

Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit

[Heideparkseweg]

55-Bopa-20260331

definitief

[18 juni 2026]

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding voor dit besluit.....	5
1.2 Ligging besluitgebied.....	6
1.3 Afwijking van het omgevingsplan.....	7
1.4 Leeswijzer.....	7
2. Projectbeschrijving, proces en procedure	8
2.1 Beoogde ontwikkeling	8
2.2 Toetsing aan omgevingsplan	8
2.2.1 Geldende bouw- en (planologische) gebruiksmogelijkheden.....	8
2.2.2 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	11
2.3 Proces en procedure	11
3. Participatie	13
3.1 Participatie.....	13
3.2 Vooroverleg ketenpartners.....	13
4. Bestaande situatie besluitgebied en omgeving	15
5. Visie en doelen	16
5.1 Wettelijk stelsel	16
5.2 Rijksbeleid	17
5.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	17
5.3 Provinciaal beleid	17
5.4 Gemeentelijk beleid	18
5.4.1 Omgevingsvisie ‘Nijmegen De Nabije Stad 2050’	18
6. Functionele en ruimtelijke inpassing	21
6.1 Functionele inpassing.....	21
6.2 Ruimtelijke inpassing.....	21
6.2.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten	21
6.2.2 Inpassing in de omgeving	22
6.3 Onderbouwing afwijking van het omgevingsplan	22
6.4 Voorwaarden voor de omgevingskwaliteit	22
7. Omgevingsaspecten.....	23
7.1 Planologische en ruimtelijke aspecten	23
7.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	23
7.1.2 Mobiliteit en parkeren	24

7.2	Milieuaspecten	27
7.2.1	Geluid	27
7.2.2	Trilling	29
7.2.3	Luchtkwaliteit	29
7.2.4	Geur	31
7.2.5	Bodem	31
7.2.6	Water	32
7.3	Klimaatadaptatie	34
7.4	Duurzaamheidsaspecten	35
7.4.1	Algemeen	35
7.4.2	Energie	35
7.4.3	Circulariteit	35
7.5	Natuur- en landschapsaspecten	36
7.5.1	Soortenbescherming	36
7.5.2	Gebiedsbescherming	40
7.5.3	Bomen en (hoofd)bomenstructuur	42
7.5.4	Biodiversiteit en hoofdgroenstructuur	45
7.5.5	Invasieve exoten	48
7.5.6	Eindconclusie natuur- en landschapsaspecten	49
7.6	Erfgoedaspecten	50
7.6.1	Archeologie en cultuurhistorie	50
7.7	Veiligheidsaspecten	53
7.7.1	Omgevingsveiligheid	53
7.7.2	Ontplobbare Oorlogsresten	55
7.7.3	Sociale veiligheid	56
7.8	Gezondheidsaspecten	58
7.8.1	Gezondheid	58
7.9	M.e.r.-beoordeling	59
8.	Financiële haalbaarheid	60
9.	Conclusie	61
9.1	Algemeen	61
9.2	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	61
9.3	Voorwaarden	62
10.	Bijlagenoverzicht	63

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor dit besluit

In de gemeente Nijmegen zijn extra opvangplekken nodig voor dak- en thuisloze mensen.

Op 12 november 2025 heeft de raad van de gemeente Nijmegen het amendement: 'Iedereen van straat, niemand dakloos' aangenomen. Het plan trekt €6 miljoen uit voor het onmiddellijk terugdringen van dakloosheid, het direct vergroten van de opvangcapaciteit met tijdelijke voorzieningen en het verminderen van overlast in de openbare ruimte. Een van de maatregelen uit het amendement is om op korte termijn tijdelijke opvangplekken te creëren zodat kwetsbare dakloze mensen een dak boven hun hoofd hebben en basisveiligheid krijgen.

De gemeente wil dak- en thuisloze mensen sneller op de juiste plek helpen: met passende zorg, opvang en begeleiding of een eigen woonplek. Het doel is de leefbaarheid in de stad te vergroten door uitbreiding van de opvangcapaciteit, betere doorstroom binnen bestaande locaties en een aanpak van de overlast in het centrum.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning betreft het realiseren van een tijdelijke opvangvoorziening voor 35 tot 70 kwetsbare dakloze mensen, met veelal psychiatrische en/of verslavingsproblematiek.

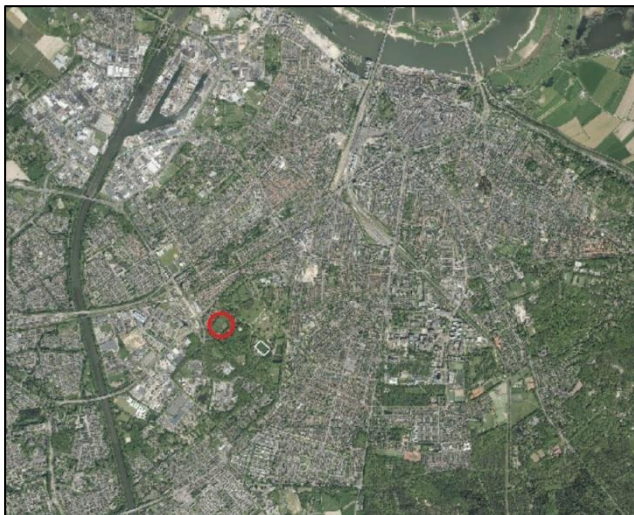
Het betreft een algemene voorziening met alleen basale huisregels en een hoog niveau van toezicht i.v.m. veiligheid. Daarnaast wordt specifieke begeleiding geboden. Er wordt weinig gevraagd van de bewoners. Alleen op het gebied van veilig gedrag richting medebewoners, personeel en omgeving worden eisen gesteld. Bij de inrichting van de voorziening wordt aandacht gegeven aan de veiligheid van extra kwetsbare bewoners, met name van vrouwen.

Van de doelgroep voor deze beoogde voorziening wordt de meeste overlast ervaren door ondernemers en inwoners in delen van het centrum. Een tijdelijke opvanglocatie voor deze groep draagt daarom bij aan het verminderen van de ervaren overlast in het centrum. Een vaste slaap- en verblijfsplek geeft enige verlichting van stress en problematiek bij de betreffende personen. Mogelijk leidt dit tot gedragsverandering en acceptatie van passende zorg. Dat is overigens geen doel, maar wel een mogelijk effect.

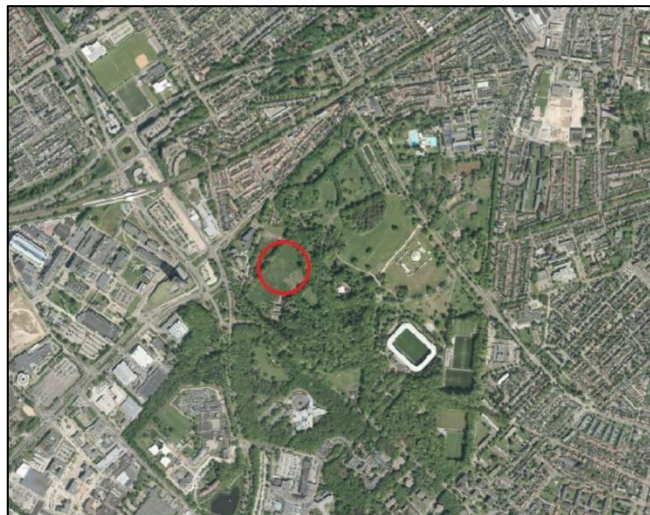
Beoogd is een tijdelijke opvangvoorziening voor de periode van maximaal twee jaar. Dit geeft de gemeente tijd om te werken aan een structurele oplossing voor deze doelgroep binnen het bestaande aanbod maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

Het initiatief voldoet niet aan de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan en is niet vergunningvrij voor het bouwen. Via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt afgeweken van het omgevingsplan.

1.2 Ligging besluitgebied



Figuur 1 Stadsniveau



Figuur 2 wijkniveau

Het gebied waar dit besluit over gaat (besluitgebied) is gelegen aan de westzijde van het Goffertpark, ten westen van het Konijnenpad. Het besluitgebied wordt begrensd door het herenhuis en boerderijcomplex van het landgoed Heydepark aan de zuidoostzijde, de snelfietsroute door het Goffertpark aan de oostzijde en door het wandelpad onderlangs de Heideparkseweg aan de Noordzijde.

In de figuren 1 t/m 3 is (globaal) de situering van het besluitgebied (rood omlijnd) opgenomen, van stads- naar buurniveau.



Figuur 3 buurniveau

1.3 Afwijking van het omgevingsplan

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door tijdelijk af te wijken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: bopa) verlenen. Bij deze omgevingsvergunning hoort een motivering. Daarin wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Daarnaast gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale verordening.

Dit document vormt de motivering bij de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

1.4 Leeswijzer

Deze motivering bij de bopa is opgebouwd uit 9 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 de beschrijving van het project. Verder gaat hoofdstuk 2 in op de toetsing van het plan aan het omgevingsplan. Daarbij worden de strijdigheden in beeld gebracht. Ook beschrijft hoofdstuk 2 het proces en de procedure. Hoofdstuk 3 gaat in op de participatie met de omgeving en belanghebbenden. Hoofdstuk 4 beschrijft de huidige situatie in het besluitgebied en de directe omgeving daarvan, waarbij zowel de fysieke aspecten als de ruimtelijke aspecten en de functionele aspecten aan de orde komen. Verder komen uit de analyse van de bestaande situatie voorwaarden voor de verdere ontwikkeling naar voren. In hoofdstuk 5 worden de geldende kaders voor de locatie verwoord en de visie c.q. doelen voor de locatie beschreven. Dit leidt tot randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt de beoogde ruimtelijke ontwikkeling beschreven. Daarbij wordt uitgewerkt waarom deze ontwikkeling functioneel en ruimtelijk past op deze locatie. In hoofdstuk 7 wordt getoetst aan de (relevante) omgevingsaspecten, waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 8 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 9 geeft de eindconclusie voor dit plan: waarom leidt dit plan tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder geeft dit hoofdstuk de eindconclusie over hoe is voldaan aan de instructieregels van Rijk en provincie.

2. Projectbeschrijving, proces en procedure

2.1 Beoogde ontwikkeling

Het voorliggende project betreft de realisatie van een tijdelijk initiatief met een looptijd van twee jaar, dat voorziet in een tijdelijke opvangvoorziening voor 35 tot 70 kwetsbare dakloze mensen.

Binnen het project wordt uitgegaan van één bewoner per unit, waarmee een veilige, zelfstandige en stabiele opvang wordt geboden. In de wintermaanden, met name tijdens perioden van vrieskou, bestaat de mogelijkheid om tijdelijk een tweede bewoner per unit op te vangen, teneinde extra opvangcapaciteit te creëren in acute situaties.

Het plan voorziet in een overzichtelijk en functioneel ingerichte opvanglocatie. Op het terrein is 24 uur per dag toezicht aanwezig, gericht op het waarborgen van veiligheid en ondersteuning.

Het terrein blijft te allen tijde toegankelijk voor de bewoners. Zij hebben de vrijheid om zich op het terrein te verplaatsen en hun dagelijks leven, binnen grenzen van het aanvaardbare, vorm te geven binnen en buiten het terrein.

Met de realisatie van dit project wordt voorzien in een tijdelijke, maar noodzakelijke uitbreiding van de opvangcapaciteit voor een kwetsbare doelgroep. Er verdwijnen geen bestaande permanente functies; het betreft een tijdelijke invulling van het besluitgebied, waarbij na afloop van de termijn van twee jaar het terrein teruggebracht wordt in de oorspronkelijke staat.

Het besluitgebied omvat het afgebakende terrein waarop de units en bijbehorende voorzieningen worden geplaatst. Binnen dit gebied vinden alle activiteiten met betrekking tot het project plaats, inclusief opvang, begeleiding, beheer en de bereikbaarheid.

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

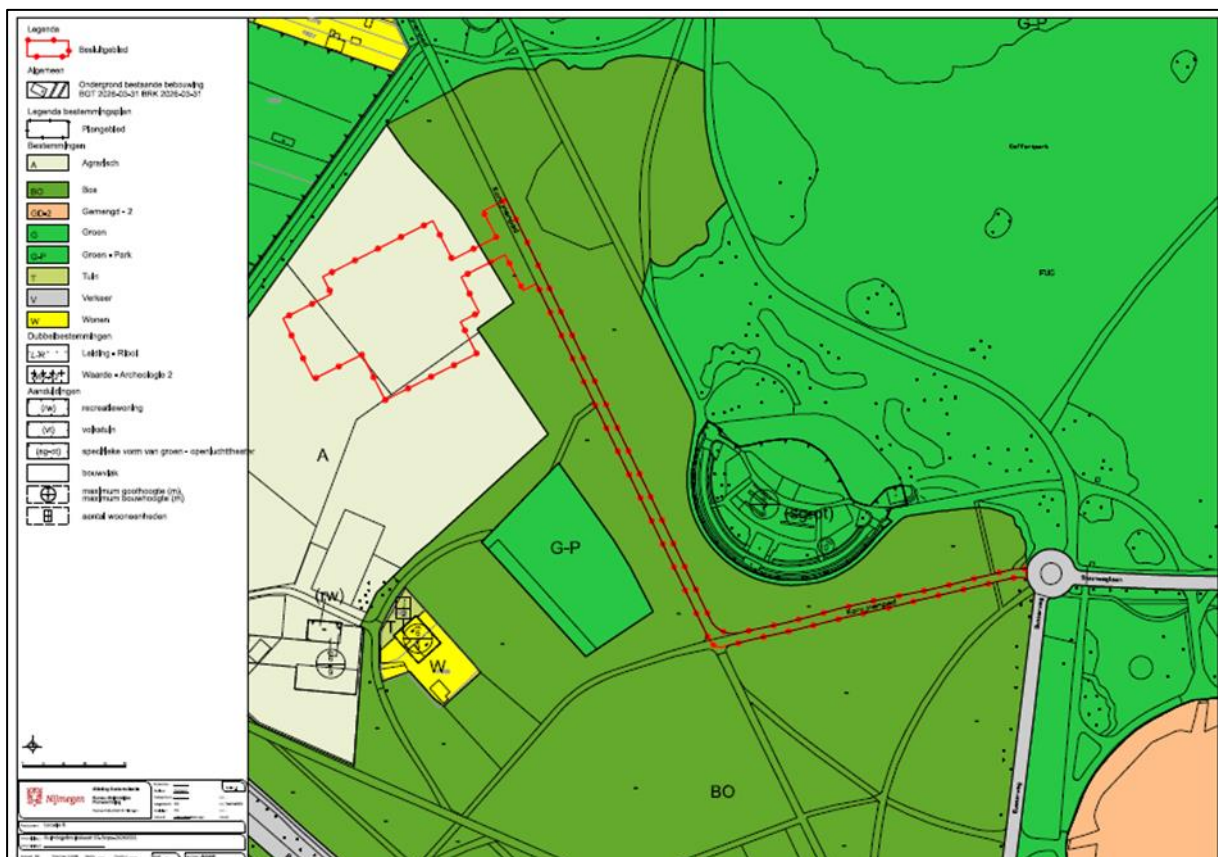
2.2.1 Geldende bouw- en (planologische) gebruiksmogelijkheden

Het Omgevingsplan gemeente Nijmegen bevat (op termijn) alle regels voor de fysieke leefomgeving. Het geldende omgevingsplan is te raadplegen via het [Omgevingsloket](#) (Regels op de Kaart). In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het geldende omgevingsplan.

Besluitgebied

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Nijmegen hebben de gronden ter plaatse van het besluitgebied de functie:

- Agrarisch
- Bos
- Waarde – Archeologie 2



Figuur 4 Uitsnede tijdelijke deel omgevingsplan besluitgebied (Nijmegen Goffert - Winkelsteeg 2017)

Agrarisch

Op grond van artikel 3.1 zijn de voor “Agrarisch” bestemde gronden bestemd voor

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "rw (recreatief wonen)" tevens voor een recreatiewoning;
- wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

Op basis van artikel 3.2.1 mogen op de voor “Agrarisch” aangewezen gronden uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen en overkappingen;
- bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Op basis van artikel 3.2.2. gelden voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ de volgende regels:

- Binnen het bouwvlak mogen gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte’ mag de goothoogte maximaal de aangeduide hoogte bedragen;
- Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte’ mag de goothoogte maximaal de aangeduide hoogte bedragen.

Aan- en uitbouwen en overkappingen buiten bouwvlak

- het totaal aan bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 100 m²;
- de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de eerste begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
- de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;

Erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden opgericht en daarvoor gelden de volgende regels:

- aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, keldertoegangen, koekoeken, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
- 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.

Bos

Op grond van artikel 8.1 zijn de voor "bos" bestemde gronden bestemd voor

- bos;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van cultuurhistorische- en natuurwaarden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - waterbron (sb-wb)' tevens voor een waterbron;
- bijbehorende voorzieningen zoals: schuilgelegenheden, bergingen, sport- en speelvoorzieningen, (half) verhardingen, parkeervoorzieningen en fiets- en voetpaden;
- wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

Op basis van artikel 8.2.1 mogen op de voor "Bos" aangewezen gronden uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen en overkappingen ten behoeve van schuilgelegenheden en/of berging;
- bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Op basis van artikel 8.2.2. gelden voor het bouwen de volgende regels:

- de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van schuilgelegenheden en/of berging mag per locatie niet meer bedragen dan 20 m². De bouwhoogte mag maximaal 5 meter en de goothoogte maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat reclamemasten zijn uitgesloten;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Omgeving

In de omgeving van het besluitgebied hebben de gronden in het omgevingsplan gemeente Nijmegen diverse functies zoals park, volkstuinten, bos en enkele woonfuncties. In de tweede lijn staan er aan de noordwestzijde van het besluitgebied nog twee appartementencomplexen met respectievelijk een bouwhoogte van 9 meter en 30 meter.



Figuur 5 Uitsnede tijdelijke deel omgevingsplan besluitgebied met omgeving

2.2.2 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

Met onderhavige buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt het bouwen van tijdelijke opvang voor dak- en thuislozen met bijbehorende voorzieningen (zoals parkeerplaatsen, in- en uitrit, terreinverharding, fietsenrekken, lichtmasten, recreatieruimte, cameramasten, visitatieruimte, personeelsruimte, opslag en spreekkamers, kantine en hekwerken) mogelijk gemaakt voor een periode van 2 jaar.

Uit de ingediende aanvraag blijkt dat de units een hoogte hebben van 2,80 meter. De hekwerken rondom de units zijn 2 meter hoog. De lichtmasten en cameramasten hebben een hoogte van maximaal 8 meter. Op de hiervoor genoemde onderdelen is de aanvraag strijdig met de bouwhoogte uit het omgevingsplan.

Er is bebouwing voorzien op gronden waar nu niet gebouwd mag worden (buiten bouwvlak). De beoogde ontwikkeling is hiermee in strijd.

De aangevraagde activiteiten (zijnde opvanglocatie voor dak- en thuislozen inclusief bereikbaarheid) zijn in strijd met het toegestane gebruik in het (tijdelijke) omgevingsplan, die enkel agrarische activiteiten en fiets- en voetpaden toestaan.

2.3 Proces en procedure

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door tijdelijk af te wijken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: bopa) verlenen. Bij deze

omgevingsvergunning hoort een motivering. Daarin wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Daarnaast gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale verordening.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een integrale aanvraag om tijdelijk af te wijken van het omgevingsplan waarop de reguliere procedure van toepassing is.

De gemeenteraad van Nijmegen heeft een lijst vastgesteld met gevallen waarin participatie en overleg met derden verplicht is voordat een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA wordt ingediend. Deze lijst is gelijk aan de lijst met gevallen waarover een bindend advies van de raad noodzakelijk is.

In dit geval was het besluitgebied voorheen in gebruik als wei. Omdat het een tijdelijk initiatief ten behoeve van een maatschappelijke functie betreft, is participatie niet verplicht en hoeft er ook geen bindend advies van de gemeenteraad te worden gevraagd.

Besluitvormingsfase

De beslistermijn bij de reguliere procedure is in principe acht weken. De beslistermijn kan éénmalig worden verlengd met zes weken.

Inwerkingtreding

Het college maakt een omgevingsvergunning waarop volgens de reguliere procedure is beslist, bekend door toezending of uitreiking van het besluit aan de aanvrager. Het besluit treedt een dag na bekendmaking in werking (reguliere procedure).

