Rapportage

Aanmeldnotitie m.e.r. Herontwikkeling Neerbosch-oost

Nijmegen

pouderoyentonnaer.nl

Rapportage

Aanmeldnotitie m.e.r. herontwikkeling Neerbosch-oost

Nijmegen

Rapportnummer:	POU250118.009/JBW *(a.u.b. bij correspondentie vermelden)*
Naam opdrachtgever:	Gemeente Nijmegen
Adres opdrachtgever:	Postbus 9105 6500 HG NIJMEGEN
Opsteller:	[redacted]
2e lezer:	
Status:	definitief
Datum:	28 november 2025

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van Pouderoyen B.V.

Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen
T +31 (0)24 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1 Aanleiding 3

2 Milieueffectrapportage 4

2.1 M.e.r. beoordelingsplicht 4

2.2 Inhoud m.e.r.-beoordeling 5

2.3 Procedure 6

2.4 Initiatiefnemer en bevoegd gezag 6

2.5 Leeswijzer 6

3 Projectbeschrijving 7

3.1 Ligging projectlocatie 7

3.2 Projectvoornemen 8

4 Potentiële effecten 11

4.1 Criteria voor de effectbeoordeling 11

4.2 Toetsing 12

4.2.1 Kenmerken van het project 12

4.2.2 Plaats van het project 19

4.2.3 Kenmerken van potentiële effecten 20

5 Conclusie 21

1 Aanleiding

Het voornemen is de herontwikkeling van 7 bestaande twee-etage flats met 24 masionnettewoningen per flat in de wijk Neerbosch-oost te Nijmegen. In totaal worden er 168 wooneenheden gesloopt, hiervoor in plaats komen 282 nieuwe wooneenheden. De ontwikkeling wordt gedaan door Woonwaarts. Deze ontwikkeling is een omgevingsplanactiviteit waarvoor op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig is. Hiervoor geldt een project-m.e.r.-beoordelingsplicht.

Voorliggende notitie betreft de aanmeldnotitie die ten behoeve van deze project-m.e.r.-beoordeling is opgesteld en op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen. In deze aanmeldnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die noodzaken tot het doorlopen van de m.e.r.-procedure.

2 Milieueffectrapportage

2.1 M.e.r. beoordelingsplicht

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. In een project-m.e.r.-beoordeling (artikel 16.43 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, en of er daarmee een noodzaak is tot het doorlopen van een m.e.r. (de procedure) en opstellen van een MER (het rapport).

Of een besluit over een aanvraag om een omgevingsvergunning m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Hier staat in de eerste kolom de omschrijving van projecten en in de vierde kolom de besluiten waarvoor de m.e.r.-verplichtingen gelden, waaronder de omgevingsvergunning.

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht worden de volgende stappen doorlopen:

1. Bekijk of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Als dit zo is, bekijk of het besluit in kolom 4 staat.
2. Bekijk of voor het besluit een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen:
   - Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht.
   - Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De project-m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (Categorie J11 Bijlage V Omgevingsbesluit). Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4.

	Kolom 1	**Kolom 2**	**Kolom 3**	**Kolom 4**
Nr.	**Projecten**	**Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)**	**Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)**	**Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit**
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Een bouwproject en/of ruimtelijk inpassen met een (B)opa kan project-m.e.r.-(beoordeling)plichtig zijn. Dit volgt uit Bijlage V en artikel 11.8 lid 3 van het Omgevingsbesluit. Dit artikel stelt dat als voor een project een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd, deze aangemerkt wordt als het besluit, in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan zoals in bijlage V kolom 4 staat.

Categorie J11 stedelijk ontwikkelingsproject heeft ook betrekking op bouwprojecten en/of ruimtelijke inpassen van stadsvernieuwingsopgaven. Hierop is geen m.e.r.-plicht van toepassing, maar wel een m.e.r.-beoordelingsplicht bij aanleg, wijziging en/of uitbreiding van het project. De transformatie van dit stukje woongebied in Neerbosch Oost betreft vooral vervangende nieuwbouw en wijzigingen en aanleg van de buitenruimte.

Van een rechtstreekse m.e.r.-plicht vanwege een passende beoordeling voor Natura2000-gebieden is geen sprake, omdat uit de voortoets volgt dat het project niet resulteert in nadelige effecten voor Natura2000 gebieden en er geen passende beoordeling nodig is.

