuizing van machines e.d.					0	volledig nieuw bedrijf					
stagnatieschade: extra voorraadkosten, extra service etc.					0	volledig nieuw bedrijf					
stagnatieschade: personeel					0	volledig nieuw bedrijf					
stagnatieschade: vrachtkosten					0						
omzet-/winstderving door uitstel benodigde investeringen					0						
inpakuren eigen medewerkers					0						
overwerkmaaltijden					0						
opsteling van bedrijfsonderdelen					0						
verhuizen lichtreclame mast en neonverlichting					2.500						
opleveringsschoonmaakwerkzaamheden					0						
verzekering tijdens verhuizing					0						
extra advertenties					0						
bijzondere voorzieningen					0						
dubbele locatie: dubbele exploitatiekosten					373.000	zie toelichting					
nieuwe locatie: aanvraag milieuvergunning					50.000						
nieuwe locatie: overstap nieuw huurcontract / nieuwe gebouw					0						
nieuwbouw: financieringskosten					307.360						
aankoop- en overdrachtskosten					0						
wederbeleggingskosten					0						
afvoer bijzondere materialen & installaties					0						
opbrengst oude materialen / 'schoolprijs'					0						
liquidatieschade voorraden & materialen					-930.000	zie rapport Invoco					
hogere inkoopprijs vervangend pand door 'uit handen breken'					0						
diversen					0						
diversen					0						
diversen					0						
diversen					0						
diversen					0						
diversen					0						
diversen					0						
kosten deskundigenbijstand: makelaar					35.500	gemeentelijke regeling					
kosten deskundigenbijstand: advocaat					15.000						
kosten deskundigenbijstand: accountant					25.000						
kosten deskundigenbijstand: diversen					10.000						
subtotaal					880.860						
onvoorzien					10,0%						
subtotaal onvoorzien					88.086						
Totaal bijkomende- en bedrijfsschade						968.946					

7-7-2015\nvraagnr 2015\nvragen - T1315\REKEN1102 update 06122014\n(c) DTZZadeDelft\nIn dit model/deze rekensheet/de hierin opgenomen berekeningen en/of teksten is/zijn geen rechten ontleend.

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Waardevermindering van het overblijvende	Ja	Onbekend	Niet gespecificeerd	%	EUR	Totaal / toelichting	Laag	Neutraal	Hoog	Onbekend	N.V.T.
waardeverlies achterblijvend onroerend goed door ineifficientere benutting					0						
waardevermindering door weigeren milieuvergunning					0						
waardevermindering door bestemmingsplanwijziging					0						
diversen					0						
Totaal waardevermindering van het overblijvende						0					

Fiscale schade	Ja	Onbekend	Niet gespecificeerd	%	EUR	Totaal / toelichting	Laag	Neutraal	Hoog	Onbekend	N.V.T.
schade wegens meer te betalen belasting dan voor onteigening					PM						
kosten egalisatiereserve					PM						
vennootschapsbelasting vermogenswinst					PM						
overdrachtsbelasting					PM						
BTW aftrekken indien in herzieningsperiode					PM						
diversen					PM						
diversen					PM						
Totaal fiscale schade						0					

7-7-2015Aanwijzingen - TI3700REK1102 update 08122015
(c)IDTZ Zoetermeer
Indien mogelijk worden de waarden in onderstaande tabel bij voorkeur aangeleverd in

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

BOM Capital I B.V.
Goirlese weg 15
5026 PB Tilburg

ING Bank N.V.
Bijlmerplein 888
1102 MG Amsterdam

Hilzaco Beheer B.V.
T.a.v. mevrouw H. Janssens
Havenweg 2
6541 AD Nijmegen

Amsterdam / Tilburg, 6 juni 2015.

Betreft: status financieringsaanvraag Hilzaco Beheer B.V.

Geachte mevrouw Janssens,

Via dit schrijven geven wij u graag een update van de status van de financieringsaanvraag zoals deze voorligt bij BOM Capital I B.V. en de ING Bank N.V. (de 'Financiers').

Met plezier kunnen wij u melden dat de Financiers beide interne goedkeuring hebben verkregen voor het verstrekken van een gecommitteerd financieringsarrangement ten behoeve van de financiering van Hilzaco Beheer B.V. en haar dochtermaatschappijen (de 'Onderneming') één en ander in lijn met hetgeen dat wij op 15 juni 2015 gezamenlijk met de overige betrokken partijen bespraken in het stadhuis van de Gemeente Nijmegen. Het financieringsarrangement heeft als één van de belangrijkste doelstellingen het mogelijk maken van de verplaatsing van de huidige slachterij gelegen aan de Havenweg te Nijmegen.

De Financiers zullen de komende periode gebruiken om in overleg met de Onderneming een gecommitteerd aanbod uit te werken in de vorm van lening documentatie onder de gebruikelijke (opschortende) voorwaarden voor vergelijkbare transacties. Wij wijzen u er op dat de inbreng van een geldelijke bijdrage vanuit de lokale overheden en goedkeuring van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland voor het verstrekken van garanties onder de regelingen Groeifaciliteit en Garantie Ondernemingsfinanciering belangrijke opschortende voorwaarden zijn. Deze goedkeuring wordt medio juli verwacht.

Wij wijzen u er op dat dit schrijven van vertrouwelijke aard is en niet zonder schriftelijke toestemming van Financiers openbaar gemaakt mag worden aan derden. Wij geven u hierbij toestemming om dit schrijven te delen met de relevante betrokkenen vanuit de Gemeente Nijmegen.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, tekenen wij.

BOM Capital I B.V.

M.A.G.J. Jansen
Sector Manager

G.J.M. Vaessen
Sector Manager

ING Bank N.V.

L.A. Koelewijn
Associate Director Acquisition Finance and Structured Lending

Brief aan de raad - Beeindiging bedrijfsactiviteiten slachthuis PA 30 maart

Brief aan de raad - FNV Hilckmann - Slachthuis Nijmegen situatie voormalige . . .

FNV Voedingsindustrie

kopie t.k.m.

B

FNV

Postadres Postbus 313, 7400AH Deventer

Industrie

T 088 – 368 0 368
F 0570 512 215

www.fnv.nl

Bm 50
16.0002858
17 MAART 2015
.09.51

De heer J.Kerstens
Plein 2
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Datum
15 maart 2016

Doorkiesnummer
0570-512185

Ons kenmerk
B71/wd/ww

Onderwerp
Hilckmann/Slachthuis Nijmegen

Geachte heer Kerstens,

Allereerst wil ik u bedanken voor het feit dat u afgelopen woensdag 9 maart de moeite heeft genomen om in gesprek te gaan met werknemers van Hilckmann/ Slachthuis Nijmegen. Zij hebben dat als zeer waardevol ervaren. Iemand uit de landelijke politiek komt met ons praten! Er wordt een keer naar ons geluisterd! Wij kunnen ons verhaal doen! Er wordt erg positief op gereageerd. Nogmaals bedankt.
Verder heeft u ons gevraagd waaraan u aandacht zou moeten besteden in de tweede kamer.