3. Participatie

3.1 Participatie

Voor het besluitvormingsproces over de locatiekeuze wordt niet geparticipeerd. Wel wordt gezorgd voor een goede en zorgvuldige communicatie rondom het besluit en gaan we met de buurt in gesprek over wat te verwachten valt en welke afspraken er met de omgeving nodig zijn om dit initiatief in goede banen te leiden. Zodra het collegebesluit over de realisatie van de opvangvoorziening is genomen nemen we contact op met vertegenwoordigende stakeholders in de directe omgeving om hen te informeren over deze ontwikkeling (denk aan bijvoorbeeld aan woningcorporaties, (zorg)bedrijven, scholen en wijkraden). We sturen vervolgens een informatiebrief aan omwonenden en overige stakeholders in de directe omgeving van de locatie. In deze informatiebrief worden zij ook uitgenodigd voor een informatieavond. Mensen die niet bij de informatieavond aanwezig kunnen zijn krijgen de mogelijkheid om hun vragen, zorgen en ideeën via een digitale postbus in te brengen. Belanghebbenden uit de omgeving wordt aangeboden om deel te nemen aan een buurtbeheergroep. In deze buurtbeheergroep kunnen mensen meedenken/participeren over hoe we zorgen voor een voor alle betrokkenen leefbare en acceptabele situatie. Mensen kunnen zich hiervoor aanmelden. Tenslotte organiseren we een open dag zodra de locatie gereed is, maar voordat de locatie operationeel is. Mensen kunnen dan bekijken hoe de mensen worden opgevangen en hoe een en ander op locatie georganiseerd is. Ook tijdens die dag is er ruimte voor het uiten van zorgen, het stellen van vragen en het indienen van ideeën.

3.2 Vooroverleg ketenpartners

Met het oog op een zorgvuldige besluitvorming is de motivering onder meer voorgelegd aan

- Provincie Gelderland
- Waterschap
- Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

VRGZ, 13 mei 2025

Externe veiligheid

De locatie ligt buiten een invloed- of aandachtsgebied van een EV-risicobron. Hiermee is het aspect EV niet relevant en vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

Bluswatervoorziening

Een bouwwerk moet een toereikende bluswatervoorziening hebben die te allen tijde bereikbaar is. Op basis van het omgevingsplan dient deze binnen 40 meter van de toegang van een bouwwerk aanwezig te zijn. Regionaal beleid is dat, in geval van een ondergrondse brandkraan, deze afstand 60 meter kan bedragen (binnen 20 meter van een opstelplaats).

Bereikbaarheid voor hulpdiensten

Voor een brandweerinzet bij grondgebonden bouwwerken geldt dat een opstelplaats op maximaal 40 meter afstand van een toegang gesitueerd dient te zijn. Het terrein dient zodanig te worden ingericht dat alle units bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- alle units zijn bereikbaar op een afstand van maximaal 40 meter van de opstelplaats;
- de ontsluiting van het terrein is geschikt voor brandweervoertuigen;
- de bereikbaarheid is geborgd onder alle omstandigheden.

Indien niet aan deze uitgangspunten kan worden voldaan, dienen aanvullende voorzieningen te worden getroffen, zoals extra toegangen of een aangepaste terreininrichting.

Opstelplaats voor tankautospuut

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid dienen bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig te zijn dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Voor een opstelplaats kunnen de volgende afmetingen worden aangehouden:

- Een breedte van 4,5 meter;
- Een lengte van 10 meter;
- Een vrije doorgangshoogte van 4,2 meter;
- Bestand tegen een aslast van 11,5 ton;
- Bestand tegen het maatgevende totaalgewicht van de basisvoertuigen van minimaal 30 ton (verkeersklasse 30).

Eisen aan de weg

Een erftoegangsweg is alleen door hulpdienstvoertuigen te gebruiken wanneer deze recht doet aan de specifieke kenmerken van die hulpdienstvoertuigen. Hiervoor is een brandweervoertuig maatgevend. In de afbeelding hieronder zijn de eisen aan afstanden, gewichtsbelasting en bochtstralen weergegeven.

De VRGZ heeft aangegeven dat zij nog niet akkoord zijn met bluswatervoorziening en bereikbaarheid en dat zij dit graag nader uitgewerkt zien.

Reactie gemeente

De gemeente heeft de bij de omgevingsaanvraag ingediende tekeningen aangeleverd bij de VRGZ.

VRGZ. 16 juni 2026

Op 16 juni heeft de VRGZ opnieuw advies uitgebracht op het onderdeel bluswater en/of bereikbaarheid. De aspecten van bluswater en bereikbaarheid voldoen aan de voorschriften uit de regelgeving.

Provincie Gelderland, 18 juni 2026

In de aanvraag spelen de provinciale belangen landschap en klimaatadaptatie.
De aspecten landschap en klimaatadaptatie zijn goed afgewogen.

Waterschap 26 mei 2026

We hebben als waterschap geen opmerkingen.

4. Bestaande situatie besluitgebied en omgeving

Het deel van het perceel, waarop de tijdelijke opvanglocatie is voorzien, is al jaren in gebruik als weide. In de huidige situatie vormt het besluitgebied een relatief stille en beschutte zone, gelegen tussen het drukke verkeersknooppunt van de Neerboscheweg en de Nieuwe Dukenburgseweg, de Muntweg, het Goffertstadion en de intensief gebruikte Goffertweide. Deze ligging zorgt voor een duidelijke contrastwerking tussen de dynamiek van de omgeving en de relatieve rustige omgeving rond het besluitgebied.

Landschappelijk maakt het besluitgebied deel uit van de ruimere context van het voormalige landgoed Heydepark en het Goffertpark. Het besluitgebied wordt omgeven door diverse woonwijken. Aan de zuidwestzijde grenst het aan de Novio Tech Campus. Aan de zuidoostzijde sluit het bosgebied aan op het Landgoed Winkelsteeg. Binnen deze contouren bestaat het landschap uit een afwisseling van aangeplante bospercelen en open ruimten.

Binnen het huidige landschap zijn verschillende historische structuren nog herkenbaar. Zo zijn oude wegenpatronen zichtbaar, waaronder de Heideparkseweg met haar karakteristieke beukenlaan, het Konijnenpad en een pad met een oude eikenlaan aan de westzijde van de weide, evenals een deel van de voormalige Mollenhutseweg. Daarnaast is het ensemble van Hoeve Heydepark met bijbehorende boomgaard en weide behouden gebleven, evenals de oude eikenwal rondom het weiland. Ook het reliëf is nog duidelijk aanwezig; diagonaal door het gebied, van noordoost naar zuidwest, loopt een droogdal in de richting van Neerbosch-Oost. In de huidige ruimtelijke opzet vormt de beukenhaag aan de west- en zuidzijde van de weide een belangrijk structurerend element. Deze haag markeert de scheiding tussen de weide en de zogenoemde 'spie'. Kenmerkend voor het gebied is bovendien de afwisseling tussen open en gesloten ruimten, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het landschap.

5. Visie en doelen

Dit hoofdstuk beschrijft de relevante integrale beleidskaders voor het besluitgebied. Hierbij gaat het enerzijds om de motivering van de mogelijkheden die het (integrale) beleid voor het besluitgebied biedt. Anderzijds geeft het de beschrijving van de kaders/begrenzing van de mogelijkheden voor het besluitgebied.

Relevante sectorale beleidskaders bij de omgevingsaspecten komen in hoofdstuk 7 terug

5.1 Wettelijk stelsel

Het stelsel omgevingsrecht bestaat uit de Omgevingswet, 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en een Omgevingsregeling. De Omgevingsregeling is de ministeriële regeling bij de Omgevingswet. Het gaat vooral om technische en administratieve regels. In de vier AMvB's staan de regels voor het praktisch uitvoeren van de wet:

1. Het Omgevingsbesluit (Ob) regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.

2. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen.

3. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit, voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Het bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.

4. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Instructieregels

Voor een aantal onderwerpen gelden instructieregels vanuit het Rijk of de provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe het een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Er zijn drie varianten van een instructieregel: 'in acht nemen', 'rekening houden met' en 'betrekken bij'.

- 'In acht nemen' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aan die instructieregel móét voldoen.

- 'Rekening houden met' betekent in het kader van de instructieregel dat er sprake is van een zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging, zonder dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het afwijken moet wel goed worden gemotiveerd.

- 'Betrekken bij' betekent in het kader van de instructieregel dat een overheid aandacht schenkt aan feiten of verwachtingen van feiten. De bestuurlijke afwegingsruimte is groot.

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een bopa de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen. Volgens het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl moet de omgevingsvergunning voor een bopa (onder andere) worden geweigerd als de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s. Dit betekent dat bij de motivering van de bopa moet worden aangetoond dat de bopa voldoet aan de instructie regels (en eventuele instructies) van Rijk en provincie.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. De kern van deze nieuwe aanpak is het integraal werken aan verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken.

Het streven naar integraliteit, dat onderdeel is van de NOVI, valt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI werkt door in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

5.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de Omgevingsvisie hier richting aan.

In relatie tot de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied is het volgende beleid uit deze Omgevingsvisie relevant: "Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen".

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is voorzien in bestaand verstedelijkt gebied en is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

De voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De locatie maakt ook geen deel uit van een ganzenfoeragegebied of beschermingsgebied natte landnatuur.

Op het besluitgebied zijn geen specifieke beschermingsregels uit de Omgevingsverordening van toepassing, met uitzondering van navolgende generieke instructieregels.

Gelderse streek Rijk van Nijmegen

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Rijk van Nijmegen wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Rijk van Nijmegen.

Voor het behoud van het Gelders Landschap van het Rijk van Nijmegen wordt gestreefd naar het behouden van de recreatieve ontsluiting van het uitloopgebied, met een goede zonering om kwetsbare natuurwaarden te beschermen. Doordat het besluitgebied geen uitloopgebied, ecologische verbindingszone of een van de kernkwaliteiten van het Rijk van Nijmegen betreft, worden deze regels gerespecteerd.

Daarnaast moet voor de stuwwal van Nijmegen worden voorkomen dat de meer verstedelijkte ontwikkelingsassen door mogelijk conflicterende ruimtelijke ontwikkelingen verrommelen. Dit wordt voorkomen door sturing op ruimtelijke kwaliteit en het adequaat inzetten op aantrekkelijke landschapsbouw. Bij herinrichting van de stadsdelen op de flanken van de stuwwal is het van belang voldoende aandacht te besteden aan het herstel van het oude landgoedkarakter.

Voor het voorliggende voornemen geldt dat de ruimtelijke kwaliteit van de stuwwal door de ligging niet wordt beïnvloed.

Klimaatadaptatie

Op basis van artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland moet het volgende worden opgenomen in een ruimtelijke motivering, wanneer deze een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt:

Een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte;
- hitte

Onder het kopje klimaatadaptatie, in paragraaf 7.3, worden deze aspecten uitgewerkt met betrekking tot het voornemen.

Hiermee past het voornemen binnen de Omgevingsverordening Gelderland.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Omgevingsvisie 'Nijmegen De Nabije Stad 2050'

Op 10 september 2025 stelde de gemeenteraad van Nijmegen de Omgevingsvisie vast: De Nabije Stad 2050. In de omgevingsvisie legt de gemeente Nijmegen haar langetermijnvisie tot 2050 voor de stad vast. Nijmegen heeft de ambitie een nabije en rechtvaardige stad te zijn.

Richting geven aan het toekomstbeeld via leidende principes

Nijmegen werkt aan de toekomst van de stad via verschillende leidende principes. Bij het maken van thematisch beleid voor de fysieke leefomgeving, gebiedsvisies, ruimtelijke projecten en bij ruimtelijke initiatieven uit de stad, neemt Nijmegen de leidende principes mee in haar afwegingen. De leidende principes zijn:

Samen met de stad en de regio

Nijmegen is in gesprek met de stad. We vragen binnen hun mogelijkheden een actieve houding van onze inwoners. We hebben oog voor de regionale effecten, samenhang en kansen voor regionale samenwerking bij het maken van keuzes.

Werken aan de brede welvaart

Wanneer we werken aan de uitvoering van de omgevingsvisie in beleid, of projecten, betrekken we verschillende perspectieven: de mens, de planeet en de economie. Nijmegen streeft hierbij naar een eerlijke verdeling van lusten en lasten. Water en bodem zijn richtinggevend in wat qua ruimtelijke ontwikkeling en ruimtegebruik mogelijk is.

De rechtvaardige stad

In Nijmegen vinden we ruimtelijke rechtvaardigheid cruciaal voor een inclusieve en eerlijke stad. We willen dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan kansengelijkheid en sociale verbinding en dat iedereen zich thuis voelt in de stad. Hierbij hebben we aandacht voor verschillen tussen stadsdelen en investeren we waar nodig ongelijk voor gelijke leefkwaliteit. Zo bouwen we samen aan een stad waarin iedereen, ongeacht achtergrond of woonplek, eerlijke kansen krijgt om zich te ontwikkelen en volwaardig mee te doen.

Bijdragen aan de gezonde leefomgeving

Bij de groei en ontwikkeling van de stad beschermen, bevorderen en faciliteren we actief een gezonde leefomgeving. Door een schoon milieu te waarborgen en negatieve omgevingsfactoren zoals luchtvervuiling en hittestress te verminderen, beschermen we de gezondheid van inwoners. We faciliteren gezondheid door een beweegvriendelijke, groene en veilige omgeving in te richten, met voldoende aantrekkelijke voorzieningen en ruimte voor ontmoeten. Een prettige en veilige leefomgeving draagt bij aan welzijn en gelijke kansen voor iedereen.

Wat gaat Nijmegen doen: de hoofdlijnen van het beleid

Om te komen tot een nabije en rechtvaardige stad werkt Nijmegen langs vier beleidshoofdlijnen. Deze hoofdlijnen geven de beleidsmatige beweging aan die Nijmegen maakt richting 2050.

Sociale en gezonde stad

Nijmegen heeft de ambitie om een sociale en gezonde stad te zijn. Het beschermen en bevorderen van gezondheid door het creëren en behouden van een gezonde leefomgeving is onze hoofddoelstelling. Daarnaast bevorderen we een inclusieve en veerkrachtige stad met een sterke sociale basis.

Economisch veerkrachtige stad

Nijmegen heeft de ambitie om een economisch veerkrachtige stad te zijn. Een economisch veerkrachtige stad is een stad met een toekomstbestendige economie die duurzaam is en brede welvaart van onze inwoners bevordert. Dat betekent dat we een aantrekkelijk stad zijn voor werknemers en werkgevers, ons (inter-)nationaal profiel 'Old City Young Vibe' met 'Health & High tech' en 'Oudste en bruisende stad' als speerpunten versterken en uitdragen, en zorgen voor een leefbare stad met goede voorzieningen

Aantrekkelijke stad

Nijmegen is ervan overtuigd dat een toekomstbestendige stad een aantrekkelijke stad is. Voldoende passende huisvesting hoort hierbij. Daarom hebben we het hoofddoel om van 2024 tot 2040 17.000 tot 22.000 woonruimten toe te voegen. Dat doen we met grote woningbouwlocaties, met kleinere projecten en door de bestaande woningvoorraad beter te benutten met respect voor onze stadsdelen. Dat betekent dat we per stadsdeel een andere afweging maken. We nemen de identiteit, zoals erfgoed en (gewenste) ruimtelijke kwaliteiten van gebieden en locaties als uitgangspunt voor de ontwikkeling van Nijmegen.

Duurzame stad

Nijmegen heeft de ambitie om een duurzame stad te zijn. Om die ambitie waar te maken heeft Nijmegen verschillende hoofddoelen. In 2050 zijn we klimaatneutraal en klimaatadaptief, versterken we de biodiversiteit en dragen we bij aan een circulaire economie. Dat doen we in tussenstappen. In 2030 hebben we 55% van de CO₂-uitstoot teruggedrongen. Richting 2035 heeft Nijmegen de ambitie om stappen te zetten om de prioritaire gebieden voor klimaatadaptatie aan te pakken.

Strategisch ruimtelijke keuzes

De hoofdlijnen van beleid zijn uitgewerkt naar vier strategische ruimtelijke keuzes:

- We groeien binnen de grenzen van de stad
- We creëren hoogstedelijke milieus rondom ov-knooppunten en sterke campussen
- We werken aan een groter centrumgebied

- We omarmen het kanaal

Voor het besluitgebied gelden de volgende strategische ruimtelijke keuzes:

We groeien binnen de grenzen van de stad

Nijmegen kiest ervoor om te ontwikkelen binnen de huidige stadsgrenzen. Dat betekent dat we nieuwe woningen, bedrijven en voorzieningen binnen de stad creëren. We bouwen hiermee voort op de in 2020 gemaakte keuze om te groeien binnen de grenzen van een compacte stad. Toekomstige ontwikkelingen moeten hierbinnen passen.

Beleid per stadsdeel

De hoofdlijnen van het beleid en de strategische ruimtelijke keuzes zijn vertaald naar de negen stadsdelen van Nijmegen. Deze stadsdelen zijn: Nijmegen-Centrum, Nijmegen-Noord, Nijmegen-Nieuw-West, Nijmegen-Oud-West, Nijmegen-Midden, Dukenburg, Lindenholt, Nijmegen-Zuid en Nijmegen-Oost. Dit zijn grote gebieden die bestaan uit verschillende wijken. Binnen deze stadsdelen zijn de gewenste ontwikkelingsrichtingen zo concreet mogelijk uitgewerkt.

Het besluitgebied ligt in het stadsdeel Nijmegen-Midden in het Goffertpark. De in de omgevingsvisie opgenomen ontwikkelrichting van het Goffertpark is als volgt omschreven. Het Goffertpark is een monumentaal park en een van de belangrijkste groene kerngebieden van Nijmegen. Dat wil Nijmegen zo houden. In de stedelijke hoofdgroenstructuur (kerngebieden en ecologische verbindingen) worden in principe alleen nieuwe ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit. Afwijken hiervan is mogelijk als er sprake is van groot maatschappelijk belang.

Het besluitgebied ligt in het gemeentelijk monument Stadspark de Goffert. De inpassing van de opvanglocatie is een fysieke aantasting van het monument, aangezien het initiatief het kappen van groen in de bosrand en de ophoging van het maaiveld betreft. Het omheinen van het terrein zal het onttrekken aan het park en de inpassing zal een visuele aantasting zijn van het park. Door deze negatieve effecten voldoet de realisatie van een opvanglocatie niet aan de hoofdlijn voor het aspect cultuurhistorie uit de omgevingsvisie voor het Goffertpark.

Het project heeft geen positief netto-effect op de biodiversiteit en voldoet daarmee niet de aspecten aan de omgevingsvisie. Er worden maatregelen getroffen om negatieve effecten op diverse soortgroepen tegen te gaan. Deze maatregelen zijn beschreven in paragraaf 7.5.1.2.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag in strijd is met de Omgevingsvisie voor de onderdelen ontwikkelrichting van het Goffertpark en biodiversiteit. Het eindoordeel van de ETFAL is beschreven in paragraaf 9.2.

6. Functionele en ruimtelijke inpassing

6.1 Functionele inpassing

De realisatie van de tijdelijke opvanglocatie voorziet in een urgente en actuele maatschappelijke behoefte aan opvangcapaciteit. Gezien deze zwaarwegende maatschappelijke noodzaak, zoals ook aangegeven door de gemeenteraad bij amendement ‘iedereen van de straat, niemand dakloos’ van 12 november 2025, is het van belang dat op korte termijn een geschikte locatie beschikbaar is die deze functie kan faciliteren. De onderhavige locatie is in dat kader geschikt, onder meer vanwege de beschikbare ruimte, de relatief rustige ligging en de beperkte aanwezigheid van gevoelige functies in de directe omgeving.

De open en extensief gebruikte gronden bieden voldoende flexibiliteit om de beoogde tijdelijke invulling mogelijk te maken zonder dat dit leidt tot grote knelpunten in de directe omgeving. Daarbij is van belang dat de ontwikkeling geen permanente functiewijziging met zich meebrengt, maar nadrukkelijk een tijdelijk karakter heeft.

Van belang is dat de locatie goed bereikbaar is en dat de noodzakelijke voorzieningen op een verantwoorde wijze kunnen worden gerealiseerd. Dit maakt de locatie niet alleen ruimtelijk, maar ook functioneel geschikt voor het beoogde tijdelijke gebruik.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de tijdelijke opvanglocatie, ondanks de afwijking van het omgevingsplan, op deze locatie acceptabel is. De combinatie van bruikbaarheid van het terrein, de beperkte impact op de omgeving en het zwaarwegende maatschappelijke belang, zorgen ervoor dat deze plek geschikt is voor deze tijdelijke ontwikkeling.

6.2 Ruimtelijke inpassing

6.2.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het voorliggende plan betreft de plaatsing van 35 units voor een tijdelijke periode van twee jaar. Bij de selectie en inrichting van de locatie is gekeken naar verschillende randvoorwaarden, waaronder de omvang van het terrein, de mogelijkheden voor privacy, de ontsluiting en bereikbaarheid voor hulpdiensten, en de benodigde omheining.