2.2 Inhoud m.e.r.-beoordeling

In de project-m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een project-mer-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een m.e.r en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. nodig en er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. In de praktijk wordt de mededeling vaak in de vorm van een aanmeldnotitie geschreven Deze is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud.

De criteria voor de m.e.r.-beoordeling zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (Richtlijn m.e.r.). De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover informatie beschikbaar is, van de mogelijke belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing):
   - de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
   - Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

2.3 Procedure

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (onderhavige aanmeldnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of er wel of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van de omgevingsvergunning. Wanneer uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige project-m.e.r.-procedure noodzakelijk.

2.4 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Wooncorporaties Woonwaarts en Talis zijn beide initiatiefnemers van de herontwikkeling van de 312 masionnettewoningen verdeeld over 13 blokken van 24 woningen. Woonwaarts gaat 7 blokken (168 woningen) ontwikkelen. Deze aanmeldnotitie m.e.r. gaat alleen over de ontwikkeling van Woonwaarts, waarvoor separaat een BOPA-procedure wordt doorlopen. De gemeente Nijmegen is het bevoegd gezag.

Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de m.e.r.-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit dat nodig is voor het project waar de m.e.r.-beoordeling bij hoort (het besluit op de omgevingsvergunning).

2.5 Leeswijzer

Het bevoegd gezag dient te beslissen of voor dit project een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld, vanwege ‘belangrijke nadelige gevolgen die er voor het milieu kunnen zijn'. Hoofdstuk 3 gaat in op de kenmerken en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 4 zijn de mogelijke effecten van de realisatie- en gebruiksfase van de herontwikkeling van het plangebied in Neerbosch-Oost beschreven. In hoofdstuk 5 wordt afgesloten met de conclusie van deze beoordeling.

3 Projectbeschrijving

3.1 Ligging projectlocatie

Het projectgebied is gelegen in de Nijmeegse wijk Neerbosch-oost, gelegen ten zuidwesten van het centrum van Nijmegen. Het ligt tussen de Neerbosscheweg in het noorden en oosten, met de Graafseweg in het zuiden en het Maas-Waalkanaal in het westen.



Figuur 1: Ligging projectgebied

<u>Deelgebied Oost – Woonwaarts</u>

Het deelgebied dat wordt ontwikkeld door Woonwaarts is het gebied dat is gelegen tussen de Sympfoniestraat, het Klavierpad, de Balladestraat, de Serenastraat, de Cantatestraat, het Tamboerijnpad en de Paukenstraat. Het besluitgebied betreft de percelen, kadastraal bekend als, Neerbosch, sectie H, nummers 2140 (6.200 m^2), 2151 (32 m^2), 5308 (59 m^2), 5303 (122 m^2), 5304 (117 m^2), 5305 (114 m^2), 5306 (113 m^2) en 5307 (35 m^2). Het besluitgebied heeft hiermee een oppervlak van bijna 2,2 hectare. Binnen dit besluitgebied staan in de situatie 7 flats inclusief parkeerplaatsen, toegangswegen en groen.



Figuur 2: Plangebied met kadastraal nummers

3.2 Projectvoornemen

Woonwaarts heeft de ambitie om de negatieve ontwikkelingen in de wijk Neerbosch-Oost te keren door te investeren in een aantrekkelijker woon- en leefgebied, waarbij er menging dient te ontstaan tussen verschillende inkomensgroepen. Het is belangrijk om te differentiëren in het nu nog eenzijdige woningaanbod. Na verschillende scenario's onderzocht te hebben, heeft Woonwaarts, in samenspraak met de gemeente Nijmegen, gekozen voor een herstructurering. Om ook invulling te geven aan het grote woningtekort in Nijmegen is er tevens gekozen om te verdichten en meer woningen terug te bouwen.

KAW architecten heeft een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de projectlocatie van Woonwaarts. De stedenbouwkundige opzet is inmiddels door de gemeente akkoord bevonden. Een gedetailleerde inrichtingsschets met ligging van de nieuwe woongebouwen is toegevoegd, met profieldoorsneden van de toekomstige gebouwen opgenomen. Daarnaast is door KAW Architecten een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. In de opgestelde BOPA voor de ontwikkeling zijn deze te zien. Onderstaand is een uitsnede van het inrichtingsplan opgenomen.