Situatie werknemers Hilckmann/Slachthuis Nijmegen.
Primair is natuurlijk de werkgever verantwoordelijk voor deze situatie. Maar de houding van de werkgever heeft direct grote gevolgen voor de werknemers. Door allerlei aangepaste wetten zijn er op dit moment ook geen mogelijkheden meer om voor b.v. oudere werknemers betere afspraken te maken. Hiermee wil ik de jongere niet tekort doen maar die komen in de sector bijna niet meer voor omdat ze die alleen inhuren op inleenbasis. Daar kom ik later in deze brief nog op terug. In het recente verleden waren er nog mogelijkheden om voor oudere groepen werknemers een nette regeling te maken. Werknemers konden in ieder geval eerder stoppen met werken dan hun pensioenleeftijd. Vut-regelingen, pre-pensioenregelingen gaven in ieder geval de mogelijkheid om voor deze kwetsbare groep werknemers wat te regelen. In het recente verleden is er nog een sectorsanering geweest met overheidsgeld. Deze mensen kunnen nergens meer op terug vallen. Geen regelingen maar wel lange arbeidsrelaties die in veel gevallen hebben geleid tot lichamelijke klachten. Bij dit bedrijf komen we werknemers tegen die vanuit de schoolbanken op 15 jarige leeftijd in de slachterij zijn begonnen en nu op straat staan met bijna geen kans op een nieuwe baan. Dit betekent voor deze werknemers grote inkomensschade en grote pensioenschade wat kan oplopen tot 80.000,00 euro overgangsrecht.

Brief aan de raad - FNV Hilckmann - Slachthuis Nijmegen situatie voormalige . . .

Primair ligt hier natuurlijk de verantwoordelijkheid bij het pensioenfonds maar door aanpassing van wet en regelgeving en de situatie op de financiële markt zit hier natuurlijk geen enkele ruimte. Dat betekent dat deze mensen volledig het kind van de rekening worden.

Afgelopen weken werd ik wel geconfronteerd met een regeling voor ambtenaren die vanaf 60 jaar de mogelijkheid hebben minder te gaan werken met een nette regeling. Natuurlijk staat dit los van elkaar en ik gun het de ambtenaren ook zeker maar het is voor de werknemers van Hilckmann natuurlijk niet te begrijpen.

Situatie inleenkrachten
De situatie van inleenkrachten is natuurlijk ook dramatisch. Binnen Hilckmann werkte ten tijde van de bekendmaking 140 inleenkrachten. Dit zijn geen mensen die twee weken bij het bedrijf werken maar door allerlei constructies al jarenlang bij het bedrijf werken. Schuiven tussen de verschillende uitzendbureaus en nieuwe arbeidscontracten. Dit zijn vooral mensen die de Nederlandse taal slecht beheersen waardoor zij al zeer kwetsbaar zijn. Daarnaast zijn zij vaak in een volledige afhankelijke positie. Als zij al vragen om iets waar ze recht op hebben weten ze ook dat ze de volgende dag niet meer terug hoeven te komen. Wij waren al een tijdje bezig om loonstroken te krijgen van deze werknemers om te kunnen controleren of zij wel ontvangen waar zij recht op hebben. Dat blijkt in de praktijk zeer lastig omdat de angst regeert. Uiteindelijk is het kortgelden gelukt om wat loonstroken te ontvangen en daaruit bleek al snel dat de inleenkrachten bij Hilckmann niet ontvangen waarop ze conform cao recht op hebben. Dit gebeurt niet alleen bij Hilckmann maar dat constateren we breed in de sector. Wij hebben inmiddels Poolse medewerkers in dienst die daar een dagtaak aan hebben en dan halen we nog maar een klein beetje binnen. Daarnaast is het dan ook zeer moeilijk omdat mensen bang zijn dat zij hun werk kwijt raken en dat is een terechte angst. Voor de 140 werknemers bij Hilckmann was gelijk al niets te regelen. De werkgever gaf aan dat die in dienst zijn van het inleenbedrijf. Dat klopt formeel natuurlijk maar ook deze mensen worden direct getroffen door de sluiting omdat zij bij een nieuw bedrijf weer voor een lager salaris kunnen beginnen. Vaak worden zij tevens geconfronteerd met lange reisafstanden en onmenselijke aanvangstijden. Met de grote toestroom van vluchtelingen die direct ook een baan willen zullen deze praktijken alleen maar toenemen. Wij maken ons daar grote zorgen over.

Met deze brief heb ik u onder de aandacht willen brengen dat we hier te doen hebben met een zeer kwetsbare groep werknemers. En ik realiseer mij dat er natuurlijk in Nederland veel mensen zonder baan zitten. Maar wat mij betreft zit hier wel de uitzondering in dat deze mensen jarenlang heel zwaar werk hebben gedaan. En een grote groep lichamelijke schade heeft opgelopen. Dit zouden de werknemers moeten zijn die recht zouden hebben op een regeling voor zware arbeid. Zij dreigen het kind van de rekening te worden als de overheid geen verantwoordelijkheid neemt.

Brief aan de raad - FNV Hilckmann - Slachthuis Nijmegen situatie voormalige . . .

Ik hoop dat u zich de komende periode sterk voor wilt maken. Namens de werknemers van Hilckmann en van de andere bedrijven in de sector zou ik u daarvoor alvast willen bedanken.
In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,
i/o

W. Daams van Geijn
bestuurder
E w.daams@bg.fnv.nl
M 0651256323

Kopie aan: Kaderleden Hilckmann/ Slachthuis Nijmegen
Paul Ulenbelt 2 de kamerlid SP fractie
Gemeenteraad Gemeente Nijmegen

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

GEMEENTE Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
29 maart 2016	OB00/ D161056880	Henk Berends
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Technische vragen Slachthuis		(024) 3299623

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van de kamerbehandeling op 16 maart jongstleden van het dossier Slachthuis in de commissie Waalfront-Waalsprong zijn door uw Raad aanvullende (technische)vragen gesteld. Met deze brief geven wij antwoord op de door u gestelde vragen. Gezien de aard van de vragen stellen we voor de vragen onder gedeeltelijke geheimhouding aan de Raad te beantwoorden.

1. Het college heeft zelf geen boekenonderzoek gedaan, omdat ING en BOM Capital dat hebben gedaan. Wat voor informatie hebben zij aan de gemeente gegeven en welke conclusies heeft de gemeente daaruit getrokken? Hoe hard waren de offertes van ING en BOM Capital en hoe heeft Hilckmann daarop gereageerd? Wanneer was de gemeente hiervan op de hoogte en welke conclusies heeft zij hieruit getrokken?

Op 15 juni 2015 vindt in de Trêveszaal een presentatie plaats van het Slachthuis samen met ING en BOM waarin zij de portefeuillehouders comfort geven op de vraag of de nieuwe vestiging in Haps voldoende levensvatbaar is. ING en BOM betogen dat de businesscase er goed uitziet en wel zodanig dat zij een lening willen verstrekken met als belangrijkste voorbehouden dat de gemeente Nijmegen haar fiat geeft op de aankoopsom van € 27,6 miljoen en de betaling van € 21 miljoen ineens en een garantiestelling is verkregen van de Rijksoverheid (RVO). Deze presentatie maakt dat scepsis over de haalbaarheid in Haps, het risico op niet doorzetten van de verhuizing maar slechts incasseren van de aankoopsom en twijfels over behoud van werkgelegenheid, verdwijnt. De presentatie en de daar uitgereikte stukken zijn recent aan uw Raad verstrekt.

Naar aanleiding van het overleg van 15 juni 2015 verstrekt het Slachthuis ons op 6 juli 2015 (in de brief per abuis gedateerd 6 juni 2015) een brief van ING en BOM welke inzicht gaf over de stand van zaken met betrekking tot de financiering. In de brief van ING en BOM, welke aan uw Raad ter inzage is aangeboden, is verwoord:

“dat de Financiers beide interne goedkeuring hebben verkregen voor het verstrekken van een gecommitteerd financieringsarrangement ten behoeve van de financiering van Hilzaco Beheer B.V. en haar dochtermaatschappijen (de 'Onderneming') één en ander in lijn met hetgeen dat wij

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

op 15 juni 2015 gezamenlijk met de overige betrokken partijen bespraken in het stadhuis van de Gemeente Nijmegen. Het financieringsarrangement heeft als één van de belangrijkste doelstellingen het mogelijk maken van de verplaatsing van de huidige slachterij gelegen aan de Havenweg te Nijmegen."

Verder in de brief wordt genoemd dat:

"De Financiers zullen de komende periode gebruiken om in overleg met de Onderneming een gecommitteerd aanbod uit te werken in de vorm van lening documentatie onder de gebruikelijke (opschortende) voorwaarden voor vergelijkbare transacties. Wij wijzen u er op dat de inbreng van een geldelijke bijdrage vanuit de lokale overheden en goedkeuring van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland voor het verstrekken van garanties onder de regelingen Groeifaciliteit en Garantie Ondernemingsfinanciering belangrijke opschonende voorwaarden zijn. Deze goedkeuring wordt medio juli verwacht."

Wij hebben geen andere informatie verkregen van ING en BOM over de businesscase dan bovenstaande.

Op ons verzoek over nadere duiding van de strekking van voornoemde brief geeft ING op 10 maart 2016 ons College per e-mail het volgende aan: "Zoals aangegeven in deze brief had ING op dat moment (6 juli 2015) interne goedkeuring om een financieringsarrangement te verstrekken aan de Onderneming en uit te werken in een aanbod onder de gebruikelijke (opschortende) voorwaarden voor vergelijkbare transacties".

Uit een gesprek met vertegenwoordigers van Hilckmann op 10 maart jl. is bevestigd dat ING offertes voor de financiering heeft vastgesteld en ter accordering heeft aangeboden aan Hilckmann. Door het Slachthuis zijn deze offertes, naar eigen zeggen, uiteindelijk niet ondertekend.

2. Wanneer en waarover is er contact geweest tussen gemeente, Hilckmann, provincie, ING en BOM capital over de voortgang tussen juli 2015 en 24 februari 2016? Wat voor informatie is er in die tijd uitgewisseld en wat voor conclusies heeft de gemeente hieruit getrokken?

Pas op 24 februari, twee dagen voor de sluiting, werd ons het voornemen te stoppen met de activiteiten van het Slachthuis medegedeeld.

Met het Slachthuis is, op ambtelijk niveau, een aantal malen contact geweest. Op basis van deze contacten, die vooral gingen over de voortgang bij de vergunningverlening en daarin ontstane vertraging (ca. 2 maanden), kon deze stap op geen enkele manier worden voorzien.

Met ING en BOM is tussen juli 2015 en 24 februari 2016 geen contact geweest omdat wij geen directe relatie met ING en BOM hebben, hierdoor is informatieverstrekking aan ons niet mogelijk.

Op bestuurlijk niveau is ook enkele malen contact geweest met de gemeente Cuijk. Ook hier zijn geen signalen opgevangen die wezen op het niet doorgaan van de verhuizing

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

3. Wanneer en hoe heeft het college de raad op de hoogte gehouden van de voortgang tussen juli 2015 en 24 februari 2016?

Het college heeft de raad tussen juli 2015 en 24 februari 2016 niet geïnformeerd over het dossier slachthuis omdat daar ons inziens geen reden voor was.

4. Volgens het college is het gangbaar om bij dit soort transacties 80% vooraf te betalen? Kunt u enkele vergelijkbare voorbeelden noemen?

[redacted]

5. waarop is nu allemaal beslag gelegd?

[redacted]

6. hoe wilt de wethouder garanderen dat er, ondanks het beslag, het evt. sociaal plan voor de werknemers niet in gevaar komt?

Op dit moment wordt in samenspraak met de advocaat van het Slachthuis onderzocht op welke wijze beslagen deels kunnen worden opgeheven om salarisbetalingen mogelijk te maken. Ons College heeft dus oog voor de belangen van de werknemers. Het Slachthuis is verantwoordelijk voor het sociaal plan. Voor zo ver ons bekend is er geen overeenstemming over een sociaal plan.

7. is de wethouder bereid om, desnoods in de vorm van een lening, de salarissen voor de werknemers veilig te stellen zodat het beslag niet opgeheven hoeft te worden?

Ons College heeft besloten om onder voorwaarden mee te werken aan het gedeeltelijk opheffen van de beslaglegging om salarisbetaling aan medewerkers mogelijk te maken.
Zie tevens antwoord vraag 6.

8. kan de wethouder uitleggen waarom hij, ondanks zijn toezegging in beslotenheid, toch heeft besloten om 75% van het volledige bedrag ineens aan Hilckman te betalen?

De wethouder heeft uitgesproken dat betalen in delen ook zijn voorkeur genoot. De bijeenkomst waar naar wordt verwezen, was bovendien een half jaar voordat de overeenkomst werd gesloten. De onderhandelingen waren destijds nog in volle gang en leidden tot een eindresultaat waarin uiteindelijk ook niet het volledige bedrag ineens betaald (6,6 miljoen niet), maar waarin uitbetaling van 21 miljoen in één keer wel noodzakelijk was . De gemeenteraad is in die besluitvorming steeds meegenomen.

Het percentage van 75 procent is uiteindelijk nodig geweest om, met alle betrokken partijen (twee provincies, BOM, ING, Slachthuis en gemeente) tot een transactie te komen.
In de uitwerking van de voor ons belangrijke werkgelegenheidsclausule wordt deze in de koopovereenkomst gewaardeerd op € 27,6 minus € 21 miljoen= € 6,6 miljoen. Daarmee werd de tweedeling in de betaling een feit en ook zo voorbereid als tekst in de koopovereenkomst. In juli 2015 vindt vervolgens de feitelijke aankoop plaats en de betaling van deel 1, de € 21 miljoen, en worden de eigendommen aan de Havenweg overgedragen aan de gemeente. Het Slachthuis

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

krijgt binnen de overeenkomst tijdelijk het voortgezet gebruik. Uw Raad is in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten over de voorgenomen aankoop. De overeenkomst is als bijlage opgenomen bij de destijds aan uw Raad aangeboden stukken en de betalingsmomenten zijn in de brief aan uw Raad opgenomen. Deze betalingsmomenten zijn gebruikelijk. Bij een aankoop op reconstructiebasis is het gebruikelijk om, ter voorkoming van financieringsschade, een groot deel van de schadevergoeding op voorhand te voldoen, vaak is dit 80 % van de schadeloosstelling, met een bandbreedte van 10 %. Maar vaak ook 100 % in combinatie met een sale en leasebackconstructie. Op deze wijze zijn bijvoorbeeld de bedrijven verworven voor het stadsbrugtracé, het Waalfront en in de Waalsprong.

9. In de brief aan de Raad van 30 juni 2015 meldt het college dat de ING Bank en BOM Capital "hebben besloten (…) in aanzienlijke omvang (€ 34 miljoen) te investeren". Waarop was deze melding aan de Raad gebaseerd? Klopt dat het hier niet om een besluit ging maar om een voornemen om onder voorwaarden een lening te verstrekken? Is de lezing van ING, zoals opgetekend in de Volkskrant van 4 maart 2016, dat er 'geen enkele definitieve toezegging was gedaan' correct? Heeft het college rechtstreeks van de financiers vernomen dat besloten was om de leningen – zonder voorwaarden – te verstrekken?

Zie antwoord vraag 1.

10. In de (Mantel)overeenkomst is in artikel 5.4 de opschortende voorwaarde opgenomen dat de financiering (van ING en BOM Capital) is verkregen[1]. Op welke manier heeft het college zich ervan verzekerd dat aan deze opschortende voorwaarde op 31 juli 2015 was voldaan? M.a.w.: op welke manier wist het college op 31 juli 2015 (het moment dat de € 21 miljoen wordt overgemaakt) zeker dat de financiers de lening hadden verstrekt?

Op 28 juli 2015 schrijft het Slachthuis aan de notaris dat de opschortende voorwaarde uit de overeenkomst:

> *"Deze overeenkomst alsmede de in deze overeenkomst genoemde koopovereenkomst, de beëindiging van de Huurovereenkomst en de werkgelegenheidsgarantie worden aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat door Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen binnen vier weken na het vervallen van het in artikel 5.3 vermelde totstandkomingsvoorbehoud, een hen/haar conveniërende financiering is verkregen op basis van de business case die verplaatsing en voortzetting van de activiteiten naar en op het bedrijventerrein Laaracker te Cuijk mogelijk moet maken en waarvan de koopsom voor de verwerving van het opstalrecht onlosmakelijk deel uitmaakt. Indien deze opschortende voorwaarde eerder zal zijn vervallen dan binnen de hiervoor in dit artikel 5.4 vermelde termijn, zullen Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen de gemeente daarvan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte stellen."*

is vervuld. Daarmee komt de overeenkomst definitief tot stand. De brief is als bijlage toegevoegd

[1] Citaat uit artikel 5.4 van de overeenkomst: "…onder de opschortende voorwaarde dat door Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen binnen vier weken na het vervallen van het in artikel 5.3 vermelde totstandkomingsvoorbehoud, een hen/haar conveniërende financiering is verkregen…"

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Zie tevens antwoord vraag 1.

11. Het college geeft aan de business case niet zelf beoordeeld te hebben, maar af te zijn gegaan op het oordeel van ING en BOM Capital. Op welke manier is de gemeente rechtstreeks (dus zonder bemiddeling van Hilckmann) op de hoogste gesteld van het oordeel van de financiers over de business case?

Op 15 juni 2015 vindt in de Trêveszaal een presentatie plaats van het Slachthuis samen met ING en BOM waarin zij de portefeuillehouders comfort geven op de vraag of de nieuwe vestiging in Haps voldoende levensvatbaar is. ING en BOM betogen dat de businesscase er goed uitziet en wel zodanig dat zij een lening willen verstrekken met als belangrijkste voorbehouden dat de gemeente Nijmegen haar fiat geeft op de aankoopsom van € 27,6 miljoen en de betaling van € 21 miljoen ineens en een garantiestelling is verkregen van de Rijksoverheid (RVO). BOM is als regisseur, procesmanager en financial engineer betrokken bij het vernieuwen en ontwikkelen van bedrijventerreinen in Noord-Brabant. Daarbij zet BOM eigen expertise en middelen in en mobiliseren zij waar nodig kennis, kunde en kapitaal binnen het netwerk van de BOM.

Deze presentatie maakt dat scepsis over de haalbaarheid in Haps, het risico op niet doorzetten van de verhuizing maar slechts incasseren van de aankoopsom en twijfels over behoud van werkgelegenheid, verdwijnt.

In de wensen en bedenkingen brief over de voorgenomen aankoop aan uw raad is dit reeds aangegeven, dit was voor het sluiten van de koop. Eveneens is een schrijven van de BOM en ING aan uw Raad aangeboden, Met de beschreven gang van zaken heeft uw raad unaniem ingestemd.

De voornoemde presentatie en de daar uitgereikte stukken zijn eveneens recent aan uw Raad verstrekt.

12. In hoeverre was het college bekend met de vermogenspositie van het slachthuis (Hilckmann etc.)? Had het college inzicht in de schuldpositie van het slachthuis?

Alle betrokken partijen wisten dat Hilckmann het moeilijk had, de cijfers van voor de verkoop waren bij ons bekend (en ook openbaar via jaarverslagen). Dat was juist een belangrijke reden om tot koop over te gaan met alle betrokken overheden. Op de oude locatie waren er onvoldoende kansen voor het bedrijf om gezond te worden en de verwachting was dat die er in Cuijk wel zouden zijn. Daarnaast was een aankoop hoe dan ook nodig vanwege de woningbouwontwikkelingen in het Waalfront.

Ook lag er een uitspraak van de Raad van State die de gemeente de keuze gaf om uit te kopen of positief te bestemmen.

13. In december 2015 maakte het bedrijf Teeuwissen, de beoogde partner van Hilckmann in het Byblos-concept, bekend niet naar Bedrijventerrein Laarakker (Haps) te verhuizen. Was het college bekend met dit besluit van Teeuwissen dat feitelijk een bom legde onder de verhuizing van Hilckmann naar Haps?

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

In de loop van 2015 is het planologische concept van Laarakker gewijzigd, waardoor het bedrijf Teeuwissen planologisch elders op het terrein werd geplaatst (geen buren van Hilckmann). Later in het jaar heeft Teeuwissen besloten niet naar Haps te gaan.
We hebben in het voortraject ook alternatieve locaties op verzoek van Hilckman verkend buiten Cuijk, zoals o.a. Bijsterhuizen, vestiging daar stond de verdere ontwikkeling van BYBLOS niet in de weg De komst van Teeuwissen naar Haps was overigens ook geen element in de overeenkomst met Hilckmann. Het niet verhuizen van Teeuwisen stond de ontwikkeling van het zogeheten BYBLOS concept daarmee ook niet in de weg.

14. Op 31 juli 2015 heeft de gemeente € 21 miljoen overgemaakt naar de notaris. Wat is het college bekend over hetgeen er met dit bedrag is gebeurd? Is dit bedrag door de notaris overgemaakt naar Hilckmann of is er iets anders mee gebeurd?

Bijgevoegd treft u de afrekening van de Notaris aan zoals deze door het Slachthuis ons is verstrekt.

15. Welke contacten zijn er na 31 juli geweest tussen de gemeente (bestuurlijk of ambtelijk) en Hilckmann? Welke contacten zijn er na 31 juli geweest tussen de gemeente (bestuurlijk of ambtelijk) en de beoogde financiers?

Zie antwoord vraag 2.

16. Sinds wanneer is het aan het college bekend dat de leningen van ING en BOM Capital nooit tot stand zijn gekomen? Ging de gemeente er tot voor kort vanuit dat deze leningen verstrekt waren?

Zie antwoord vraag 1.

17. Is op 28 juli 2015 de opschortende voorwaarden overeenkomst daadwerkelijk vervuld of moest ING daarover nog goedkeuring geven en hoe heeft de notaris dat gecontroleerd?

Zie antwoord vraag 10.

18. Het college geeft aan dat vertegenwoordigers van Hilckmann op 10 maart jl. te kennen hebben gegeven dat Hilckmann de stukken van ING en BOM niet hebben ondertekend. Zou de notaris dat niet hebben moeten checken alvorens uit te betalen?

Nee, omdat Hilckmann heeft verklaard dat de opschortende voorwaarde is vervuld.

19. Wist het college dat Hilckmann van bankier zou veranderen en zo ja wist het college daar ook de redenen van.

Ja, de beoogde verschaffers van vreemd vermogen aan het Slachthuis waren voor hen nieuwe financiers, te weten de ING bank en de BOM Capital.

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

20. Was het college ervan op de hoogte dat er nog een lening en hypotheek bij ABN AMRO open stond? En kende het college de hoogte van de betreffende bedragen?

Ja, het college was op de hoogte van een hypotheekrecht van de ABN Amro. Wij kenden niet de hoogte van het te af te lossenbedrag, wel dat in de businesscase de betaling van de 21 miljoen een resultaat opleverde van ruim € 2 miljoen.

21. Was het college op de hoogte dat Hilckmann dit bedrag volledig en direct via de notaris zou gaan aflossen na ontvangst van de 21 miljoen?

Nee.

22. Waarom heeft het college niet als voorwaarde gesteld voor betaling bedrag dat Hilckmann inzage zou geven in de voorwaarden van de banken.

Zie antwoord vraag 11.

23. Wanneer is duidelijk of en hoeveel de provincie Gelderland & Brabant het bedrag zullen terugvorderen.

Wij zijn in gesprek met de provincie(s), maar dat is nu niet aan de orde. Het geld van de provincie Noord-Brabant is een lening, het geld van de provincie Gelderland een subsidie. Na afloop van de procedures kan worden beoordeeld of en hoeveel van de subsidie van de Provincie Gelderland terug moet.

24. Zitten er risico's aan een claim van 21 miljoen bij de rechter? Bijv. Loopt gemeente Nijmegen hier het risico dat hierbij ook de feitelijke koop teruggedraaid wordt.

De gemeente zal voor de rechter niet inzetten op terugdraaien koop zodat aan een claim door de gemeente bij de rechter tot terugbetaling van een deel van de koopsom dit risico niet zit.

25. Graag zouden wij het huurcontract met Hilckmann aan de stukken toegevoegd zien.

De huurovereenkomst is als bijlage bijgevoegd.

26. Heeft het college bewijsstukken dat de exportvergunning tot nu toe daadwerkelijk niet gegeven is door China aan Hilckmann en bewijsstukken dat dit op korte termijn ook niet meer ging gebeuren.

Nee, in kort geding zal van het Slachthuis gevorderd worden alle bescheiden te verstrekken Aan ons is nog niet aangetoond dat dit dé reden was voor het bedrijf om zo abrupt en onverwacht voor ons (en de andere partners) te stoppen.

27. Het college heeft aangegeven dat het niet nodig vond om boekenonderzoek uit te voeren omdat dit door de combinatie BOM/ING gedaan was. Heeft het college geïnformeerd

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

naar de uitkomsten van dit onderzoek? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke punten van aandacht kwamen hier uit naar voren?

Zie antwoord vraag 11.

28. In de raadskamer van 16 maart heeft het college aangegeven dat er geen boekenonderzoek is uitgevoerd, omdat voor een boekenonderzoek in deze sector de kennis en expertise bij de gemeente ontbreekt. Bent u met ons van mening dat het college deze kennis en expertise extern had moeten inhuren, zodat namens de gemeente boekenonderzoek kon worden uitgevoerd?

BOM Capital is in het leven geroepen door het Ministerie van Economische Zaken en Provincie Noord Braband, juist om bij dit soort zaken financiële en inhoudelijke kennis in te brengen en mogelijk ook te financieren. Gezien de reeds genoemde geheimhoudingsverklaring en het feit dat BOM Capital over experts beschikt, is besloten niet zelf boekenonderzoek uit te voeren.
In de wensen en bedenkingen brief over de voorgenomen aankoop aan uw raad is deze werkwijze reeds aangegeven, dit was voor het sluiten van de koop. Eveneens is een schrijven van de BOM en ING aan uw Raad aangeboden. Met de beschreven gang van zaken heeft uw raad unaniem ingestemd.

Zie verder antwoord vraag 22. en 27.

29. Het college heeft aangegeven dat boekenonderzoek en onderzoek naar de businesscase slechts mogelijk was indien betrokken ambtenaren voor geheimhouding zouden tekenen. Kunt u de omstandigheden beschrijven waaronder dit voor u een redelijke eis was, in een onderhandeling met een partij waaraan u meer dan 27 mln over zou maken?

Dit was geen redelijke eis, mede daarom zijn we er ook niet op ingegaan. De inhoud van de businesscase had de hoogte van de koopsom voor ons ook niet veranderd.

Zie ook antwoord vraag 27.

30. In de besloten raadskamer heeft mw. Schellekens (PvdA) het college gevraagd om uitbetaling in stappen, gekoppeld aan de realisatie van nieuwbouw in Cuijk. Wethouder Velthuis heeft daarop geantwoord: “Uitbetaling in verschillende periodes lijkt mij een heel zinvol scenario. Het kan niet zo zijn dat wij straks het geld in een keer overmaken en men bij wijze van spreken vervolgens met dat geld naar de Canarische Eilanden gaat. We hebben daar eerder voorbeelden van gezien. Dat moet zorgvuldig gebeuren met de bedoeling dat er een gegarandeerde verhuizing naar Cuijk plaatsvindt”. Welke eerdere gevallen zijn bekend bij de wethouder? Waarom heeft het college deze toezegging aan de raad niet nageleefd? Op welke wijze heeft het college dan wel gewaarborgd dat het geld niet voor andere doeleinden gebruikt kon worden?

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

De wethouder heeft uitgesproken dat betalen in delen ook zijn voorkeur genoot. De bijeenkomst waar naar wordt verwezen, was bovendien een half jaar voordat de overeenkomst werd gesloten. De onderhandelingen waren destijds nog in volle gang en leidden tot een eindresultaat waarin uiteindelijk ook niet het volledige bedrag ineens betaald (6,6 miljoen niet), maar waarin uitbetaling van 21 miljoen in één keer wel noodzakelijk was . De gemeenteraad is in die besluitvorming steeds meegenomen.

In de uitwerking van de voor ons belangrijke werkgelegenheidsclausule wordt deze in de koopovereenkomst gewaardeerd op € 27,6 minus € 21 miljoen= € 6,6 miljoen. Daarmee werd de tweedeling in de betaling een feit en ook zo voorbereid als tekst in de koopovereenkomst. In juli 2015 vindt vervolgens de feitelijke aankoop plaats en de betaling van deel 1, de € 21 miljoen, en worden de eigendommen aan de Havenweg overgedragen aan de gemeente. Het Slachthuis krijgt binnen de overeenkomst tijdelijk het voortgezet gebruik.

Uw Raad is in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten over de voorgenomen aankoop. De overeenkomst is als bijlage opgenomen bij de destijds aan uw Raad aangeboden stukken en de betalingsmomenten en hoogte van de betalingen zijn in de brief aan uw Raad opgenomen.

31. Het college heeft verschillende redenen aangegeven voor de uitbetaling van 21 miljoen in 1 keer. Er wordt onder meer gewezen op de ‘normale’ 80-20 verhouding bij uitbetaling en de eis van banken voor een gezonde verhouding eigen vermogen-vreemd vermogen. Had het college in het belang van de gemeente Nijmegen niet ook eisen moeten stellen ten aanzien van de uitbetaling en bijbehorende garanties?

Hadden we dat gedaan dan was de koop niet rondgekomen, iedere extra hobbel zou de externe financiering onder spanning hebben gezet.

In de overeenkomst zijn nader aanvullende eisen en voorwaarden gesteld. De belangrijkste daarvan zien op de verplaatsing van de onderneming en het behoud van de werkgelegenheid. De opbrengsten van de verkoop alsmede andere financieringsmiddelen die zouden worden aangetrokken, zouden door de eigenaren voor deze doelstellingen worden ingezet.
Van de schadeloosstelling die - in het verlengde van de voorwaarden van verplaatsing van onderneming en behoud van werkgelegenheid - bepaald is op € 27,6 miljoen is € 6,6 miljoen volledig voorwaardelijk en afhankelijk gesteld van de stappen die het Slachthuis moest zetten in Haps/Cuijck. Nu deze stappen niet zijn gezet zijn we naar onze mening dit bedrag niet meer verschuldigd en zullen we dat bedrag dus ook niet betalen; we worden daarin ondersteund door de analyse van de stadsadvocaat.
Het eerste deel van de schadeloosstelling, € 21 miljoen van de in totaal € 27,6 miljoen, is betaald bij de juridische overdracht van het onroerend goed en de installaties. We hebben in de brief van 10 maart jl. ook uitgelegd dat deze verdeling van de verkoopprijs zeer gebruikelijk is en nodig was om de verhouding tussen eigen en vreemd vermogen zo vorm te geven dat de overeenkomst kon worden gesloten.

32. Het college geeft aan dat de verhouding 80-20 een normale verhouding is bij uitbetaling. Dit wordt o.a. bestreden door Jan van der Grinten, docent staats- en bestuursrecht aan de Universiteit van Leiden. Hij stelt dat de gemeente zonder voldoende garanties dat het

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

geld terugkomt als de verhuizing niet doorgaat zo'n som niet zomaar moet uitbetalen. Heeft het college dergelijke garanties gehad? Wat zijn er aan waarborgen opgenomen in het koopcontract?

Zie antwoord vraag 4., 30. en 31.

33. Het college geeft aan dat het verwacht 6 miljoen te kunnen terugvorderen van de 21 miljoen omdat 15 miljoen is uitbetaald voor de waarde van de opstal. Uit een contract uit 1976 blijkt dat de opstallen om niet terug naar de gemeente gaat wanneer Hilckmann zou vertrekken van de locatie. Hoe kijkt het college hiertegenaan? Moet het college niet gewoon alle 21 miljoen euro terug eisen?

In de overeenkomst tussen het slachthuis en Nijmegen is ontbinding en vernietiging van de gesloten overeenkomst uitgesloten, na akte passering bij de notaris bestaat de overeenkomst uit 1976 niet meer en kan ook niet meer herleven.

34. Door van te voren al aan te kondigen dat de gemeente een bedrag van 6 miljoen terug wil eisen in plaats van de 21 miljoen, verzwakt de gemeente haar eigen onderhandelingspositie. Hoe kijkt het college hier tegenaan? Wat zijn de beweegredenen van het college geweest om voor deze strategie te kiezen en vooraf al in te gaan zetten op 21 miljoen?

Het is duidelijk dat er schade is; maatschappelijk vanwege het niet verplaatsen van het bedrijf en het daarbij behorende verlies aan banen, en ook financieel. Hoe groot de daadwerkelijke financiële schade is, valt nog niet te zeggen. Dat is aan de rechter. Wat we daadwerkelijk terug kunnen krijgen, is ook afhankelijk van feiten en omstandigheden bij Hilckmann. Die kennen we nog niet omdat het bedrijf geen openheid van zaken geeft. Zoals de wethouders in de kamerronde aangaven is de 6 miljoen een schatting op basis van de huidige kennis, waarbij ook is aangegeven dat Hilckmann nog nauwelijks relevante informatie heeft verstrekt. Nieuwe informatie kan leiden tot een andere inschatting van de geleden schade.

35. Hoeveel mensen zijn nu exact (uitgesplitst naar dienstverband) hun baan verloren door de sluiting van het Slachthuis?

Wij weten niet het exact aantal mensen dat voor het slachthuis heeft gewerkt. De gegevens zijn van begin 2015 en rechtstreeks van het Slachthuis verkregen. Het personeel werkte in vast dienstverband of werd wekelijks ingehuurd (de zogenaamde flexibele schil). Hierdoor verschilde het aantal werknemers per week maar gemiddeld werkten er ongeveer 315 mensen bij het slachthuis. Daarnaast werken 146 mensen dagelijks bij het slachthuis in dienst bij ondersteunende bedrijven. In totaal werkten gemiddeld 460 mensen direct en indirect bij het slachthuis. Veruit de meeste van hen werken fulltime. Zie tabel voor onderscheid naar personeel in vast dienstverband, flexibele schil, indirecte werkgelegenheid en de herkomst van de werknemers.

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Tabel aantal werknemers naar herkomst

	Woonachtig in Nijmegen	*Woonachtig in regio Nijmegen**	*Woonachtig buiten regio Nijmegen*	*Totaal*
Vast dienstverband	*69*	*18*	*41*	*128*
Flexibele schil	*48*	*46*	*93*	*187*
Subtotaal direct	***117***	***64***	***134***	***315***
Indirecte werkgelegenheid	*37*	*37*	*72*	*146*
Totaal werkgelegenheidseffect	***154***	***101***	***207***	***461***

**Regio Nijmegen omvat hier de gemeenten Overbetuwe, Lingewaard, Millingen, Ubbergen, Groesbeek, Heumen, Wijchen en Beuningen. Bron Slachthuis Hilckmann, 2015*

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

36. Is het college reeds met het regionaal werkbedrijf in gesprek om deze mensen van werk naar werk te begeleiden? Indien ja, wanneer zijn deze gesprekken gestart? En hoe verlopen deze gesprekken? Indien nee, waarom niet?

Het College is reeds gestart met gesprekken met de medewerkers van Hilckmann in samenwerking met het FNV en WerkBedrijf (inclusief UWV). Het eerste overleg – in deze vorm – heeft 21 maart jl. plaatsgevonden en werd door alle partijen gewaardeerd. Op korte termijn vinden er nog meer voorlichtingsbijeenkomsten plaats – georganiseerd door FNV en WerkBedrijf (inclusief UWV) over de thema's WW, Werk-naar-Werk, Transitievergoedingen, uitbetaling verlofdagen etc.
Bij de medewerkers leven nog veel vragen ten aanzien van deze thema's.
Momenteel wordt de ontslagaanvraag beoordeeld door het UWV. Indien deze aanvraag wordt geaccordeerd neemt het UWV de loonbetaling over en starten de Werk-naar-Werk trajecten op individuele basis. Nu al wordt er actief gezocht naar allerlei mogelijkheden in dit kader.

Met de beantwoording veronderstellen wij u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris a.i.,

drs. H.M.F. Bruls drs. R. Wever

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

Gemeente Nijmegen
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkeling

Vervolgvel
12

Bijlage 1.: [redacted]
Bijlage 2.:
Bijlage 3.: Huurovereenkomst (Openbaar)

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

HUUROVEREENKOMST

Dienst Ruimtelijk en Economische Ontwikkeling
Afdeling Financiën en Grondzaken
Bureau Onroerend Goed

GemeenteNijmegen

De Gemeente Nijmegen, ten deze vertegenwoordigd door drs. E.J. de Boer, directeur Dienst Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling der Gemeente Nijmegen, daartoe gemachtigd bij besluit 20 november 1991, afdeling BD11 nummer 91101424 door de Burgemeester van de gemeente Nijmegen op grond van het bepaalde in artikel 171, lid 2, van de gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van Burgemeester en Wethouders der gemeente Nijmegen d.d.
hierna te noemen: verhuurster
en
Slachthuis Nijmegen B.V., gevestigd te Nijmegen, Havenweg 2, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ing. C.A.J. van Vught, in zijn hoedanigheid van directeur van voornoemde vennootschap,
hierna te noemen: huurster,

overwegende
dat ten behoeve van een tweetal bedrijven gevestigd aan de Waalbandijk te Nijmegen, te weten Honig Merkartikelen B.V. en Slachthuis Nijmegen B.V. een aantal infrastructurele wijzigingen in de omgeving van deze bedrijven zullen worden doorgevoerd;
dat door deze bedrijven is gevraagd om het als 'eigen' terrein mogen gebruiken van het voor hun bedrijven gelegen gedeelte van de Waalbandijk en het in eigendom overgedragen krijgen daarvan;
dat het betreffende gedeelte van de Waalbandijk daartoe onttrokken zal moeten worden aan het openbaar verkeer;
dat de Waalbandijk op deze plaats onderdeel uitmaakt van de waterkering;
dat het Polderdistrict Groot Maas en Waal de gemeente Nijmegen heeft verzocht het betreffende perceel niet in eigendom over te dragen aan de betreffende bedrijven en evenmin medewerking te verlenen aan de vestiging van enig ander zakelijk recht;
dat het in huur afstaan van het betreffende perceel voor alle betrokken partijen een acceptabele oplossing oplevert;
dat door de beide bedrijven een bijdrage wordt geleverd in de door de gemeente te maken onkosten voor infrastructurele aanpassingen in de omgeving en als vergoeding voor het als 'eigen' terrein mogen aanmerken van een gedeelte van de Waalbandijk;
dat de gemeente de intentie heeft een niet-eindig exclusief gebruiksrecht te verschaffen;
dat slechts het niet nakomen door de huurster van de huurvoorwaarden de huurrelatie kan laten eindigen;
dat ingeval van een mogelijke dijkverhoging of dijkverzwaring de huurrelatie tijdelijk kan worden opgeschort, danwel definitief wordt beëindigd ingeval het met de dijkverbetering belaste uitvoerende orgaan tot aankoop danwel onteigening van het betreffende dijkgedeelte overgaat;

22ET15.P76

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

HUUROVEREENKOMST

Vervolgvel
1

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verhuurster verhuurt aan huurster die in huur aanneemt het op de hierbij behorende situatietekening LM 22463 met een dubbele arcering aangegeven gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie A, nr. 2344, groot ± 3280 m², plaatselijk bekend als Waalbandijk,

onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1 De huur gaat in op 1 augustus 1995 of zoveel later als de reconstructie van infrastructurele voorzieningen in het gebied zal zijn afgerond (doorsteek ijzergieterij Bennink) en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

2 Verhuur geschiedt tegen een eenmalige vergoeding van ƒ 250.000,- door storting of overschrijving op postrekening 5579539 ten name van de administrateur van het Grondbedrijf van de gemeente Nijmegen, Stationsplein 13 te Nijmegen.
Deze vergoeding dient te worden voldaan bij het aangaan van de huurovereenkomst.

3 Het gehuurde bestaat uit een perceel grond met daarop aanwezig een rijweg met bermstroken, parkeervoorzieningen en terreinverharding, zoals weergegeven op bovengenoemde situatietekening.
Het gehuurde wordt aanvaard in de staat, waarin het zich bevindt bij aanvang van deze overeenkomst.
Ten aanzien van in het gehuurde aanwezige voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, zal in opdracht en voor rekening van verhuurster vóór de ingangsdatum van de huur een bodemonderzoek worden uitgevoerd.
Het desbetreffende onderzoeksrapport zal onderdeel uitmaken van deze huurovereenkomst en bepalend zijn voor de toestand waarin het terrein werd uitgegeven.

4 Het is huurster niet toegestaan op het gehuurde opstallen op te richten of op welke wijze ook voor huurster zelf of voor derden reclame of propaganda te maken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster, die aan zulk een toestemming voorwaarden kan verbinden. Onverlet latend de publiekrechtelijke voorschriften en vereisten te dien aanzien, zal de gemeente haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en zullen aan een eventuele toestemming uitsluitend in redelijkheid te stellen voorwaarden worden verbonden.
Onverlet latend de publiekrechtelijke voorschriften en vereisten te dien aanzien is het huurster toegestaan het gehuurde te voorzien van een erfafscheiding.

22ET15.P76

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

5 Huurster mag het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk zonder schriftelijke toestemming van verhuurster onderverhuren of aan derden in gebruik afstaan; aan een eventuele toestemming kan verhuurster voorwaarden verbinden.

6 Verhuurster of haar gemachtigden hebben ter controle op de naleving van de voorwaarden en bepalingen in deze overeenkomst steeds recht van toegang tot het gehuurde, na daartoe, behoudens ingeval van calamiteit, op ordelijke wijze een afspraak te hebben gemaakt. Huurster zal verhuurster voorzien van aktuele informatie omtrent contactpersonen in verband met het verschaffen van toegang.

7 Ten aanzien van het onderhoud van het gehuurde terrein geldt dat verhuurster tot generlei verplichting is gehouden.

8 Huurster vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken, moeilijkheden met schadevergoedingen van derden of van huurster zelf, welke geacht moeten worden het gevolg te zijn van het gebruik van het gehuurde.

9 Alle ten laste van het gehuurde komende rechten en belastingen, met inbegrip van de eigenaarslasten, komen voor rekening van huurster. Voorzover de gemeente Nijmegen heeft kunnen nagaan is het perceel op het moment van aangaan van deze overeenkomst uitsluitend belast met polderlasten.

10 Indien huurster een of meer der voorwaarden niet of niet behoorlijk nakomt, heeft verhuurster het recht deze overeenkomst na ingebrekestelling te beëindigen, met inachtneming van een ingebrekestellingstermijn van 30 dagen, onverlet latend de aansprakelijkheid van huurster voor alle daaruit voor verhuurster voortvloeiende kosten en schaden.

11 Bij beëindiging van deze huurovereenkomst dient huurster het gehuurde terrein in zijn oorspronkelijke staat op te leveren, ingericht overeenkomstig voornoemde situatietekening, tenzij daaromtrent alsdan anders mocht worden overeengekomen.

12 In het gehuurde bevinden zich kabels en leidingen van de 'nutsbedrijven' ZGN, NUON en PTT.
Ingeval van werkzaamheden in of op het gehuurde, welke consequenties kunnen hebben voor kabels en/of leidingen, dient huurster vooraf toestemming te hebben van de betreffende leidingbeheerder(s).
De betreffende leidingbeheerders ('nutsbedrijven') hebben in goed overleg met huurster te allen tijde toegang tot het gehuurde voor het verrichten van inspectie- of onderhoudswerkzaamheden.

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar

HUUROVEREENKOMST

Vervolgvel
3

13 Het gehuurde heeft de functie van waterkering (dijk).
Huurster wordt erop gewezen dat de dijkbeheerder te allen tijde toegang tot het gehuurde moet worden verleend. Voorts gelden ten aanzien van het gehuurde de bepalingen van het Gelders Waterschapsreglement, met name de daarin opgenomen verbodsbepalingen voor waterkeringen. Ook bepalingen uit de Algemene Keur van het polderdistrict Groot Maas en Waal voor waterkeringen zijn hier van toepassing. Een en ander houdt in dat voor activiteiten in en op de waterkeringen vergunning moet zijn verleend door het polderdistrict.

Ingeval van een noodzakelijke verzwaring/ophoging van de waterkering, zal de huurovereenkomst worden opgeschort voor de duur van de werkzaamheden, danwel beëindigd ingeval het met uitvoering van de dijkverbetering belaste orgaan tot aankoop danwel onteigening mocht overgaan.
Opschorting danwel beëindiging op deze grond zal geschieden met inachtneming van een termijn van één jaar.
Huurster heeft ingeval van opschorting/beëindiging geen recht op enige vergoeding uit welke hoofde dan ook.

14 Bij huurbeëindiging zal van gemeentewege, doch op kosten van huurster een bodemonderzoek verricht worden op het gehuurde. De resultaten van dit onderzoek zullen worden vastgelegd in een rapport. Een afschrift ervan zal alsdan zo spoedig mogelijk aan huurster worden toegezonden.
Indien uit dit onderzoek blijkt dat het gehuurde is verontreinigd en de oorzaak daarvan is terug te voeren op huurster en/of tijdens de huurperiode zijn ontstaan, zullen de daaruit voortvloeiende kosten en maatregelen op huurster worden verhaald.

15 Deze overeenkomst van huur en verhuur wordt voorts aangegaan onder alle bepalingen als bij de wet ten aanzien van huur en verhuur zijn vastgesteld en wel voorzover daarvan door vorenstaande voorwaarden en bepalingen niet is afgeweken.

16 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder het voorbehoud dat burgemeester en wethouders dienovereenkomstig besluiten en de procedure tot onttrekking van het gehuurde aan het openbaar verkeer rechtskracht heeft verkregen.

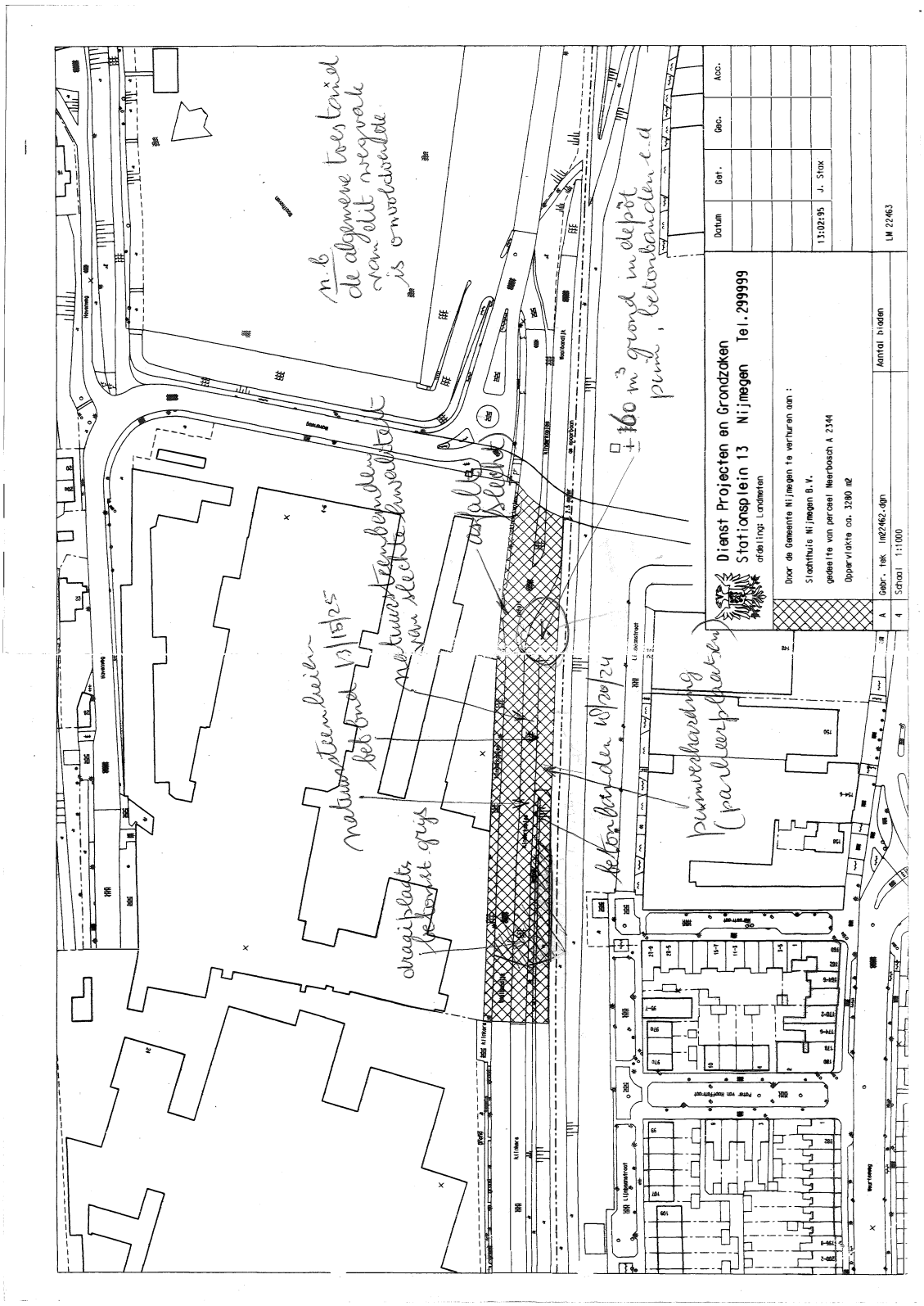
Aldus opgemaakt en getekend op 4/7/95 te Nijmegen

huurster, verhuurster,

C.A.J. van Vught

22ET15.P76

Brief aan de raad - Technische vragen Slachthuis Openbaar



PORTEFEUILLEHOUDER VELTHUIS

Toezeggingen
Kamerronde inzake Slachthuis 1. De gemeenteraad ontvangt het toegezegde feitenrelaas in mei. Dit feitenrelaas bevat ook het tijdpad tot dan toe, dus ook wat er gebeurd is ná de aankondiging van de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op 24 februari jl..