Kwaliteit

Het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie betreft een noodmaatregel, waarbij de kwaliteit primair is gericht op het voorzien in de basisbehoeften van de gebruikers. De geboden kwaliteit ligt daarmee onder het niveau dat in reguliere situaties wordt nagestreefd. Desondanks is bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met een aantal belangrijke kwaliteitsaspecten:

- **Terreingrootte:** het terrein biedt voldoende ruimte om bewoners de mogelijkheid te geven om binnen het terrein ook buiten de units te verblijven.
- **Privacy:** er is sprake van voldoende afstand tot omliggende woningen, waardoor een zekere mate van privacy en beschutting wordt gewaarborgd.
- **Ontsluiting en bereikbaarheid hulpdiensten:** Het terrein is bereikbaar voor hulpdiensten, wat van essentieel belang is voor de veiligheid en adequate ondersteuning.
- **Impact op de omgeving:** De positionering en uitstraling van de omheining vormen een belangrijk aandachtspunt, mede vanwege zichtrelaties met omliggende bebouwing. Om de visuele impact te beperken, is gekozen voor een begroeid hekwerk dat beter aansluit bij de omgeving en bijdraagt aan een zorgvuldige inpassing.

Met deze kwaliteitsaspecten is beoogd om een zo verantwoord en zorgvuldig mogelijke tijdelijke opvanglocatie te realiseren.

6.2.2 Inpassing in de omgeving

De inrichting van het terrein is terughoudend en overzichtelijk, waarbij verstorende elementen tot een minimum worden beperkt. Door de situering en afscherming van de units, onder meer door middel van een begroeid hekwerk, blijft de beschutte uitstraling van het gebied zoveel mogelijk behouden.

Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het ensemble van de hoeve, ten zuiden van het besluitgebied, bestaande uit de historische bebouwing, boomgaard en aangrenzende weide, blijft als samenhangend geheel herkenbaar. De tijdelijke ontwikkeling wordt zodanig gepositioneerd dat deze de leesbaarheid van deze historische structuur zeer beperkt en tijdelijk aantast. Eveneens wordt rekening gehouden met karakteristieke landschapselementen, zoals de aanwezige lanenstructuren, de eikenwal en de beukenhaag, die als structurerende elementen in het gebied behouden blijven. Ten behoeve van de ontsluiting wordt één toegangsweg gerealiseerd vanaf het Konijnenpad.

Bij de bepaling van het tracé is door middel van een schouw (zie bijlage 4) nadrukkelijk gestuurd op het voorkomen van aantasting van bestaande groenstructuren. Hierdoor blijft de ingreep beperkt tot een minimum. Een enkele boom wordt verwijderd en op enkele plaatsen sprake is van beperkt opkronen van beplanting. Hiermee wordt de landschappelijke structuur zoveel mogelijk intact gelaten.

De ontwikkeling leidt niet tot een blijvende aantasting van de ruimtelijke en landschappelijke waarden.

6.3 Onderbouwing afwijking van het omgevingsplan

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is sprake van een zorgvuldige en terughoudende inpassing. De units kennen een beperkte bouwhoogte van één bouwlaag, waardoor de visuele impact op de omgeving acceptabel is. Daarnaast wordt het terrein omheind met een begroeid hekwerk met een hoogte van circa 2 meter. Deze groene omzoming draagt bij aan een landschappelijke inpassing en zorgt ervoor dat de ontwikkeling opgaat in de omgeving. Tevens biedt deze afscherming een zekere mate van privacy en beschutting voor de gebruikers, zowel op het terrein zelf als bij het betreden daarvan.

Ten behoeve van de veiligheid worden licht- en cameramasten geplaatst met een hoogte van maximaal 8 meter. De hoogte van 8 meter is nodig voor een goed bereik en om voldoende licht te hebben. Hierbij wordt nadrukkelijk uitgegaan van het principe van minimale noodzakelijkheid: uitsluitend de voorzieningen die strikt benodigd zijn voor een veilig gebruik van het terrein worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat sprake is van een onevenredige aantasting van het omgevingsbeeld.

Het aanleggen van verhardingen wordt zodanig uitgevoerd dat deze het gebied niet blijvend aantast.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat, ondanks de strijdigheid met het geldende omgevingsplan, sprake is van een stedenbouwkundig aanvaardbare ontwikkeling. De tijdelijke aard en de beperkte ruimtelijke impact, in combinatie met de zwaarwegende maatschappelijke noodzaak, rechtvaardigen in dit geval een afwijking van het omgevingsplan.

6.4 Voorwaarden voor de omgevingskwaliteit

Eén van de hoofddoelen van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Om de visuele impact te beperken, dient het hekwerk voorzien te zijn van levend groen en in stand te worden gehouden gedurende de looptijd van de vergunning. Na afloop van de gebruikstermijn, wordt het terrein en de omgeving weer in oorspronkelijke toestand hersteld.

7. Omgevingsaspecten

7.1 Planologische en ruimtelijke aspecten

7.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

7.1.1.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) bepaalt dat voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel van deze regel is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering van stedelijke ontwikkelingen en het voorkomen van overprogrammering hiervan. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling ‘buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied’ mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als ‘de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel-voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.’ Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

7.1.1.2 Toetsing

Het initiatief kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, aangezien sprake is van een tijdelijke functiewijziging van agrarisch gebruik naar maatschappelijke opvang, en het tijdelijk plaatsen van bebouwing in de vorm van units. De ontwikkeling is tijdelijk van aard (voor de duur van twee jaar), een beperkt aantal van 35 opvangplaatsen (kan in winterprotocol worden opgeschaald naar 70 plaatsen). Gelet op deze kenmerken wordt volstaan met een lichte ladder motivering, passend bij de aard en omvang van het initiatief.

Binnen de gemeente Nijmegen bestaat een aantoonbare en urgente behoefte aan maatschappelijke opvang, voor daklozen. Deze behoefte volgt uit het Amendement Iedereen van straat, niemand dakloos (besluitronde gemeenteraad Nijmegen van 12 november 2025). De tijdelijke opvang voorziet in deze acute en concrete maatschappelijke behoefte en fungeert als overbruggingsvoorziening, in afwachting van structurele maatregelen voortkomend uit het Regionaal Actieplan Dak- en Thuisloosheid Gelderland-Zuid 2026-2032. De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

De gekozen locatie is geschikt omdat:

- de locatie beschut is waardoor het voor gebruikers ook privacy biedt bij het bereiken van de locatie;
- vanaf de locatie zijn de maatschappelijke functies (waaronder in de binnenstad) voldoende bereikbaar;
- in de directe omgeving weinig directe bewoning is waardoor er minder kans is op directe overlast voor bewoners;
- de locatie aan de rand van het Goffertpark ligt waarbij de aanwezigheid van een stroomvoorziening nabij is;
- na afloop het terrein weer kan worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat.

Het tijdelijke karakter van de units vormt een essentieel onderdeel van het initiatief en worden na beëindiging van de termijn volledig verwijderd. Hiermee wordt invulling gegeven aan een zorgvuldige en evenwichtige locatieafweging, passend binnen de uitgangspunten van de Ladder.

7.1.1.3 Conclusie

De tijdelijke huisvesting voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve maatschappelijke behoefte, kent een beperkte en tijdelijke ruimtelijke impact en is zorgvuldig gemotiveerd op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en voldoet aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

7.1.2 Mobiliteit en parkeren

7.1.2.1 Algemeen

Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen over mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom) en de CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek).

Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). Gemeenten nemen daarom ook verkeersveiligheid mee in de afweging bij het inrichten van de fysieke leefomgeving.

Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeersstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor een gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow). De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de (water)weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid.

Het Nijmeegse mobiliteitsbeleid is vastgesteld in het ambitiesdocument 'Nijmegen Goed op Weg'. In deze nota is verkeersveiligheid een van de aspecten van een aantrekkelijke stad. Een van de uitgangspunten is dat wegen voldoen aan de landelijke uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Nieuw aan te leggen infrastructuur wordt aangelegd conform de richtlijnen voor Duurzaam Veilige Weginrichting.

Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden aangetoond dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Het parkeerbeleid van de gemeente Nijmegen is opgenomen in de Parkeernota 'Parkeren in Nijmegen 2020-2030'. Parkeren is een dynamisch thema. De nu gekozen oplossingen zijn van grote invloed op het leefklimaat, het toekomstig autogebruik, de toekomstbestendigheid en de verkoopbaarheid of verhuurbaarheid van woningen en voorzieningen. Omdat parkeren ruimte vraagt maakt het onderdeel uit van de duurzame stedelijke ontwikkeling. Vooraf moeten het aantal parkeerplaatsen in beeld worden gebracht. Daarnaast zet Nijmegen meer in op duurzamere alternatieven bij nieuwe bouwprojecten (deelvervoer), fietsparkeren en P+R-locaties.

Nijmegen kent beleidsregels voor parkeren ([Beleidsregels Parkeren 2025](#)). Daarin is per functie vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd moeten worden en op welke wijze de parkeernormen tot stand zijn gekomen. Op grond van deze beleidsregels is het verboden te bouwen of het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen als er niet wordt voldaan aan deze beleidsregels. De aanvraag van een omgevingsplanactiviteit moet worden getoetst aan de geldende parkeernormen. Bij het beoordelen van een ontwikkeling kijkt de gemeente of rekening is gehouden met het vereiste aantal parkeerplaatsen. De parkeernormen gelden als randvoorwaarde voor de ontwikkeling.

De parkeernormering is bepaald aan de hand van de stedelijkheidsgraad. Nijmegen is aangeduid als sterk stedelijk. Conform de gebiedsindeling valt het besluitgebied in de zone Rest bebouwde kom.

7.1.2.2 Toetsing mobiliteit

Voor het bepalen van de voertuigaantrekkende werking is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Toekomstige functie

De aanvraag betreft een tijdelijke situatie met betrekking tot de opvang van daklozen. Dit gebeurt in 35 units, 6 kantoorunits en tot slot nog 11 units waarin toiletruimtes, een kantine en opslagruimtes in zijn gevestigd.

Gemotoriseerd verkeer

Het besluitgebied wordt ontsloten via het Konijnenpad. Het Konijnenpad is in de feitelijke situatie verhard en in gebruik als openbare weg. Het Konijnenpad is bereikbaar vanuit Steinweglaan en Busserweg. De Steinweglaan is bereikbaar vanuit de Slotemaker de Bruineweg en de Busserweg is bereikbaar vanuit de Burgemeester Daleslaan. Deze wegen zijn erftoegangswegen met uitzondering van de Burgemeester Daleslaan (die een gebiedsontsluitingsweg is).

Langzaam verkeer

Het besluitgebied wordt voor de voetganger en fietser via de bestaande infrastructuur ontsloten.

Openbaar vervoer

Voor het openbaar vervoer is men aangewezen op de bestaande haltevoorzieningen aan de Muntweg, (halte Heideparkseweg). Deze bevindt zich op circa 300 meter vanaf het besluitgebied.

Expeditiveverkeer

Het expeditiveverkeer wikkelt zich op dezelfde wijze als het gemotoriseerd verkeer af.

Verkeerstoename

De verkeersgeneratie wordt berekend aan de hand van de "Beleidsregels Parkeren Nijmegen, Parkeernormen Auto en Fiets". Dit is een uitwerking van de door de raad vastgestelde nota "Parkeren in Nijmegen, auto en fiets, 2020 - 2030". De verkeerstoename is beperkt en wordt verdeeld over de bestaande verkeersinfrastructuur waarop het besluitgebied aansluit.

Verkeersveiligheid

Om de verkeersveiligheid te vergroten richten we onze wegen, waar mogelijk en wenselijk, in als 30 km/uur straten, belangrijke voorwaarde hierbij is dat de auto-intensiteit voldoende laag is. Dit is verwoord in het Ambitiedocument mobiliteit 2019-2030 'Nijmegen Goed op Weg'.

7.1.2.3 Conclusie mobiliteit

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

7.1.2.4 Toetsing parkeren

Omdat de beschreven functie onder 7.1.2.2. niet binnen de kaders van de beleidsregels parkeren 2025 valt, wordt de functie gebruikt die qua activiteit het dichtstbij liggen. Zie de tabel hieronder welke functies dat zijn

Dit is een beperkt extra aantal voertuigbewegingen dat zonder problemen afgewikkeld kan worden op de rotonde Steinsweglaan/Busserweg en verder richting de Burgemeester Daleslaan in noordelijke richting of oostelijke richting op de Slotemaker de Bruineweg.

Wat	Functietoedeling	Autoparkeernorm	Aantal/m2	Auto-parkeervraag
Slaapverblijf	Kamerverhuur met alleen bezoekersparkeernorm	0,05	35 units	1,75
Kantoren	Kantoor zonder baliefunctie	1,4	108 m ²	1,512
Overig	Bedrijf, arbeidsextensief, bezoekers-extensief	0,7	198 m ²	1,386
Totaal				4,648
Totaal afgerond				5
Totaal met in achtname van dubbelgebruik <parkeereis>				4

De aanwezigheidspercentages van bovenstaande functies zijn niet allemaal gelijk. Daardoor hoeven de parkeerbehoeftes per functie niet één op één bij elkaar te worden opgeteld. Door dubbelgebruik betreft de parkeereis niet 5 maar 4 parkeerplaatsen.

Voor de fiets-parkeereis wordt verwezen naar onderstaande tabel. Voor deze functie wordt uitgegaan van een fiets-parkeervraag van 20 fiets-parkeerplaatsen. Eveneens vanwege dubbelgebruik kan deze fiets-parkeereis omlaag van 20 naar 18 fietsparkeerplaatsen. Deze fietsparkeerplaatsen liggen gunstig en binnen het terrein op een zo direct mogelijke looproute tussen fietsparkeervoorziening en ingang van de functie.

Wat	Functietoedeling	Fietsparkeernorm	Aantal/m2	Fiets-parkeervraag
Slaapverblijf	Kamerverhuur met alleen bezoekersparkeernorm	0,5	35 units	17,5
Kantoren	Kantoor zonder baliefunctie	1,05	108 m ²	1,134
Overig	Bedrijf, arbeidsextensief, bezoekers-extensief	0,4	198 m ²	0,792
Totaal				19,426
Totaal afgerond				20
Totaal met in achtname van dubbelgebruik <parkeereis>				18

7.1.2.5 Conclusie parkeren

Het aspect parkeren vormt geen belemmering de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

7.2 Milieuaspecten

7.2.1 Geluid

7.2.1.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Geluid is van invloed op de gezondheid. Daarom stellen we regels aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid afkomstig van bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. Als de geluidbelastingen aanvaardbaar zijn conform art. 5.59 & art. 5.78 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Bkl staan regels voor bepaling van de aanvaardbaarheid van spoorweglawaai, wegverkeerslawaai, industrielawaai, windturbines, schietbanen en “Geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten”. In de omgevingsregeling (Or) staan de rekenregels en toelichtingen. Deze regels gelden bij (planologisch mogelijk gemaakte) gevels van geluidgevoelige gebouwen (art. 3.21 Bkl), randen van ligplaatsen voor woonschepen of stapplaatsen voor woonwagens (art. 3.23 Bkl). De vereiste rekenhoogtes staan in art. 3.2 van de Omgevingsregeling.

Het Bkl werkt met een stelsel van standaardwaarden en grenswaarden. Het geluidsniveau is altijd aanvaardbaar als er wordt voldaan aan de standaardwaarden (art. 5.64, art. 5.75, art.5.77 en art. 5.78 Bkl). Voor bepaalde soorten geluidbronnen (bronsoorten) mag de standaardwaarde worden overschreden, maar niet de grenswaarde. Voor enkele andere bronsoorten kunnen op lokaal niveau lagere of hogere standaardwaarden vastgesteld worden (art. 5.66, art. 5.74 & art. 5.76 Bkl).

Overschrijding van een standaardwaarde of toepassing van een hogere standaardwaarde mag als:

- De cumulatieve geluidbelasting met andere geluidsbronnen aanvaardbaar is;
- Er voldaan wordt aan de lokale beleidsregels.

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 heeft bij vaststelling van deze bopa geen afwijkende standaardwaarden vastgesteld.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De geluidbelasting door (spoor)wegen en industrieterreinen wordt beoordeeld binnen geluidaandachtsgebieden (Bkl art. 3.20, Or bijlage IVc). Geluidaandacht gebieden zijn gebieden langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde.

Deze beoordeling vindt plaats bij:

- De bepaling van de geluidsemissie door een spoorweg, weg, industrieterrein (Afdeling 3.5 Bkl).
- Een wijziging van een omgevingsplan of aanvraag van een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) Omgevingsplanactiviteit die leidt tot het toevoegen van geluidgevoelige gebouwen en locaties (paragraaf 5.1.4.2a Bkl).
- Een wijziging van een omgevingsplan of aanvraag van een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit die leidt tot wijziging van een weg, spoorweg of industrieterrein (paragraaf 5.1.4.2a Bkl).
- Een wijziging van een omgevingsplan of aanvraag van een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) Omgevingsplanactiviteit die leidt tot 1,5 dB grotere geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen en locaties door wegen buiten het besluitgebied (art. 5.78af Bkl).

Er zijn geluidaandachtsgebieden voor bronnen met geluidproductieplafonds (GPP's), zoals hoofdspoorwegen, rijkswegen, provinciale wegen en industrierreinen. Met een geluidproductieplafond wordt de maximaal toegelaten hoeveelheid geluid op een referentiepunt nabij een geluidbron bedoeld. Verder zijn er geluidaandachtsgebieden voor bronnen met een basisgeluidsemissie (gemeentelijke wegen). Vanuit de Aanvullingswet geluid Omgevingswet geldt een overgangsregeling voor provinciale wegen en industrierreinen waarvoor nog geen GPP's zijn vastgesteld. In dat geval geldt de Wet geluidhinder, met de daarbij behorende geluidzones, nog. Het Bkl, hoofdstuk 12, geeft hierbij aanvullende instructies.

Binnen de geluidaandachtsgebieden gelden op grond van art. 3.35 & 5.78t Bkl de volgende standaardwaarden en grenswaarden:

Tabel 1

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrierreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Toepassing van een waarde hoger dan de standaardwaarde is voor een nieuw geluidgevoelig gebouw of terrein niet aanvaardbaar zolang er geluidbeperkende maatregelen kunnen worden toegepast (art. 5.78u lid 3 Bkl). Geluidbeperkende maatregelen bij de bron of in de overdracht worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (art. 3.28 Bkl). De financiële doelmatigheid wordt bepaald met behulp van art. 3.49 t/m 3.54 Bkl en art. 3.51 bijlage Va Bkl. Deze toets geldt conform art 5.78s Bkl enkel in de geluidaandachtsgebieden bepaald conform bijlage IVa van de Omgevingsregeling.

De Nijmeegse “Beleidsregels omgevingsvergunning voor overschrijden van de standaardwaarde geluid 2024” geven aan in welke situaties, en onder welke voorwaarden, een overschrijding van de standaardwaarde aanvaardbaar wordt geacht. Artikel 3 van deze beleidsregels geeft aan op welke soort locaties in de stad en bij welke gebruiksfuncties een geluidbelasting hoger dan de standaardwaarde toelaatbaar is. In artikel 4 staan de voorwaarden waaraan nieuwe woningen moeten voldoen.

Wordt voor één of meer van de bronsoorten de standaardwaarden overschreden, dan moet op basis van het art. 3.38 Bkl en de Omgevingsregeling art. 3.26, het gezamenlijke geluid berekend worden. De waarde van dit gezamenlijke geluid, minus de geluidwering van het bouwwerk, berekend op basis van art. 4.103 Bbl, dient 33 dB of lager te zijn. Deze 33 dB betreft het binnenniveau.

Geluid door windturbines

Nijmegen heeft twee windparken. Voor deze parken is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Bij de toelating van geluidgevoelige gebouwen, standplaatsen voor woonwagens en ligplaatsen voor woonschepen wordt gerekend met de ruimte die op basis van de vergunning voor het windpark beschikbaar is. De standaardwaarden en voorwaarden zijn opgenomen in het art. 5.74 en art. 5.75 Bkl.

Geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten

Onder deze noemer vallen alle activiteiten die niet onder een van de voorgaande categorieën vallen. Bij verlening van een bopa houdt de gemeente rekening met de aanvaardbaarheid van dit geluid in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor beoordeling van het risico op een mogelijk niet aanvaardbare geluidbelasting wordt aansluiting gezocht bij de milieuzonering nieuwe stijl van de VNG. Deze

zonering rekent met een geluidruimte die een activiteit nodig heeft ten opzichte van gemengd gebied of een rustige woonwijk. Is de afstand kleiner dan de afstand van de activiteit tot de zonegrens, dan kan een plan leiden tot onwenselijke geluidbelastingen. Een te korte afstand kan daarbij leiden tot een beperking van de mogelijkheden voor een activiteit.

Het uitgangspunt van gemeente Nijmegen is het respecteren van bestaande “geluidsrechten” en hierbij toe te zien op geluidbelastingen in lijn met de adviezen van de VNG. Hogere geluidbelastingen dan de door de VNG geadviseerde geluidbelastingen zijn toelaatbaar mits deze aanvaardbaar zijn.