Figuur 3: Uitsnede inrichtingsschets; rechter deel (oostelijk) betreft het besluitgebied met de 7 woongebouwen van Woonwaarts



Figuur 4: Impressie beeldkwaliteit woongebouwen en omgeving

Realisatiefase

Het voornemen bestaat uit het verwijderen van de zeven bestaande lage twee-etage flats. De huidige flats bestaan uit twee woonlagen van in totaal 24 wooneenheden per flat (totaal 168 wooneenheden). Na de sloop van de oude lage flats wordt nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van zeven woongebouwen met meerdere etages, met in totaal 282 wooneenheden. De woongebouwen in het deelgebied van Woonwaarts krijgen een hoogte van 19 en 37 meter. Het woonblok op de hoek van de Symfoniestraat en de Serenadestraat zal bestaan uit 11 woonlagen en een totale hoogte van 37 meter. De overige zes woongebouwen krijgen een hoogte van 19 meter en bestaan uit 5 bouwlagen.

Met het nieuwbouwprogramma bouwt de corporatie voldoende betaalbare huurwoningen voor huishoudens met lage inkomens en voor bewoners die, na de sloop, willen terugkeren in de wijk. Een kleiner deel van de nieuwbouwwoningen is bestemd voor hogere inkomens, wat goed is voor de vitaliteit en veerkracht van de wijk en aansluit op de wensen van de bewoners, gemeente en de corporaties.

Concreet worden de 168 (grote) maisonnettewoningen van Woonwaarts vervangen voor 282 appartementen, waarvan:

- 111 (39%) sociale huurwoningen in huursegment betaalbaar 1;
- 57 (20%) sociale huurwoningen in huursegment betaalbaar 2;
- 36 (13%) sociale huurwoningen in huursegment duur sociaal;
- 78 (28%) midden huurwoningen.

Daarnaast wordt er een gemeenschappelijke ruimte in één van de nieuwbouwblokken gerealiseerd.

De nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd in 7 blokken, waarbij gevarieerd wordt met kleine appartementen met 1 slaapkamer van circa 50 m² GBO tot middelgrote appartementen met 2 slaapkamers van ca 70m² GBO en grote appartementen met 3 slaapkamers van ca 80m² GBO.



Figuur 5: Impressie plangebied met beoogde aantal bouwlagen en bouwhoogtes

4 Potentiële effecten

4.1 Criteria voor de effectbeoordeling

De toets wordt gedaan op basis van de criteria voor de m.e.r.-beoordeling in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (Richtlijn m.e.r.).

1. Kenmerken van het project:

- De omvang van het project;
- De cumulatie met andere projecten;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- De productie van afvalstoffen; verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van het project:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
Het bestaande grondgebruik:

- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:
  - Wetlands:
  - Kustgebieden;
  - Berg- en bosgebieden;
  - Reservaten en natuurparken;
  - Gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
- Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde milieunormen reeds worden overschreden;
- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect:

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (zoals hiervoor genoemd) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4.2 Toetsing

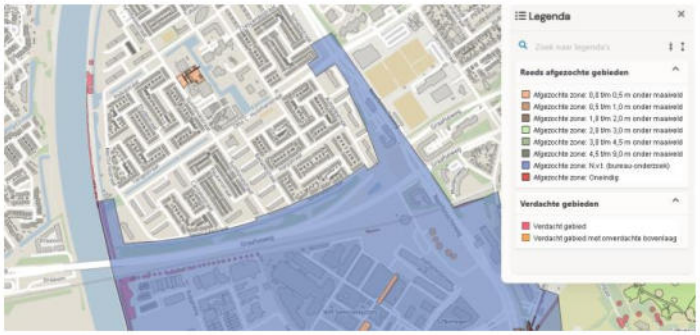
Voor de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en rapporten opgesteld. Al deze onderzoeken en rapporten zijn opgenomen als bijlage bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, waarbij ook deze notitie als bijlage is opgenomen. In deze aanmeldnotitie wordt hiernaar verwezen.

4.2.1 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het projectgebied heeft een oppervlak van bijna 2,2 hectare. Binnen dit besluitgebied staan in de situatie 7 flats met 168 woningen inclusief parkeerplaatsen, toegangswegen en groen. In de beoogde situatie worden de bestaande flatgebouwen gesloopt en worden er 7 nieuwe gebouwen gerealiseerd met 282 woningen. Het plangebied wordt opnieuw ontwikkeld met meer sociale voorzieningen, met meer functies dan alleen woongebouwen.
Cumulatie met andere projecten	**Omgevingsvisie Nijmegen; 6.6 Nijmegen-Nieuw-West** Het plangebied ligt in het stadsgedeelte Nijmegen-Nieuw-West. In de omgevingsvisie van Nijmegen is toegelicht hoe het stadsdeel Nijmegen-Nieuw-West er in 2050 uit dient te zien. In Neerbosch-Oost wil de gemeente inzetten op inbreiding, zodat er voorzien kan worden voor woningbehoefte in de stad. Daarbij wordt samen met woningcorporaties verkend waar extra herstructurering nodig en mogelijk is. Doel hiervan is om Neerbosch-Oost te ontwikkelen tot een meer gemengde en groenere wijk. De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de omgevingsvisie van Nijmegen.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De voorgenomen activiteiten leggen geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de realisatiefase wordt zo min mogelijk grond aan- en afgevoerd en is elektriciteit nodig en worden beperkt diesel aangedreven (mobiele) werktuigen gebruikt. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De gebouwen worden aardgasloos gebouwd en nader wordt onderzocht welke bouwmaterialen gerecycled kunnen worden toegepast.
Productie van afvalstoffen	Bouwafval wordt afgevoerd door een erkende afvalverwerker en duurzaam gescheiden, hergebruikt en verwerkt. In de gebruiksfase is sprake van productie van 'huishoudelijke' afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk

	gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.
Geluid	In de realisatiefase kan sprake zijn van tijdelijke geluidhinder van bouwverkeer en sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden op locatie. Na afronding van de realisatiefase zal de tijdelijke hinder volledig vervallen. Initiatiefnemer zal bij de uitwerking van de bouwplannen en planning daarvan dit aspect meenemen. Overschrijding van een standaardwaarde of toepassing van een hogere standaardwaarde mag zonder zwaarwegende belangen nooit leiden tot een overschrijding van een grenswaarde (paragraaf 5.1.4.2a Bkl). Nijmegen heeft de "Beleidsregels omgevingsvergunning voor overschrijden van de standaardwaarde geluid 2024" vastgesteld. In dit beleid staan de voorwaarden waaronder overschrijding van de standaardwaarde door wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai aanvaardbaar is. Nijmegen zal bij vaststelling van de BOPA geen afwijkende standaardwaarden vastgestellen.
Mobiliteit en parkeren	<u>Parkeren</u> Met het voornemen worden in totaal 282 nieuwe woningen gerealiseerd. De toename van per saldo 114 woningen moet worden verantwoord. In de huidige situatie wordt de bestaande parkeerbehoefte voorzien in het openbaar gebied. De parkeertoename is berekend aan de hand van de norm van de gemeente Nijmegen van 0,6 parkeerplaats in de Schil 1e Ring voor een Huur, appartement, betaalbaar (= middelduur en sociale huur). Er is geen gebruik gemaakt van de lagere norm voor appartementen onder de 50m². De netto toename van de parkeerbehoefte is daarmee ruimer bepaald dan op basis van de gemeentelijk normering. De toekomstige parkeerbehoefte bedraagt 71 extra parkeerplaatsen (116 x 0,6). Om te voldoen aan deze parkeervraag wordt het benodigde aantal extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze beoogde parkeeroplossing met de bijbehorende parkeervraag is verwerkt in het inrichtingsplan.

	Mobiliteit De rijroute van en naar de wijk loopt via de O.C. Huismanstraat (aan de noordzijde van de locatie) in oostelijke richting naar de Neerbosscheweg, om vanaf daar aan te sluiten op het bestaande verkeersnetwerk. De Otto C. Huismanstraat vormt de gebiedsontsluitingsweg voor Neerbosch-Oost. De capaciteit van een wegvak van een gebiedsontsluitingsweg type 2x1 bedraagt ongeveer 1.500 personenauto's per uur per rijrichting. Uitgaande van circa 537 woningen in de eindsituatie (na realisatie van dit plan en het herstructureringsplan van Talis in dezelfde wijk) betekent dit in het worstcasescenario 1.773 verkeersbewegingen per dag, wat neerkomt op 15% van het totale verkeer. Daarmee maken dagelijks circa 11.814 voertuigen gebruik van de Otto C. Huismanstraat. Uitgaande van een dag periode van 12 uur komt dit neer op 985 verkeersbewegingen per uur voor de gehele wijk na realisatie van de volledige nieuwbouwontwikkeling. Gezien de maximale capaciteit van 1.500 mvt/uur betekent dit dat de Otto C. Huismanstraat nog over voldoende restcapaciteit beschikt om het verkeer van de nieuwbouw goed af te kunnen wikkelen. Deze verkeerstoename zal gezien de capaciteit van de Otto C. Huismanstraat geen probleem vormen. De verkeersbewegingen zullen opgaan in het dagelijkse verkeer.
Luchtkwaliteit	In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is. In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Hiervoor kan het ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer

	het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat blootstelling aan luchtverontreiniging door druk verkeer wordt voorkomen door het aanhouden van voldoende afstand. Door voldoende afstand te bewaren, kan worden geconcludeerd dat rekening wordt gehouden met het beschermen van de gezondheid en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met het oog op gevoelige functies.
Omgevingsveiligheid	Er is geen sprake van een risicovol bedrijf, wat kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Na de herontwikkeling van het plangebied neemt de verblijftijd van mensen niet toe, gezien het feit dat de locatie momenteel ook al een woonfunctie heeft. Daarnaast neemt door het toenemende aantal wooneenheden de externe veiligheid niet af.
Risico van ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. Op de locatie wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. Het voornemen levert in de realisatiefase en in de gebruiksfase geen extra risico op voor milieukundige ongevallen. Daarnaast leidt het toenemende aantal wooneenheden niet tot een hoger risico van ongevallen.
Ontplofbare oorlogsresten	Uit de informatie die is opgenomen in de Milieuatlas Nijmegen is de projectlocatie niet aangeduid als verdacht gebied. Hierdoor is aan te nemen dat de aanwezigheid van niet-ontplofte explosieven minimaal is. Er hoeft dan ook geen onderzoek uitgevoerd te worden naar Ontplofbare Oorlogsresten (OO). 

Natuur- soortenbescherming	In verband met de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden is het besluitgebied onderzocht met betrekking tot het voorkomen van verstoring van beschermde flora & fauna. Door Gras Advies BV is een QuickScan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Op basis van deze QuickScan is verzocht om een nader onderzoek naar vleermuizen, huismussen en overige broedvogels uit te voeren. In het plangebied zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze vaste rust- en verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd. Negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en nestlocaties zijn, bij de sloop van de gebouwen, niet uit te sluiten. In het kader van de Wet natuurbescherming dient voor de gewone dwergvleermuis een ontheffing ex. artikel 3.5 aangevraagd te worden bij de Gedeputeerde Staten van de provincie. Binnen het plangebied is leefgebied van kleine marterachtigen aanwezig. Gezien de sloop en aansluitend nieuwbouw gefaseerd plaatsvindt, groen deels behouden blijft en weer tijdig kan worden ingericht, kan een negatief effect op het leefgebied voor de kleine marterachtigen voorkomen worden. Gedurende de werkzaamheden blijft ongeveer een derde van het gebied geschikt als leefgebied voor kleine marterachtigen. In het plangebied zijn geen nestlocaties van de huismus aangetroffen. Buiten het plangebied zijn tijdens het nader onderzoek vier nestlocaties van de huismus waargenomen. Gelet op het bovenstaande is het aspect 'soortenbescherming' voldoende onderbouwd voor de bopa-procedure. Voor de afwijking van het omgevingsplan ten aanzien van het ruimtelijke deel vormt het aspect 'soortenbescherming' dan ook geen belemmering. De omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, samen met de aanvraag (die onderdeel is van de vergunning), borgen het ecologische deel van het voorliggende project. Voor de uitwerking van het bouwplan dient een ecologisch werkplan te worden opgesteld en gevolgd voor het behoud van groen en om mogelijke soorten verder te beschermen.
Natuur – gebiedsbescherming	Significante stikstofdepositie op overbelaste gebieden van de Rijntakken e.a. veroorzaakt negatieve gevolgen op deze Natura 2000-gebieden. Om deze negatieve gevolgen te voorkomen is het noodzakelijk dat een project geen significante stikstofdepositie heeft. Daarom is het verplicht dat mobiele werktuigen die ingezet worden voldoen aan de eisen van het convenant Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB).