- Valt een (toekomstig) geluidgevoelig gebouw of terrein binnen een geluidzone van een (geprojecteerde) activiteit, dan wordt de geluidbelasting beoordeeld. Een geluidbelasting lager dan de standaardwaarde uit het art. 5.65 Bkl wordt aanvaardbaar geacht. Wordt de standaardwaarde uit het art. 5.65 Bkl overschreden, dan wordt het cumulatieve geluid met de andere activiteiten van deze categorie beoordeeld. Hoewel nog niet in beleidsregels vastgelegd, is het in het kader van de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties verdedigbaar om voor de beoordeling van het cumulatieve geluid op de gevel aan te sluiten bij de “Beleidsregels omgevingsvergunning voor overschrijden van de standaardwaarde geluid 2024”.

7.2.1.2 Toetsing geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

Deze locatie ligt buiten de geluids aandachtsgebieden van deze bronsoorten. Op grond van de regels in het Bkl is daarmee sprake van een aanvaardbare situatie. De drempel voor het meennemen van wegen bij de bepaling van geluids aandachtsgebieden van 1000 mvt maakt dat op basis van de kengetallen de toevoeging van dit beperkte aantal woningen niet resulteert in verkeerscijfers die leiden tot een andere begrenzing van de geluids aandachtsgebieden.

7.2.1.3 Conclusie (spoor)wegen en industrieterreinen

Geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen vormen geen bezwaar voor dit plan.

7.2.1.4 Toetsing geluid door activiteiten

Deze aanvraag zorgt ervoor dat er tijdelijk geluidgevoelige gebouwen worden toegevoegd aan het Goffertpark. Het Goffertpark is een rustige omgeving. Wel worden in dit park in de zomermaanden evenementen gehouden. Dit varieert van kleinschalig tot grootschalig, Grootschalige popconcerten en dancefeesten zijn hier toegestaan. Deze tijdelijke geluidgevoelige gebouwen liggen binnen de invloedssfeer van deze evenementen en kennen zodoende een aantal dagen per jaar gedurende maximaal 10 uur op een dag hogere geluidbelastingen als gevolg van muziekgeluid. Deze evenementen, en de daarbij behorende geluidhinder is gereguleerd via de APV en onderliggende beleidsregels.

7.2.1.5 Conclusie geluid door activiteiten

Het plan voldoet aan de instructieregels uit het Bkl en het gemeentelijk beleid.

Het aspect geluid door activiteiten vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze bopa.

7.2.2 Trilling

Het aspect trilling is niet aan de orde en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze bopa.

7.2.3 Luchtkwaliteit

7.2.3.1 Algemeen

Voor luchtkwaliteit gelden doelen en omgevingswaarden. De doelen voor luchtkwaliteit zijn vastgelegd in het Schone Lucht Akkoord, waarbij gemeente Nijmegen streeft naar het permanent verbeteren van de luchtkwaliteit. Dit moet leiden tot een gezondheidswinst van minimaal 50% in 2030 ten opzichte van 2016. Hierdoor leven mensen langer, gezonder en met meer kwaliteit van leven. Initiatieven moeten een positieve bijdrage leveren aan de maatregelen die hieruit voortvloeien. Deze maatregelen zijn vastgelegd in het Uitvoeringsprogramma 2020-2030 (“Op weg naar een gezonde luchtkwaliteit”).

Naast het Schone Lucht Akkoord zijn in Afdeling 2.2. van het Bkl omgevingswaarden voor zwaveldioxide, stikstofoxiden, stikstofdioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon opgenomen. In Nederland worden over het algemeen alleen mogelijke overschrijdingen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) verwacht. Als een bopa activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide of fijnstof in de buitenlucht, dan moeten de omgevingswaarden uit afdeling 2.2. van het Bkl in acht worden genomen. Dit volgt uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. In 2024 worden door de EU nieuwe omgevingswaarden vastgesteld. Hierbij worden de waarden verder aangescherpt en komen er voor meerdere stoffen resultaatsverplichtingen.

De luchtkwaliteit hoeft in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Er bestaat namelijk een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden, bijvoorbeeld wanneer sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal).

Een bopa voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het project niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde of niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het project per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; of bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het project samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Gevoelige functies

De belangrijkste bepalende factor voor de blootstelling aan luchtverontreiniging door druk verkeer is de afstand tussen bron en ontvanger. Voldoende afstand wordt het meest effectief bereikt door hiermee rekening te houden bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij *“[...] in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid”*. Gevoelige groepen worden extra beschermd tegen blootstelling aan luchtverontreiniging door geen nieuwe voorzieningen voor langdurig verblijf te realiseren dichtbij drukke wegen. Voor Nijmegen betekent dit dat:

- er minimaal 300 meter afstand wordt gerealiseerd tussen een snelweg en een gevoelige functie;
- er geen gevoelige functies worden gerealiseerd in de eerstelijns bebouwing binnen een straal van 25 meter van een drukke weg (>10.000 voertuigen/etmaal);
- reconstructie van gemeentelijke wegen binnen 50 meter van een gevoelige functie alleen plaats mag vinden als dit de luchtkwaliteit positief beïnvloedt.

Decentrale omgevingswaarden

In Nijmegen zijn geen facultatieve omgevingswaarden voor luchtkwaliteit van toepassing.

7.2.3.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van tijdelijke opvanglocatie en betreft een beperkte grootte. Deze ontwikkeling wordt toegewezen aan de categorieën van gevallen die vallen onder NIBM, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. Hiertoe is met het realiseren van de voorgenomen units geen sprake van een significante bijdrage aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Tevens is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het besluitgebied zowel nu als in 2030 wanneer de nieuwe EU-grenswaarden luchtkwaliteit in werking treden. Aanvullend ligt het besluitgebied niet binnen 25 meter van een drukke weg van meer dan 10.000 voertuigbewegingen per dag. Hierdoor wordt de GGD-afstandsnorm gehaald.

7.2.3.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de instructieregels uit het Bkl.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze bopa.

7.2.4 Geur

7.2.4.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening houden met geur door activiteiten in de omgeving van geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven)

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan de locaties vast waar waarden voor geur gelden. Sommige activiteiten kennen afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

De gemeente Nijmegen heeft nog geen normen voor geurhinder in het omgevingsplan opgenomen. Om te bepalen of sprake is van aanvaardbare geurhinder, hanteert de gemeente het Gelders geurbeleid als toetsingskader. In het Gelderse geurbeleid is de eerste stap het vaststellen hoe (on)aangenaam de geur is die vrijkomt bij het bedrijfsproces. Daar zijn normen voor ontwikkeld (hedonische schaal). De mate van (on)aangenaamheid van de geur, de zogenoemde hedonische waarde, wordt vastgesteld volgens de Nederlandse Voor Norm (NVN) 2818.

7.2.4.2 Toetsing

Er bevinden zich in de omgeving geen functies die mogelijk geurhinder veroorzaken. Omgekeerd wordt met de tijdelijke opvanglocatie geen functie gerealiseerd die mogelijk voor geurhinder kan zorgen bij in de omgeving aanwezige geurgevoelige objecten.

7.2.4.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze bopa.

7.2.5 Bodem

7.2.5.1 Algemeen

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. Daaronder wordt ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem verstaan. Onder de Omgevingswet is het wettelijk instrumentarium voor de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet op grond van het Bkl (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of omgevingsvergunning. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook het aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Bal noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.5.2 Toetsing

Voorliggende bopa maakt de bouw van een bodemgevoelig gebouw mogelijk. De locatie ligt in het in het omgevingsplan aangewezen bodemkwaliteitsgebied "Bestaande stad 1945-1965". In het kader van de uitvoerbaarheid van het planvoornemen en om te kunnen onderbouwen dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is binnen het besluitgebied een voorafgaand bodemonderzoek uitgevoerd, conform de daarvoor geldende NEN-normen, zie bijlage 1. 'Heideparkseweg Nijmegen, Historisch onderzoek, Ingenieursbureau Land, [R01-78460.76-JEB-d01, 30 maart 2026]'.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de gehele onderzoekslocatie waarop dit onderzoek betrekking heeft met uitzondering van de paardenbak en het erf onverdacht is op de aanwezigheid van sterke bodemverontreiniging. In het verleden is op een aantal aangrenzende percelen sterke verontreiniging in de bodem aangetoond. Deze verontreinigingen grenzen echter niet direct aan het besluitgebied, waardoor niet wordt verwacht dat deze invloed zullen hebben op de bodemkwaliteit van het besluitgebied.

7.2.5.3 Conclusie

Het plan is getoetst aan de instructieregels uit het Bkl en het gemeentelijk beleid.

Gezien het voorgaande is voldoende verzekerd dat de bodemkwaliteit binnen het besluitgebied voldoet aan de toelaatbare bodemkwaliteit.

7.2.6 Water

7.2.6.1 Algemeen

De planlocatie is voorzien aan de Heideparkseweg in het Goffertpark. Op het terrein is in de huidige situatie geen verharding aanwezig. In de toekomst zal voor een tijdelijke situatie beperkte verharding worden gerealiseerd.

Weging van de waterbelangen

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Bkl volgt, dat het bevoegd gezag bij het verlenen van een bopa rekening dient te houden met de waterbelangen. Deze waterbelangen zijn belegd bij verschillende overheden. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling de belangen van de andere overheden/waterbeheerders raakt, moet vroegtijdig afstemming plaatsvinden over manieren waarop de ruimtelijke ontwikkeling en de waterbelangen optimaal kunnen samengaan.

Water en bodem sturend

Volgens de Nijmeegse Klimaatadaptatiestrategie vormt het natuurlijk water en bodemsysteem het uitgangspunt bij stedelijke ontwikkelingen. We bouwen bij voorkeur niet op locaties waar dit vanuit waterhuishoudkundig oogpunt niet gewenst is, zoals in de droogdalen (langgerekte laagten) en gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden. Als we op basis van een integrale afweging toch voor de betreffende locatie kiezen, moet de bouw zodanig plaatsvinden, dat dit geen nadelige invloed heeft op de natuurlijke waterhuishouding.

Beheer van watersystemen

Uit de instructieregels van het Bkl volgt, dat de gemeenteraad rekening dient te houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Dit betekent dat er sprake is van een motiveringsverplichting en een impliciete overlegverplichting. Het doel is om op deze wijze bij ruimtelijke planprocessen vroegtijdig afstemming te laten plaatsvinden tussen de betrokken overheden, en gezamenlijk te zoeken naar manieren waarop ruimtelijke ontwikkelingen en waterbelangen optimaal kunnen samengaan.

Waterbeheerprogramma 2022-2027: Versterken. Verbinden. Vergroenen.

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het waterbeheerprogramma. Hierin stuurt het waterschap onder andere aan op het verbeteren van de waterkwaliteit en op 'slim waterbeheer'. Hierbij geldt de volgende strategie: We moeten als eerste (grond)water zien vast te houden (infiltreren) en bergen voordat we het afvoeren. Daarnaast moeten we zuiniger omgaan met water. Hierbij volgen we de route van vroegtijdige waterbesparing naar beperking van watergebruik. We doen dit om minder afhankelijk te zijn van de aanvoer van water. Als de voorgaande stappen onvoldoende opleveren, moeten we als maatschappij leren accepteren dat er tijdelijk overlast of schade kan ontstaan. Bij het volgen van deze route gaan we ervan uit dat de ruimtelijke inrichting van gebieden is afgestemd op de beschikbaarheid van zoet water.

Waterschapsverordening

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. In deze verordening staan onder andere:

- Regels om schade aan dijken en oevers te voorkomen;
- Regels voor onderhoud van onder andere sloten en beken;
- Regels om watertekort, wateroverlast en vervuiling te voorkomen.

De waterschapsverordening is bovendien van toepassing wanneer er sprake is van een lozing, onttrekking van water, aan- of afvoer van water of werkzaamheden bij dijken en wateren. In deze situaties moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd, waarbij het waterschap bevoegd gezag is.

Voorkomen wateroverlast

In de Klimaatadaptatiestrategie Nijmegen 'Samen voorbereid op het weer van de toekomst (2023)' wordt voor de verwerking van het hemelwater aangesloten bij de landelijke Maatlat voor een Groene en Klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving. Deze landelijke maatlat geeft aan dat er een range van 40 tot 70 millimeter water moet worden verwerkt op privaat terrein, of in daaraan gekoppelde extra voorzieningen binnen het besluitgebied, of binnen de watersysteemgrenzen. Hierbij hanteren we de volgende voorkeursvolgorde:

1. Besparen en benutten; het ontwerp van nieuwbouwwoningen dient te voorzien in waterbesparende maatregelen.
2. Vasthouden en infiltreren; bij voorkeur oppervlakkig.
3. Bergen; alleen als het niet anders kan, kan het hemelwater worden afgevoerd.

De gemeente Nijmegen wil voorkomen dat het hemelwater het bodem- en watersysteem vervuult. Daarom moet afstromend hemelwater zo schoon mogelijk blijven. Dit betekent dat er geen uitlogende bouwmaterialen mogen worden gebruikt. Om wateroverlast te voorkomen, moeten gebouwen zo worden gebouwd, dat er geen schade optreedt bij een bui van 70 mm in een uur. Dit kan bijvoorbeeld door het vloerpeil 20 cm boven het hoogste deel van de weg aan te leggen.

7.2.6.2 Toetsing

Het plan moet voldoen aan de instructieregels uit het Bkl. Het afvalwater-, grondwater- en hemelwaterbeleid van de gemeente Nijmegen is in de volgende (beleids)documenten beschreven:

- Programma Water en Riolering 2026-2029;
- Nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (2013)';
- Klimaatadaptatiestrategie Nijmegen (2023).

Specifiek voor dit plan kan hemelwater worden geloosd op het naastgelegen, onverharde terrein. Voor afvalwater dient in overleg met Rioolbeheer Nijmegen afgestemd te worden waar het lozingspunt van het afvalwater komt op het rioolstelsel. Rioolbeheer Nijmegen beoordeelt of het lozingspunt voldoende capaciteit heeft om aan te sluiten.

Het beleid van waterschap Rivierenland is niet relevant voor het toetsingskader aangezien er geen oppervlaktewater in de directe omgeving aanwezig is.

7.2.6.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de instructieregels uit het Bkl en het gemeentelijk beleid.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

7.3 Klimaatadaptatie

7.3.1 Algemeen

Het klimaat verandert. Ook in Nijmegen ervaren we de laatste jaren steeds vaker wateroverlast, extreme hitte en droogte. Nijmegen wil deze problemen aanpakken door in 2050 klimaatbestendig te zijn. De klimaatadaptatiestrategie 'Samen voorbereid op het weer van de toekomst' (college 31 oktober 2023) beschrijft de aanpak om dit doel te bereiken. In deze strategie staan per thema onze hoofddoelen:

- Droogte: langdurige droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, fundering, wegen, groen, grond- en oppervlaktewater en vitale en kwetsbare functies.
- Hitte: een gezonde groene fysieke leefomgeving, met voldoende koelteplekken. Vitale en kwetsbare functies, groengebieden en ecologische verbindingen zijn bestand tegen hitte.
- Wateroverlast: hevige neerslag leidt niet tot schade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infrastructuur en voorzieningen. Kwetsbare en vitale functies blijven beschikbaar.
- Gevolgbeperking overstrooming: we zorgen voor gevolgbeperking van overstroomingen bij overstroombare gebieden langs de Waal en buitendijkse gebieden.

Daarnaast staan in deze strategie stadsbrede doelstellingen voor droogte, hitte en wateroverlast, waarmee we invulling geven aan wat we in Nijmegen verstaan onder klimaatadaptatie. In de klimaatadaptatiestrategie beschrijven we aan de hand van leidende principes en prestatie-indicatoren hoe we onze doelstellingen willen bereiken. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt hieraan getoetst.

In de klimaatadaptatiestrategie zijn een aantal prioritaire gebieden benoemd. Op deze locaties zijn extra inspanningen nodig om de doelstellingen te bereiken. De prioritaire gebieden willen we in 2035 hebben aangepakt. Op overige locaties worden de klimaatdoelstellingen bereikt door deze doelen te verbinden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

7.3.2 Toetsing

Het terrein ligt niet in een hittestress gevoelig en wateroverlast gevoelig gebied. Toch is het nodig om te zorgen dat het terrein bestand is tegen droogte, hitte en wateroverlast. Hieronder per thema de eisen aan waar het moet voldoen. Voor wateroverlast verwijzen wij naar paragraaf 7.2.6.

Droogte

Een van de leidende principes van droogte is dat we alleen verharden waar het moet en we vergroenen waar het kan. Met deze aanvraag wordt alleen verharding aangebracht waar dat nodig is. De toegangsweg naar het terrein vanaf het Konijnenpad wordt in halfverharding aangelegd.

Hitte

Het terrein ligt op een grasvlakte waar het heet kan worden. Verkoeling is nodig. Het is nodig om de omheining van het terrein met groen te omzomen om schaduw te creëren. Daarnaast geldt voor nieuwbouw dat het terrein zo wordt ingericht dat een 40 – 50% van de horizontale en verticale oppervlakten warmtewerend zijn. Bij voorkeur gebeurt dit door het toepassen van groen op maaiveld, groene gevels en groene daken maar kan ook op andere manieren worden gerealiseerd, zoals airco's, mits deze niet de omgeving verwarmen. De units zijn voorzien van isolatie en airconditioning. De omheining wordt voorzien van levend groen.

7.3.3 Conclusie

Het plan is getoetst aan het beleid van de gemeente.
Bij de planvorming is rekening gehouden met klimaatadaptatie.

7.4 Duurzaamheidsaspecten

7.4.1 Algemeen

Eén van de vier hoofdpogaven van de omgevingsvisie is het streven naar een duurzame stad. Nijmegen heeft de ambitie voorop te lopen op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid. We gaan uit van duurzaam grondgebruik, waarbij ontwikkelingen waarde aan de stad toevoegen en een bijdrage leveren aan het oplossen van onze grote opgaven. Circulair bouwen, klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen en klimaatneutraal zijn hierbij centrale (samenhangende) thema's. De hoofdambities van Nijmegen voor duurzaamheid richten zich op de energietransitie (streven klimaatneutraal in 2050), stimulering van circulaire economie (streven circulaire regio in 2050) en klimaatadaptatie (streven volledig klimaatneutrale stad in 2050).

7.4.2 Energie

7.4.2.1 Algemeen

Nijmegen heeft zich tot doel gesteld uiterlijk in 2050 klimaatneutraal en aardgasvrij te zijn. Energiebesparing is een eerste vereiste om de energievraag te minimaliseren. Het gaat daarbij om het minimaliseren van zowel de energievraag van gebouwen als die van bedrijfsprocessen. De energie die we dan nog gebruiken wekken we zoveel mogelijk duurzaam op. We streven naar slimme, lokale energieoplossingen, bijvoorbeeld door lokale, duurzame energie tijdelijk op te slaan en vraag en aanbod onderling af te stemmen. Daarnaast streven we naar netbewuste nieuwbouw. Daarbij ontwikkelen we nieuwbouw met zo min mogelijk impact op het elektriciteitsnet. Zo kunnen we ook met de huidige netcongestie zo veel mogelijk nieuwbouw blijven realiseren.

Aardgasvrij

Nijmegen heeft de ambitie om de bestaande stad van het aardgas te halen en delen van de stad aan te sluiten op een nog aan te leggen warmtenet. Waar dit kan, sluiten we nieuwbouw zoveel mogelijk aan op dit warmtenet. In delen van de stad waar (nog) geen warmtenet is, streven we naar nieuwbouw met warmtesystemen met zo laag mogelijke impact op het elektriciteitsnet. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van bodemenergiesystemen. Dit is een belangrijke stap in het netbewust ontwikkelen van nieuwbouw.

7.4.2.2 Toetsing

In het najaar wordt aangesloten op het stroomnet van Liander. en tot die tijd wordt er een aggregaat ingezet met HVo100 diesel op de locatie. Er komt geen gasaansluiting.

7.4.2.3 Conclusie

Het plan is getoetst aan het beleid van de gemeente.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de doelen uit de omgevingsvisie ten aanzien van energie.

7.4.3 Circulariteit

7.4.3.1 Algemeen

De regio Arnhem-Nijmegen wil zich profileren als circulaire regio. Vanaf 2030 wil de regio minimaal 50% circulair bouwen om uiteindelijk in 2050 te komen tot een circulaire leefomgeving. We streven ernaar om zoveel mogelijk conceptueel, modulair en losmaakbaar (demontabel) te bouwen. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare organische bouwmaterialen (bijvoorbeeld hout, hennep, vlas, etc.). De Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR methodiek) kan gebruikt worden als ontwerptool en beoordelingsmethodiek om de duurzaamheid van gebouwen in beeld te brengen.

In de Grond-, weg- en waterbouw onderschrijft Nijmegen de uitgangspunten van het manifest duurzaam GWW; samen met onze ketenpartners willen we de verduurzaming in de sector structureel aanjagen. Uitgangspunt is om zo min mogelijk verharding toe te passen en waar verharding nodig is te kijken naar meer duurzame oplossingen, zoals klinkers of duurzaam asfalt.

7.4.3.2 Toetsing

De units worden tijdelijk geplaatst en zijn na beëindiging van de instandhoudingstermijn herbruikbaar voor een ander doel of functie op een andere locatie binnen of buiten Nijmegen. Dit in verband met duurzaamheid en circulariteit.

7.4.3.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met circulariteit.

7.5 Natuur- en landschapsaspecten

7.5.1 Soortenbescherming

7.5.1.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde soorten of habitats voorkomen. In de Rijksregels flora- en fauna-activiteit staat vermeld om welke soorten en habitats het gaat. (Zie: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/rijksregels/>)

Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Bij de diersoorten gaat het dan ook om hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor diersoorten te voorkomen. Ook moet diegene tijdens en na de flora- en fauna-activiteit nagaan of die maatregelen wel het bedoelde effect hebben. Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

7.5.1.2 Toetsing

Door Waardenburg Ecology is een toetsing uitgevoerd in het kader van de Omgevingswet (Daamen, J. 2026. Quickscan soortenbescherming voor opvanglocatie B Heideparkseweg, Nijmegen. Waardenburg Ecology, Culemborg). In deze rapportage staat de volgende beoordeling van de effecten:

Effecten en beoordeling Ow

Hieronder worden de effecten van de ingreep op beschermde soorten beoordeeld waarvoor het besluitgebied (mogelijk) een functie heeft. Soorten waarvoor het besluitgebied geen functie heeft komen niet ter sprake. Effecten op deze soorten zijn namelijk op voorhand uitgesloten.

- Alpenwatersalamander

De opgaande groenstructuren rondom het besluitgebied hebben mogelijk een functie als landhabitat voor Alpenwatersalamander (Beschermingsregime andere soorten). De opvanglocatie wordt gerealiseerd op het weiland en een deel van de bosschage waar geen geschikt leefgebied aanwezig is. De groenstructuren die potentieel geschikt zijn voor Alpenwatersalamander blijven behouden. Bovendien vinden de werkzaamheden in

mei en juni plaats, wanneer de dieren in het water zijn voor hun voortplanting. Negatieve effecten op Alpenwatersalamander zijn daarmee uitgesloten, waardoor ook schadelijke handelingen in het kader van de Ow zijn uitgesloten. Een vergunning is niet benodigd.

- Boommarter en eekhoorn

De bomen met holtes rondom het besluitgebied hebben mogelijk een functie als verblijfplaats/nestplaats voor boommarter en eekhoorn (Beschermsregime andere soorten). In de te kappen bomen zitten geen nesten of verblijfplaatsen, waardoor directe effecten op nestplaatsen of verblijfplaatsen zijn uitgesloten. Mogelijk leiden de werkzaamheden wél tot verstoring, waardoor de potentiële verblijfplaatsen in de omgeving hun functie kunnen verliezen. Dit is een schadelijke handeling in het kader van de Ow (Artikel 11.54 lid 1 Bal). Verstoring kan door het nemen van maatregelen voorkomen worden. Indien deze maatregelen worden getroffen is een vergunning niet benodigd.

- Kleine marterachtigen

Met de werkzaamheden worden geen verblijfplaatsen of essentieel foerageergebied van kleine marterachtigen aangetast (Beschermsregime andere soorten). Mogelijk leiden de werkzaamheden wél tot verstoring, waardoor de potentiële verblijfplaatsen in de omgeving hun functie kunnen verliezen. Dit is een schadelijke handeling in het kader van de Ow (Artikel 11.54 lid 1 Bal). Verstoring kan door het nemen van maatregelen voorkomen worden. Indien deze maatregelen worden getroffen is een vergunning niet benodigd.

- Vleermuizen

De bomen met holtes rondom het besluitgebied hebben mogelijk een functie als verblijfplaats voor vleermuizen (Beschermsregime soorten Habitatrichtlijn). In de te kappen bomen zitten geen nesten of verblijfplaatsen, waardoor directe effecten op nestplaatsen of verblijfplaatsen zijn uitgesloten. Mogelijk zorgen de werkzaamheden en het gebruik van de opvang wél voor verstoring van dieren of vliegroutes, waardoor verblijfplaatsen in de directe omgeving hun functie kunnen verliezen. Dit is een schadelijke handeling in het kader van de Ow (Artikel 11.46 lid 1 Bal). Verstoring kan door het nemen van maatregelen voorkomen worden. Indien deze maatregelen worden getroffen is een vergunning niet benodigd.

- Algemene broedvogels

De werkzaamheden vinden plaats tijdens het broedseizoen. Tijdens onderhavig veldbezoek zijn geen nesten vastgesteld, maar deze kunnen binnen twee weken nog gebouwd worden. De realisatie van de opvanglocatie kan dan ertoe leiden dat in gebruik zijnde nesten van broedvogels zonder jaarrond beschermde nestplaats verlaten worden door de oudervogels als gevolg van verstoring. Dit is een schadelijke handeling onder de Ow waarvoor geen vergunning mogelijk is. Het vernietigen en verstoren van in gebruik zijnde nesten moet worden voorkomen door het treffen van maatregelen.

- Algemeen voorkomende amfibieën/grondgebonden zoogdieren

De realisatie van de opvanglocatie leidt mogelijk tot het vernietigen van leefgebied of doden van individuen van algemeen voorkomende amfibieën/grondgebonden zoogdieren van het 'Beschermsregime andere soorten'. Voor deze soorten betreft de voorgenomen activiteit een vergunningvrij geval en is dus géén vergunning nodig. Het betreft algemeen voorkomende soorten (lokaal, regionaal en landelijk) en het aantal dieren dat potentieel gemoeid is met de (lokale) ingreep is beperkt. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is daarom niet in het geding.

Overige kwetsbare soorten

Op basis van het onderzoek zijn aanwijzingen gevonden voor aanwezigheid van overige kwetsbare soorten. Het betreft soorten vaatplanten en bruin blauwtje die door de ingreep kunnen worden geraakt. Met maatregelen kunnen effecten worden beperkt. Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen of deze maatregelen redelijk zijn in verhouding tot het project.

Maatregelen komende uit de quickscan

Boommarter, eekhoorn en kleine marterachtigen

Om schadelijke handelingen op boommarter, eekhoorn en kleine marterachtigen te voorkomen dienen de onderstaande maatregelen te worden uitgevoerd.

Tijdens de aanleg van de opvanglocatie:

- De werklocaties tijdens de opbouw afschermen met bezeilde (geluidsreducerende) hekken.
- Alleen gebruik maken van bestaande verharde paden en de 5,5 meter brede toegang door de bosschage.
- Werkzaamheden alleen uitvoeren tussen zonsopgang en zonsondergang.
- Indien toch kunstmatige verlichting moet worden toegepast, deze alleen laten uitstralen naar de werkterreinen zelf en niet naar de groenstructuren. Dit kan door het gebruik van gerichte lichtbundels.

Tijdens het gebruik van de opvanglocatie:

- Geen kunstmatige verlichting laten uitstralen naar omliggende groenstructuren. Kunstmatige verlichting alleen toepassen op bestaande verharde wegen en de opvanglocatie zelf.

Vleermuizen

Om schadelijke handelingen op vleermuizen te voorkomen dienen de onderstaande maatregelen te worden uitgevoerd:

- Werkzaamheden in de aanlegfase alleen uitvoeren tussen zonsopgang en zonsondergang.
- Indien toch kunstmatige verlichting moet worden toegepast, deze alleen laten uitstralen naar de werkterreinen zelf en niet naar de groenstructuren. Dit kan door het gebruik van gerichte lichtbundels.
- Bij het gebruik van de opvanglocatie geen kunstmatige verlichting laten uitstralen naar omliggende groenstructuren. Kunstmatige verlichting alleen toepassen op bestaande verharde wegen en de opvanglocatie zelf.

Broedvogels

Om schadelijke handelingen op broedvogels te voorkomen dient 2-3 dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden nogmaals een broedvogelcheck uitgevoerd te worden. Aanwezige nesten dienen te worden gemarkeerd en te worden ontzien.

Algemeen voorkomende amfibieën en grondgebonden zoogdieren

De volgende maatregelen zijn nodig in het kader van de specifieke zorgplicht:

- Het weiland voorafgaand aan de werkzaamheden kort maaien, zodat het besluitgebied ongeschikt wordt voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.
- Werkzaamheden in één richting uitvoeren zodat aanwezige dieren de kans hebben om te vluchten.
-

Kwetsbare soortgroepen

Vaatplanten

- Groeiplaatsen beemdkruid, bolderik, duifkruid, korenbloem en veldkruidkers zoveel mogelijk ontzien.

Dagvlinders

- Groeiplaatsen ooievaarsbek, reigersbek en zonneroosje zoveel mogelijk ontzien.

Samenvatting

Omgevingswet onderdeel soortbescherming (rood: nader onderzoek en/of vergunning nodig, geel: maatregelen nodig, groen: geen schadelijke gevolgen).

Soortgroep	Effecten (zijn er schadelijke gevolgen?)	Aanvullend onderzoek om vast te stellen of sprake is van een schadelijke handeling	Maatregelen om schadelijke gevolgen te voorkomen of te beperken (Bal art. 11.27 lid 1a en 1b)	Vervolgstapp en i.h.k.v. omgevingsvergunning
Vergunningplichtige gevallen (schadelijke handelingen Bal 11.37, 11.46, 11.54) – maatregelen				
Planten	Geen	-	-	-
Ongewervelden	Geen	-	-	-
Vissen	Geen	-	-	-
Amfibieën: Alpenwatersalamander	Geen	-	-	-
Reptielen	Geen	-	-	-
Grondgebonden zoogdieren: eekhoorn en boomkruiper en kleine marterachtigen	Verstoring van nestplaatsen /verblijfplaats en in de omgeving	Nee	Ja (zie hoofdstuk 5)	Nee
Vleermuizen	Verstoring van verblijfplaats en en vliegroutes in de omgeving	Nee	Ja (zie hoofdstuk 5)	Nee
Broedvogels met jaar rond beschermd nest	Geen	-	-	-
Broedvogels zonder jaar rond beschermd nest	Vernietiging van nesten of verstoring van broedvogels	Nee	Ja (zie hoofdstuk 5)	Nee

Overige kwetsbare soorten in het kader van de specifieke zorgplicht

Soortgroep	Effecten	Nader onderzoek	Maatregelen om schadelijke gevolgen te beperken (Bal art. 11.27 lid 1a en 1b)
Planten: diverse soorten vaatplanten	Vernietigen groeiplaats	Nee	Ja (zie hoofdstuk 6)
Ongewervelden: bruin blauwtje	Vernietigen leefgebied	Nee	Ja (zie hoofdstuk 6)
Vissen	Geen	-	-
Amfibieën	Vernietigen leefgebied en doden individuen	Nee	Ja (zie hoofdstuk 5)
Reptielen	Geen	-	-
Grondgebonden zoogdieren	Vernietigen leefgebied en dode individuen	Nee	Ja (zie hoofdstuk 5)
Trekvogels	Geen	-	-

Figuur 6 Samenvatting uit Quicksan Omgevingswet voor opvanglocatie B Heideparkseweg.

7.5.1.3 Conclusie

Deze bopa is uitsluitend uitvoerbaar voor het aspect soortenbescherming als voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

Tijdens de aanleg van de opvanglocatie:

1. De werklocaties tijdens de opbouw afschermen met bezeilde (geluidsreducerende) hekken van 1.80 meter.
2. Voertuigen en personeel die nodig zijn om de units te plaatsen mogen, om de locatie van de units te bereiken, uitsluitend gebruik maken van bestaande verharde paden en de 5,5 meter brede toegang door de bosschage.
3. Werkzaamheden uitsluitend uitvoeren tussen zonsopgang en zonsondergang.
4. Indien toch kunstmatige verlichting moet worden toegepast, deze alleen laten uitstralen naar de werkterreinen zelf en niet naar de groenstructuren. Dit kan door het gebruik van gerichte lichtbundels.
5. Maximaal 3 dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient nogmaals een broedvogelcheck uitgevoerd te worden. Aanwezige nesten dienen te worden gemarkeerd en te worden ontzien.
6. Maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden het weiland kort maaien, zodat het besluitgebied ongeschikt wordt voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën. De maaiwerkzaamheden dienen in één richting te worden uitgevoerd zodat aanwezige dieren de kans hebben om te vluchten.

Tijdens het gebruik van de opvanglocatie:

- Geen kunstmatige verlichting laten uitstralen naar omliggende groenstructuren. Kunstmatige verlichting alleen toepassen op bestaande verharde wegen en de opvanglocatie zelf.

7.5.2 Gebiedsbescherming

7.5.2.1 Algemeen

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de groene ontwikkelingszone is een verantwoordelijkheid van de provincie Gelderland.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In en om Nijmegen liggen de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort', als onderdeel van het gebied 'Rijntakken'. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. Ook wanneer een activiteit plaats vindt buiten een Natura 2000-gebied kan dit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Voor activiteiten die mogelijk leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied moet er per geval een stikstofbeoordeling worden gemaakt. Dit om in beeld te brengen of deze activiteit invloed heeft op een Natura 2000-gebied en te beschouwen is als een Natura 2000-activiteit.

Gelders Natuurnetwerk en groene ontwikkelingszone

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de groene ontwikkelingszone is verankerd in de omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van GNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van GNN-gebieden. We verwijzen hiervoor naar paragraaf 5.3 van deze motivering.

Houtopstanden buiten de bebouwingscontouren

Bomen en bossen vallen onder houtopstanden en vervullen een belangrijke en unieke functie in de fysieke leefomgeving. Bescherming van houtopstanden is een onderdeel van de Omgevingswet. Door de lange ontwikkelingstijd van bossen is deze bescherming van groot belang. De bescherming van houtopstanden ziet ook toe op de bescherming van bijzondere natuurwaarden of landschappelijke waarden. Daaronder worden in ieder geval verstaan oude bosgroeiplaatsen, cultuurhistorisch waardevolle beplantingen en beschermde natuurwaarden.

Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers of andere houtachtige gewassen. Om bossen te beschermen en vanwege internationale regels geeft het Rijk regels voor het vellen van houtopstanden, herbeplanten, het verhandelen en bezit van hout(producten). Ook kan een meldingsplicht gelden. Deze rijksregels gelden alleen voor houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap (voormalig buiten de bebouwde kom). Op deze rijksregels gelden een aantal uitzonderingen. Die uitzonderingen staan in het Bal (artikel 11.111).

7.5.2.2 Toetsing

Natura 2000

Het is op voorhand uitgesloten dat de activiteit verslechterende of significant verstorende gevolgen heeft voor beschermde gebieden, met mogelijke uitzondering van de effecten van extra stikstofdepositie als gevolg van de uit te voeren activiteit (zie volgende paragraaf). De invloedssfeer van de uit te voeren activiteit (storende factoren) reikt tot ca. 200 meter (exclusief stikstofdepositie). Het besluitgebied ligt hemelsbreed op ongeveer 3,5 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken (Bron: Informatiekaart Natuur). Gezien de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteit en de afstand tot Natura 2000-gebieden, is het uitgesloten dat de uit te voeren activiteit aantasting van relevante soorten en begroeiingen in Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Een beoordeling van de indirecte effecten van stikstofdepositie op beschermde gebieden maakt geen onderdeel uit van het rapport van Waardenburg Ecology.

Significante stikstofdepositie op overbelaste gebieden van de Rijntakken veroorzaakt negatieve gevolgen op dit Natura 2000-gebied. 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 het stikstofprobleem. Hoe korter de afstand tot de Rijntakken 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.

Volgens de stikstofberekening is de toename van stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet groter dan 0,00 mol/ha/jr. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn op voorhand wel 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.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bijzondere natuurgebieden en landschappen

Het besluitgebied ligt niet in of nabij het NNN, een bijzonder natuurgebied of een bijzonder landschap (>1.900 meter, bron: Informatiekaart Natuur). Gezien de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteit en de afstand tot deze natuurgebieden is het op voorhand uitgesloten dat de uit te voeren activiteit nadelige gevolgen voor deze gebieden veroorzaakt.

Houtopstanden

Nadelige gevolgen voor Houtopstanden in de zin van de Ow zijn op voorhand uitgesloten. Er worden voor de ingreep geen houtopstanden in de zin van de Omgevingswet gekapt.

7.5.2.3 Conclusie

Het tijdelijk gebruik van deze locatie heeft geen nadelige effecten op te beschermen natuurgebieden.

7.5.3 Bomen en (hoofd)bomenstructuur

7.5.3.1 Algemeen

Bomenplan Nijmegen

Het Bomenplan Nijmegen (2021) 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, beoordelingskaders en spelregels ten aanzien van bescherming, aanplant, beheer en kap van bomen.

De verschillende doelstellingen van dit bomenplan zijn:

- Gezonde bomen die we zo lang mogelijk behouden;
- Bomenkap zoveel mogelijk vermijden;
- Aanplant van bomen zoveel mogelijk stimuleren en
- Dat de belangrijkste bomen in de stad een groene beschermende verbindende structuur vormen.

Het Bomenplan Nijmegen richt zich 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.

Hoofdbomenstructuur

We willen dat de belangrijkste bomen in de stad samen een groene beschermde verbindende structuur vormen die de stad dooradert. Uitgangspunt voor de hoofdbomenstructuur zijn drie belangrijke waarden voor de stad, die het belang van instandhouding en uitbreiding of versterking rechtvaardigen. We richten ons op:

1. Beeldkwaliteit: lommerrijk groen en statige lanen
2. Ecologie: verbindingselementen en bevordering van biodiversiteit
3. Cultuurhistorie: historische (veld)wegen en monumentaal stadsgroen

We combineren de hoofdbomenstructuur met andere doelen zoals de gezonde stad, klimaatadaptatie en beleving en biodiversiteit. De hoofdbomenstructuur is te vinden op [Groenatlas Nijmegen](#)

Netwerk in de wijken

Het is echter niet voldoende om alleen in te zetten op de hoofdbomenstructuur. Ook een fijnmazig netwerk van bomen op wijkniveau is van groot belang: het vormt de routes om te bewegen, te wandelen en te fietsen in de wijk. Het maakt een buurt gezond, aantrekkelijk en leefbaar. Het voorkomt hitte-eilanden dichtbij huis en maakt de stad, juist in de wijken, klimaatadaptief.

Bijzondere bomen: monumentale, waardevolle en buitengewone bomen

In de stad staan ook bomen die we onder de categorie bijzondere bomen scharen: monumentale, waardevolle en buitengewone bomen. Deze willen we graag goed beschermen. Bijzondere bomen zijn vaak oud, weerspiegelen de geschiedenis of hebben een bijzondere betekenis voor de stad. Deze bomen staan verspreid door de stad en vormen op zichzelf geen structuur. We onderscheiden:

- Gemeentelijke monumentale boom: dit zijn bomen van 70 jaar of ouder met een diameter van meer dan 50 cm.
- Waardevolle bomen: deze bomen zijn nog niet monumentaal, maar kunnen in de toekomst monumentaal worden. Een waardevolle boom is tussen de 50-70 jaar oud.
- Buitengewone bomen: deze bomen zijn van een bijzondere soort of zijn aangeplant vanwege een bijzondere reden. Denk aan een zeldzame boomsoort die volgens de Nederlandse dendrologie nauwelijks voorkomt. Of aan een

herdenkingsboom ter ere van het koningshuis of als herdenking van een persoon of bijzondere gebeurtenis. Leeftijd of stamomtrek zijn bij buitengewone bomen niet relevant. Deze bijzondere typen bomen vinden we net als de hoofdbomenstructuur waardevol. Daarom beschermen we ze extra.

Niet alle bomen zijn in ons eigen beheer. Ook bomen in privaat eigendom kunnen op basis van de bovengenoemde voorwaarden een monumentale, waardevolle of buitengewone boom zijn. De gemeentelijke bijzondere bomen zijn op kaart te vinden: [Groenatlas Nijmegen](#)

	Leeftijd	Stamdiameter
Monumentale boom	70+ jaar	>50 cm
Waardevolle boom	50-70 jaar	

Boom Effect Analyse (BEA)

We willen bestaande bomen zoveel als mogelijk inpassen in ruimtelijke ontwikkelingen. In situaties waar (bouw) werkzaamheden effect kunnen hebben op bomen (stamomtrek > 95 cm), zoals bouwen van woningen, aanleggen van wegen, aanbrengen van kabels en leidingen e.a., kan aan de initiatiefnemer gevraagd worden om een afwegingsrapportage/Boom Effect Analyse (BEA) op te stellen. Daarin wordt naast de vitaliteit van de bomen, het effect van een verandering op een of meerdere bomen in kaart gebracht. Daarnaast worden voorstellen afgewogen hoe er met behoud, kap, verplaatsing en aanplant wordt omgegaan naast de andere belangen die spelen. Uitgangspunt voor het kappen van bomen hierbij is 'Nee, tenzij' en gaat volgens de ladder van behoud:

- 1) Inpassing: bomen worden ingepast in het ontwerp en blijven daarmee behouden.
- 2) Aanpassing: het plan wordt zo aangepast dat de bomen kunnen blijven behouden.
- 3) Verplaatsing: onderzocht wordt in hoeverre bomen verplaatst kunnen worden.
- 4) Feitelijke compensatie:
 - a) kwalitatief compenseren: de kwaliteiten van de bestaande bomen worden vervangen door een duurzame verbetering/vervanging van het groen in de omgeving. Een grote boom met kwaliteit kan meerdere kleine bomen vervangen en vice versa.
 - b) kwantitatief compenseren: de kwantiteit van de bestaande bomen wordt vervangen door hetzelfde aantal bomen. Verhouding is dan 1:1, zo nodig aangevuld met optie c.
 - c) financieel compenseren: als fysieke herplant niet mogelijk is, worden bomen gecompenseerd op basis van een in de uitvoeringsagenda uit te werken compensatieaanpak.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan een doordacht groen/bomenplan met voldoende omvang, de kap van bomen compenseren.

7.5.3.2 Toetsing

De hoofdbomenstructuur en de gemeentelijke monumentale, waardevolle en buitengewone bomen zijn te vinden op [Groenatlas Nijmegen](#). De onderstaande kaart geeft een overzicht van de monumentale, waardevolle en buitengewone bomen in de omgeving van het besluitgebied.



Figuur 7 Uitsnede Hoofdbomenstructuur, bron Atlas

Er is een schouw uitgevoerd om te bepalen waar de ingang van het terrein gerealiseerd kan worden waarbij de omgeving zo min mogelijk belast wordt en het effect op bomen zo minimaal mogelijk is. De schouw heeft geleid tot afspraken over één toegang, aansluitend aan het Konijnenpad met een breedte van maximaal 4,50 meter.

7.5.3.3 Conclusie

Deze bopa is uitvoerbaar voor het aspect bomen en (hoofd)bomenstructuur omdat voldaan wordt aan de voorwaarden voor de bouwfase uit het “Schouwrapport bomen aan het Konijnenpad in Nijmegen 2 april 2026”:

- Snoeien armen zomereik zoals weergegeven in het schouwrapport

- Aanwezige zaaiingen verwijderen zoals weergegeven in het schouwrapport
- Verwijderen zomereik zoals weergegeven in het schouwrapport
- Aanbrengen boombescherming tijdens bouwperiode d.m.v. bouwhekken
- Gebruik stalen rijplaten tijdens opbouwphase

Voor de gebruiksfase geldt de volgende voorwaarde:

- Gebruik van grasbetonstenen ter plaatse van de in- en uitrit

Na afloop van het gebruik van de grond (dus na 2 jaar) geldt de volgende voorwaarde:

- Compenseren van de verwijderde jonge beuk

7.5.4 Biodiversiteit en hoofdgroenstructuur

7.5.4.1 Algemeen

Biodiversiteitsagenda

De biodiversiteit staat onder druk. Veel soorten lopen hard terug in aantallen en andere soorten sterven uit. Uit ervaring is gebleken dat door het toepassen van maatregelen zoals nieuwe natuur, natuurlijker bosbeheer en schonere, levende rivieren, de natuur zich weer (deels) kan herstellen. Om de bescherming en herstel van biodiversiteit te realiseren, is eind 2023 in Nijmegen de biodiversiteitsagenda vastgesteld.

Groen draagt bij aan onze gezondheid en ons welzijn, het zorgt voor vermindering van hittestress en voor een betere luchtkwaliteit. Deze benaderingswijze vraagt om intelligent ruimtegebruik waarin ook functies gecombineerd worden. Natuur kan in een aantal gevallen prima samengaan met andere functies. Het beoogd effect van de biodiversiteitsagenda is dan ook om naast de compensatie en mitigatie verplichting, herstel en versterking van de biodiversiteit sterk te bevorderen.

Doelstellingen en uitgangspunten

Het overkoepelende doel van de Biodiversiteitsagenda is behoud, herstel en versterking van de biodiversiteit in Nijmegen door behoud en uitbreiding van areaal en kwaliteit van de biodiversiteit in Nijmegen. We onderscheiden de volgende subdoelen:

Subdoel 1: in de stedelijke ecologische groenstructuur (kernegebieden en ecologische verbindingen) worden in principe alleen ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit. Afwijken hiervan is mogelijk als er sprake is van groot maatschappelijk belang. Hiervoor is een goedgekeurd compensatieplan nodig. Subdoel 2: bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten de ecologische groenstructuur, wordt behoud en uitbreiding van de biodiversiteit vanaf de fase van de visieontwikkeling meegenomen.

Naast deze doelen zijn er meer algemene zaken om rekening mee te houden en willen we dat biodiversiteitsbehoud en -herstel gebaseerd is op de volgende uitgangspunten:

- Ecosysteembenadering. We streven zoveel mogelijk naar een natuurlijk zelfredzaam systeem (ecologisch in balans) en passen het liefst natuurlijke oplossingen toe.
- Bodem en water sturend. Binnen het nationale beleid worden water en bodem gezien als sturend voor de ruimtelijke ontwikkeling.
- Behoud en herstel beschermde en niet beschermde soorten. Omdat het aantal soorten sterk afneemt en het aantal dieren en planten ook sterk vermindert, richten we ons op het bereiken van een Basiskwaliteit Natuur.
- Nieuwe leefgemeenschappen. Daar waar de situatie erom vraagt willen we het inrichten van een natuurlijke leefomgeving voor hier van nature voorkomende soorten die beter zijn toegerust op de klimaatveranderingen stimuleren/bevorderen.
- Bijdrage aan het klimaatadaptatieplan. We streven ernaar dat de biodiversiteit maatregelen aansluiten bij de klimaatadaptatieve maatregelen die getroffen worden. Denk aan een groen ingerichte wateropvangvoorziening (wadi).
- Biodiversiteit publiek en privaat versterken. Bij ontwikkelingen streeft de gemeente naar een biodiverse/groene inrichting van de private ruimte.

Ecologische groenstructuur en groenblauw weefsel

In de verbeelding van de ecologische groenstructuur die te vinden is in de biodiversiteitsagenda op pagina 10, is opgenomen waar de kerngebieden zijn (zoals natuurgebieden, beschermde bossen, parken en uiterwaarden) en hoe de ecologische verbindingen (zoals lanen en corridors) lopen. De ecologische groenstructuur is ingebed in een stevig groenblauw weefsel in en op het gebouwde deel van de stad. Om en door de stad lopen de regionale groenblauwe verbindingzones, zoals de Groene Corridors langs de spoorlijnen en de verbindingen die opgenomen zijn in het Groenblauw Raamwerk van de Groene Metropool regio. De ecologische groenstructuur en het groenblauwe weefsel versterken elkaar. Het groenblauwe weefsel zorgt voor kleine ecologische stapstenen die sommige soorten helpen om zich te verspreiden en geïsoleerde populaties te verbinden. In dit groenblauw weefsel streven we naar een Basiskwaliteit Natuur, terwijl we in de kerngebieden van de Hoofdgroenstructuur hogere biodiversiteitsdoelen hebben voor zeldzamere soorten of zelfs hele gebieden beschermen (Natura 2000 gebieden). Het groenblauwe weefsel ontstaat als resultaat van gezamenlijke acties van bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden. Van natuurinclusief bouwen en vergroenen van een bedrijventerrein tot extensiever maaien van een tuin, het aanleggen van een vijver of bloementuin en het ophangen van een nestkastje. Het versterken van het groenblauwe weefsel is in feite het natuurlijker maken van delen van de stad die niet als hoofdfunctie natuurbehoud hebben, maar waar wel mogelijkheden liggen om soorten de ruimte te geven (en daarmee tegelijkertijd de leefbaarheid van de mensen en dieren in de stad te vergroten). Daarnaast wil de gemeente burgers, bedrijven en organisaties betrekken bij, en stimuleren op eigen grond een bijdrage te leveren aan inrichting en beheer van onderdelen.

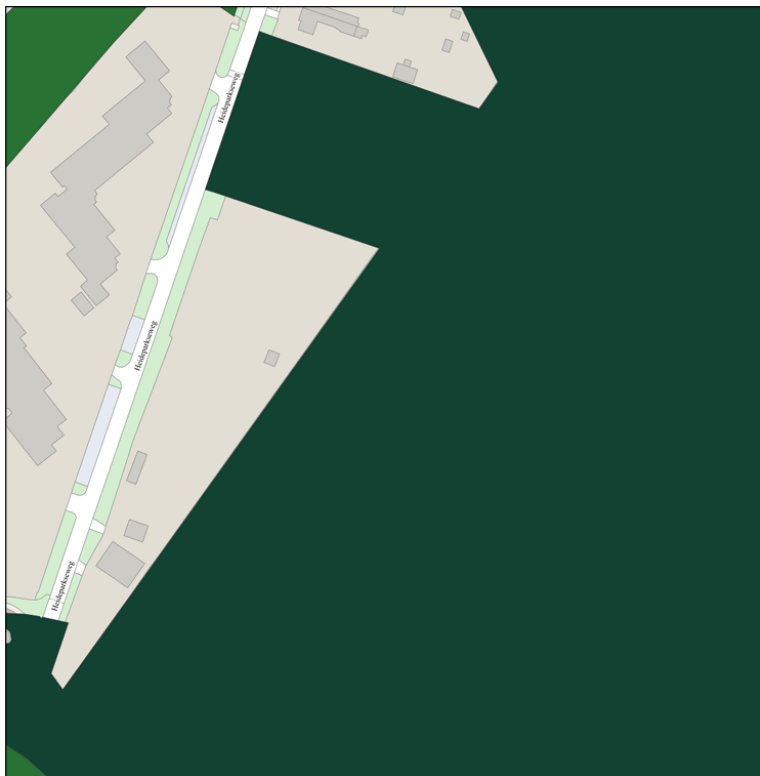
De hoofdgroenstructuur bestaat uit de hoofdbomenstructuur en de ecologische groenstructuur.

Houtopstanden binnen de bebouwingscontouren

Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers of andere houtige gewassen. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand. Binnen deze bebouwingscontour zijn de regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening van toepassing.

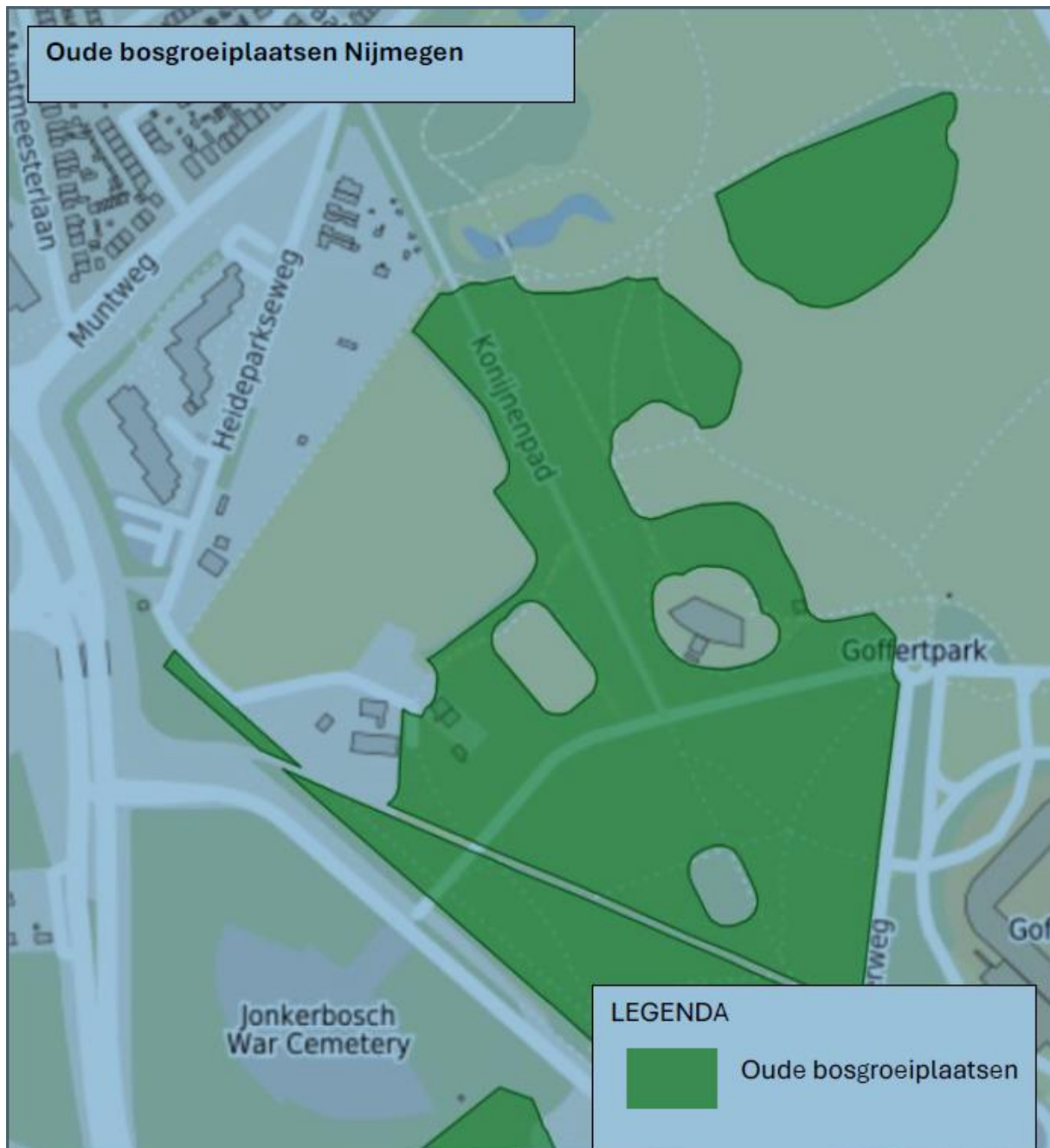
7.5.4.2 Toetsing

Ecologische groenstructuur (donker groen)



Figuur 8 Uitsnede Ecologische groenstructuur, bron Atlas

Op de bovenstaande kaart is zichtbaar dat het besluitgebied behoort tot het kerngebied van de ecologische groenstructuur. In de ecologische groenstructuur (kerngebieden en ecologische verbindingen) worden in principe alleen ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit. Het project heeft geen positief netto-effect. Wanneer er geen maatregelen worden getroffen kan het project negatieve effecten hebben op diverse soortgroepen vanwege verstoring, vernietigen van leefgebied of doden en verwonden van individuen, zie toelichting paragraaf 7.5.1.2. Door het nemen van de beschreven maatregelen worden schadelijke handelingen op beschermde natuurwaarden tegengegaan.



Figuur 9 Uitsnede Oude bosgroeiplaatsen , bron Atlas

Op de bovenstaande kaart van oude bosgroeiplaatsen is zichtbaar dat de bodem grenzend aan het besluitgebied, en ter plekke van de inrit en het Konijnenpad tot een oude bosgroeiplaats behoort. Door de lange ontwikkelingstijd van de bodem komen er vaak soorten voor die zich in jongere bossen moeilijk vestigen of verspreiden. Ongeacht de ecologische waarde van de houtopstand is de bodem een schatkamer vol sporen, zaden

en schimmels. De bodem dient dan ook intact te blijven en niet vergraven te worden. En de uitwisseling met lucht en vocht mag niet verstoord worden.

7.5.4.3 Conclusie

Op de beoogde locatie worden in principe alleen ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit. Afwijken hiervan is mogelijk als er sprake is van groot maatschappelijk belang.

Het project heeft geen positief netto-effect op de biodiversiteit en voldoet daarmee niet aan de omgevingsvisie. Er dienen maatregelen te worden getroffen om negatieve effecten op diverse soortgroepen tegen te gaan. Deze maatregelen zijn beschreven in paragraaf 7.5.1.2.

Daarnaast dient om de leefomgeving van, en variatie aan soorten zo min mogelijk aan te tasten minimaal te worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Het aspect biodiversiteit vormt een belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Er dient tenminste te worden voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- Geen kunstmatige verlichting tijdens de gebruiksfase te laten uitstralen naar omliggende groenstructuren. Kunstmatige verlichting alleen toepassen op bestaande verharde wegen en de opvanglocatie zelf.
- Het te plaatsen hekwerk dient op minimaal twee plaatsen passeerbaar te zijn voor grondgebonden zoogdieren, met een opening van minimaal 20 cm vanaf het maaiveld.
- Om de visuele impact en hittestress te beperken, dient het hekwerk voorzien te zijn van levend groen en in stand te worden gehouden gedurende de looptijd van de vergunning.

Het plan is getoetst aan het beleid van de gemeente wat betreft de hoofdgroenstructuur en oude bosgroeiplaatsen. Deze aspecten vormen een belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Er dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De snoei van bomen blijft tot een minimum beperkt en gebeurt uitsluitend door een gecertificeerd European Tree Technician (ETT-er).
- De bodem ter plaatse van de oude bosgroeiplaats wordt niet vergraven of geëgaliseerd.

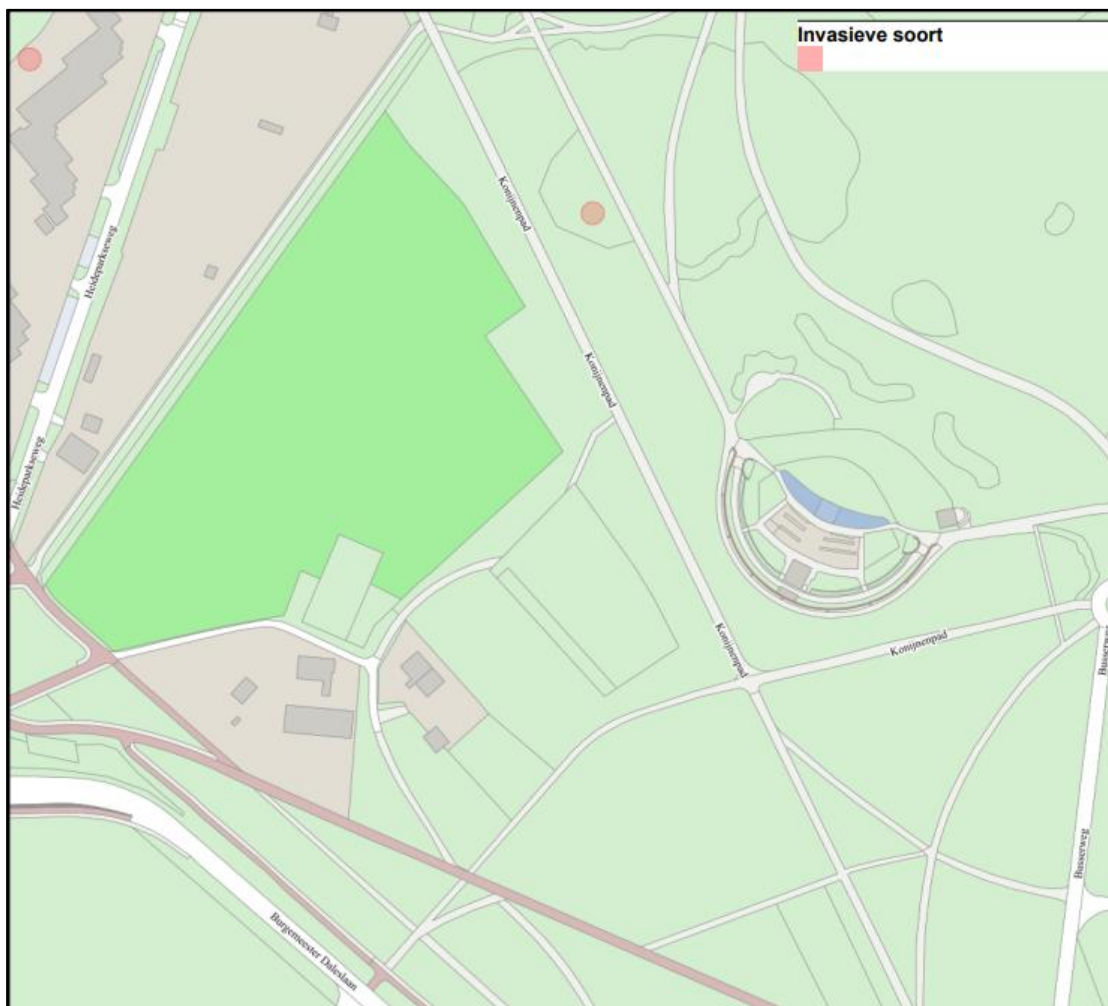
7.5.5 Invasieve exoten

7.5.5.1 Algemeen

In de Europese Unie (EU) neemt het aantal invasieve exoten snel toe. Speerpunt van EU-brede aanpak is het terugdringen van ongewenste effecten op biodiversiteit en ecosystemen door beperking van import, handel, transport, bezit, gebruik, kweek en uitzetten van invasieve exoten die zijn opgenomen in de zo genoemde Unielijst. De Unielijst heeft een dynamisch karakter. De EU-verordening vereist drie opeenvolgende beheerstappen om schade door invasieve exoten te beperken: 1 voorkomen van introductie; 2 vroegtijdig signaleren en snel elimineren; 3 populatiebeheersing en indammen verspreiding. Voor elke te bestrijden soort is maatwerk nodig en invulling wordt aan individuele lidstaten overgelaten.

7.5.5.2 Toetsing

Binnen het besluitgebied zijn geen aanwijzingen voor aanwezigheid van invasieve exoten. Op de onderstaande kaart staan de bekende locaties in de omgeving.



Figuur 10 Uitsnede kaart invasieve soort, bron Atlaz

7.5.5.3 Conclusie

Er is geen aanwijzing voor aanwezigheid van invasieve soorten. Deze bopa is uitvoerbaar voor het aspect invasieve soorten.

7.5.6 Eindconclusie natuur- en landschapsaspecten

De instructieregels van het Rijk en de provincie Gelderland zijn opgenomen in het Bkl en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland en verwerkt in de betreffende bovenliggende paragrafen. Daarin zijn de plannen tevens getoetst aan de instructieregels uit het Bkl en de provinciale verordening.

Gezien het voorgaande is voldoende verzekerd dat de natuur- en landschapsaspecten binnen het besluitgebied voldoen aan de instructieregels uit het Bkl en de provinciale verordening onder de voorwaarde genoemd in paragraaf 7.5.1.3.

Het gemeentelijk beleid vormt voor het aspect biodiversiteit en hoofdgroenstructuur een belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Op de beoogde locatie worden in principe alleen ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit. Afwijken hiervan is mogelijk als er sprake is van groot maatschappelijk belang.

Het project heeft geen positief netto-effect op de biodiversiteit en voldoet daarmee niet aan de omgevingsvisie. Er dienen maatregelen te worden getroffen om negatieve effecten op diverse soortgroepen tegen te gaan. Deze maatregelen zijn beschreven in paragraaf 7.5.1.2.

7.6 Erfgoedaspecten

7.6.1 Archeologie en cultuurhistorie

7.6.1.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het (zoveel mogelijk) behouden van archeologische resten in de bodem (in situ) en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Het cultureel erfgoed van Nijmegen bestaat uit gebieden, objecten, gebouwen, structuren en ensembles vanaf de vroege prehistorie tot het recente verleden. Het cultureel erfgoed maakt deel uit van onze identiteit en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de stad. Veel van het cultureel erfgoed is beschermd als monument. Onze ambities voor het cultureel erfgoed zijn opgenomen in de omgevingsvisie en in de Erfgoedstrategie 2020. De regels zijn opgenomen in de Erfgoedverordening Nijmegen 2021 en het Omgevingsplan gemeente Nijmegen (voorheen Facetbestemmingsplan Archeologie 2023).

In het Bkl (artikel 5.130) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd en regels ter voorkomen van aantasting van beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast is het artikel gericht op het voorkomen van aantasting van de omgeving van monumenten.

Omgeving van het monument

Nieuw aan de Omgevingswet is de instructieregel voor cultureel erfgoed (bovengronds en ondergronds) ter bescherming van de omgeving van monumenten. Hierbij is het de bedoeling dat in het omgevingsplan regels worden gesteld om aantasting van de omgeving van monumenten te voorkomen. Het gaat bij dit onderdeel niet zozeer om het voorkomen van de aantasting van de omgeving op zich, maar om een aantasting van de omgeving van een monument die dat monument ontsiert of beschadigt. Omdat de omgeving van een monument verschillend kan zijn, gaan we werken met procesregels in het omgevingsplan. Dit betekent dat we bij afwijkingen van het omgevingsplan onderzoeken of de nieuwe ontwikkeling van invloed is op de omgeving van het monumenten.

UNESCO-werelderfgoed

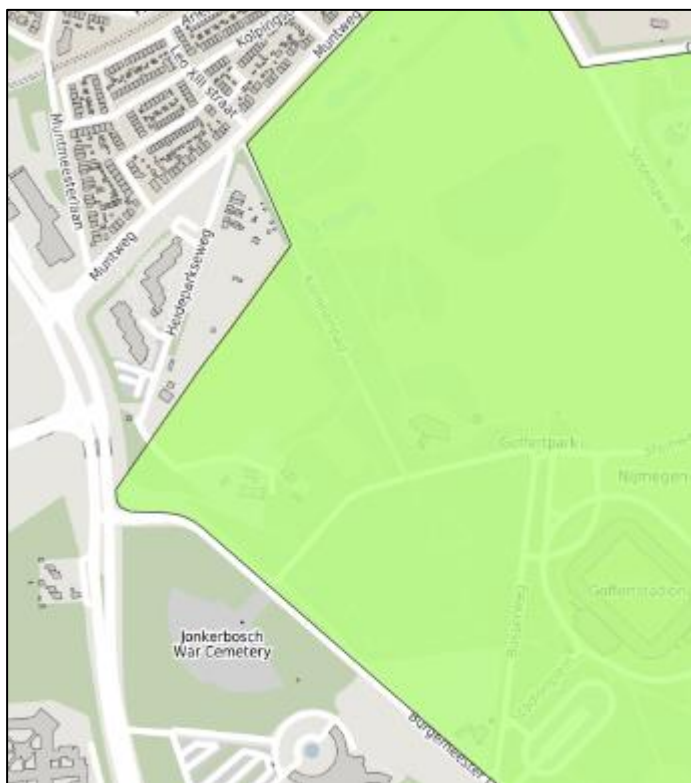
Nijmegen is onderdeel van de Romeinse Limes. De Romeinse Limes is door UNESCO aangewezen als een gebied van uitzonderlijke universele waarde en heeft daarmee de status van UNESCO-werelderfgoed verworven. De algemene rijksregels voor werelderfgoed staan in hoofdstuk 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Daarin worden regels gesteld aan de volgende activiteiten:

- activiteiten die effect hebben op werelderfgoed;
- activiteiten die direct of indirect gevolgen kunnen hebben voor werelderfgoed.

Gemeentelijk beleid Cultuurhistorie

Erfgoedverordening

De aanwijzing van gemeentelijke monumenten, bouwhistorie monumenten, beeldbepalende panden 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.



Figuur 11 Aanduiding gemeentelijk monument

Nota Cultureel Erfgoed

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Nota Cultureel Erfgoed (vastgesteld 15 mei 2013). 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 wettelijke verplichtingen 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 kunnen we niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we onze stad beleven, inrichten en gebruiken.

Regels voor archeologie

Om op een passende en effectieve wijze zorg te kunnen dragen voor het kostbare Nijmeegse bodemarchief wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de regels voor archeologie in het omgevingsplan (waarin het voorheen geldende 'Facetbestemmingsplan Archeologie 2023' is opgenomen).

7.6.1.2 Toetsing

Archeologie

Van toepassing is het archeologisch beleid met de bijbehorende archeologische beleidskaart op basis van het Omgevingsplan. Deze grond wordt gezien als een gebied met mogelijke archeologische waarden. Voor dit gebied geldt er een oppervlaktevrijstellingsgrens van 50 m² en een diepte vrijstelling van 30 cm onder maaiveld. Bodemingrepen van meer dan 50 m² én die dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden zijn vergunningsplichtig. Hiervoor kan archeologisch (voor)onderzoek gevraagd worden.

Het besluitgebied wordt geëgaliseerd door middel van een ophoging. Alle bodemingrepen vinden in de ophoging of binnen de 30 cm onder het huidige maaiveld plaats. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats dieper dan 30

cm t.o.v. het huidige maaiveld met uitzondering van twee putten, maar deze bodemingrepen overschrijden niet de drempelwaarde voor archeologisch onderzoek uit het 'Omgevingsplan'. Mochten de plannen nog wijzingen en de bodemingrepen meer dan 50 m2 zijn én dieper dan 30 cm onder maaiveld dient er archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

Tijdens de verschillende bodemingrepen kunnen er wel archeologische toevalsvondsten gedaan worden. Hier moet de initiatiefnemer wel rekening mee houden en het is verplicht volgens de erfgoedwet om archeologische toevalsvondsten te melden. De melding voor archeologische toevalsvondsten gaat als volgt:

De werkzaamheden worden uitgevoerd in een gebied met een hoge archeologische waarde. Er is daarom een kans op het aantreffen van toevalsvondsten of zaken waarvan vermoed wordt dat deze archeologisch relevant (kunnen) zijn. Het is verplicht om deze te melden bij het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Nijmegen. Meldingen vinden plaats via: bevoegdgezagarcheologie@nijmegen.nl

Cultuurhistorie

Van toepassing op dit besluitgebied is de status van het Goffertpark als gemeentelijk monument. Voor wijzigingen aan een gemeentelijk monument is een monumentenvergunning nodig, in dit proces wordt getoetst of de ingreep een aantasting vormt van het gemeentelijk monument. Als onderdeel van de vergunningaanvraag brengt de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Nijmegen (AON) een advies uit op het initiatief.

Cultuurhistorische waarden

Stadspark de Goffert is een typisch voorbeeld van een volkspark uit het begin van de twintigste eeuw toen het belang van sport en ontspanning voor alle lagen van de bevolking algemene erkenning vond. Het heeft een aanleg in landschapsstijl, gecombineerd met uiteenlopende recreatieve en attractieve voorzieningen. Het aantal parken met deze thematisering in Nederland is minimaal. Geïnspireerd op Duitse, Britse en Amerikaanse voorbeelden, heeft de invulling van het concept "volkspark" hier een eigen Nijmeegse identiteit gekregen. Deze aspecten geven het Goffertpark uniciteit. De lineaire structuur en verkaveling van het park zijn waardevol. Het park is bijzonder gaaf bewaard gebleven in de aanwezige structuren en in relatie tot de omgeving. Aan het onderdeel Heidepark staan twee monumentale bouwwerken: huis 'Heydepark' en het bijhorende koetshuis (oude boerderij). De open en gesloten gebieden zijn kenmerkend voor de restanten van de landgoederen die in het park zijn opgenomen.

Implicaties voor het plan en aanbevelingen

Dit plan stelt de realisatie van een tijdelijke opvanglocatie voor in het gemeentelijk monument Goffertpark. De bescherming van het park slaat op de parkaanleg, ruimtelijke structuren en groenstructuren. De tijdelijke units komen op een open veld omgeven door een bosrand, hiermee is er een visuele aantasting van het park. Het kappen van groen in de bosrand ten behoeve van de entrees heeft een permanente impact op de aanwezige beplanting en is een fysieke aantasting van het monument. Herstel van deze groenstructuur zal dan ook nog na deze tijdelijke inpassing tastbaar blijven. Hetzelfde geldt voor de passeerstrook. De ophoging van het maaiveld is ondenkbaar in het gemeentelijk monument, dit vormt een te grote aantasting van het bestaande landschap. Naast de negatieve impact die de plan heeft op het monument, zijn er enkele aandachtspunten voor project geformuleerd:

-In de materiaalkeuze voor de woningen en de vloerafwerking van de openbare ruimte is het van belang dat deze niet vervuילend zijn of schade brengen aan het onderliggende terrein.

-De terreinafscheiding zal dit gebied duidelijk onttrekken aan de omgeving, voorkeur gaat uit naar een terreinafscheiding die voldoende rekening houdt met de kwaliteiten van de omgeving.

Beschrijving bouwplan

Voor het egaliseren van het terrein wordt een deel van het besluitgebied opgehoogd en geëgaliseerd. Ten behoeve van de ophoging is eerst het gras verwijderd en is er schoon zand opgebracht. Het schone zand kan na afloop van de termijn (2 jaar) verwijderd worden waardoor het terrein in oorspronkelijke staat kan worden teruggebracht.

De te plaatsen units en vloerafwerking zijn niet vervuilend en veroorzaken geen schade aan het onderliggende terrein. De terreinafscheiding, die voorzien is van levend groen, zal de visuele aantasting van dit plan op het park verzachten.

7.6.1.3 Conclusie

Het plan is getoetst aan het beleid van de gemeente.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Het aspect cultuurhistorie vormt wel een belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Het project heeft gedurende de instandhoudingstermijn een negatieve impact op het park.

7.7 Veiligheidsaspecten

7.7.1 Omgevingsveiligheid

7.7.1.1 Algemeen

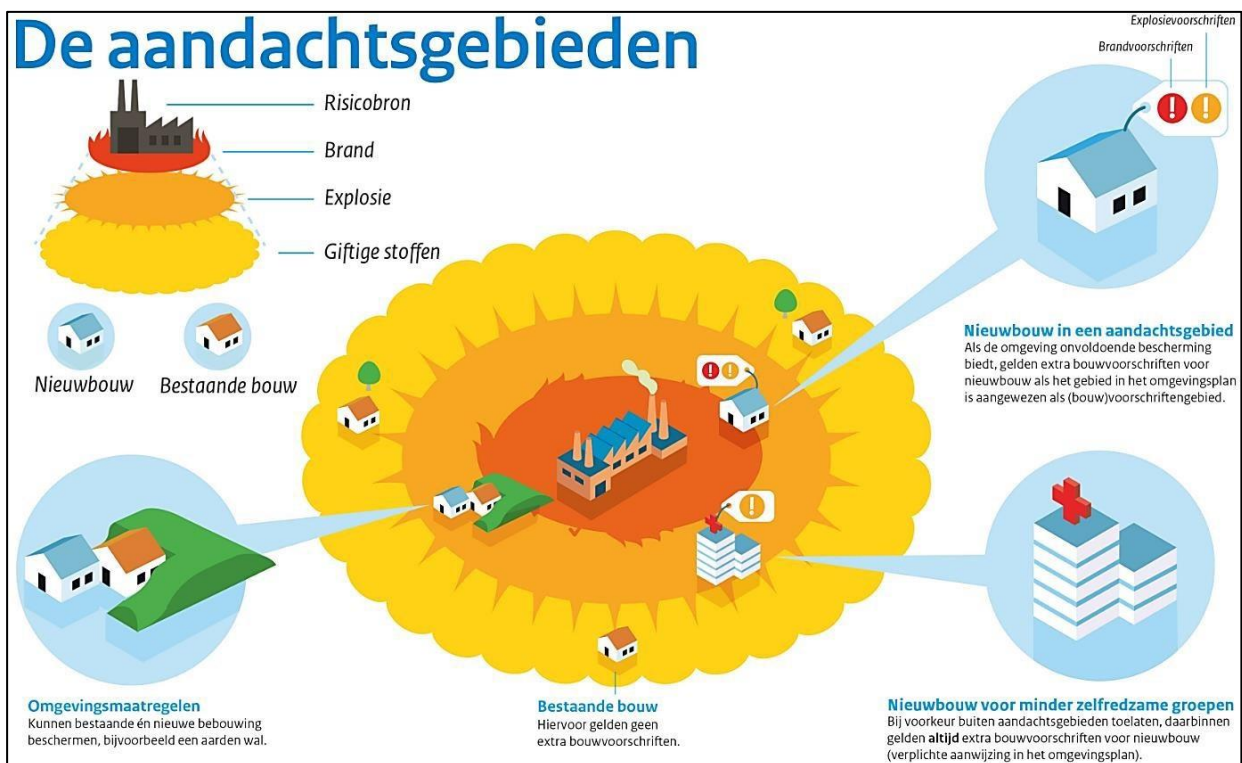
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en risico's door windturbines. Het risico wordt bepaald door de kans op een incident per jaar te vermenigvuldigen met het aantal slachtoffers dat kan vallen op een bepaalde locatie of in een gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Naast deze risicobenadering is in de Omgevingswet een effectbenadering geïntroduceerd met het begrip 'aandachtsgebieden'. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico voor (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). Het plaatsgebonden risico wordt op basis van de vastgestelde afstanden vastgelegd in een contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. (artikel 5.15 van het Bkl).



Figuur 12 aandachtsgebieden (bron: www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl).

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren (effectgebieden en geen risico-afstanden) zichtbaar op de kaart (Zie Atlas Leefomgeving op www.atlasleefomgeving.nl, Register externe veiligheid), zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken. De gemeente mag een brand- of explosie –aandachtsgebied (of delen ervan) aanwijzen als voorschriftgebied waardoor er extra bouwkundige eisen gaan gelden voor nieuwe gebouwen.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage VI). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen; de meeste basisscholen, kinderdag- verblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:

- Hoeveel personen zijn in dat gebouw of op die locatie gelijktijdig aanwezig?
- Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
- In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor het overige geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren, aandachtsgebieden en het groepsrisico. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het toedelen van functies aan locaties. Daarnaast moet het bevoegd gezag motiveren (artikel 5.14 Bkl) waarom van een brand- en/of explosie-aandachtsgebied een voorschriftgebied wordt gemaakt als in dit gebied nieuwe (beperkt-) kwetsbare gebouwen mogelijk worden gemaakt.

7.7.1.2 Toetsing

Binnen het besluitgebied of de directe omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig. Er is dus geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour of een aandachtsgebied over het besluitgebied

7.7.1.3 Conclusie

Het plan is getoetst aan de instructieregels uit het Bkl en aan het beleid van de gemeente.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze bopa.

7.7.2 Ontploffbare Oorlogsresten

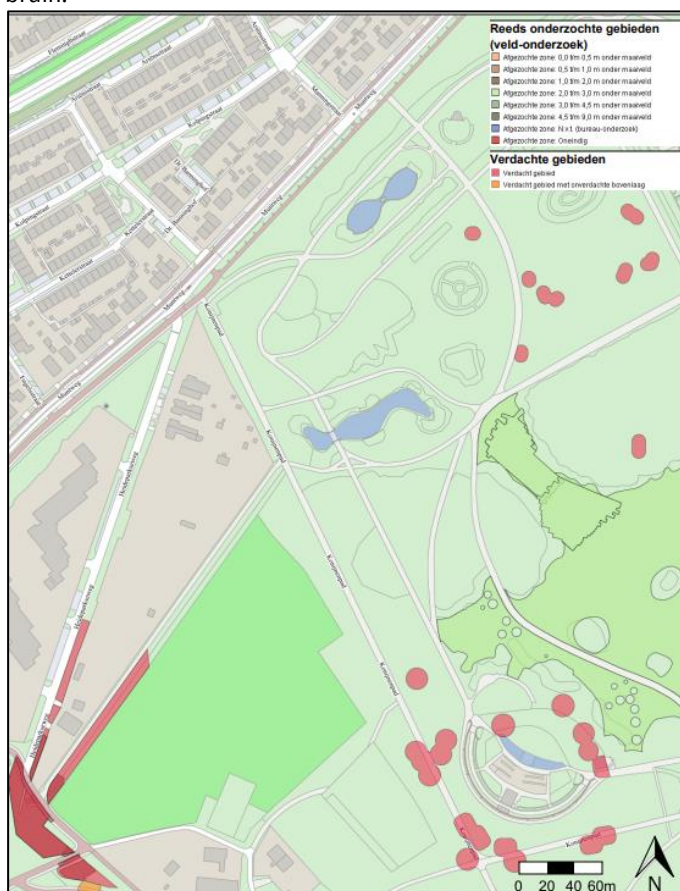
7.7.2.1 Algemeen

Het grondgebied van de gemeente Nijmegen is in de Tweede Wereldoorlog langdurig en intensief strijdtonel geweest. Daarom is in grote delen van de gemeente nog steeds de kans aanwezig op het aantreffen van niet gesprongen explosieven (officiële term tegenwoordig: Ontploffbare Oorlogsresten). In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de afwegingen omtrent het stellen van regels aan activiteiten, is het wenselijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in het besluitgebied waarop deze bopa betrekking heeft.

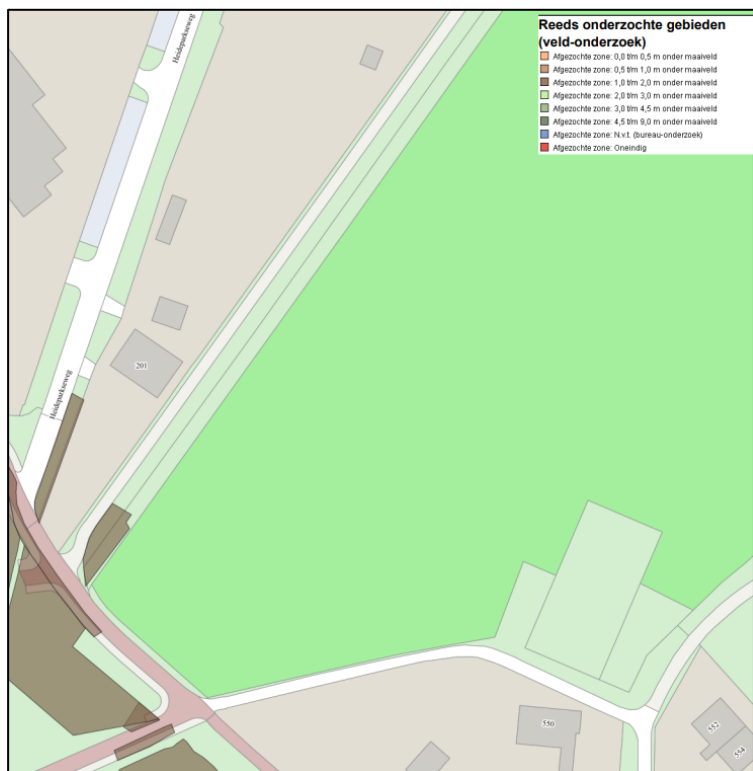
7.7.2.2 Toetsing

Uit de informatie die is opgenomen in de Milieuatlas Nijmegen is het besluitgebied niet verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van afgeworpen munitie, dumpmunitie en geschutsmunitie.

In de periferie van het besluitgebied bevinden zich echter wel verdachte en onderzochte gebieden. Dit kan van belang zijn als er bijvoorbeeld nog kabels, leidingen en riolering gelegd moet worden die door verdachte gebieden gaan lopen. Zie hieronder kaartmateriaal met zowel de verdachte gebieden in roze en de onderzochte gebieden in bruin:



Figuur 13 Roze = verdacht op dumpmunitie vanaf maaiveld tot -1,5 m maaiveld, bron Atlaz



Figuur 14 Bruin = onderzocht tot -1,5 m maaiveld.

Grondroerende werkzaamheden buiten de verdachte gebieden en binnen de onderzochte gebieden kunnen dus regulier worden uitgevoerd. Standaard is echter het advies om het protocol “toevalsvondst van een explosief” te gebruiken en dit vóór aanvang van de werkzaamheden met de aannemer(s) te bespreken. Het protocol is verkrijgbaar via het bevoegd gezag OOO van de gemeente Nijmegen.

Grondroerende werkzaamheden die eventueel gaan plaatsvinden in nog op OO verdacht gebied dienen onder OOO-condities uitgevoerd te worden.

7.7.2.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met niet gesprongen explosieven.

7.7.3 Sociale veiligheid

Sociale veiligheid wordt gedefinieerd als “de ervaring van (on)veiligheid van een individu veroorzaakt door de inrichting in relatie tot menselijk handelen in de openbare ruimte. Het betreft niet alleen de overlast en criminaliteit die een persoon ervaart, maar ook de onveiligheidsbeleving.” De gevoelens van onveiligheid nemen toe door toenemende overlast, verloedering en criminaliteit in de fysieke leefomgeving. Deze gevoelens van (on)veiligheid bepalen de mate van sociale veiligheid in een gebied. Onveiligheid of het gevoel hebben dat het onveilig is in een gebied, kan ervoor zorgen dat mensen worden belemmerd in hun sociale bezigheden.

Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat de sociale veiligheid in de fysieke leefomgeving kan worden bevorderd. Dit kan door het nemen van drie typen maatregelen:

1. *Maatregelen gericht op de keuze en situering van de verschillende doelgroepen:* deze maatregelen zijn gericht op het kiezen voor een woningbouwprogramma dat gericht is op doelgroepen die naar verwachting niet bijdragen aan een vergroting van de problematiek in het gebied, maar juist bijdragen aan de versterking van de sociale cohesie binnen en tussen doelgroepen in dit gebied.
2. *Maatregelen gericht op menging van functies en doelgroepen:* door menging van woningbouw en andere functies, als winkels, commerciële dienstverlening en horeca met terrassen, wordt een gebied zowel overdag als 's avonds levendig. Door winkelstraten en horeca wordt ontmoeting tussen bewoners gestimuleerd. Het toevoegen van woningen zorgt voor meer ‘ogen op straat’. De menging van verschillende doelgroepen zorgt ervoor dat segregatie wordt tegengegaan.

3. *Maatregelen gericht op de inrichting van de openbare ruimte:* door toepassing van de ZETA-richtlijnen kan worden gezorgd voor een adequate vormgeving en inrichting van de openbare ruimte, die de sociale veiligheid van het besluitgebied en de directe omgeving bevorderen. De afkorting ZETA staat voor Zichtbaarheid, Eenduidigheid, Toegankelijkheid en Aantrekkelijkheid.

7.7.4.2 Toetsing

De voorgestelde locatie wordt gedurende een afgebakende periode ingezet voor de opvang van dak- en thuisloze personen. Deze doelgroep is in de afgelopen jaren flink gegroeid en verblijft momenteel grotendeels in de openbare ruimte en, beschikt niet over een passend alternatief. Het verblijf op straat gaat in voorkomende situaties dikwijls gepaard met overlast.

In het Nationaal Actieplan Dakloosheid is als doelstelling opgenomen dat in 2030 niemand meer onvrijwillig op straat verblijft. Ook binnen de gemeente Nijmegen wordt uitvoering gegeven aan deze ambitie. De verwachting is dat binnen twee jaar kan worden voorzien in een duurzame en passende verblijfsoplossing voor deze en andere hierbij betrokken doelgroepen. In de tussenliggende periode wordt voor een afgebakende groep dak- en thuisloze personen tijdelijke opvang gerealiseerd op de voorliggende locatie. Hiermee wordt beoogd hen onderdak en begeleiding te bieden, het verblijf in de openbare ruimte te verminderen en overlast te beperken. Het betreft een groep met een aantoonbare ondersteuningsbehoefte, waaronder begeleiding en/of behandeling en met een binding met de stad. De locatie wordt uitsluitend aangewend voor de opvang van deze doelgroep en, indien noodzakelijk, kan de capaciteit tijdelijk worden uitgebreid in het kader van winteropvang door middel van een tweede bewoner per unit.

Beheer, beveiliging en begeleiding

De professionele zorgaanbieder die deze doelgroep goed kent en veel ervaring heeft met deze mensen, is verantwoordelijk voor het beheer, de beveiliging en de begeleiding op de locatie. De locatie wordt fysiek afgeschermd, zodat toezicht op het terrein en de aanwezige personen gewaarborgd is. Er is 24 uur per dag en 7 dagen per week beveiliging aanwezig, met direct zicht op de toegang tot de locatie én op de locatie zelf. Hierdoor kan direct worden ingegrepen bij ongewenst gedrag. De begeleiding van bewoners wordt verzorgd door de zorgaanbieder, die ook eindverantwoordelijk is voor de uitvoering hiervan.

Huisregels

De zorgaanbieder stelt huisregels vast die richtinggevend zijn voor het gebruik van de locatie en het gedrag van de bewoners. De huisregels zijn gericht op het voorkomen van overlast en het waarborgen van een veilig woon- en leefklimaat. Er wordt ingezet op afstemming met omwonenden en ketenpartners, zoals politie en toezicht. Bij signalen van overlast wordt hierop direct actie ondernomen.

Tijdelijkheid van de locatie

De inzet van de locatie is nadrukkelijk tijdelijk en kent een maximale duur van twee jaar. Deze termijn sluit aan bij de verwachte realisatie van een structurele oplossing voor de doelgroep.

Veiligheidsplan

Voorafgaand aan de ingebruikname van de locatie wordt een veiligheidsplan opgesteld en besproken met de afdeling Veiligheid van de gemeente. Dit plan bevat een risico-inventarisatie en -evaluatie en ook de te treffen maatregelen en preventieve inzet. Het veiligheidsplan beschrijft voorwaarden die dienen ter bescherming van de bewoners op de tijdelijke opvanglocatie, maar ook ter bescherming van de omwonenden en gebruikers van de nabije omgeving en hoe wordt gehandeld bij incidenten. Ook worden de geldende instructies en maatregelen voor het terrein en de directe omgeving vastgelegd. De omwonenden worden hierover geïnformeerd. Het veiligheidsplan wordt gedurende de looptijd van de opvang, indien nodig, geactualiseerd.

7.7.4.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met de sociale veiligheid.

Deze bopa is uitvoerbaar voor het aspect sociale veiligheid als voldaan wordt aan de volgende voorwaarde(n):

Voorafgaand aan de ingebruikname wordt een veiligheidsplan opgesteld.

7.8 Gezondheidsaspecten

7.8.1 Gezondheid

7.8.1.1 Algemeen

De gezondheid van de mens wordt bepaald door verschillende factoren, waaronder erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg en de sociale en fysieke leefomgeving. Een gemeente is verantwoordelijk voor de volksgezondheid van haar inwoners. Door middel van de Visie op gezondheid 2040 en de Omgevingsvisie 'De Nabije Stad' geeft de gemeente Nijmegen inhoud aan deze verantwoordelijkheid. Een gezonde leefomgeving is één van de speerpunten van de Visie op gezondheid en het creëren van een gezondere leefomgeving opgenomen als één van de leidende principes bij het ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.

Als het gaat om de fysieke leefomgeving dan heeft deze op verschillende manieren invloed op de gezondheid van de inwoners. Denk bijvoorbeeld aan kwaliteit van woningen, luchtkwaliteit, aanwezigheid van groen en inrichting van de openbare ruimte. Bij het verlenen van een bopa willen we rekening houden met het belang van gezondheid van onze inwoners. Het gaat dan om bescherming en bevordering van de gezondheid en om het faciliteren van een gezondere leefstijl.

Bij het bieden van bescherming gaat het om bescherming tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt, elektromagnetische straling en de gevolgen van klimaatverandering. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten over aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen, bodemkwaliteit en hittebestendigheid/verkoeling. Op deze aspecten is ingegaan in de voorgaande paragrafen van deze motivering.

Bij het bevorderen van gezondheid en faciliteren van een gezondere leefstijl gaat het om een aantrekkelijke en veilige inrichting en om maatregelen die bijdragen aan een gezondere leefstijl. Het gaat dan om mogelijkheden tot bewegen, spelen, sporten en ontspanning en om de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen in de buurt. Maar ook om mogelijkheden van het maken van gezonde keuze als het gaat om voeding, ontmoeten, sociale veiligheid en verkeersveiligheid. Verder gaat het om gedragsbeïnvloedende maatregelen, zoals rookvrije openbare locaties.

De fysieke omgeving kan op verschillende manieren positieve dan wel negatieve invloed hebben op de gezondheid van inwoners. Daarom wordt de invloed van het initiatief op gezondheid van gebruikers en de directe omgeving (naast de verschillende onderdelen) ook in totaliteit bekeken en afgewogen. Een negatief effect op gezondheid vanuit één aspect wordt niet automatisch gecompenseerd door een positief effect op een ander aspect. Dit hangt van de situatie en de betrokken aspecten af.

7.8.1.2 Toetsing

Het gaat om een tijdelijke opvangvoorziening voor een kwetsbare groep inwoners. Ondanks dat het tijdelijk is, is een periode van 2 jaar een behoorlijke tijd waarin de omgeving invloed heeft op de gezondheid van de bewoners. De beoogde gebruikers van de locatie komen vanuit een situatie die nog minder gunstig is en dus is de verwachting dat verblijf op deze plek een positief effect heeft als het gaat om stressvermindering en slaap. Het is wel belangrijk dat bij de inrichting van deze tijdelijke omgeving aandacht is voor bewegen (ruimte om buiten het terrein te gaan, het terrein is niet afgesloten), ontmoeten (er is een recreatieruimte), voorzieningen (er is een kantine, toilet- en douchegelegenheid en recreatieruimte), binnen en buitenklimaat (met name hitte in de slaapeenheden en op het terrein zelf) en sociale veiligheid. Met name de laatste twee vragen om extra aandacht: De tijdelijke units staan in een groene omgeving, maar op het terrein is nauwelijks schaduw. Dit maakt het terrein onaantrekkelijk op warme dagen. De units krijgen isolatie en worden voorzien van airconditioning. Verder vraagt de concentratie van deze kwetsbare groep wel specifieke aandacht voor de behoeftes van elk individu als ook voor sociale en fysieke veiligheid van de groep als geheel.

7.8.1.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met gezondheid.

7.9 M.e.r.-beoordeling

7.9.1. Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan (inclusief bopa) en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets vindt plaats aan de hand van de criteria van bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

7.9.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling is door haar tijdelijke en reversibele karakter niet te categoriseren als een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen', zoals opgenomen onder Nr. J11 in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet te verwachten vanwege deze tijdelijkheid en reversibiliteit, hiervoor hoeft geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Uit de diverse paragrafen volgt dat er geen sprake is aanzienlijke milieueffecten. Voor enkele aspecten geldt, dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu alleen kunnen worden uitgesloten wanneer er aan bepaalde voorwaarden wordt gehouden. De voorwaarden die daarvoor nodig zijn in paragraaf 9.3. opgenomen.

De (milieu) effecten van het initiatief zijn in beeld en leiden niet tot een overschrijding van drempelwaarden/onacceptabele verhoging van milieu-effecten.

Dit wordt in het besluit geborgd door de beperkte omvang en de beperkte gebruiksduur van het project.

Het initiatief behelst tijdelijk gebruik en geen definitieve inrichting, hierbij worden geen (beschermde) waarden aangetast. De tijdelijkheid van dit initiatief wordt in het besluit geborgd.

Gegeven de tijdelijkheid, de lage impact en reversibiliteit van het project en de borging van deze aspecten in het besluit is een MER-beoordeling niet nodig.

7.9.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

8. Financiële haalbaarheid

Overheden zijn bij medewerking aan een ontwikkeling verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de (bouw)activiteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in het omgevingsplan, een bopa of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Deze ontwikkeling in het besluitgebied voorziet in de tijdelijke opvang voor dak- en thuisloze mensen. De bijbehorende grondexploitatie geschiedt voor rekening en risico van de gemeente Nijmegen en is onderdeel van de door de gemeenteraad vastgestelde exploitatie (E6000722-101). Alle gronden zijn in gemeentelijk eigendom. Er hoeft dus geen publiekrechtelijk kostenverhaal plaats te vinden. Ook is er hierdoor sprake van een financieel-economisch haalbaar plan.

9. Conclusie

9.1 Algemeen

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een bopa alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Voor de bopa gelden ook de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies.

Daarnaast geldt de gemeentelijke regelgeving (via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>): Omgevingsplan gemeente Nijmegen.

Eveneens gelden de regels van (via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>):

- Rijk;
- Provincie; en
- Waterschap.

9.2 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning betreft het realiseren van een tijdelijke opvangvoorziening voor 35 tot 70 kwetsbare dakloze mensen, met veelal psychiatrische en/of verslavingsproblematiek. Beoogd is een tijdelijke opvangvoorziening voor de periode van maximaal twee jaar. Dit geeft de gemeente de tijd om te werken aan een structurele oplossing voor deze doelgroep binnen het bestaande aanbod maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale verordening. De aanvraag voldoet echter niet aan al het gemeentelijke beleid. Voor wat betreft de aspecten biodiversiteit, hoofdgroenstructuur en gemeentelijk monument Stadspark de Goffert voldoet de voorgenomen ontwikkeling niet aan het gemeentelijk beleid.

Er zijn voorwaarden in deze vergunning opgenomen om de negatieve effecten van de genoemde strijdigheden tegen te gaan. Deze voorwaarden zijn in de volgende paragraaf opgenomen.

De aspecten van de fysieke leefomgeving gezondheid, milieubelastende activiteiten, geluid, lucht, geur, bodem, verkeer, parkeren, omgevingsveiligheid, natuur, water, stedenbouw, trilling, klimaat, duurzaamheid, archeologie en ontplofbare oorlogsresten vormen geen beletsel voor de realisatie van het project. Ten aanzien van het aspect sociale veiligheid is een voorwaarde opgenomen dat een veiligheidsplan wordt opgesteld voorafgaand aan de ingebruikname van de opvanglocatie. Dit veiligheidsplan dient ter bescherming van de omwonenden en gebruikers van de nabije omgeving. Het veiligheidsplan wordt gedurende de looptijd van de opvang, indien nodig, geactualiseerd.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning dient ter uitvoering van het amendement van de gemeenteraad: 'Iedereen van straat, niemand dakloos'. Dit amendement beoogt het onmiddellijk terugdringen van dak- en thuisloosheid door het direct vergroten van de opvangcapaciteit met tijdelijke voorzieningen en het verminderen van overlast in de openbare ruimte. Een van de maatregelen uit het amendement is om op korte termijn tijdelijke opvangplekken te creëren zodat kwetsbare dakloze mensen een dak boven hun hoofd hebben en basisveiligheid krijgen.

Een tijdelijke opvanglocatie voor deze groep draagt bij aan het verminderen van de ervaren overlast in het centrum.

Niet op alle aspecten is een positief oordeel bereikt. Voor deze aspecten zijn voorschriften opgenomen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Het betreft een tijdelijke aanvraag voor maximaal twee jaar waarna het gebruik wordt beëindigd en het terrein in de oorspronkelijke toestand wordt teruggebracht. Daarnaast is het belang van de maatschappelijke urgentie om de dak- en thuislozen snel een dak boven hun hoofd te geven en de overlast in het centrum te verminderen groot.

Op grond van bovenstaande overwegingen kan geconstateerd worden dat bij realisatie van het voorliggende project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9.3 Voorwaarden

Deze bopa is [uitsluitend] uitvoerbaar als voldaan wordt aan de volgende voorwaarde(n):

1. Deze vergunning is een vergunning voor een tijdelijke termijn van maximaal twee jaar na ingebruikname van de opvanglocatie. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning oorspronkelijke toestand worden hersteld. Het geen inhoud dat het gebruik van de gronden voor de opvang van maximaal 70 personen en inclusief de vergunde objecten (units, lichtmasten, cameramasten, hekwerken en bestrating) moet worden beëindigd. Dit moet uiterlijk binnen twee maanden nadat de termijn van twee jaar is verstreken. Tevens dient er in die periode compensatie plaats te vinden voor het verwijderen van de jonge beuk t.p.v. de toegang.
2. Om de visuele impact en hittestress te beperken, dient het hekwerk voorzien te zijn van levend groen en in stand te worden gehouden gedurende de looptijd van de vergunning.
3. Voorafgaand aan de ingebruikname wordt een veiligheidsplan opgesteld. Voor ingebruikname van de opvangvoorziening dient een toezicht- of veiligheidsplan te worden overgelegd aan het college. Dit plan bevat ten minste:
 - a. de concrete invulling van het 24-uurs toezicht, inclusief personeelsbezetting, dag- en nachtroosters, en aansturing;
 - b. de maatregelen gericht op het bevorderen van de veiligheid en leefbaarheid in en rond de opvanglocatie;
 - c. een klachtenprocedure voor omwonenden, inclusief aanspreekpunt en reactietermijnen;
 - d. de wijze waarop periodieke evaluatie en bijstelling van de toezichtmaatregelen plaatsvindt.Het toezicht en de maatregelen zoals opgenomen in het toezicht- of veiligheidsplan dienen aantoonbaar te worden uitgevoerd. Op verzoek van het college dient het plan geactualiseerd te worden, indien daartoe aanleiding bestaat (bijvoorbeeld op basis van klachten, incidenten of evaluatie-uitkomsten).
4. De werklocaties tijdens de opbouw afschermen met bezeilde (geluidsreducerende) hekken van 1.80 meter.
5. Voertuigen en personeel die nodig zijn om de units te plaatsen mogen, om de locatie van de units te bereiken, uitsluitend gebruik maken van bestaande verharde paden en de 4,5 meter brede toegang door de bosschage.
6. Werkzaamheden voor de opbouwfase uitvoerend uitvoeren tussen zonsopgang en zonsondergang.
7. Indien kunstmatige verlichting tijdens de opbouwfase moet worden toegepast, dient deze alleen te mogen uitstralen naar de werkterreinen en niet naar de omliggende groenstructuren.
8. Geen kunstmatige verlichting tijdens de gebruiksfase te laten uitstralen naar omliggende groenstructuren. Kunstmatige verlichting alleen toepassen op bestaande verharde wegen, in en uitrit en de opvanglocatie zelf.
9. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden (2-3 dagen voorafgaand aan de start) dient nogmaals een broedvogelcheck uitgevoerd te worden. Aanwezige nesten dienen te worden gemarkeerd en te worden ontzien.
10. Het weiland, voorzover gelegen binnen het besluitgebied (2-3 dagen voorafgaand aan de start), voorafgaand aan de werkzaamheden kort maaien.
11. Werkzaamheden in één richting uitvoeren zodat aanwezige dieren de kans hebben om te vluchten.
12. Aanbrengen boombescherming tijdens bouwperiode d.m.v. bouwhekken
13. Gebruik stalen rijplaten tijdens opbouwfase
14. Gebruik grasbetonstenen ter plaatse van de toegang gelegen binnen de oude bosgroeiplaats tijdens gebruiksfase
15. De bodem ter plaatse van de oude bosgroeiplaats wordt niet vergraven of geëgaliseerd.
16. De snoei van bomen blijft tot een minimum beperkt en gebeurt uitsluitend door een gecertificeerd European Tree Technician (ETT-er).

17. Het te plaatsen hekwerk dient op minimaal twee plaatsen passeerbaar te zijn voor grondgebonden zoogdieren, met een opening van minimaal 20 cm vanaf het maaiveld.

10. Bijlagenoverzicht

- Bijlage 1: bodemonderzoek 'Heideparkseweg Nijmegen, Historisch onderzoek, 30 maart 2026'.
- Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna, 16 april 2026
- Bijlage 3: Stikstofrapport inclusief Aeriusberekening (2 stuks)
- Bijlage 4: Schouwrapport bomen, 2 april 2026