	Bovendien speelt de afstand van het project tot de Rijntakken een rol bij de stikstofbeoordeling. Hoe korter de afstand tot de Rijntakken (en andere beschermde gebieden) is, hoe sneller de grens van significante stikstofdepositie bereikt wordt. Voor projecten die dicht bij de Rijntakken plaatsvinden kan, boven op het SEB, inzet van elektrische mobiele werktuigen nodig zijn om te voldoen aan de grenswaarden. Uit het stikstofonderzoek bij de BOPA die is opgesteld ten behoeve van dit project blijkt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase op voorhand zijn uit te sluiten. De berekening heeft plaatsgevonden met de meest recente versie van AERIUS. De omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit staat de uitvoerbaarheid van de bopa niet in de weg. Terzijde wordt opgemerkt dat het uitgevoerde onderzoek nog was gericht op beide plandelen (Talis en Woonwaarts) als één project. Daarbij bleek e.e.a. uitvoerbaar. Het stikstofteam van de gemeente heeft bevestigd dat ook bij opsplitsing daarmee aan de voorwaarden wordt voldaan.
Klimaat en duurzaamheid	Het project heeft betrekking op het slopen en realiseren van nieuwe woongebouwen. Voor de realisatie van de nieuwe woongebouwen wordt de nieuwste standaard op het gebied van bouwen en energie toegepast. De nieuw te realiseren woongebouwen zullen klimaatneutraal functioneren. De toekomstige woningen wordt door middel van een berekening getoetst aan de BENG-norm. BENG staat voor 'bijna-energieneutraal gebouw'. Sinds 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland 'bijna-energieneutraal' zijn. Dit kan worden bereikt door bijvoorbeeld zonneboilers voor warm water, warmtepompen of zonnepanelen voor elektriciteit, waardoor de woongebouwen c.q. woningen zelfvoorzienend worden. Naast de BENG-norm wordt er ook aandacht besteed aan een toekomstbestendige waterberging en duurzaam materiaalgebruik. Hiermee wordt voldoende invulling gegeven aan de energietransitie.
Water	Het hemelwater zal volledig afgekoppeld worden en binnen het besluitgebied opgevangen en in de bodem geïnfiltreerd worden. Hiervoor zullen de noodzakelijk hemelwatervoorzieningen aangelegd worden met voldoende capaciteit. Hiervoor zal de bergingseis van het waterschap van 70 mm aangehouden worden.

	Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat bij een bui van 70 millimeter in een uur er geen schade zal optreden aan nieuwe gebouwen of in de bestaande omgeving. Op basis van de grondwaterstand en de zandige bodem wordt geconcludeerd dat het infiltreren in de bodem goed mogelijk is. Doordat het hemel- en afvalwater worden gescheiden, zal het riool worden ontlast. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het voornemen. Op basis van het bovenstaande is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Archeologie en cultuurhistorie	<u>Archeologie</u> Van toepassing is het archeologisch beleid met de bijbehorende archeologische beleidskaart op basis van het 'Facetbestemmingsplan Archeologie 2023'. Aan de hand van de kaart is het besluitgebied aangeduid met 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4'. Deze gronden worden gezien als gebieden met mogelijke archeologische waarde. Voor deze terreinen aangeduid als 'Waarde - Archeologie 2' geldt er een oppervlaktevrijstellingsgrens van 50 m² en een diepte vrijstelling van 30 cm –mv (maaiveld). Bodemingrepen van meer dan 50 m² en die dieper reiken dan 30 cm -mv (maaiveld) zijn op deze gronden vergunningplicht. Voor terrein aangeduid als 'Waarde - Archeologie 4' bedraagt deze drempelwaarde 500m² en 30cm - mv. De geplande werkzaamheden overschrijden de archeologische drempelwaarde. Om deze reden dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het bureau- en booronderzoek hebben verschillende archeologische indicatoren aangetoond. Om vast te stellen of het gaat om een behoudenswaardige vindplaats binnen het plangebied dient een waarderend proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Hiervoor is een Programma van Eisen (RAAP-PvE 3208 versie 02-04-2025) opgesteld. Het archeologisch proefsleuvenonderzoek dient conform dit programma van eisen te worden uitgevoerd. <u>Cultuurhistorie</u> De aanwezige cultuurhistorische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De beeldbepalende bomen en tuinen blijven zoveel mogelijk behouden. De wegstructuur hoeft voor het voornemen niet te worden aangepast. Dit draagt bij aan het behoud van een deel van de identiteit en de oorspronkelijke uitstraling van het gebied.

	Op deze wijze sluit het voornemen aan bij de aanwezige cultuurhistorische kenmerken. Op basis van het ontwerp levert het aspect cultuurhistorie en het cultureel erfgoed geen belemmering voor het voornemen.
Bodem	Vanwege de graafwerkzaamheden is een onderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit noodzakelijk. Door BOOT is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek kan worden geconcludeerd, dat voor het besluitgebied van Woonwaarts er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het aspect 'Bodem' is in voldoende mate onderzocht. Wel dient er rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de ondergrondse tank. Tevens is een partijkeuring van de grond vereist wanneer deze wordt afgevoerd buiten het plangebied.

4.2.2 Plaats van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	De projectlocatie is momenteel een perceel met 7 woonblokken met ieder 24 woningen. De omliggende grond bestaat uit groen onverhard oppervlakte. Verder zijn er toegangswegen en parkeerplaatsen aanwezig in het plangebied.
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De projectlocatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Gedurende de realisatiefase wordt er zo min mogelijk met grond geroerd, zodat de bodem zijn infiltrerende en regeneratieve vermogen behoud.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden	**Gevoelige gebieden (wetland, kustgebieden, bergen, bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en vogelrichtlijngebieden)** De projectlocatie ligt in de Neerbosch-Oost te Nijmegen op circa 3,4 km van het Natura-2000 gebied Rijntakken, dit gebied is aangewezen als Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebied. Het plan heeft hierop geen wezenlijke invloed.

	Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden Niet aan de orde. **Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid** De projectlocatie ligt in stedelijk gebied. Het voornemen is passend voor stedelijk gebied. Daarnaast wordt het plangebied klimaatadaptief ingericht, zodat (toekomstige) extreme weersomstandigheden minder gevolgen hebben voor de samenleving. **Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang** Niet aan de orde.

4.2.3 Kenmerken van potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	De functie van de nieuw te realiseren woonblokken blijft gelijk aan de functie van de huidige situatie, namelijk wonen. In de beoogde situatie wordt het aantal woningen wel uitgebreid. De gebruiksgraad van voorzieningen en infrastructuur zal toenemen maar niet onaanvaardbaar zijn.
Grensoverschrijdend karakter	Het project heeft geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit	De effecten zijn beperkt van aard en weinig complex. Gezien het feit dat de functie van het plangebied niet wijzigt en de bestaande situatie in grote lijnen overeen komt met de beoogde situatie. Ten aanzien van soortenbescherming (flora en fauna), groen inpassing en waterberging zijn mitigerende en compenserende maatregelen voorzien om nadelige effecten te voorkomen.
Waarschijnlijkheid van het effect	In de realisatiefase zijn tijdelijke effecten te verwachten ten aanzien van bouwverkeer en geluid. In de gebruiksfase neemt het aantal bezoekers in en rond het plangebied toe. Gezien het feit dat er meer woningen gerealiseerd worden ten opzichte van de huidige situatie. Dit is passend in dit stadsdeel.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	In de realisatiefase zijn tijdelijke effecten te verwachten ten aanzien van bouwverkeer en geluid. In de gebruiksfase zijn de gebouwen aardgasloos, waardoor de gebouwen minder uitstoten. Daarnaast worden de gebouwen gerealiseerd conform de voor nieuwbouw geldende duurzaamheidseisen van de gemeente Nijmegen. Ook is er aandacht voor een circulaire toepassing van bouwmaterialen.

5 Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling worden 114 nieuwe woningen gerealiseerd. Dit is fors minder dan het oprichten van 2000 nieuwe woningen, wat tot voor kort een grenswaarde was voor het al dan niet vallen onder een mer-plicht. Uit voorliggende beoordeling blijkt ook dat er geen grote milieugevolgen ontstaan door en na uitvoering van de bouwplannen, waardoor een mer-plicht niet aan de orde is.

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het project. Er wordt positief gescoord op de drie bovengenoemde criteria. Daarnaast is er voor de beoogde ontwikkeling een BOPA opgesteld, waardoor milieuaspecten al getoetst en/of onderzocht zijn. Er is dus geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r. procedure.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.



POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl