



Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert (Herstelbesluit)

Toelichting

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert (Herstelbesluit)

20 november 2024

IDN: NL.IMRO.0268.BPa12500-VG02

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Plansystematiek	13
2.1	Planonderdeel I: Nieuwe ontwikkelingen Stationsomgeving	13
2.2	Planonderdeel II: Partiële herziening milieuzonering bedrijvigheid	14
2.3	Verkleining geluidgezoneerd industrieterrein	15
Hoofdstuk 3	Plangebied	17
3.1	Winkelsteeg als onderdeel van Kanaalzone-Zuid	17
3.2	Winkelsteeg; een gebied dat in stappen wordt ontwikkeld	17
3.3	Het plangebied: Stationsomgeving Goffert	18
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	21
4.1	Gebiedsontwikkeling Winkelsteeg	21
4.2	Deelgebied Stationsomgeving Goffert	23
4.3	Stedenbouwkundige verkenningen	25
4.4	Ruimtelijke indeling van het programma - waar komt wat?	27
4.5	Verkeerskundige aanpassingen	30
4.6	Verlaging planologische milieucategorieën (partiële herziening)	33
Hoofdstuk 5	Beleidskader	37
5.1	Rijksbeleid en -wetgeving	37
5.2	Provinciaal beleid	40
5.3	Regionaal beleid	42
5.4	Gemeentelijk beleid	44
Hoofdstuk 6	Sectorale aspecten	59
6.1	Milieueffectrapportage (MER)	59
6.2	Bedrijven en milieuzonering	60
6.3	Geluid	67
6.4	Luchtkwaliteit	74
6.5	Geur	76
6.6	Externe veiligheid	77
6.7	Bodem	88
6.8	Water	90
6.9	Natuur	97
6.10	Archeologie	108
6.11	Cultuurhistorie	111
6.12	Verkeer	114
6.13	Parkeren	119
6.14	Kabels en leidingen	120
6.15	Opsporing Ontploffbare Oorlogsresten (OOO)	122

6.16	Trillingshinder	124
6.17	Bezonning, schaduw en windhinder	124
6.18	Klimaatadaptatie en duurzaamheid	125
Hoofdstuk 7	Plansystematiek en juridische planbeschrijving	131
7.1	Algemeen	131
7.2	Systematiek van de planregels	132
7.3	Flexibiliteitsbepalingen	132
7.4	Juridische toelichting nieuwe ontwikkelingen	132
7.5	Juridische toelichting partiële herziening	137
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	139
Hoofdstuk 9	Inspraak, overleg en procedure	141
9.1	Inspraak en participatie	141
9.2	Vooroverleg	141
9.3	Procedure	163
Hoofdstuk 10	Herstelbesluit nav uitspraak Raad van State	165

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Kaart met ontwikkelgebieden
Bijlage 2	Kaart partiële herziening
Bijlage 3	Stedenbouwkundige verkenning
Bijlage 4	Locatiestudie zwembadlocatie
Bijlage 5	Behoeftteonderbouwing
Bijlage 6	Kaart milieuzonering
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaa
Bijlage 8	Besluit hogere waarden
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek industrieelawaai
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek industrieelawaai islamitisch cultureel centrum
Bijlage 11	RBMII-berekening transport via spoor huidige situatie
Bijlage 12	RBMII-berekening transport via spoor nieuwe situatie
Bijlage 13	RBMII-berekening transport via weg - referentie
Bijlage 14	RBMII-berekening transport via weg - referentie + ontwikkeling
Bijlage 15	RBMII-berekening transport via weg - scenario 1 (bedrijfsverplaatsing)
Bijlage 16	RBMII-berekening transport via weg - scenario 2 (alternatieve route)
Bijlage 17	RBMII-berekening transport via water
Bijlage 18	Kwantitatieve risicoanalyse en CAROLA-berekening buisleiding
huidige situatie	
Bijlage 19	Kwantitatieve risicoanalyse en CAROLA-berekening buisleiding nieuwe
situatie	
Bijlage 20	QRA NXP en Antargaz
Bijlage 21	Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

Bijlage 22	Stikstofonderzoek
Bijlage 23	Flora en faunaonderzoek
Bijlage 24	Selectiebesluit archeologie
Bijlage 25	Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
Bijlage 26	Aanvullend bureauonderzoek archeologie
Bijlage 27	Verkennend booronderzoek archeologie deel II
Bijlage 28	Aanvullend vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten
Bijlage 29	Onderzoek trillingshinder
Bijlage 30	Bezonningsstudie
Bijlage 31	Windhinderonderzoek
Bijlage 32	MER Winkelsteeg Deel 1 incl. samenvatting
Bijlage 33	MER Winkelsteeg Deel 2
Bijlage 34	Zienswijzennota
Bijlage 35	Vaststellingsbesluit 6 juni 2023
Bijlage 36	Uitspraak Raad van State 30 oktober 2024

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

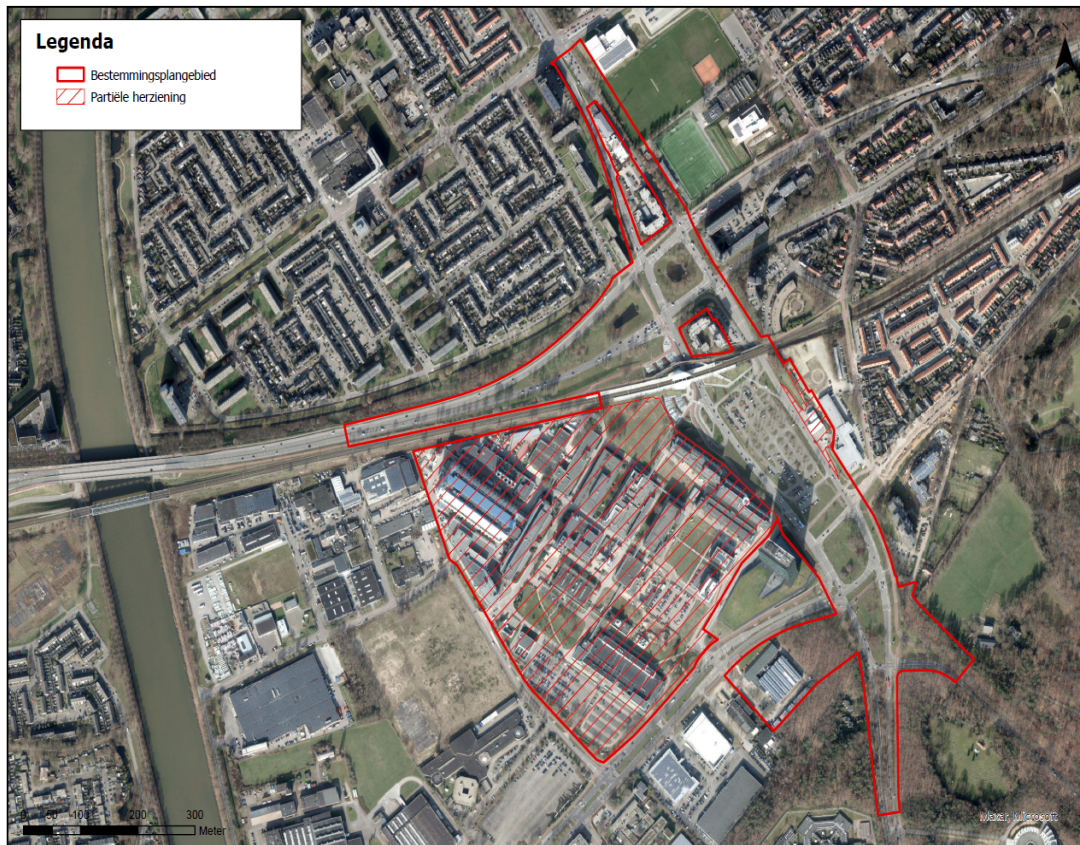
Op 28 oktober 2020 heeft de raad de Nijmeegse *"Omgevingsvisie 2020-2040: Nijmegen Stad in Beweging"* vastgesteld. In deze visie is de (her)ontwikkeling van de Kanaalzone-Zuid, inclusief Winkelsteeg, opgenomen. Als uitwerking daarvan heeft het college op 1 juni 2021, nadat de raad in gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen aan te voeren, het Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid en ook de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 vastgesteld. Op 24 november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, te weten de planexploitatie, het ruimtelijk raamwerk, de ontwikkeldoelen en -principes (zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg). Binnen deze kaders werkt het college aan de ontwikkeling van Winkelsteeg als woon-werkgebied.

Met het voorliggend bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' wordt beoogd een nieuwe planologische regeling vast te stellen voor het eerste deel van de gebiedsontwikkeling. Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan betreft de omgeving rondom het NS-station Nijmegen Goffert. Het programma dat mogelijk gemaakt wordt met dit bestemmingsplan bestaat uit circa **1.250 woningen, 101 short-stay eenheden, 8.500 m² bedrijven en 26.200 m² voorzieningen** waaronder een moskee en een binnenzwembad met sporthal.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' heeft betrekking op het gebied wat grofweg tussen de Graafseweg, de Neerboscheweg en NXP ligt. Daarnaast maakt ook de locatie ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg onderdeel uit van het plangebied (o.a. locatie Jan Massinkhal).

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan. Een gedeelte van het plangebied wordt uitsluitend partieel herzien. Op onderstaande afbeelding is weergegeven welke gedeelten van het plangebied partieel worden herzien. De plansystematiek is nader toegelicht in Hoofdstuk 2.



Ligging plangebied met begrenzing van de partiële herziening

1.3 Geldende bestemmingsplannen

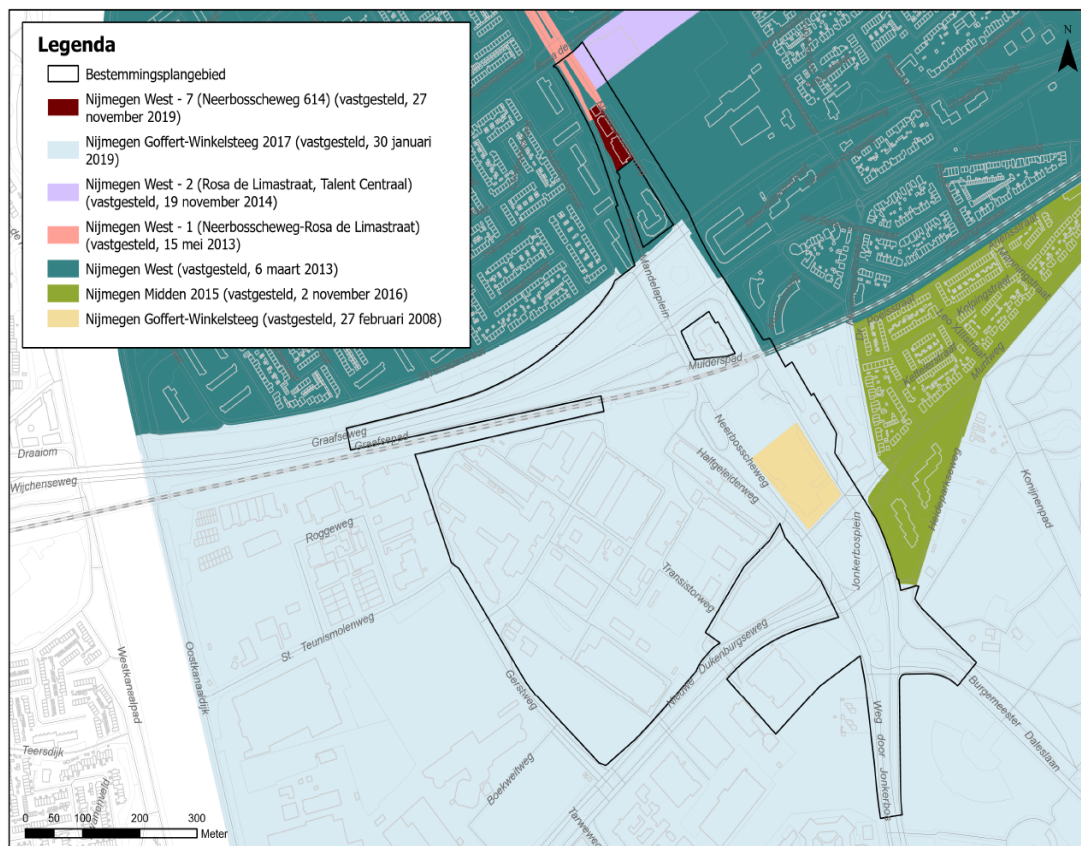
In het gebied gelden momenteel meerdere bestemmingsplannen. In het grootste gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan:

- 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' (vastgesteld, 30 januari 2019).

Daarnaast gelden de volgende bestemmingsplannen, die geheel of gedeeltelijk worden herzien:

- Nijmegen Goffert-Winkelsteeg (vastgesteld, 27 februari 2008);
- Nijmegen Midden 2015 (vastgesteld, 2 november 2016);
- Nijmegen West (vastgesteld, 6 maart 2013);
- Nijmegen West - 1 (Neerbosscheweg-Rosa de Limastraat) (vastgesteld, 15 mei 2013);
- Nijmegen West - 2 (Rosa de Limastraat, Talent Centraal) (vastgesteld, 19 november 2014);
- Nijmegen West - 7 (Neerbosscheweg 614) (vastgesteld, 27 november 2019).

Op de onderstaande kaart is weergegeven welke bestemmingsplannen er gelden voor welke deellocaties:



Geldende bestemmingsplannen

Verder geldt een aantal facetbestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen gelden, voor zover ze nog niet vervangen zijn door een latere bestemmingsplanherziening, waarin het facetbestemmingsplan is verwerkt. Het gaat om de volgende drie facetbestemmingsplannen:

- Facetbestemmingsplan Parkeren (vastgesteld, 13 september 2017);
- Facetbestemmingsplan Archeologie (vastgesteld, 25 juni 2014);
- Facetbestemmingsplan kamerverhuur (vastgesteld, 2 februari 2022).

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit elf hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: een toelichting van de plansystematiek die wordt toegepast. Het plan bestaat uit twee onderdelen: (1) de nieuwe ontwikkelingen in Stationsomgeving en (2) een partiële herziening van de bedrijvigheid in de omgeving.
- Hoofdstuk 3: een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving.
- Hoofdstuk 4: een beschrijving van het plan, de toekomstige situatie en het programma.
- Hoofdstuk 5: een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid.
- Hoofdstuk 6: de behandeling van de verschillende sectorale aspecten (milieu- en

omgevingsaspecten), waarbij wordt aangetoond dat het voorliggend bestemmingsplan uitvoerbaar is en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- Hoofdstuk 7: de uitleg van de juridische planopzet. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe het programma, dat met het voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt, juridisch wordt geregeld.
- Hoofdstuk 8: een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 9: een verslag van de informatieverstrekking aan de omgeving, het vooroverleg met de vooroverlegpartners en een beschrijving van de procedure.

Hoofdstuk 2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan bestaat uit twee verschillende planonderdelen:

- I. Nieuwe ontwikkelingen (zie paragraaf 2.1);
- II. Partiële herziening bedrijvigheid (zie paragraaf 2.2).

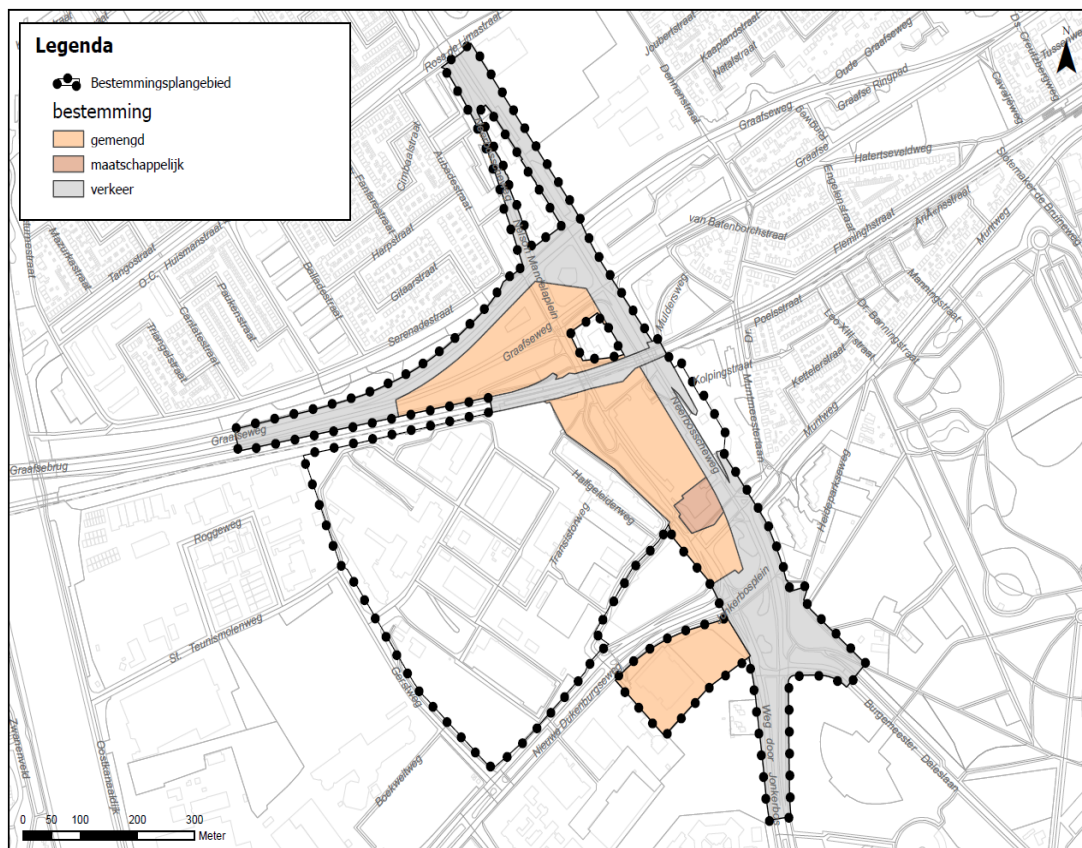
Daarnaast wordt het bestaande geluidgezoneerd industrieterrein 'Winkelsteeg Noord' aangepast ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.3. Hiervoor wordt het Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg opgesteld.

Verder maakt de locatie van het Bastion-hotel onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het hotel maakt geen onderdeel uit van de nieuwe ontwikkelingen of de partiële herziening, maar wordt opgenomen omdat de terreinontsluiting van deze locatie wordt aangepast. Het bestemmingsvlak van het hotel wordt hiertoe aan de westzijde iets aangepast. De planologische mogelijkheden voor het hotel worden verder één op één overgenomen uit het geldend bestemmingsplan.

2.1 Planonderdeel I: Nieuwe ontwikkelingen Stationsomgeving

Met het bestemmingsplan worden verschillende nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt (wonen, werken en voorzieningen). In paragraaf 4.2 Deelgebied Stationsomgeving Goffert is het programma omschreven dat mogelijk wordt gemaakt.

Op de hiernavolgende kaart is weergegeven voor welke gronden nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor de gebieden waarvoor een ontwikkeling is voorzien, zijn de bestemmingen 'Gemengd - 1' of 'Maatschappelijk - Islamitisch cultureel centrum' opgenomen. Alle nieuwe programmaonderdelen die worden gerealiseerd, worden binnen deze bestemmingen mogelijk gemaakt. Ter plekke van de bestemming 'Verkeer' worden infrastructurele aanpassingen voorzien. De juridische toelichting van deze bestemmingen is gegeven in paragraaf 7.4.



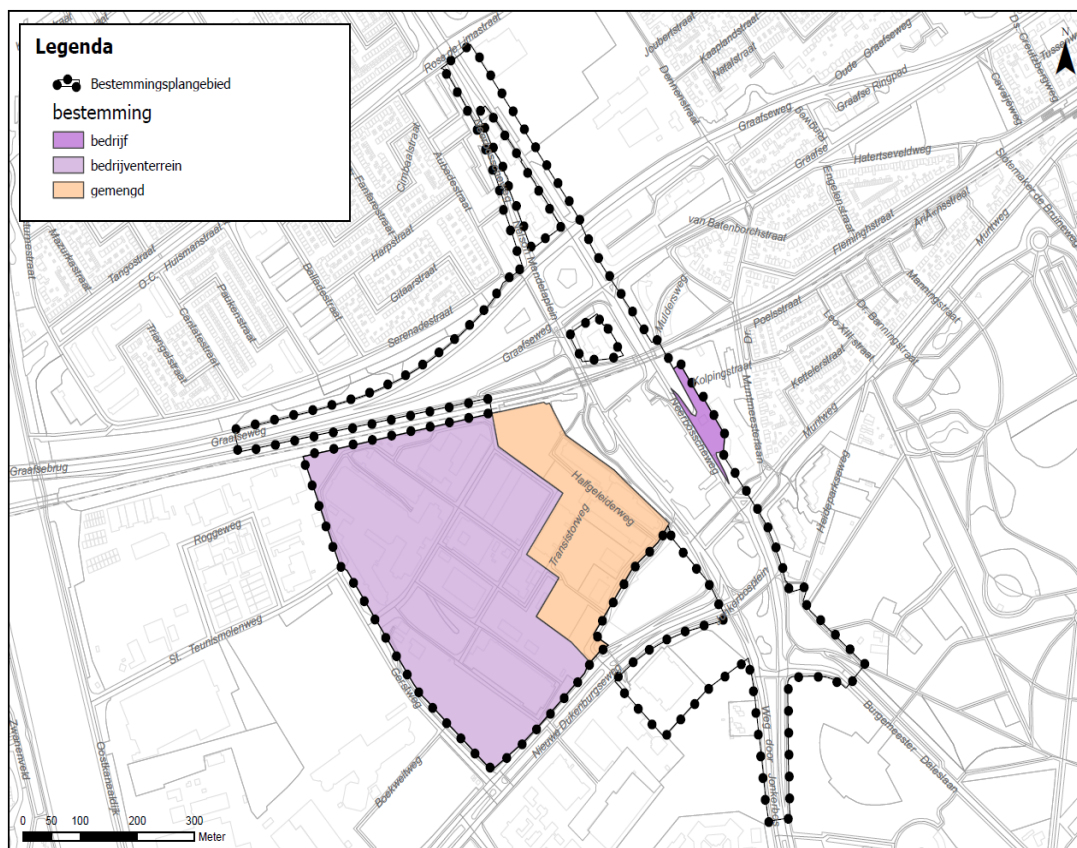
Nieuwe bestemmingen voor de ontwikkelingen in Stationsomgeving (voor een grotere kaart, zie Bijlage 1)

2.2 Planonderdeel II: Partiële herziening milieuzonering bedrijvigheid

De nieuwe ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) worden gerealiseerd in een omgeving waar bestaande bedrijvigheid aanwezig is. Het betreft grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid, die van belang is voor de werkgelegenheid en de economie van de stad Nijmegen. Deze bedrijvigheid kan leiden tot een milieu-impact tot buiten de grenzen van het bedrijventerrein, waardoor woningbouw alleen mogelijk is wanneer rekening wordt gehouden met de impact van deze bedrijven op de omgeving. Om woningbouw in Winkelsteeg mogelijk te maken, wordt de bestaande planologische milieuruimte op het bedrijventerrein deels verkleind.

Om de milieucategorieën te kunnen verlagen zijn de betreffende locaties overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan, waarbij de maximale milieucategorie wordt gewijzigd. Ter plaatse van de bedrijfslocatie van halfgeleiderfabrikant NXP wordt daarnaast een specifieke regeling opgenomen voor de bestaande, vergunde bedrijfsactiviteiten.

Op de hiernavolgende kaart is weergegeven voor welke gronden de planologische milieuruimte wordt verkleind om de beoogde woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken. Op deze gronden wordt het geldend bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' partieel herzien. De bestaande bestemmingsregel uit het geldend bestemmingsplan wordt aangepast waar dit nodig is voor de beoogde woningbouwontwikkelingen. Het betreft de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein' en 'Gemengd'. De juridische toelichting van de bestemmingen die partieel worden herzien is gegeven in paragraaf 7.5.



Partiële herziening bestaande bedrijvigheid (voor een grotere kaart, zie Bijlage 2)

2.3 Verkleining geluidgezoneerd industrieterrein

Het gebied Winkelsteeg Noord bestaat momenteel voor een groot deel uit een geluidgezoneerd industrieterrein. Het geluidgezoneerd industrieterrein omvat in de huidige situatie het gebied tussen het spoor, de Nieuwe Dukenburgseweg, het Maas-Waalkanaal en de Neerboscheweg. Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg wordt het geluidgezoneerd industrieterrein verkleind.

Naast voorliggend bestemmingsplan wordt een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht dat ziet op de aanpassing van het geluidgezoneerd industrieterrein 'Winkelsteeg Noord'. In dat separate bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg' wordt het geluidgezoneerd industrieterrein verkleind en wordt de bijbehorende geluidzone opnieuw vastgesteld. In paragraaf 6.3.2.2 is de geluiddezonering en de relatie tussen het voorliggend bestemmingsplan en het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg' kort toegelicht.

Hoofdstuk 3 Plangebied

3.1 Winkelsteeg als onderdeel van Kanaalzone-Zuid

Winkelsteeg is samen met Neerbosch-Oost en Hatert aan de oostzijde van het kanaal en aan de westzijde van het kanaal de wijken De Kamp, Zwanenveld, Lankforst, Malvert en de Weezenhof onderdeel van het zuidelijk deel van de kanaalzone, de Kanaalzone-Zuid. De kanaalzone is een centraal gelegen gebied in Nijmegen. Het Maas-Waalkanaal vormt in dit gebied een fysieke en daarmee ook sociaal-maatschappelijke barrière in de stad die geheeld kan worden. De gemeenteraad heeft op 1 juni 2021 het "Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid" vastgesteld, dat beoogt samenhang te brengen in de ontwikkelingen van de kanaalzone en als kader te dienen voor toekomstige ontwikkelingen en planvorming in het gebied. De belangrijkste ambitie voor Kanaalzone-Zuid is het verkleinen van de barrièrewerking van het kanaal en het geven van een impuls aan de omliggende wijken (zie ook paragraaf 5.4.3 voor het beleidskader).

3.2 Winkelsteeg; een gebied dat in stappen wordt ontwikkeld

Winkelsteeg bestaat momenteel voor een groot gedeelte uit een bedrijventerrein met een divers karakter door een combinatie van veel verschillende soorten bedrijven, maatschappelijke instellingen en voorzieningen. Op het bedrijventerrein zijn circa 250 bedrijven gevestigd met in totaal circa 8.500 arbeidsplaatsen (zie ook Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035). Winkelsteeg heeft een oppervlakte van ongeveer 195 hectare en ligt centraal in Nijmegen. Grote delen van het gebied zijn nog onbebouwd. In het gebied zijn verschillende bedrijven actief, variërend in maat (van groot tot klein) en variërend in sector. Er zijn ook maatschappelijke- en dienstverlenende functies gevestigd, waaronder een tbs-kliniek, een begraafplaats en diverse zorginstellingen. Verder bevinden zich verschillende sportclubs in het gebied, waaronder een beachvolleybalvereniging, een kanovereniging en een voetbalclub.

In de ruimtelijke structuur van het gebied ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg (Winkelsteeg Noord) laten zich enkele verschillende werk-milieus herkennen:

- Novitech Campus en het industriële complex van NXP zijn sterk gericht op Health & High Tech.
- In de rest van het gebied is sprake van klassiek-gemengd werkmilieu met vooral kleine bedrijven. Sectoren binnen dit milieu zijn o.a. stadsdistributie, bouw, maakindustrie, autobedrijven, dienstverlening en zorg.

In en rondom Winkelsteeg is de nodige infrastructuur aanwezig: de Graafseweg en de S100-Neerbosscheweg vormen belangrijke ontsluitingswegen van Nijmegen. De Nieuwe Dukenburgseweg fungeert als belangrijke verbindingsweg tussen het stadsdeel Dukenburg met andere delen van de stad. Hierdoor is de auto dominant in het gebied aanwezig. Het langzaamverkeersnetwerk volgt de structuur van het netwerk voor autoverkeer en ligt voornamelijk langs de ontsluitingswegen.

3.3 Het plangebied: Stationsomgeving Goffert

Het voorliggend bestemmingsplan omvat het eerste deelgebied van Winkelsteeg dat wordt ontwikkeld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied wat grofweg tussen de Graafseweg, de Neerbosscheweg en NXP ligt. Daarnaast maakt ook de locatie ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg onderdeel uit van het plangebied (o.a. locatie Jan Massinkhal). De huidige situatie van het gebied is in deze paragraaf omschreven.

3.3.1 Infrastructuur

Het overgrote deel van het plangebied bestaat uit infrastructuur en daarbij behorende functies. De rijbanen van de S100-Neerbosscheweg liggen uit elkaar waartussen momenteel een groot parkeerterrein is gesitueerd. Aan de noordzijde rondom het Nelson Mandelaplein liggen de wegdelen van de Graafseweg ook uit elkaar waartussen een graslandschap ligt. Het gebied wordt doorkruist door het spoor en het station Goffert, die op een verhoogde spoordijk liggen. Aan de noordzijde van het spoor staan tussen de wegdelen van de S100- Neerbosscheweg twee bestaande hoogbouwcomplexen en het Bastion-hotel. Aan de zuidzijde van het gebied ligt het kruispunt S100-Neerbosscheweg - Nieuwe Dukenburgseweg. Aan dit kruispunt staat ten noorden het 86-meter hoge 52Nijmegen-kantoorgebouw en aan de zuidzijde van de weg staat het sport- en evenementengebouw de Jan Massinkhal.

De infrastructuur is ruim opgezet. De verschillende rijrichtingen van de Graafseweg en de Neerbosscheweg liggen relatief ver uit elkaar, waardoor er grote tussenliggende stroken zijn die niet overal even intensief worden benut. Tussen de verschillende rijrichtingen van de Graafseweg liggen twee grote waterbergingsvijvers. Tussen de verschillende rijrichtingen van de Neerbosscheweg liggen een groot parkeerterrein, twee appartementengebouwen en een hotel. Ter plekke van het parkeerterrein en de waterbergingsvijvers is geen sprake van intensief hoogstedelijk functiegebruik. Deze locaties bieden daarom ruimte voor binnenstedelijke verdichting. De appartementengebouwen en het hotel maken geen deel uit van het plangebied, maar liggen wel midden in het gebied waar ontwikkelingen plaatsvinden.

Het plangebied wordt doorkruist door de spoorlijn Nijmegen-Oss. Het treinstation Nijmegen Goffert ligt centraal en het gebied en heeft sinds 2014 een sprinter-verbinding met onder andere Nijmegen, Oss en Den Bosch.

3.3.2 Bedrijventerrein Winkelsteeg Noordoost

Het noordoostelijk deel van het bedrijventerrein 'Winkelsteeg' maakt deel uit van het plangebied. Op dit gedeelte van het bedrijventerrein liggen onder andere de (deels voormalige) productiefaciliteiten en laboratoria van de chipfabriek van NXP Semiconductors Netherlands en de bedrijven op Noviotech Campus. Het betreft grotendeels een geluidgezoneerd industrieterrein, dat is aangewezen voor de vestiging van zogeheten grote lawaaimakers. Bedrijven die veel (industrie)lawaai veroorzaken kunnen zich vestigen op het bedrijventerrein. De maximale geluidproductie van deze bedrijven ligt vast in de geluidzone die hoort bij het geluidgezoneerd industrieterrein.

Het bedrijventerrein heeft een rechte lijnige structuur, en kent bebouwing met een industrieel karakter. De indeling van dit deel van het bedrijventerrein bestaat uit een raster van wegen dat is opgevuld met gebouwen, parkeren en plaatselijk groen. In de noordwesthoek, tegen het spoortalud, staat een groot en markant gebouw: de chipfabriek. Dit gebouw, waarvan de vormgeving geïnspireerd was op een computerchip, is een herkenningspunt voor Winkelsteeg vanaf de Graafseweg en vanuit de naastgelegen wijk Neerbosch.

3.3.3 Locatie ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg

Aan de zuidkant van de Nieuwe Dukenburgseweg omvat het plangebied de kavel van de Jan Massinkhal en het daarvoor gelegen bosje. De Jan Massinkhal is een indoor sportvoorziening van ca. 2.400 m² waar ook niet-sport evenementen gehouden mogen worden. Het complex heeft een eigen parkeervoorziening op maaiveld en ligt direct aan de bushalte 'Jan Massinkhal'. Tussen de S100 en de Jan Massinkhal ligt een groenvoorziening bestaande uit gras, struiken en bomen welke voor mensen onbegaanbaar is. Deze groenvoorziening grenst aan de groenstructuur die de buffer is, en tevens de grens vormt, tussen de Pompenkliniek en de aangrenzende kavels en voorzieningen. Het karakter van de kavels ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg is diffuus maar vooral georiënteerd op consumentenvoorzieningen. Vanaf het Kruispunt S100-Nieuwe Dukenburgseweg loopt er een twee-richtingen-fietspad tot aan de entree van de Jan Massinkhal.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Gebiedsontwikkeling Winkelsteeg

4.1.1 Beleidsachtergrond

Vanuit landelijke, regionale en gemeentelijke beleidskaders is er aanleiding en noodzaak om de herontwikkeling van Winkelsteeg te realiseren. In het kort ligt de motivatie daarvan vast in het onderstaande beleid.

Nationale Omgevingsvisie - Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving: In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, staan de plannen van de Rijksoverheid op het gebied van ruimte en mobiliteit. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Met de herontwikkeling van Winkelsteeg draagt de gemeente Nijmegen bij aan de ambities van de NOVI.

De grote opgaven op het terrein van onder meer de volkshuisvesting, de transitie van het landelijk gebied en de opwek van duurzame energie, worden nu door verschillende ministeries uitgewerkt in nationale programma's. Voor zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk, waaronder de regio Arnhem Nijmegen Food Valley, hebben Rijk en regio samen verstedelijkingsstrategieën opgesteld. Het grootste deel van de nationale woningbouwopgave tot 2040 wordt gerealiseerd in deze zeven regio's. In deze regio's liggen ook de veertien grootschalige woningbouwlocaties. Nijmegen Kanaalzone, waaronder Winkelsteeg, is een van die veertien grootschalige woningbouwlocaties.

Omgevingsvisie Nijmegen en Ontwikkelvisie Winkelsteeg: Op 28 oktober 2020 heeft de raad de Nijmeegse Omgevingsvisie 2020-2040: Nijmegen Stad in Beweging vastgesteld. De Omgevingsvisie constateert dat Nijmegen tot 2040 blijft groeien in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is het streven om die toekomstige groei te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad. Daarbij ligt de focus op de volgende gebieden: Waalsprong, Waalfront, centrum/stationsomgeving, Kanaalzone/Winkelsteeg en campus Heyendaal.

Als uitwerking van de Omgevingsvisie heeft het college op 1 juni 2021 het Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid en ook de Ontwikkelvisie Winkelsteeg vastgesteld. Op 24 november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, te weten de planexploitatie, het ruimtelijk raamwerk, de ontwikkeldoelen en -principes (zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg). Binnen deze kaders werkt het college aan de ontwikkeling van Winkelsteeg.

Het gebied Winkelsteeg kent drie hoofdpogaven:

1. Winkelsteeg draagt bij aan duurzame economische groei en toevoeging van werkgelegenheid. In het beoogde economische profiel voor Winkelsteeg komt meer nadruk te liggen op arbeidsintensieve bedrijvigheid.
2. Winkelsteeg draagt bij aan het realiseren van een divers(er) woonmilieu in Kanaalzone-Zuid. Bij woningdifferentiatie gaat het om een goede mix van een- en tweepersoonshuishoudens (voor starters, ouderen of andere kleine huishoudens) en gezinswoningen in zowel het goedkope, midden, als dure segment.
3. Winkelsteeg speelt een sleutelrol in het verbinden van de oostelijke en westelijke

kanaaloever, het verkleint de psychologische afstand tussen de stadsdelen aan beide zijden. Er wordt vooral ingezet op betere verbindingen en prettigere routes voor voetgangers en fietsers.

4.1.2 Totaalprogramma Winkelsteeg

De ontwikkeling Winkelsteeg betreft het transformeren en intensiveren van het gebied van ongeveer 195 hectare, van een gebied dat hoofdzakelijk is bestemd voor (grootschalige) bedrijvigheid, naar een gemengd werk-woongebied met woningen, bedrijven en voorzieningen. Een deel van dit programma wordt ingevuld binnen de bestaande bestemming bedrijventerrein. Daarnaast betreft het ook gestapelde bouw.

Wonen: Door intensivering van het ruimtegebruik levert Winkelsteeg een forse bijdrage aan de Nijmeegse woningbouwopgave. Met een gedifferentieerd woningaanbod en gebruik makend van de unieke kwaliteiten van het gebied, zoals het kanaal en de aanwezige groenkwaliteit, wordt Winkelsteeg een plek waar het fijn wonen is. Hierbij wordt de focus gelegd op één- en tweepersoonshuishoudens, starters, lage en middeninkomens, studenten en ouderen en/of mensen met een hulpvraag. In Winkelsteeg zullen in totaal circa 6.500 woningen worden gerealiseerd.

Werken: Als bedrijventerrein is Winkelsteeg straks klaar voor de toekomst: vitaal en optimaal voortbouwend op het succes van Novitech Campus en de overige bestaande bedrijvigheid, maximaal profiterend van de centrale ligging in de stad. Het bedrijventerrein krijgt een helder gedefinieerd profiel, maakt intensiever gebruik van de ruimte en biedt meer banen, waarmee ook een impuls wordt gegeven aan de omliggende wijken. De bedrijvigheid zal uit drie sporen bestaan. Het ene spoor is Smart Industry actief in High Tech Systems & Materials en Life Sciences & Health. Het andere spoor is Light Industry, gericht op kleinschalige maakindustrie, automotive en bouwnijverheid. Daarnaast wordt ingezet op Stadsdistributie.

Voorzieningen: Winkelsteeg biedt meer dan wonen en werken alleen. Nijmegen bouwt voort op het verleden van (maatschappelijke) voorzieningen in Winkelsteeg. Deze voorzieningen kunnen van betekenis zijn voor werknemers en bewoners van Winkelsteeg alsmede de omliggende buurten en dragen bij aan een meer inclusieve samenleving. Winkelsteeg is zo verbonden met zijn omgeving en verrijkt Nijmegen-West.

De voorzieningen moeten vooral aansluiten bij wat past bij het gebied, zowel kwantitatief als kwalitatief. Momenteel bevinden zich al sportaccommodaties in het gebied. Ook in de nieuwe situatie komen zullen er diverse sportaccommodaties terugkomen in het gebied. Er wordt onder andere een nieuw zwembad gerealiseerd ter vervanging van twee bestaande zwembaden in Dukenburg en West, in combinatie met het vervangen van de sporthal (Jan Massinkhal). Tot slot zijn in de omgeving van het gebied al diverse voorzieningen aanwezig, zoals een Albert Heijn XL en de voorzieningen in wijkcentrum Dukenburg, welke momenteel wordt herontwikkeld. Er vindt een uitwisseling plaats tussen de verzorgingsgebieden van voorzieningen in en om Winkelsteeg. De nieuwe bewoners van Winkelsteeg kunnen enerzijds gebruik maken van het aanbod in omliggende wijken. De bewoners van omliggende wijken kunnen anderzijds gebruik maken van het nieuwe aanbod aan voorzieningen in Winkelsteeg.

De voorzieningen die worden gerealiseerd binnen Winkelsteeg worden onderverdeeld in verschillende categorieën, uitgesplitst in consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning.

4.2 Deelgebied Stationsomgeving Goffert

In deze paragraaf wordt het programma voor Stationsomgeving Goffert omschreven. In de navolgende hoofdstukken wordt het programma getoetst aan het geldende beleidskader en onderbouwd aan de hand van (milieutechnische) onderzoeken. Stationsomgeving Goffert wordt een gemengd werk-woonmilieu met een stedelijke dichtheid rondom NS-station Nijmegen Goffert.

Het programma dat met het voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is weergegeven in de navolgende tabel.

Programma nieuwe ontwikkelingen					
	Woningen (aantal)	Short stay eenheden (aantal)	Bedrijven (m ² bvo)	Voorzieningen (m ² bvo)	
				Consumentverzorgende dienstverlening / maatschappelijk / cultuur en ontspanning	Maatschappelijk / Sporthal en zwembad
1. Rondom station	1.051	101	4.270	4.000, waarvan: - max. 1.500 detailhandel - max 1.000 horeca	-
2. Islamitisch cultureel centrum	-	-	-	-	7.000
3. Ten zuiden NDW	199	-	4.340	-	15.200
Totaal	1.250	101	8.610	4.000	22.200

Programma Winkelsteeg Stationsomgeving Goffert

4.2.1 Programma wonen

Stationsomgeving Goffert wordt een woon-werkomgeving met een hoogstedelijk karakter rondom een ov-knooppunt. Alle woningen zullen worden gerealiseerd in hoogbouwvormen (appartementen). Er worden dus geen grondgebonden woningen gerealiseerd in het deelgebied.

Het woonprogramma focust zich in Stationsomgeving op het betaalbare segment: ca. 45 % sociaal, 25% middeldure huur, 15 % betaalbare koop tot €280.000,- 10 % tot NHG > €355.000,- en 5 % duur.

NB. Relatief worden meer duurdere woonvormen gerealiseerd in de andere deelgebieden (Kanaalknoop en Levensader), die buiten het voorliggend bestemmingsplan vallen. In het totaalprogramma voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg wordt voorzien in de benodigde categorieën conform het Nijmeegs woningbouwbeleid. In paragraaf 5.4.5 is het plan getoetst aan de geldende gemeentelijke beleidskaders voor woningbouw.

4.2.2 Programma short-stay-eenheden

Er worden 101 short-stay-appartementen gerealiseerd. Deze appartementen worden voor een periode van maximaal een jaar verhuurd aan personen die voor een kortere tijd in Nijmegen verblijven, bijvoorbeeld vanwege werk of studie.

4.2.3 Programma bedrijvigheid

Het programma bedrijven betreft 8.610 m² bvo. Er wordt enkel (lichte) bedrijvigheid toegestaan, die in het kader van functiemenging mogelijk is. Toelichting op de systematiek van functiemenging volgt in paragraaf 6.2.2. Voor de vestiging van bedrijven wordt gedeeltelijk aangesloten bij de huidige bedrijvigheid in de directe omgeving, die zich richt op health en high tech en smart industry.

4.2.4 Programma voorzieningen

In Stationsomgeving Goffert worden diverse voorzieningen ontwikkeld. In de tabel in paragraaf 4.2 wordt het totaalprogramma voor het voorliggend bestemmingsplan weergegeven, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen **consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen** (o.a. een islamitisch cultureel centrum met moskee), **cultuur en ontspanning en een binnenzwembad met sporthal**. De beoogde detailhandel en horeca maken deel uit van de consumentverzorgende dienstverlening. In deze paragraaf zijn de verschillende categorieën aan voorzieningen nader toegelicht.

Het programma aan voorzieningen bestaat naast het islamitisch cultureel centrum met moskee in ieder geval uit 4.000 m² aan consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en cultuur & ontspanning.

Consumentverzorgende dienstverlening

Consumentverzorgende dienstverlening is gedefinieerd als het bedrijfsmatig leveren van goederen en/of diensten rechtstreeks aan de consument. Detailhandel en horeca maken onderdeel uit van deze categorie.

Detailhandel

Binnen consumentverzorgende dienstverlening mag maximaal 1.500 m² worden gerealiseerd in de vorm van detailhandel, met een maximum oppervlakte van 500 m² per vestiging. De detailhandel die wordt voorzien in het gebied is beperkt. De bewoners in het gebied kunnen met name gebruik maken van het aanbod in de omliggende wijken. Dit bevindt zich op 1 tot 2 km afstand, wat neerkomt op 5-10 minuten fietsen of 10-20 minuten lopen. In het gebied zelf is beperkt ruimte voor kleinschalige detailhandel op korte afstand, die gericht is op de activiteiten in het gebied. Hierbij valt te denken aan bijv. eet- en drinkwaren om mee te nemen, een bakker, een drogist, een bloemist, boek- en kantoorartikelen of optiek. Er is een maximum oppervlakte van 500 m² opgenomen per vestiging om de kleinschaligheid van de detailhandel te borgen.

Horeca

Binnen consumentverzorgende dienstverlening mag maximaal 1.000 m² worden gerealiseerd in de vorm van horeca.

De gemeente maakt onderscheid tussen horecacategorieën A, B en C. Horecavoorzieningen in de horecacategorieën A en B worden voorstelbaar geacht in de gemengde Stationsomgeving. Voor de horeca in het gebied is vooral draagvlak voor een ontmoetingsfunctie, met de mogelijkheid om comfortabel te (net)werken. De recreatieve horeca, nachthoreca en

uitgaanshoreca is te vinden in de binnenstad van Nijmegen. Horeca is een belangrijke factor in de aantrekkelijkheid van een woon-werkgebied met aanvullende voorzieningen voor sport en ontspanning. Kortom, het is een plek voor wonen, werken, ontmoeten en ontspannen. Dit vraagt om een mix van horecavoorzieningen zoals (werk)cafés, koffiebars, eetcafés, lunchgelegenheden en restaurants.

Maatschappelijke voorzieningen

In Stationsomgeving worden maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, die een groter verzorgingsgebied hebben. Een aantal voorzieningen hebben een verzorgingsgebied dat gelijk is aan een groot gedeelte of de gehele stad Nijmegen. In Stationsomgeving wordt een islamitisch cultureel centrum met moskee gerealiseerd (zie paragraaf 4.4.2). Daarnaast komt er ruimte voor maatschappelijke voorzieningen die een wijkgerichte functie hebben. Deze voorzieningen dragen bij aan een diverse, leefbare buurt. Het gaat bijvoorbeeld om voorzieningen zoals paramedische zorg en een wijkontmoetingspunt.

Cultuur en ontspanning

Om een levendige stedelijke omgeving te creëren worden ook voorzieningen gerealiseerd in de vorm van cultuur en ontspanning. In het kader van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling worden in ieder geval een open atelier, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool en een theater ingedeeld in deze categorie.

Binnenzwembad met sporthal

Het binnenzwembad met sporthal is nader beschreven in paragraaf 4.4.3.

4.3 Stedenbouwkundige verkenningen

Voor de gebiedsontwikkeling van Winkelsteeg zijn stedenbouwkundige verkenningen gemaakt. Dit om te kunnen bepalen of de toekomstplannen voor werken en wonen uit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg passen in het gebied. In de Ontwikkelvisie Winkelsteeg is aangegeven waar ruimte is voor diverse vormen van werken, (hoogstedelijk) wonen, mobiliteit, bewegen, sport, groen en klimaatadaptieve maatregelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan ontwikkeling op herkenbare plekken in het gebied, zoals de Stationsomgeving Goffert en Park Winkelsteeg. Maar ook een passend verkeersnetwerk, met voldoende ruimte voor vrachtverkeer en voor veilig langzaam verkeer. De toepassing van groen door het hele gebied ten behoeve van de biodiversiteit en leefkwaliteit. En ruimte voor water om de ecologische kwaliteit te waarborgen en wateroverlast tegen te gaan. Ook is er aandacht voor sport en beweging. Al deze facetten zijn opgenomen als kaders voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg,

De stedenbouwkundige verkenning is nog niet het daadwerkelijke plan dat wordt uitgevoerd, maar het geeft wel een reëel beeld van wat er mogelijk is. De kaders uit de Omgevingsvisie en de bovengenoemde kaders uit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg zijn vertaald naar een ruimtelijk ontwerp waar tot nieuwe inzichten is gekomen zonder de ontwikkelprincipes te veranderen. Deze stedenbouwkundige verkenning dienen als ondergrond voor de vastgelegde bestemmingen in dit bestemmingplan.

Voor het plangebied Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze wordt separaat door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geeft richting en laat met referentiebeelden en principes zien hoe het gebied eruit moet komen te zien. Het beeldkwaliteitsplan richt zich vooral op de buitenruimte van het gebied.

De ruimtelijk relevante aspecten uit het beeldkwaliteitsplan zijn in het bestemmingsplan

verwerkt, de overige aspecten uit het beeldkwaliteitsplan vormen het toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit (welstand) bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voor de totale ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Kanaalzone Zuid en Winkelsteeg is een RKT (Ruimtelijk Kwaliteits Team) opgericht. Zij begeleiden, toetsen en beoordelen in samenwerking met de ambtelijke stedenbouwkundigen de komende jaren alle plannen die in het gebied gerealiseerd gaan worden.



Stedenbouwkundige verkenning Stationsgebied (zie Bijlage 3)

Stationsomgeving Goffert is een plek waar werken, wonen en reizen samenkomen in een hedendaagse leefomgeving. Om ruimte te generen voor deze ontwikkeling worden de wegen van de Neerbosscheweg en de Graafseweg naar elkaar toe gebracht. Er ontstaat ten zuiden van het NS-station Nijmegen Goffert ontwikkelruimte op het huidige parkeerterrein, ten noorden ontstaat er ruimte direct aan het station door de verlegging van de Graafseweg. Het te ontwikkelen gebied wordt gekenmerkt door aan de buitenkant de verlegde infrastructuur en aan de nieuwe binnenkant een groen(stations)plein welke een ruimtelijke schakel vormt tussen de wijk Neerbosch-Oost en het stadspark De Goffert. De ruimtes worden omsloten door een divers woonprogramma met plek voor werklocaties in de plinten en op voorzieningen. Ook de geplande moskee wordt onderdeel van de voorzieningen. Door variatie in bouwhoogtes toe te staan ontstaat er een speels stedenbouwkundig ensemble, dat de herkenbaarheid van de plek en de OV-knoop zal benadrukken. De bouwhoogtes zijn een logische reactie op de omgeving; er wordt rekening gehouden met een passende hoogte in relatie tot Neerbosch-Oost. Woontorens staan alleen bij het station en bij het bestaande 52-Nijmegen gebouw. Het bestaande 52-Nijmegen gebouw blijft het hoogste gebouw in de Stationsomgeving. De woondichtheden zijn gebaseerd op het bouwblok-principe waar aan de binnenkant collectieve ruimtes zijn ingepast die in de luwte van geluid, verkeer en het stationsplein liggen. Parkeren wordt deels mogelijk gemaakt onder de woonblokken en in parkeer-hubs. Zo wordt een zo klein mogelijk grondoppervlak gebruikt en staan auto's niet in het zicht. De ontsluiting voor autoverkeer vindt

plaats langs de randen van het bebouwde gebied. Enkel voor het bezorgen van pakketten, bevoorrading en de afvaldienst kan verkeer over het stationsplein rijden. Voor fietsers en voetgangers is hierdoor het gebied veilig en autoluw. Deze autoluwe zone zorgt er tevens voor dat er voldoende ruimte is voor verschillende buitenplekken met groen voor ontmoeten, sport en spel. De groene openbare ruimte zorgt voor een logische verdeling in wateropvang. Zo helpt het de wateroverlast voorkomen bij hevige regenval en overmatige hitte tijdens lange periodes van droogte. Ook worden daken ingezet voor wateropvang.

4.4 Ruimtelijke indeling van het programma - waar komt wat?

4.4.1 Ontwikkelingen direct rondom het station

De ontwikkelingen rondom het station krijgen op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1'. Voor bedrijvigheid wordt uitgegaan van een gemengde stedelijke omgeving met functiemenging van bedrijven in de categorieën A, B en C. Het principe van functiemenging is uitgelegd en onderbouwd in paragraaf 6.2.2.

Ontwikkelingen ten noorden van het station: Het gebied ten noorden van de spoorlijn bestaat op dit moment met name uit een groot verkeersknooppunt met brede middenbermen. De Graafseweg wordt aangepast en 'omgeklapt', zodat ruimte ontstaat voor woningen, bedrijven en voorzieningen. De verkeerskundige aanpassing van de Graafseweg wordt nader omschreven in paragraaf 4.5.1.

De maximale bouwhoogte van de gebouwen in dit gedeelte van het gebied varieert van maximaal 30 tot maximaal 45 meter. Rond de knoop van het busplein en het station wordt een hogere bouwmassa toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 75 meter. Ten westen van de appartementengebouwen wordt een parkeergarage gerealiseerd. De parkeervoorzieningen zijn bereikbaar via een ontsluiting die aan de Graafseweg wordt gesitueerd.

Ontwikkeling ten zuiden van het station: Ten zuiden van het NS-station Nijmegen Goffert wordt het bestaande parkeerterrein omgezet naar een woon-werkomgeving. Het parkeerterrein, een grote bushalte en de doorgaande westelijke tak van de Neerbosscheweg maken plaats voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Neerbosscheweg wordt aangepast en 'omgeklapt', zodat ruimte ontstaat voor woningen, bedrijven en voorzieningen. De verkeerskundige aanpassing van de Neerbosscheweg is omschreven in paragraaf 4.5.2.

De maximale bouwhoogte van de gebouwen in dit deelgebied varieert van maximaal 30 tot maximaal 80 meter. Aan de zijde van het station wordt een bouwmassa gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 75 meter. Op de kruising van de Neerbosscheweg en de Nieuwe Dukenburgseweg komt een bouwmassa van maximaal 80 meter hoogte. De gebouwen worden zo gesitueerd dat tussen de bebouwing een geluidluw verblijfsgebied ontstaat.

4.4.2 Islamitisch cultureel centrum

Tussen de nieuwe gebouwen waar zal worden gewoond en gewerkt, wordt een islamitisch cultureel centrum met moskee voorzien. Het islamitisch cultureel centrum krijgt een specifieke maatschappelijke bestemming: 'Maatschappelijk - Islamitisch Cultureel Centrum'.

Sinds 1977 is er een moskee gevestigd in een voormalige limonadefabriek aan de Vondelstraat in Nijmegen. Deze moskee, de Eyüp Sultan Moskee, is sterk verouderd en de ruimte en de locatie zijn ontoereikend.

Er is eerder een locatieonderzoek uitgevoerd met als onderzochte locaties: de Spoorkuil nabij

de Graafseweg, het voormalig Compaqterrein en het parkeerterrein aan de Neerbosscheweg (Jonkerbosplein). Op 29 september 2015 heeft het college van B&W voorgenomen het parkeerterrein aan de Neerbosscheweg (Jonkerbosplein) aan te wijzen als voorkeurslocatie. Na een ronde van gesprekken met omliggende bedrijven en een bewonersavond is op 17 mei 2016 een definitief locatiebesluit genomen door het college van B&W. Inmiddels heeft de gemeente verdergaande plannen met de ontwikkeling van het gebied rondom het station Nijmegen-Goffert als nieuwe woon-werkomgeving is het islamitisch cultureel centrum opgenomen in de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg.

Het betreft een islamitisch gebedshuis met verschillende nevenfuncties die samen met het gebedshuis een cultureel centrum vormen. Naast het gebedshuis behelst het plan ook maatschappelijke functies, zoals leslokalen, ontmoetingsruimten voor mannen, vrouwen en jongeren, een stillerimte voor anders gelovigen en een bibliotheek. Ter ondersteuning is een aantal commerciële functies gewenst, zoals een islamitische supermarkt, horeca en een kapper.

De moskee / het gebedshuis omvat maximaal 800 gebedsplaatsen. Tijdens het vrijdagmiddaggebed worden zo'n 500 tot 750 bezoekers verwacht in het tijdsbestek van 12.00 tot 15.00 uur. Gemiddeld is een bezoeker dan 1 tot 2 uur aanwezig. Op andere werkdagen worden gedurende de dag 15-40 bezoekers verwacht per gebed. Tijdens speciale dagen en activiteiten liggen de bezoekersaantallen van het centrum hoger (400-600) en tijdens islamitische feestdagen (2x per jaar) worden 1000 bezoekers verwacht. In het centrum zijn ontmoetings- en onderwijsruimten aanwezig. Op zaterdag en zondag is er geloofsonderwijs voor kinderen. In totaal nemen hier per dag 150-200 kinderen aan deel. Tijdens de Ramadan (30 dagen per jaar) worden gemiddeld 500 bezoekers verwacht in de avonden voor de maaltijd en het gebed.

Het parkeren ten behoeve van het Islamitisch cultureel centrum vindt plaats in de nabijheid van de moskee.

Het Islamitisch cultureel centrum bestaat uit drie gebouwen die gezamenlijk een hof (carré) vormen. Drie entrees geven toegang naar het hof. De twee hoekgebouwen zijn grotendeels drie bouwlagen (maximaal 13 meter) en huisvesten voornamelijk de maatschappelijke en ondersteunende functies. Een aantal accenten van het gebouw zijn lager en hebben een bouwhoogte van maximaal 9 meter. In dit gebouw zijn op de begane grond onder andere horeca, een winkel en een kapper voorzien. Op de eerste en tweede verdieping zijn ruimten voor geloofsonderwijs en ontmoetingsruimten voor mannen en vrouwen voorzien.

Moskee-gerelateerde voorzieningen:

In totaal voorziet het bestemmingsplan in de volgende moskee-gerelateerde voorzieningen op de begane grond:

- maximaal 675 m² detailhandel in de vorm van:
 1. een islamitische supermarkt van ca. 520 m²;
 2. een kapperszaak en een bakkerij (detailhandel) van in totaal ca. 155 m²;
- 300 m² lichte horeca, zoals bijvoorbeeld een lunchroom, koffiebar of grillroom;
- opslagruimte van 150 m².

In totaal voorziet het bestemmingsplan in de volgende moskee-gerelateerde voorzieningen op de begane grond of één van de verdiepingen:

- maximaal 1.950 m² educatieve voorzieningen en ontmoetingsruimten;
- maximaal 700 m² aan conferentieruimten;
- ondergeschikte kantoren van ca. 220 m²;

- een mortuarium van 60 m²;
- twee inbandige bedrijfswoningen ten behoeve van de imam.

De voorzieningen hebben een directe relatie met de moskee en de bezoekers van de moskee en zullen veel gebruikt worden in combinatie met een moskeebezoek. Het gaat onder andere om een bakkerij, een kapperszaak, twee restaurants en een islamitische supermarkt.

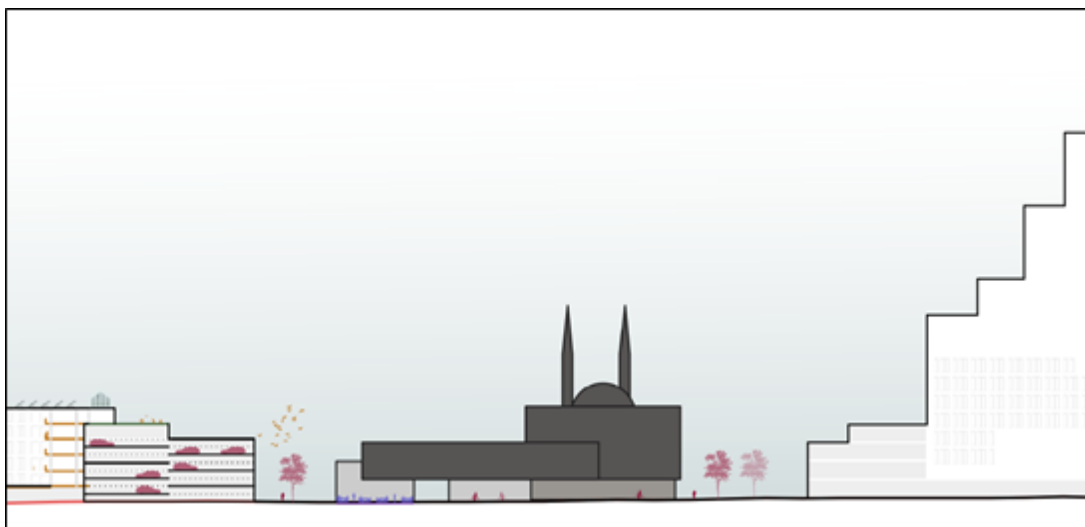
Ondersteunende horeca: Het islamitisch cultureel centrum voorziet in een ondergeschikte horecagelegenheid. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de onderstaande beleidslijnen uit de Nota Ondersteunende Horeca uit 2001. Van ondersteunende horeca is sprake wanneer men in een zaak die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft iets kan consumeren en men daarvoor moet betalen.

Er is sprake van ondersteunende horeca als de volgende criteria gelden:

1. De horeca activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.
2. De openingstijden van de horeca activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit.
3. De toegang tot de horeca activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit; er is dus geen aparte ingang.
4. Het aantal m² ondersteunende horeca is gemaximeerd ten opzichte van de hoofdfunctie;
5. Er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte.
6. Voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt.

Wat betreft de toegestane omvang (punt 4) geldt dat:

- Het aantal m² mag voor bijzondere doeleinden niet boven de 10% van het totale oppervlak van de hoofdfunctie uitkomen.
- Definitie gehanteerde oppervlakte: de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, ten dienste van de ondersteunende horeca-functie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.
- De totale omvang aan programma ondersteunende horeca is 300 m². De totale omvang aan programma inbandig is circa 7.000 m². De ondersteunende horeca is dus minder dan 10% van het totale programma en dus passend binnen de geldende gemeentelijke beleidsregels.



Doorsnede stedenbouwkundige verkenning met moskee

4.4.3 Ontwikkeling ten zuiden van Nieuwe Dukenburgseweg (o.a. locatie Jan Massinkhal)

De meest zuidelijke ontwikkellocatie van het bestemmingsplan ligt op de hoek van de Neerbosscheweg en de Nieuwe Dukenburgseweg en omvat onder andere de huidige locatie van de Jan Massinkhal en een deel van het groen. De Jan Massinkhal zal plaatsmaken voor de ontwikkeling van een woon-werkomgeving met een nieuwe sporthal en een nieuw binnenzwembad die worden geïntegreerd in de bebouwing. De gemeenteraad heeft op 21 december 2022 een besluit genomen over de definitieve locatie van het binnenzwembad met sporthal. De locatiestudie die ten grondslag heeft gelegen aan dit besluit is toegevoegd als Bijlage 4 bij de toelichting.

Voor bedrijvigheid en de voorzieningen wordt uitgegaan van een gemengde stedelijke omgeving met functiemenging van bedrijven en voorzieningen in de categorieën A en B. Het principe van functiemenging is uitgelegd en onderbouwd in paragraaf 6.2.2.

Het gebied ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg krijgt op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3'. Daarnaast wordt de locatie van het nieuwe binnenzwembad en de sporthal voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - zwembad en sportvoorzieningen'.

4.5 Verkeerskundige aanpassingen

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden infrastructurele aanpassingen verricht aan de hoofdwegenstructuur van Nijmegen. Het gaat om aanpassingen van de Graafseweg, het Nelson Mandelaplein en de Neerbosscheweg (S100). De aanpassingen zorgen voor extra ruimte om de beoogde ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert mogelijk te maken en een OV-knooppunt te realiseren rondom

- A. Aanpassing Graafseweg
- B. Aanpassing Neerbosscheweg ten zuiden van het Nelson Mandelaplein
- C. Aanpassing Neerbosscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein

4.5.1 Onderdeel A: Aanpassing Graafseweg

De Graafseweg wordt samengevoegd aan de noordzijde. De aanpassing van de Graafseweg is noodzakelijk om ruimte vrij te maken voor de gebiedsontwikkeling. De ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert worden gedeeltelijk gerealiseerd op de locatie waar momenteel de zuidelijke tak van de Graafseweg ligt.

De ontsluiting van de woningen, bedrijven en voorzieningen die worden gerealiseerd rondom Station Goffert (zowel voor de ontwikkelingen ten noorden als ten zuiden van het station) wordt aangesloten op de Graafseweg. Hierdoor blijft de doorstroming van de Neerbosscheweg (S100) gewaarborgd.

4.5.2 Onderdeel B: Aanpassing Neerbosscheweg ten zuiden van het Nelson Mandelaplein

De Neerbosscheweg ten zuiden van het Nelson Mandelaplein wordt samengevoegd aan de oostzijde. De aanpassing van de Neerbosscheweg is noodzakelijk om ruimte vrij te maken voor de gebiedsontwikkeling. De ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert worden gedeeltelijk gerealiseerd op de locatie waar momenteel de westelijke tak van de Neerbosscheweg ligt.

4.5.3 Onderdeel C: Aanpassing Neerbosscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein

De Neerbosscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein wordt samengevoegd aan de oostzijde. De bundeling van de Neerbosscheweg ten zuiden van de spoorlijn leidt tot een grootschalige aanpassing van het Nelson Mandelaplein. Om tot een efficiënte verkeerskundige aanpassing van het kruispunt te komen is het wenselijk om niet alleen de zuidelijke tak van de Neerbosscheweg samen te voegen, maar ook de Neerbosscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein te bundelen. Dit betekent dat het nieuwe tracé van de Neerbosscheweg in beide richtingen (noord-zuid en zuid-noord) ten oosten van het Bastion-hotel komt te liggen. De weg ten oosten van het Bastion-hotel wordt verbreed. De tribune van voetbalvereniging Quick 1888 kan worden behouden.

Deze aanpassing leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat voor de bewoners van de Aubadestraat. Daarnaast neemt de aanpassing een barrière weg voor voetgangers en fietsers tussen het bestaande appartementencomplex aan de Neerbosscheweg en de wijk Neerbosch-Oost. Het appartementencomplex ligt in de huidige situatie 'in de middenberm' van de Neerbosscheweg en kan na het verwijderen van de westelijke tak van de Neerbosscheweg worden betrokken bij de wijk. De ruimte tussen het Bastion-hotel en de Aubadestraat kan worden benut voor de erfontsluiting van het hotel en het bestaande appartementencomplex aan de Neerbosscheweg. De ruimte die niet noodzakelijk is voor het aanleggen van erfontsluiting en het realiseren van langzaamverkeersverbindingen (wandel- en fietsroutes) kan worden benut voor een groene inrichting en waterberging.

Het wegverkeerslawaaï van de Neerbosscheweg leidt voor een groot gedeelte van de woningen tot een verbetering. De wegverlegging leidt tot een intensiever gebruik van de oostelijke tak van de Neerbosscheweg en leidt daarom tot een reconstructie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en een toename van de geluidsbelasting op enkele woningen. In paragraaf 6.3.2.1 is het aspect wegverkeerslawaaï nader onderbouwd en is gemotiveerd op welke wijze de wegaanpassing voldoet aan de Wet geluidhinder op basis van het uitgevoerd akoestisch onderzoek en besluit Hogere Waarde(n) Wet geluidhinder Winkelsteeg-Noord.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen, waarbij zowel de huidige als de toekomstige variant zijn bestemd. Op basis van de opgenomen bestemmingsregel is de ingebruikname van de nieuwe weg aan de oostzijde (en ten noorden van het Nelson Mandelaplein) uitsluitend mogelijk wanneer de weg niet meer wordt gebruikt door motorvoertuigen, anders dan bestemmingsverkeer en voorrangsvoertuigen (o.a. politie en ambulance en daarmee vergelijkbare voertuigen).

Het Bastion-hotel is onderdeel van het plangebied om voor het bestemmingsverkeer van en naar het hotel te kunnen voorzien in een passende ontsluiting aan de westzijde van het hotel. Een smalle strook tussen het hotel en de verkeersbestemming wordt bestemd als 'Horeca - Hotel' om te kunnen voorzien in een terreinontsluiting en een passende parkeeroplossing.

4.5.4 OV-knooppunt

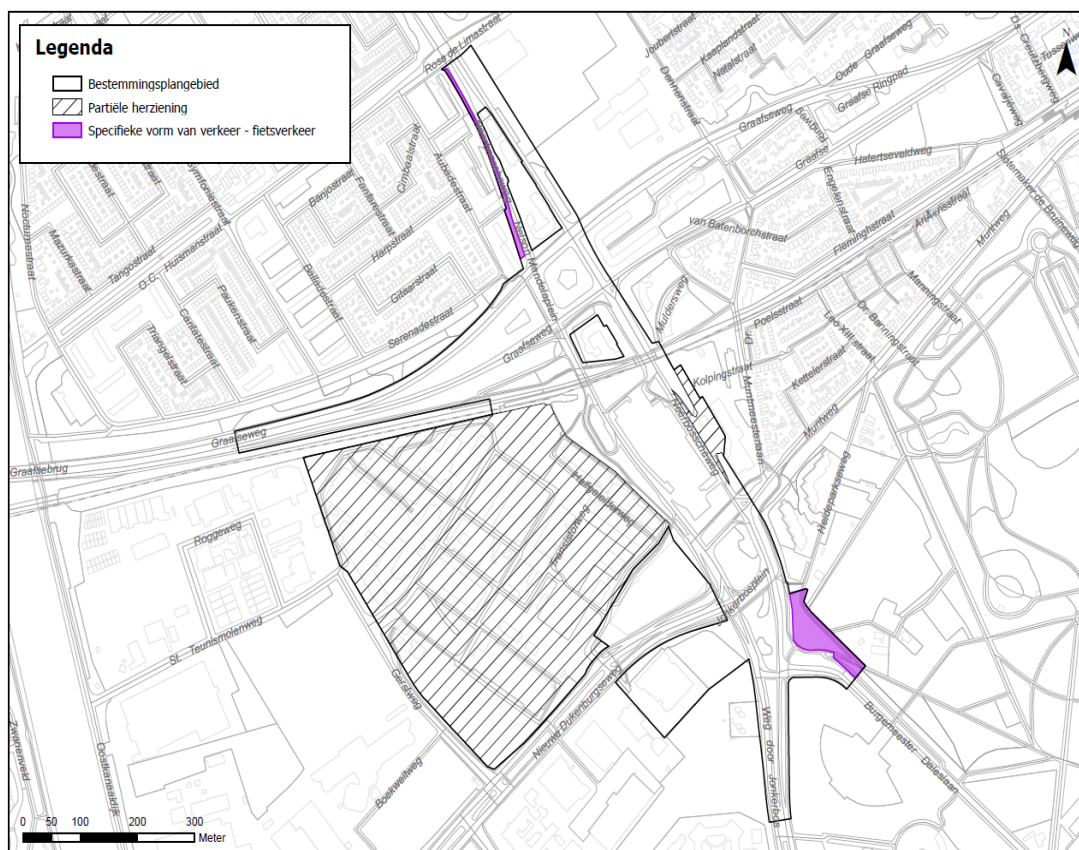
In de huidige situatie liggen de bushaltes verspreid langs de verschillende banen van de Graafseweg en de S100. Het samenvoegen van de rijbanen in beide richtingen voor beide wegdelens leidt tot een optimalisatie in de vindbaarheid van de halteringsplekken van de bussen. Er ontstaat namelijk ruimte in de oksel van de kruising Graafseweg-S100 aan de Stationszijde om de buslijnen op één plek te laten halteren. De combinatie met het treinstation Goffert, fietsparkeerplekken, parkeergarages en de bushaltering plekken dicht bij elkaar zorgt ervoor dat er een OV-knoop ontstaat waar overstap op verschillende vervoersmodaliteiten eenvoudig en veilig is.

4.5.5 Doorgaande fietsverbindingen

Nijmegen is een fietsstad bij uitstek. De afgelopen jaren is veel aandacht besteed aan de fiets. Er zijn verschillende regionale en lokale (snelle) fietsroutes aangelegd en het aantal stallingen in de binnenstad is uitgebreid. Het plangebied wordt doorkruist door meerdere doorgaande fietsverbindingen. In paragraaf 6.12 is een kaart opgenomen van Nijmegen met de doorgaande fietsverbindingen.

De infrastructurele aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur van de stad worden zodanig ontworpen dat het eenvoudiger wordt om met de fiets van, naar en door het Stationsgebied te fietsen. Doorgaande wegen voor gemotoriseerd verkeer worden zo ingericht dat het fietsverkeer op meerdere plaatsen ongelijkvloers kan kruisen. Daarbij wordt bij voorkeur gekozen voor een inrichting waarbij de fietser op het maaiveld kan blijven fietsen. Daardoor wordt een aangename omgeving gecreëerd voor de fietser. In de stedenbouwkundige verkenning voor Stationsomgeving zijn meerdere doorgaande fietsverbindingen opgenomen (zie paragraaf 4.3 en Bijlage 3 bij de toelichting).

Om de fietsverkeer te stimuleren biedt het bestemmingsplan extra ruimte voor het realiseren van doorgaande fietsverbindingen. In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Verkeer' een zone opgenomen die specifiek is bestemd voor fietsers en voetgangers. Ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsverkeer' is doorgaand autoverkeer uitgesloten.



Ligging zoekgebied voor fietserstunnels en zone die specifiek bestemd wordt voor fietsverkeer

4.6 Verlaging planologische milieucategorieën (partiële herziening)

Om de ontwikkeling (onder andere woningbouw) in Stationsomgeving Goffert mogelijk te maken is het nodig om deels de planologische milieucategorieën van de gronden in de omgeving aan te passen.

Milieucategorieën worden vastgelegd in een bestemmingsplan (categorieën 1 t/m 6). In het huidige bestemmingsplan is kortgezegd vastgelegd dat in Winkelsteeg-noord zich bedrijven kunnen vestigen t/m milieucategorie 4.2, zoals genoemd in de bij het bestemmingsplan behorende lijst. Als in een bestemmingsplan ter plaatse van een perceel de vestiging van een categorie 4.2-bedrijf mogelijk is gemaakt, dan betekent dat overigens nog niet dat alle typen bedrijven in die categorie zich daar ook daadwerkelijk kunnen vestigen. De huidige naastgelegen (milieu)gevoelige functies (o.a. woningen en maatschappelijke functies) kunnen die mogelijkheden beperken. Dat is in de huidige situatie het geval.

Mogelijke belemmerende factoren: de maximale geluidruimte (in verband met het geluidgezoneerde terrein) waardoor bedrijven elkaar ook beperken, de bedrijfswoningen van derden (met uitzondering van het aspect geluid op een geluidgezoneerd terrein), de huidige naastgelegen (milieu)gevoelige functies (onder andere woningen en maatschappelijke functies), regelgeving Wnb (stikstof), regelgeving Activiteitenbesluit, regelgeving Best Beschikbare Technieken BBT, regelgeving externe veiligheid.

Ondanks dat in Winkelsteeg-noord planologisch maximaal milieucategorie 4.2 is toegestaan, hebben verreweg de meeste huidige bedrijven een lagere milieucategorie.

Bij functiescheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kan worden uitgegaan van richtafstanden, die zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Wanneer sprake is van een gemengd gebied, kan op basis van de VNG-publicatie gemotiveerd worden uitgegaan van een kleinere richtafstand (één afstandsstap kleiner). In het voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van een gemengd gebied. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven:

Milieucategorie	Richtafstand tot gemengd gebied (m)
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

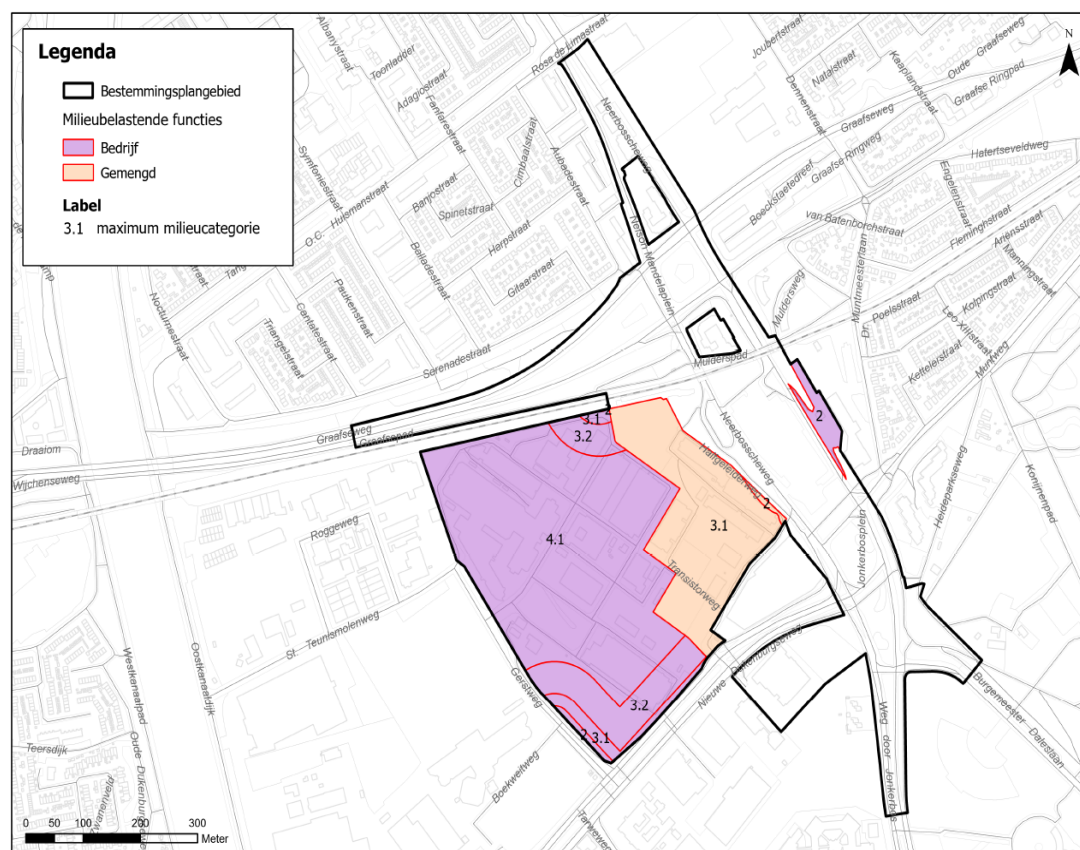
De planologische milieucategorieën van de gronden waarop de volgende bedrijven in Winkelsteeg Noord gevestigd zijn, worden met het voorliggend bestemmingsplan gewijzigd. De herziening van de planologische milieucategorieën heeft als doel voorzienbare toekomstige hinder te voorkomen, gelet op het bieden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen. Voor bestaande bedrijven voorziet het voorliggend bestemmingsplan in een passende bestemming. Op de volgende gronden wordt de

planologische milieucategorie aangepast:

Bedrijf	Planologisch huidig	Planologisch nieuw
NXP (gedeelte met bestemming Bedrijventerrein)	4.2	4.1, 3.2, 3.1, 2 + vergunde activiteiten NXP
NXP (gedeelte met bestemming Gemengd)	4.2 H&H	3.1, 2 H&H
Noviotech Campus (NTC)	4.2 H&H	3.1 H&H
Ampleon	4.2 H&H	3.1 H&H
Shell	2 + benzineservicestation met lpg	2 + benzineservicestation zonder lpg
Gemeentelijk terrein direct ten zuidwesten van het station	4.2 H&H	3.1 H&H

H&H = Health & high tech

Op de navolgende kaart en de verbeelding zijn de nieuwe planologische milieucategorieën opgenomen.



Nieuwe planologische milieucategorieën na partiële herziening

- NXP voor de gronden waarvoor de bestemming 'Bedrijventerrein' geldt: NXP krijgt een specifieke bestemmingsregeling, waarbinnen de activiteiten van NXP passen. Daarnaast worden maximale milieucategorieën opgenomen voor overige bedrijfsactiviteiten die op deze gronden kunnen worden ontplooid, gebaseerd op inwaarts zonerende vanuit de omliggende bestaande en toekomstige milieugevoelige functies. Om eventuele toekomstige hinder van (nieuwe) bedrijven te voorkomen in een stedelijke omgeving met veel woningen, verblijfsfuncties en stedelijke voorzieningen, wordt bij de inwaartse

zonering maximaal milieucategorie 4.1 passend geacht.

- NXP voor de gronden waarvoor de bestemming 'Gemengd' geldt: De milieucategorie die wordt toegelaten is maximaal 3.1. Voor een klein gedeelte van de gronden ten oosten van het gebouw NXP-BZ wordt maximaal milieucategorie 2 toegelaten, gebaseerd op inwaarts zonerende vanuit de omliggende bestaande en toekomstige milieugevoelige functies.
- Ampleon: Ampleon valt onder milieucategorie 3.1 en die categorie is in het bestemmingsplan opgenomen.
- Novitech Campus (NTC): De bedrijven binnen kunnen in de huidige situatie worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2. In het bestemmingsplan is maximaal categorie 3.1 toegelaten.
- Shell: In het huidige bestemmingsplan is op de locatie van Shell een benzinestation met lpg toegestaan. De lpg-installatie was al enige tijd geleden door Shell verwijderd. De omgevingsvergunning milieu voor de opslag en verkoop van LPG is inmiddels ook onherroepelijk ingetrokken. Het Shell-station is nog slechts een categorie 2-bedrijf, nu geen lpg meer is toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan is de verkoop van LPG niet meer toegelaten.

De planologische milieucategorieën worden partieel herzien. Ook in de nieuwe situatie passen de planologische milieucategorieën nog steeds bij de feitelijke categorieën van de bedrijven in kwestie, waardoor deze niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. En zij nog steeds uitbreidingsmogelijkheden hebben (mits de overige (bestemmingsplan)eisen dat uiteraard toelaten, zoals bouwhoogtes en bouwvlakken).

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Rijksbeleid en -wetgeving

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze visie is door het Rijk vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie van het Rijk op het gebied van ruimte en mobiliteit in beeld gebracht. Op de geformuleerde 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven wil het Rijk (net als nu) sturen een richting geven. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw.

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Bij het maken van beleidskeuzes dient uit te worden gegaan van een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

De grote opgaven op het terrein van onder meer de volkshuisvesting, de transitie van het landelijk gebied en de opwekking van duurzame energie, worden door verschillende ministeries uitgewerkt in nationale programma's. Voor zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk, waaronder de regio 'Arnhem Nijmegen Food Valley', hebben Rijk en regio samen verstedelijkingsstrategieën opgesteld, zie ook 5.3.2. Het grootste deel van de nationale woningbouwopgave tot 2040 wordt gerealiseerd in deze zeven regio's.

Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

De gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, (Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar), Provincie Gelderland en het Rijk - via de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening - werken samen aan de woningmarktopgaven in de Groene Metropoolregio.

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de

woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat. Het regionale woningbehoefteonderzoek herbevestigt dat de woonopgave het lokale niveau overstijgt; versterkte samenwerking tussen regio(gemeenten), Provincie en Rijk is nodig ten behoeve van een passende bijdrage van iedere gemeente aan deze opgave. Landelijk is sindsdien de opgave steeds manifest geworden. Nationaal wordt daarom ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt nadere invulling via deze woondeal.

Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken

In Nijmegen zijn er in het kader van de 'Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX)' twee grootschalige woningbouwlocaties aangewezen: Nijmegen Stationsgebied en Nijmegen Kanaalzone. In de woondeal uit 2020 staat een omschrijving van de gebieden en de opgaven. Nijmegen Kanaalzone betreft meerdere bestaande wijken en bedrijfsterreinen langs het Maas-Waalkanaal, waarbij de grootste transformaties in Winkelsteeg en Dukenburg plaatsvinden. Vanuit het Mobiliteitsfonds is tijdens het bestuurlijk overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) Oost 2022 een reservering gedaan voor een taakstellende bijdrage voor mobiliteitsmaatregelen.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn rijksregels opgenomen ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland. Deze zijn van belang voor de inhoud van bestemmingsplannen. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructuurbeleid in 13 nationale belangen. Het betreft de volgende onderdelen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Electriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Binnen het Barro en de bijbehorende Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro) zijn tevens regels opgenomen met betrekking tot defensieradars. Om zeker te stellen dat deze radars een goed beeld van het luchtruim behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten zijn bouwhoogte beperkingen vastgelegd, die gelden binnen de aangewezen radarverstoringgebieden.

De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale

ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming

Zodra de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro zullen dan worden vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving.

5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening - Ladder voor verstedelijking

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Daartoe is een artikellid ingevoegd op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen dienen te motiveren. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Per 1 juli 2017 is de Ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd, met als doel deze te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te beperken. Voorbeeld hiervan is de mogelijkheid om bij uitwerkings- en wijzigingsplannen de laddertoets pas uit te voeren bij de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan. Voortaan geldt een onderbouwing op basis van “behoefte” (in plaats van 'actuele regionale behoefte'). Dit houdt in dat de reikwijdte van de stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt, leidend is voor het ruimtelijk verzorgingsgebied waarbinnen de Laddertoets moet worden gedaan. Ook is dit leidend voor het al dan niet plegen van regionale afstemming. Zowel bij een ontwikkeling binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied blijft het van belang de behoefte te onderbouwen. De derde trede van de eerdere Ladder onderbouwing (de eis dat gemotiveerd moet worden in hoeverre ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied passend zijn of worden ontsloten) is geschrapt.

De nieuwe ladder luidt als volgt (artikel 3.1.6 lid 2 Bro): *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."*

5.1.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is overeenkomstig het Rijksbeleid, omdat met de herontwikkeling van Winkelsteeg de gemeente Nijmegen bijdraagt aan de ambities van de NOVI. Een van de opgaves in de NOVI is om aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Nijmegen Kanaalzone, waaronder Winkelsteeg-Noord, vormt een van de veertien grootschalige woningbouwlocaties, die hiertoe zijn aangewezen in het kader van de NOVI.

Het plangebied valt weliswaar binnen het (75 km) radarverstoringgebied van de radarinstallatie van Herwijnen. Het plangebied ligt echter niet binnen de kern van het radarverstoringgebied, maar binnen de daaromheen liggende ring. In die ring gelden uitsluitend bouwhoogtebeperkingen voor windmolens. Omdat in voorliggend bestemmingsplan geen windmolens met een dergelijke hoogte mogelijk worden gemaakt, is het bestemmingsplan verder in overeenstemming met het bepaalde hierover in het Barro en Barro. Met voorliggend bestemmingsplan komen ook geen andere nationale belangen in het geding.

De in voorliggende bestemmingsplan voorziene ontwikkeling betreft een stedelijke

ontwikkeling als bedoeld in de bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro hierop van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied is een Ladderonderbouwing opgesteld, opgenomen in Bijlage 5 van de toelichting.

De woondruk in de gemeente Nijmegen en omliggende regio is groot. De komende jaren groeit de bevolking en is een toename van de woningvoorraad nodig om in de woningbehoefte te voorzien. De bestaande harde plancapaciteit is onvoldoende om in de behoefte te voorzien. Dit betekent dat er behoefte is aan het toevoegen van woningbouw en het 'hard' maken van zachte plannen. Het voorziet daarmee in een kwantitatieve behoefte. Het totale woonprogramma voorziet tevens in kwalitatieve zin in een behoefte.

Het beoogde werkprogramma sluit eveneens aan bij de behoefte.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 19 december 2018, in werking getreden 1 maart 2019) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De doelstelling van de "Omgevingsvisie Gaaf Gelderland" is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierbij ligt de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie. De Omgevingsvisie omschrijft de doelstelling als volgt:

- Gezond: een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, en de bescherming van onze flora en fauna.
- Veilig: voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En aandacht voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.
- Welvarend: een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.

Duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie worden in onderlinge samenhang bekeken. Dit resulteert in ambities op het gebied van de energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Deze ambities zijn gerelateerd aan de kerntaken van de provincie. Elke ambitie kent zijn eigen doelstellingen en aanpak.

Voor de uitvoering hanteert de provincie vier 'doe-principes':

- doen: de provincie kijkt breed met focus en zoekt actief ruimte;
- laten: de provincie stimuleert niets buiten haar visie;
- zelf: de provincie neemt zelf verantwoordelijkheid en geeft het goede voorbeeld;
- samen: de provincie werkt samen met partners en stimuleert innovatie en kennisdeling.

Bij het ruimtelijke beleid is het provinciaal belang het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van klimaatbestendigheid en behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit. De kwantitatieve regionale opgave bij wonen en werklocaties is eveneens van provinciaal belang. Hiervoor zijn er provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen. De uitwerking van de Omgevingsvisie vindt plaats in sectorale of regionale programma's, waaronder de Regionale Energiestrategieën, Programma Mobiliteit, en Regionale Woonagenda's.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat kan anticiperen op ontwikkelingen. Een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën en specifieke doelgroepen staat voorop. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur zijn hierbij ook van belang. Er wordt hierbij gestreefd naar een efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.

Daarnaast wordt gewerkt aan een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten en omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties heeft daarbij de voorkeur.

5.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld 24 september 2014), inclusief een 8-tal herzieningen (geconsolideerde versie, februari 2022). De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

Op het plangebied zijn geen specifieke regelingen uit de Omgevingsverordening van toepassing, behalve dat voor de beleidsvelden wonen, werklocaties, bedrijventerreinen en detailhandel geldt dat ontwikkelingen passend moeten zijn binnen regionaal afgestemde programma's.

Belangrijke provinciale doelstellingen van de regionale woonagenda's betreffen:

- het energieneutraal en klimaatbestendig maken van nieuwe en bestaande woningen;
- het bouwen van betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen met aandacht voor flexibel programmeren en flexibele woonvormen.

Als een ontwikkeling niet past binnen de geldende regionale woon-agenda, kan een bestemmingsplan toch mogelijk worden gemaakt onder de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- b. De ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid.
- c. Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.
- d. Gedeputeerde Staten stemmen in met de ontwikkeling.

Randvoorwaarden voor nieuwe werklocaties betreffen onder meer:

- Bedrijven die gemengd kunnen worden met andere functies, kunnen een plek krijgen in stedelijke gebieden met gemengde milieus buiten bedrijventerreinen of op bedrijventerreinen waar dit passend is (denk aan binnensteden, gemengde werklocaties);
- Een bedrijf moet qua aard en schaal passen bij de omgevingskwaliteiten van de locatie;
- Een integrale afweging bij de locatiekeuze is noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit beleid omdat de voorgenomen programmering van het plangebied voorziet in een aantoonbare behoefte, die passend is binnen regionaal afgestemde programma's.

Met het voornemen wordt binnen bestaand stedelijk gebied tegemoet gekomen aan de grote woonbehoefte in de regio. De woningen die ontwikkeld zullen worden geven voor een groot deel antwoord op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. Het grootste deel van het programma bestaat uit appartementen, waarvan iets meer dan de helft bestaat uit betaalbare huur of koop. Door de herontwikkeling van het gebied wordt de ruimtelijke kwaliteit vergroot en kan worden bijgedragen aan de ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaatbestendigheid.

5.3 Regionaal beleid

Sinds 1 juli 2015 bestaat de Stadsregio Arnhem-Nijmegen niet meer als officiële bestuurslaag. Hierdoor is er geen instantie meer direct verantwoordelijk voor het regionale beleid op het gebied van mobiliteit, ruimte, wonen en werken. Voor de beleidsvelden wonen, detailhandel en bedrijventerreinen geldt dat provincie Gelderland in haar omgevingsvisie en omgevingsverordening nog wel verwijst naar de regionale afspraken. Voor deze beleidsvelden worden nog steeds regionale afspraken vastgelegd in gezamenlijk overleg met regiogemeenten en provincie. Ook voor andere beleidsvelden blijft regionale afstemming in veel gevallen noodzakelijk.

5.3.1 Regionaal programma werklocaties (RPW)

De markt voor bedrijventerreinen, perifere detailhandel en kantoorlocaties is (boven-)regionaal. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om voldoende en geschikte ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven en voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. De gemeenten in de Groene Metropoolregio maken samen met de provincie Gelderland regionale programmeringsafspraken met betrekking tot bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel. Dit Regionaal Programma Werklocaties bevat de keuzes die de gemeenten in de Groene Metropoolregio maken voor het in balans brengen van vraag en aanbod naar werklocaties. Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024 vormt dan ook de kaders voor het regionaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel en is het regionale toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe initiatieven en ontwikkelingen worden getoetst aan deze kaders. In het RPW 2021-2024 zijn uitgangspunten opgenomen om bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken: hoe kunnen bedrijventerreinen verduurzaamd worden en bijdragen aan de energietransitie. Dit geldt niet alleen voor nieuw te ontwikkelen terreinen maar heeft eveneens betrekking op bestaande bedrijventerreinen.

Uitgangspunten van dit regionaal programma komen neer op het zorgen voor de juiste economische ontwikkeling op de juiste locatie en ruimte geven aan de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid. Hieruit zijn de volgende uitgangspunten voortgekomen:

- Ruimte voor regionale en lokale initiatieven: ruimte op de meest optimale locatie voor ieder type bedrijvigheid.
- Balans tussen groei en leefkwaliteit, door samenwerking aan het behoud van de regionale identiteit, ontwikkeling van de regio in de top-sectoren (o.a. health & hightech) en samenwerking aan de koers van de regio ten aanzien van klimaat, energie, economie en leefklimaat.

Volgens dit programma zijn de volgende ontwikkelingen wenselijk:

- Uitbreiding van bestaande bedrijven op bestaande bedrijventerreinen: indien er geen alternatieve locatie is, kan uitgebreid worden mits deze bedrijven gebonden zijn aan de locatie en er geen planologische bezwaren zijn.
- Inbreiding en transformatie: de ontwikkeling van een bedrijventerrein dat bijdraagt aan een ruimtelijk gewenste situatie en rekening houdt met verduurzaming, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- Nieuwe ontwikkelingen: als in bestaande bedrijventerreinen niet genoeg ruimte gevonden kan worden voor de ruimtebehoefte kunnen plannen voor nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld.
- De Novitech Campus heeft in de RPW 2021-2024, samen met het Engie-terrein, Innofase, IPKW een bijzondere status gekregen. Dat betekent dat ze buiten de kaders van de bedrijventerreinraming vallen.

Er wordt ingezet op functieverandering van locaties met overaanbod naar gelang de behoefte op de locatie. Dit kan bijvoorbeeld de functie bedrijventerrein (Mercurion) of een campusgerelateerde kantoorfunctie zijn. Met de functieverandering naar een kantoorfunctie gerelateerd aan de campus wordt specifiek bedoeld op de Novitech Campus op Winkelsteeg.

5.3.2 Verstedelijkingsstrategie groene metropoolregio

Conform de NOVI en Woondeal hebben bestuurders van Rijk en provincie afgesproken een regionale verstedelijkingsstrategie voor de regio Arnhem/Nijmegen/Food Valley op te stellen. Op 1 januari 2021 is de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen van start gegaan. De Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen is een samenwerking tussen 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen.

Aanleiding voor de strategie is de noodzaak om rond de 100.000 woningen toe te voegen in de regio's Food Valley (40.000 woningen) en Arnhem - Nijmegen (60.000 woningen) tot 2040. Doel van de verstedelijkingsstrategie is om aan te geven waar op de korte (2025), middellange (2030) en lange termijn (2040) de extra woon- en werklocaties in dit gebied gaan komen, gekoppeld aan de andere opgaven die van belang zijn, namelijk verduurzaming van de economie, de bereikbaarheid, versterking van het landschap/de natuur en kwaliteit van de leefomgeving.

De focus voor de toekomstige binnenstedelijke ontwikkeling ligt bij de sleutelgebieden: Foodvalley-Zuid, Arnhem-Oost en Nijmegen-West. De gemeentelijke omgevingsvisie heeft als input gediend voor het verstedelijkingsconcept.

5.3.3 Regionale energie strategie regio Arnhem -Nijmegen RES 1.0

De Regionale Energie Strategie is een meerjarige samenwerking van bestuurders, maatschappelijke partners en inwoners. Er wordt bepaald hoeveel, waar en wanneer hernieuwbare energie gerealiseerd wordt. Ook wordt aangegeven hoe de regio het beschikbare warmteaanbod wil gebruiken voor verwarming in de regio. Vanuit de regio wordt bijgedragen aan klimaatafspraken uit het Interbestuurlijk Programma en het Klimaatakkoord. De ambitie uit het Klimaatakkoord is het duurzaam opwekken van 35TWh nationaal.

In de regio ligt de ambitie om 1,68 TWh duurzaam op te wekken. Dit bestaat uit bestaande projecten (0,05 TWh), projecten die 'in de pijplijn' zitten (0,28 TWh), 'No regrets' (0,67 TWh) en regionale zoekgebieden (0,68 TWh). De energiebehoeften moeten worden gedekt door wind, zon en waterkracht. Het is hierbij belangrijk om de mogelijkheden voor opwekking zoveel mogelijk te benutten, zoals zon op daken, zonneparken. De regio heeft potentie voor de

ontwikkeling van warmte-infrastructuur. Er wordt gekeken naar uitbreiding van bestaande warmtenetten en gebruik van restwarmte.

5.3.4 Regionale adaptatie strategie

De zeven gemeenten in het Rijk van Nijmegen en het Land van Maas & Waal hebben in 2019 samen met Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland een Regionale Adaptatie Strategie (RAS) vastgesteld. Aanleiding hiervoor was de gezamenlijke stresstest uit 2016/2017 waarbij de belangrijkste kwetsbaarheden voor klimaatverandering in kaart waren gebracht, samen met kansen om hier iets aan te doen. De RAS beschrijft hoe de overheden en andere betrokken partijen ervoor kunnen zorgen dat de regio zich goed en tijdig aanpast aan het veranderende klimaat. In deze strategie staat beschreven wat de ambities en doelstellingen zijn voor de korte en langere termijn en hoe we binnen de regio met klimaatadaptatie aan de slag willen gaan. In de RAS zijn zes actiethema's benoemd om de uitdagingen aan te pakken. De ambitie is om het liefst in 2035 en uiterlijk 2050 een klimaat bestendige regio te zijn.

In de RAS is de volgende missie voorgeschreven:

- De regio Rijk van Nijmegen en Land van Maas & Waal zet zich in om - bij voorkeur - in 2035, maar uiterlijk in 2050 een klimaatbestendige regio te zijn.
- In deze regio kunnen mensen veilig en prettig wonen, werken en recreëren.
- Wateroverlast als gevolg van extreme regenbuien is tot een minimum beperkt en langdurige droogte zorgt niet tot noemenswaardige problemen voor natuur, landbouw en verkeer.
- Hittestress bij kwetsbare groepen behoort tot het verleden en vitale, kwetsbare functies kunnen tegen een (extreem weer) stootje.

In 2020 is op basis van de regionale strategie een Regionale Uitvoeringsprogramma (RUP) opgesteld. Met dit RUP geeft de regio samen met de stakeholders invulling aan de RAS voor de komende 4 jaar. Uit de ruim 30 targets zijn negen speerpunten naar voren gehaald, waarmee de regio als eerste aan de slag gaat en de meeste energie op

5.3.5 Conclusie

Het voorgenomen programma is afgestemd met de regio, passend binnen de regionale afspraken en daarmee passend binnen het provinciale beleid.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging'

In de Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging' beschrijft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de stad tot 2040. De Omgevingsvisie gaat om meer dan alleen ruimtelijke aspecten, zo beschrijft de visie hoe de inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan sociale, maatschappelijke en economische doelen. De Omgevingsvisie vervangt sectorale beleidsvisie voor thema's die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen. Hiermee biedt de Omgevingsvisie één integraal document met de kaders voor het ruimtelijk beleid van Nijmegen.

De Omgevingsvisie bouwt o.a. voort op bestaand beleid, het coalitieakkoord 2018-2022, en de structuurvisie uit 2013. In oktober 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Door actualisatie blijft de Omgevingsvisie actueel.

De Omgevingsvisie dient 4 doelen:

1. Een kader en inspiratie bieden voor initiatiefnemers uit de stad
2. Het geven van spelregels voor afstemming met de omgeving bij ontwikkelingen
3. Het in samenhang presenteren van de Nijmeegse ambities, als uitgangspunt bij het werk van medewerkers van de gemeente
4. Te gebruiken als sturingsinstrument voor het college van B&W en de gemeenteraad bij ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen

Uitgangspunt: Groei binnen de bestaande stad

De Omgevingsvisie constateert dat Nijmegen tot 2040 blijft groeien in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is het streven om die toekomstige groei te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad. Zo blijft het aantrekkelijke landschap rondom de stad behouden en helpt verdichting bovendien om het draagvlak voor voorzieningen in stand te houden.

Ruimte voor nieuwe woningen en werkgelegenheid wordt dus gezocht binnen de bestaande stadsgrenzen, waarbij de focus ligt op de volgende gebieden: Waalsprong, Waalfront, centrum/stationsomgeving, Kanaalzone/Winkelsteeg en campus Heyendaal.

Opgaven en ruimtelijke keuzes

4 opgaven en 8 richtinggevende keuzes staat centraal in de Omgevingsvisie (zie figuren). Nieuwe ruimtelijke initiatieven dienen altijd bij te dragen aan de 4 grote opgaven uit de Omgevingsvisie, en bij voorkeur aan meer dan één tegelijkertijd.



4 opgaven

De Economisch veerkrachtige stad, Sociale en gezonde stad, Aantrekkelijke stad, en Duurzame stad zijn de vier opgaven die de basis vormen van het bestuursakkoord (2018-2022) en de Omgevingsvisie. Van hieruit wordt de ontwikkeling van de stad bekeken en worden onze ambities geformuleerd.

1. Economisch veerkrachtige stad
We gaan onze economische kansen beter benutten. We willen dat de banengroei in onze stad zich gaat verhouden tot de bevolkingsgroei en mobiliseren ons onbenutte potentieel. Dit doen we met de stad én met de regio, die de motor is van onze economische groei. We hebben economisch sterke sectoren in de stad, maar we hebben ook dringend behoefte aan meer werkgelegenheid voor zowel hooggeschoolden als voor praktisch werkenden.
2. Sociale en gezonde stad
Nijmegen is en blijft een sociale stad. We werken aan gevarieerde, gemengde wijken en willen sociale tegenstellingen en maatschappelijke onvrede verkleinen.

3. Aantrekkelijke stad

Nijmegen is een prachtige stad en dat blijven we. De kwaliteit van de stedelijke omgeving is voor ons een prioriteit. We willen onze sterke identiteit als stad met historie in een groene omgeving behouden en uitdragen. Nijmegen staat landelijk in de top 3 van steden met het hoogste percentage woningtekort. We blijven groeien. Het aantal ouderen neemt toe, maar er vestigen zich ook meer jongeren. Deze voor Nederland bijzondere dubbele groei vraagt veel van onze stedelijke voorzieningen.

4. Duurzame stad

Nijmegen loopt voorop in de uitvoering van de duurzaamheidsopgaven voor Nederland. We hebben de ambitie en de potentie om samen met de regio koploper op het gebied van duurzaamheid en circulariteit te blijven. De oplossingen die we samen met de stad en regio uitwerken voor de energietransitie, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie en circulaire economie zijn ook voor de rest van het land van belang.

8 richtinggevende keuzes

De 4 opgaven voor Nijmegen zijn goed te combineren, we kijken daarom naar integrale oplossingen. Waarbij we een vraagstuk vanuit meerdere invalshoeken benaderen en de oplossing bijdraagt aan het oplossen van meerdere problemen. Hieronder de kern van de richtinggevende keuzes uit de Omgevingsvisie.

1. Compacte, dynamische stad:

Omdat we de impact van groei op de omgeving zo klein mogelijk willen houden ligt de nadruk op verdichting. De groeiopgave willen we benutten om kwaliteit toe te voegen aan de stad, o.a. door meer functiemenging, informele werkmilieus en transformatie. Stedelijke knooppunten, daar waar voorzieningen, werklocaties en vervoersstromen samenkomen, zijn kansrijke plekken voor verdichting en functiemenging. Bij nieuw te bouwen woningen verschuift het accent naar een- en tweepersoonshuishoudens, waaronder betaalbare woningen voor studenten, starters, ouderen en kwetsbare doelgroepen.

Voor nieuwe kantoren is vooral het stationsgebied kansrijk. Brabantse Poort en Campus Heyendaal beschouwen we als toekomstbestendige kantoorlocaties.

Voor onder meer logistiek en de maakindustrie ontwikkelen we in overleg met regio bedrijventerrein de Grift. Het Engieterrein wordt herontwikkeld voor watergebonden bedrijvigheid en bedrijven die duurzame energie opwekken. Op de campussen richten we ons op herontwikkeling, intensivering en functiemenging. In Winkelsteeg onderzoeken we de mogelijkheden voor een gemengd stedelijk milieu, daarbij rekening houdend met de perspectieven en ontwikkelmogelijkheden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid.

2. Toekomstbestendige wijken

Om tot een inclusieve en vitale stad te komen, streven we onder meer naar een goede mix van allerlei typen woningen en woonmilieus in sociale huur, huur en koop. In combinatie met de daarbij passende, bereikbare en goed toegankelijke voorzieningen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen staan de leefwereld, het welbevinden en de gezondheid van inwoners centraal. Tijdelijke functies en initiatieven ondersteunen we om verbeteringen te realiseren.

3. Groene, gezonde stad

We willen als stad bijdragen aan de gezondheid van onze inwoners en het verbeteren van de biodiversiteit. Een gezonde leefomgeving is daarbij een belangrijk integraal thema, waarbij het o.a. gaat om luchtkwaliteit, geluidsbelasting, hitte, groen en water, bewegen en mobiliteit, ontmoeten en voorzieningen.

Dichtbij huis zijn er mogelijkheden om te ontmoeten, wandelen, spelen en sporten. Daarvoor ontwikkelen we o.a. een netwerk van aantrekkelijke beweegroutes op stad- en wijkniveau.

4. Duurzame mobiliteit

In de regio Arnhem-Nijmegen werken we gezamenlijk aan duurzame mobiliteit en bereikbaarheid. Het gaat om het inzetten en stimuleren van schone vervoersmiddelen en het efficiënter benutten van vervoer.

Om de stad te laten groeien zonder mobiliteitsproblemen te laten ontstaan zetten we in op: lopen, fiets, OV en Mobility as a Service. Met deze vervoersvormen kunnen we een aantal maatschappelijke doelen bereiken. Duurzame mobiliteit brengt mensen in beweging, is goed voor de gezondheid en luchtkwaliteit, versterkt sociale cohesie, creëert gelijke kansen, versterkt de economische structuur en draagt bij aan de beleving van de stad.

5. Energieopgave

Ons doel is dat Nijmegen uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij is. Samen met andere gemeenten, waterschappen en de provincie stellen we een Regionale Energie Strategie (RES) op. Hierin maken we keuzes voor de opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor nodige opslag- en energie infrastructuur. De RES geeft met zoekgebieden aan welke gebieden in de regio geschikt zijn voor de opwekking van hernieuwbare energie.

6. Groter centrumgebied

De komende jaren werken we aan de verbreding van het centrum naar de gebieden rondom de Waal. Onder de noemer 'Nijmegen omarmt de Waal' realiseren we verschillende projecten en ontstaat hier een variatie van nieuwe gemengde milieus en hebben de rivieroeveren een belangrijke openbare functie. Het gaat o.a. om de Stationsgebied, NYMA, Hof van Holland, Waalkade, Valkhofkwartier, Vlaams Kwartier, en Burchtstraat/Augustijnenstraat.

7. Sterke campussen

De komende jaren blijven we investeren in de clusters Health & high Tech om nieuwe banen te creëren. We willen ruimte bieden aan nieuwe bedrijven en meewerken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dit doen we mede door te investeren in uitstraling en kwaliteit en door de mogelijkheden voor intensivering en functiemenging op campussen te onderzoeken. De Noviotech Campus, Campus Heyendaal en de binnenstad zijn sterke campussen in Nijmegen.

8. We omarmen het kanaal

We zien een samenballing van opgaven rondom het Maas-Waalkanaal. Hier zien we kansen voor intensivering en transformatie in de huidige woongebieden in Dukenburg, Lindenholt, Neerbosch-Oost, Hatert, groene gebieden en de werkgebieden Winkelsteeg en Oost-Kanaalhavens. Door de Kanaalzone tot ontwikkeling te brengen werken we o.a. aan een betere verbinding van Dukenburg en Lindenholt met de rest van de stad en geven we de bestaande wijken rondom het kanaal een impuls. De transformatieopgave vraagt om verdere verkenning en onderzoek.

De ontwikkeling past binnen en voldoet aan de richtinggevende keuzes 1, 2, 3, 5 en 8.

5.4.2 Coalitieakkoord 2022-2026, Ons Nijmegen, stad van iedereen

De afgelopen jaren is al gewerkt aan een mooier, schoner, veiliger, duurzamer, groener en prettiger Nijmegen. Die lijn houden we vast. Met extra stappen en daadkracht waar dat kan. Dat doen we niet alleen, maar met de stad

We gaan de stad nog meer vergroenen, onder meer door veel nieuwe bomen te planten. Daardoor is er meer schaduw en minder hitte in de stad en voelen meer diersoorten zich er thuis. Ook doen we extra ons best om de luchtkwaliteit verder te verbeteren. We willen in 2045 energieneutraal en aardgasvrij zijn. We bouwen in Nijmegen tot 2040 15.000 nieuwe woningen.

Die komen voor een groot deel in het Stationsgebied, Winkelsteeg/Kanaalzone, Waalsprong en Waalfront en op vrijkomende locaties in de stad. Van die woningen wordt tweederde betaalbare koop en huur. Nijmegen is een snelgroeiende stad die we voor iedereen bereikbaar willen houden. Daarom geven we meer ruimte aan voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. We zorgen voor goede doorstroming van het verkeer, dat geeft ook schonere lucht. We investeren in het erfgoed dat Nijmegen uniek maakt als oudste stad van Nederland. We hebben een hardwerkende MKB-sector: starters, groeiende en gevestigde ondernemers geven we allemaal ruimte. We willen dat zij kunnen uitblinken en de omslag naar een circulaire productie en dienstverlening kunnen maken. We gaan de komende jaren fors extra investeren, in wonen, klimaat, energietransitie, bereikbaarheid, luchtkwaliteit en zorg en welzijn voor de mensen die dat nodig hebben. We zullen er alles aan doen om Nijmegen nog mooier, groener en socialer te maken, samen met iedereen in deze prachtige stad.

5.4.3 Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid

Als uitwerking van de Omgevingsvisie heeft het college op 1 juni 2021 het Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid en ook de Ontwikkelvisie Winkelsteeg vastgesteld.

In de Omgevingsvisie 2040 is aangegeven dat in de zoektocht naar ruimte voor de extra te creëren banen en woningen, de Kanaalzone-Zuid een belangrijke kans biedt. Dit is tevens opgenomen in de in maart 2020 getekende Woondeal Regio Arnhem Nijmegen. Daarnaast is het gebied binnen de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), benoemd als zoekgebied voor grootschalige ontwikkellocaties.

Het ambitiedocument Kanaalzone-Zuid schetst de overkoepelende visie die richting geeft aan de diverse deelgebieden en de fysieke, programmatische en organisatorische samenhang. Daarnaast vormt het een overkoepelend kader voor de ontwikkelvisie Winkelsteeg (zie 5.4.4) waar via transformatie naast extra werkgelegenheid ook woningen en voorzieningen kunnen worden toegevoegd.

De belangrijkste elementen van de nieuwe koers, gezien vanuit het overkoepelende niveau van de Kanaalzone-Zuid, zijn:

- programmatische en ruimtelijke kaders;
- afstemming over de woningmarkt;
- sociaal-economische en maatschappelijke vraagstukken integraal aanpakken;
- Winkelsteeg als economische impuls.

5.4.4 Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035

Naast het Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid heeft het college op 1 juni 2021 ook de Ontwikkelvisie Winkelsteeg vastgesteld als uitwerking van de Omgevingsvisie.

Nijmegen kiest ervoor om te blijven groeien, in aantal inwoners, werknemers en bezoekers. In de Omgevingsvisie 2040 'Nijmegen stad in beweging' is aangegeven dat in de zoektocht naar ruimte voor groei, de zone aan de oevers van het Maas-Waalkanaal de zgn. Kanaalzone en daarbinnen Winkelsteeg een belangrijke rol gaan spelen. Dit is ook opgenomen in de in maart 2020 getekende Woondeal regio Arnhem-Nijmegen en de nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Winkelsteeg biedt naast een toevoeging van woningen en banen, ook kansen om een stap te zetten naar een meer vitaal en verbonden Nijmegen West. De ontwikkeling van Winkelsteeg draagt bij aan het verbinden van de oevers van het kanaal.

Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 bevat de overkoepelende visie die richting geeft aan de ontwikkeling van Winkelsteeg en benoemt de fysieke, programmatische en organisatorische samenhang waar dat nodig is. Tevens schetst het ook de richting voor de eerste grote (fysieke)

ontwikkelingen binnen Winkelsteeg. Zo vormt het een overkoepelend kader voor de ontwikkeling van Winkelsteeg dat zal aangeven hoe via transformatie (gefaseerd) meer arbeidsplaatsen en meer woningen gerealiseerd kunnen gaan worden.

Stationsomgeving Goffert-NTC

Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar een levendig werk-woonmilieu met stedelijke dichtheid aan een aantrekkelijk stationsplein, in de directe nabijheid van Station Goffert. Voor dit gebied wordt ingezet op betaalbaarheid en bereikbaarheid. Het wordt een gebied met een sterke mix van wonen, werken en bijpassende stedelijke voorzieningen, bestaande uit compacte appartementen voor studenten, starters en jongere expats in een dynamische combinatie met kansen voor R&D- en labfuncties die het Health & High Tech cluster van de Noviotech Campus versterkt. In de plinten aan het stationsplein is ruimte voor hoogwaardige dienstverlening gerelateerd aan Health & High Tech.

Door aanpassing van de bestaande infrastructuur ontstaat hier ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Een aantrekkelijk en groen stationsplein verbindt bestaande en nieuwe functies. Langzaamverkeersroutes met de omgeving kunnen goed verbonden worden. Werknemers van (o.a.) Noviotech Campus krijgen een prettig verblijfsgebied, en het Goffertpark wordt direct voelbaar vanaf het station. Ook krijgen de bestaande gebouwen zoals het 52Nijmegen-kantoorgebouw, Ampleon en de toekomstige moskee een gezicht en adres aan het stationsplein. Daarnaast is er ruimte voor kantoren, woningen en voorzieningen. Door de ruimte die ontstaat in de Stationsomgeving kan het Health & High Tech cluster uitbreiden en zo het profiel van de Noviotech Campus versterken.

In het gebied wordt voldoende parkeergelegenheid voor het toe te voegen programma teruggebracht, maar wordt ook de ligging naast Station Goffert beter benut waardoor in de toekomst het autogebruik zal verminderen. In de plannen wordt nu rekening gehouden met een parkeergebouw aan de noord- en zuidzijde van het station. Door de beoogde programmamix in de Stationsomgeving ontstaan er kansen voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bewoners en werknemers.

De ambitie is om het Goffertpark in de toekomst meer voelbaar te maken als je uit de trein stapt. Het stationsplein krijgt een groene uitstraling met waterberging en bomen, aansluitend op het groene karakter van het Goffertpark. Langzaamverkeersroutes worden doorgetrokken naar het Goffertpark. Bij toekomstige evenementen in het Goffertpark kunnen bezoekers op een prettige manier vanuit het station naar het park lopen.

De fietsroute vanuit Neerbosch-Oost loopt via het station en over het stationsplein Winkelsteeg in. Ook de snelfietsroute vanuit Dukenburg wordt aan de zuidkant verknoopt met het stationsgebied. Om de verkeersafwikkeling op de S100 te kunnen waarborgen, maar ook een snelle en veilige fietsverbinding naar het centrum te maken zal er een ongelijkvloerse kruising van belang zijn. Hoe deze in te passen moet nog verder onderzocht worden. De ruimtelijke relaties met Kolping en Neerbosch-Oost worden versterkt, doordat de infrastructuur straks minder als een barrière wordt ervaren.

5.4.5 Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025

In samenhang met de Nijmeegse Omgevingsvisie is op basis van het woonbehoefteonderzoek een uitvoeringsagenda wonen opgesteld.

Ondanks de relatief hoge bouwproductie is het woningtekort opgelopen en uit recente prognoses blijkt dat Nijmegen op korte én lange termijn doorgroeit. Om dit te realiseren vergroot Nijmegen de plancapaciteit naar 130% en past het programma aan op de prioritaire doelgroepen. We voegen minimaal 10.000 woningen toe tot en met 2030.

Op basis van de uitvoeringsagenda zetten we in op alle doelgroepen. We zetten ons daarbij extra in voor doelgroepen die hulp nodig hebben op de woningmarkt. In de huidige markt zijn dat één en tweepersoonshuishoudens, starters, lage en middeninkomens en studenten. Daarnaast zetten we gericht in op ouderen en mensen met een hulpvraag. We maken ruimte om de woonmogelijkheden van voorgaande doelgroepen in de bestaande voorraad en bij nieuwbouw te vergroten.

De komende jaren worden de meeste woningen in de Waalsprong en in het Waalfront gebouwd. Vanuit het perspectief van de Omgevingsvisie verleggen we de focus naar de bestaande stad. Belangrijke gebieden om de woningbouwopgave en de versnelling in te vullen zijn: de binnenstad en stationsomgeving, de wijken en werklocaties rondom het Maas-Waalkanaal, campus Heyendaal en rondom de ov-knooppunten.

In Nijmegen bieden we ruimte voor bijzondere woonvormen. Het gaat dan om woonvormen die flexibel, tijdelijk of collectief van aard zijn. Een paar procent van de woningzoekenden zoekt woonruimte waarbij men voorzieningen in de woning deelt met andere mensen uit een woongroep. In de koopsector bijvoorbeeld via collectief particulier opdrachtgeverschap. Of in de huur via een woonvereniging.

5.4.6 Economische visie Kans voor Nijmegen 2020-2025

Het versterken van de economische veerkracht van de stad Nijmegen en haar inwoners is één van de hoofdpunten van de gemeente Nijmegen. Het belangrijkste doel van deze economische visie is het creëren van banen op alle niveaus. De ambitie is om in 10 jaar 10.000 extra banen te creëren en het ecosysteem in stad en regio te versterken.

In tegenstelling tot veel andere gemeenten in Gelderland blijft Nijmegen in aantal inwoners de komende jaren toenemen. Deze groei van inwoners vraagt om groei van het aantal banen. Nijmegen wil bedrijven voor de regio behouden en ondersteunen in hun groei en ruimte bieden zodat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen. Nijmegen heeft een positief ondernemersklimaat met financieel gezonde en hoogwaardige bedrijven. De stad kan bouwen op sterke economische sectoren als stuwende economische kracht. Nijmegen ligt bovendien strategisch, heeft een aantrekkelijke historische binnenstad en ligt in een prachtige groene omgeving aan de rivier. De belangrijkste sectoren voor de stad zijn Health & High Tech, MKB/Zakelijke Dienstverlening en Logistiek. Health en High Tech zijn economisch krachtige sectoren en onderscheidend. Daar horen aantrekkelijke campussen (Noviotech Campus en campus Heijendaal) bij. Nijmegen is voor de logistieke sector goed gelegen tussen de Randstad en het Ruhrgebied. De Waal, de A15 en de Betuweroute zijn gunstige vestigingsplaatsfactoren. Logistiek is belangrijk voor Nijmegen én de regio. De afgelopen jaren is Bijsterhuizen succesvol ontwikkeld tot een logistiek en gemengd bedrijventerrein, een belangrijke bron van werkgelegenheid. Het op peil houden van de kwaliteit van het vestigingsklimaat en daarbinnen de werklocaties is belangrijk.

Detailhandel

Het gewenste winkelprogramma voor een nieuwe ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van het koopgedrag van consumenten. Er zijn drie verschillende soorten koopgedrag te onderscheiden: recreatief winkelen, doelgericht winkelen en dagelijkse boodschappen. Bij recreatief winkelen gaat het er om dat bezoekers producten goed kunnen vergelijken (denk aan kleding, schoenen etc.). De centra in Nijmegen die voornamelijk gericht zijn op recreatief winkelen en waar het primaat ligt voor het niet-dagelijkse aanbod, zijn de binnenstad en het Stadsdeelcentrum Dukenburg. Door online winkelen en veranderend koopgedrag, staat de retailsector onder druk. Vandaar dat heel terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen

van nieuwe winkelmeters gericht op recreatief winkelen. Dit geldt ook voor Winkelsteeg, vanwege de ligging in de directe nabijheid van het stadsdeelcentrum Dukenburg.

Zoals aangegeven in de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie is voor de dagelijkse boodschappen in Nijmegen een fijnmazige winkelstructuur opgezet. Bewoners uit Winkelsteeg kunnen hiervoor terecht in de omliggende wijken, bijvoorbeeld bij het buurtwinkelcentrum de Notenhout in Neerbosch-Oost, winkelcentrum Hatert en bij de AH XL aan de st. Jacobslaan. De spil in deze centra zijn de supermarkten. Om voldoende draagvlak te houden voor deze kleinere winkelcentra, is het van belang dat er voldoende draagvlak voor de supermarkten blijft. Het aanwezige aanbod bevindt zich op 1 tot 2 km afstand, wat neerkomt op 5-10 minuten fietsen of 10-20 minuten lopen. Echter, afhankelijk van de locatie kan de loopafstand naar omliggende buurtwinkelcentra relatief lang zijn voor de dagelijkse boodschappen. Doordat het inwoneraantal in Winkelsteeg de komende jaren zal toenemen is er een beperkte uitbreidingsruimte voor de dagelijkse boodschappen. Dit kan ingevuld worden met een kleine stadssupermarkt of door de verplaatsing van een van de supermarkten in de omliggende wijken, aangevuld met een beperkt aantal voorzieningen. Om dit te bereiken, zullen de randvoorwaarden voor een goed functioneren van dergelijk aanbod geschapen moeten worden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een goede bereikbaarheid, voldoende en goede parkeermogelijkheden en passende combinaties met andere winkels en voorzieningen.

Bij doelgericht winkelen gaat het om snel met de auto, gericht, veelal volumineuze artikelen, aan te schaffen. Denk aan artikelen die worden aangeboden bij bouwmarkten, tuincentra en meubelzaken. Voor dergelijke artikelen kunnen bewoners terecht bij de in het gebied aanwezige bouwmarkt en de Woonboulevard Novium. Voor het vestigen van deze grotere PDV-winkels zijn in het RPW afspraken gemaakt in de regio. De toevoeging van grootschalige winkels binnen Winkelsteeg is niet passend binnen deze afspraken.

Productie gebonden en ondergeschikte detailhandel

Productie gebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel bij productie-, ambachtelijke-, reparatie- en handelsbedrijven is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering. Zo geldt voor productiebedrijven, dat er (nagenoeg uitsluitend) producten mogen worden verkocht die door het bedrijf zelf zijn geproduceerd;
- ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven is niet mogelijk voor de zogenaamde foodcategorieën;
- de detailhandel vindt plaats in een afgeschermd ruimte; de overige bedrijfsruimte is niet toegankelijk voor consumenten;
- de detailhandelsfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximum omvang nooit meer dan 100 m² verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
- voor de detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn.

Horeca

In de "Horecanota Gastvrij Nijmegen" zijn beleidslijnen opgenomen voor het toestaan van nieuwe horeca. De volgende beleidslijnen zijn van toepassing. In de woonwijken heeft horeca in de eerste plaats een verzorgende functie. Horeca speelt een rol in de kwaliteit van de dagelijkse leefomgevingen in de wijken en buurten van de stad, soms als een risicofactor, maar veel vaker als een pluspunt. Horeca in woonwijken is voor veel bewoners een aantrekkelijk verrijking van hun wijk. Nieuwe horeca kan in de wijken worden toegestaan op voorwaarden

dat deze kleinschalig van aard is en aanvullend op het reeds aanwezige aanbod.

De mix van woon-werk in Winkelsteeg is kansrijk voor de horeca, enerzijds kan het een plek zijn voor ontspanning en vermaak, anderzijds een plek waarin gewerkt kan worden. De multifunctionaliteit is belangrijk voor de horeca in het gebied, aangezien het zich hiermee kan onderscheiden tegenover de bestaande horeca in bijvoorbeeld de binnenstad van Nijmegen. Voor de horeca in Winkelsteeg is vooral draagvlak voor een ontmoetingsfunctie. Te denken valt aan cafés, koffiebars, lunchrooms en restaurants. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het mogelijk nieuwe horeca toe te staan. Nieuwe horeca in nog te ontwikkelen gebieden komt tegemoet aan de behoefte bij de nieuwe bewoners.

Ondersteunende horeca

Naast reguliere horeca kent Nijmegen ook ondersteunende horeca. In een ondersteunende horecagelegenheid wordt een beperkt deel van het totale oppervlak gebruikt voor het plaatsen van tafels en stoeltjes, waar mensen betaald iets kunnen consumeren. Het gaat om een functie met (planologisch) een andere hoofdfunctie dan horeca. Voorbeelden zijn een boekenwinkel met een koffiecorner of een museum met een restaurant.

Voor ondersteunende horeca gelden de volgende voorwaarden:

Ondersteunende horeca in de wijk bij bestemming*:			
	food-detailhandel	non-food detailhandel	Bijzondere, maatschappelijke doeleinden en recreatieve doeleinden
oppervlakte	20 m ² / max. 25% vvo	50 m ² / max 25%	max. 10% (bijzondere doeleinden) max. 12% (sporthallen) sportveld** 150 m ² , plus per extra veld 75m ² , met max. van 375 m ²
per bouwblok	max. 1 bedrijf	max. 1 bedrijf	n.v.t.
per straatzijde	max. 1 bedrijf	nvt	n.v.t.

* bron: Beleidsnotitie Ondersteunende horeca, najaar 2001

De gehanteerde oppervlaktematen betreffen de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, ten dienste van de ondersteunende horecafunctie, niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten. Voor de binnenstad zijn inmiddels de voorwaarden voor ondersteunende horeca enigszins verruimd. Op basis van de ervaringen die hiermee zijn opgedaan worden de beleidslijnen voor de rest van de stad ook aangepast.

In artikel 16.5 van de regels zijn nadere voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn op ondersteunende horeca.

Kantoren

In regionaal verband zijn afspraken gemaakt voor het toestaan van grootschalige kantoorontwikkelingen (RPW). Conform deze afspraken zijn er in Nijmegen alleen grote kantoorunits toegestaan in de directe omgeving van het Centraal Station en Station Lent. Ondersteunende kantoren bij bedrijvigheid vallen hier niet onder.

Consumentgerichte dienstverlening

Binnen de ontwikkeling van Winkelsteeg is er draagvlak voor het toevoegen van consumentgerichte dienstverlening zowel voor diensten gericht op de uiterlijke verzorging als

ambacht en vakmanschap. Bij diensten kan men denken aan kapper, nagelstudio, reisbureau, uitzendbureau, trimsalons, personal trainers, dieet/lifestyle coaches, etc. Voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid kan men denken aan maakindustrie (bijvoorbeeld fietsenmaker, meubelmaker, lijstenmakerij), reparatieservices (kleding, fietsen, etc.) en ambachten (bijvoorbeeld koffiebranderij, bierbrouwerij, ijsmaker) en cursussen workshops (kookstudio, werkateliers).

Vrijtijdsactiviteiten/leisure

Onder vrije tijd wordt de tijd verstaan die overblijft naast verplichte activiteiten als werk en studie. Mensen willen hun vrije tijd veelal op een nuttige en vooral leuke manier opvullen. Leisure is een overkoepelende term voor alle vrijetijdsvoorzieningen op het terrein van ontspanning, cultuur, sport en evenementen. De vrijetijdsbesteding van mensen is met de toename van de welvaart steeds belangrijker geworden. Iedereen heeft eigen voorkeuren. Vandaar dat er voldoende ontwikkelruimte beschikbaar moet zijn, zeker voor ontwikkelingen met een meerwaarde voor de verzorgingsstructuur.

Evenementen

De gemeente Nijmegen heeft het "Locatie gebonden evenementenbeleid" opgesteld. Doel van dit beleid is om voor een aantal veelgebruikte evenementenlocaties tot locatieprofielen te komen, die recht doen aan de wensen van organisatoren van evenementen (bijvoorbeeld ten aanzien van de mogelijkheden en faciliteiten per locatie), maar ook een zorgvuldige afweging van belangen van en consequenties voor de omgeving. In Winkelsteeg zijn geen evenementenlocaties waarvoor een profiel is opgesteld. Wel heeft het gebied een functie op het gebied van evenement parkeren voor het naastgelegen evenementenlocatie in het Goffertpark.

Daarnaast is in de "Beleidsregels Geluid bij evenementen in de openlucht 2018" voor een aantal evenementenlocaties een maximaal aantal geluidpunten per kalenderjaar vastgesteld.

5.4.7 Gezondheidsagenda Nijmegen 2021-2024

In de gezondheidsagenda staat de ambitie centraal om gezondheidswinst te creëren voor alle Nijmegenaren. Dit vraagt om een integrale aanpak van verschillende programma's om daarmee alle doelgroepen aan te spreken. Hierbij gelden vier uitgangspunten:

1. Brede benadering vanuit positieve gezondheid: bij positieve gezondheid wordt gezondheid breder beschouwd: naast lichamelijke gezondheid ook mentale gezondheid, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren. Ze dragen allemaal bij aan de algehele gezondheid en verdienen dus allemaal aandacht.
2. Iedereen doet mee: niet iedereen heeft vanaf de geboorte gelijke kansen op gezondheid. Daarom wordt gestreefd naar brede inwonersparticipatie waarbij iedereen kan meedoen, waarbij oog is voor degenen die specifieke ondersteuning nodig hebben.
3. Het goede voorbeeld geven: de gemeente wil het goede voorbeeld geven door gezondheid en vitaliteit van mensen terug te laten komen in de sociale en ruimtelijke programma's. Deze dienen bij te dragen aan de gezondheidswinst, en moeten stimuleren om hieraan mee te doen.
4. Preventiestructuren verder versterken en verbinden: door wijkgericht te werken aan gezondheidsvraagstukken en initiatieven te stimuleren met bijvoorbeeld subsidies.
5. Een gezonde leefomgeving is één van de zeven speerpunten van de gezondheidsagenda. Doel is om een leefomgeving te creëren die de inwoner beschermt en tevens bijdraagt aan de gezondheid van de inwoners. Dit betekent dat we een toegankelijke aantrekkelijke openbare ruimte willen die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten. Dat we een kwalitatief en robuust groen en blauw netwerk hebben voor mens en dier. En dat we veilige en leefbare wijken hebben die aansluiten bij de behoeften van de inwoners.

5.4.8 Sport- en beweegnota 2022

Nijmegen heeft de ambitie dat iedere Nijmegenaar een leven lang met plezier kan sporten en bewegen. We streven naar inclusie, waardoor iedereen naar eigen vermogen mee kan doen. Een drietal uitgangspunten staan centraal:

1. De hardware: de fysieke (sport) infrastructuur werk faciliterend.

De hardware bestaat uit de totale fysieke (sport) infrastructuur die voor iedereen toegankelijk is. Dit betekent dat we in Nijmegen streven naar een fysieke basis die op orde is en dit vanuit de gemeente faciliteren en/of hiervoor samenwerken met andere partijen binnen de sport- en beweegsector. Dit vraagt enerzijds om te blijven investeren en faciliteren in duurzame, multifunctionele binnen- en buitensportaccommodaties. Anderzijds vraagt dit om een uitdagende, beweegvriendelijke inrichting van de openbare ruimte. Binnensportaccommodaties en buitensportaccommodaties moeten bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar zijn voor iedere inwoner van de stad. We hebben hierbinnen een focus op spreiding, duurzaamheid, multifunctionaliteit en innovatie. De kaders zijn hiervoor vastgelegd in de nota buitensportaccommodatiebeleid (2018-2022) en de nota binnensportaccommodatiebeleid (2021) waarbij uitgangspunt is dat de omvang van het huidige areaal van sportaccommodaties ook in de toekomst minimaal noodzakelijk blijft. Zoals in het coalitieakkoord opgenomen kijken we ook naar mogelijkheden om sportaccommodatie multifunctioneel in te zetten voor ontmoeting.

2. De software: het inclusief sport- en beweegaanbod

Naast een sterke sport- en beweeginfrastructuur is de sportstimulering- en activering minstens net zo belangrijk. Gezamenlijk met onze partners oriënteren we ons op succesvolle (erkende) sport- en beweeginterventies en sportstimuleringsactiviteiten die aansluiting vinden bij de wensen en behoeften van het individu en de sportaanbieders. Daarnaast is begeleiding, coaching, communicatie en voorlichting net zo belangrijk om te enthousiasmeren en motiveren.

3. De orgware: het proces om te komen tot succes.

We hebben te maken met een veelzijdig en complex netwerk. We gaan door met het verder versterken van de samenwerking. Dat wil zeggen dat we de aanwezige orgware (zoals buurtbewoners, (informele) sportaanbieders, kinderopvang en het onderwijs, welzijnswerk, kenniscentra, de buurtsportcoach en projectontwikkelaars) meer effectief willen inzetten en benutten. Uiteindelijk met als doel om ervoor te zorgen dat het potentiële sport- en beweeggedrag gemaximaliseerd kan worden. Als basis hanteren we hiervoor de wijkgerichte benadering.

5.4.9 Nijmegen Goed op Weg

In de nota 'Nijmegen goed op weg' heeft Nijmegen haar ambities voor mobiliteit voor de periode 2019 tot 2030 vastgelegd. Deze nota is vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 25 september 2019. Regionale samenwerking is hierbij essentieel om de bereikbaarheid van Nijmegen en van de regio Arnhem Nijmegen te verbeteren. Alleen op die manier kunnen we ervoor zorgen dat we regionaal, nationaal en internationaal bereikbaar blijven. Daarom wordt intensief samengewerkt met regio, provincie en rijk.

De verwachting is dat het aantal inwoners van Nijmegen fors blijft groeien. Ook het aantal banen zal meegroeien, naar verwachting met 10.000 extra banen de komende 10 jaar. Extra mensen betekent ook extra verplaatsingen. Extra verplaatsingen betekent extra druk op de soms toch al volle bestaande wegen, fietspaden, bussen en treinen. Dit betekent niet alleen dat - zonder extra maatregelen - de bereikbaarheid van Nijmegen onder druk komt te staan, maar ook dat we steeds meer de negatieve kanten van de mobiliteit gaan ervaren, denk aan geluidshinder, slechte luchtkwaliteit of verkeersonveiligheid. De ruimtelijke opgaven van

Nijmegen hierbij zijn dat de stad aantrekkelijk, duurzaam, economisch veerkrachtig en sociaal en gezond wil zijn.

De ruimtelijke mogelijkheden in de stad om de mobiliteitsgroei te faciliteren zijn echter beperkt. Waar in het verleden vooral werd gewerkt aan uitbreiden van de infrastructuur ligt het accent nu meer op het efficiënter benutten van de bestaande infrastructuur. In het ambitiedocument Nijmegen Goed op Weg wordt hierbij de verkeersveiligheid benoemd als randvoorwaarde voor alle ontwikkelingen in de stad.

De gemeente Nijmegen richt zich de komende jaren op het slimmer en doeltreffender gebruiken van bestaande verkeersnetwerken. Om de groei van de stad te faciliteren wordt ingezet op de meest duurzame en ruimte-efficiënte vervoermiddelen: lopen, fiets en OV. Ze wil het gebruik van de auto's stimuleren en de fiets voor korte afstanden. Ook is er meer aandacht voor voetgangers en wordt nieuwe technologie gebruikt om het verkeer zo slim mogelijk door of om de stad te leiden. Er komt extra aandacht voor duurzaam vervoer, verkeersveiligheid en mobiliteitsknooppunten.

Langzaam verkeer

We gaan uit van het principe, waarbij we bij ontwikkelingen in de stad eerst kijken naar voetgangers (stappers) en fietsers (trappers) en dan OV, deelmobiliteit en dan de auto. Als stad werken we samen in de City Deal Ruimte voor Lopen, waar we samen met andere gemeenten de aandacht voor voetgangers en het belang van goede inrichting in de stad willen verhogen. Voor de gemeente Nijmegen zal dit onder andere resulteren in een loopagenda met concrete acties rondom in ieder geval OV knooppunten en binnenstad.

Nijmegen is een fietsstad bij uitstek. De afgelopen jaren is veel aandacht besteed aan de fiets. Er zijn verschillende regionale en lokale (snelle) fietsroutes aangelegd en het aantal stallingen in de binnenstad is uitgebreid. We zien dat het fietsgebruik binnen de gemeente Nijmegen mede door het ingezette beleid is toegenomen. Deze lijn willen we behouden en uitbreiden. Daarnaast zien we een toename van de typen fietsen: e-bikes, speedpedelecs, krat- en bakfietsen zorgen voor meer diversiteit op het fietspad. Binnen het samenwerkingsverband van ambitieuze fietssteden (F10) hebben we de ambitie uitgesproken om het fietsgebruik met 20% te laten groeien (in de periode 2017 - 2027).

Om de groei te faciliteren zal er niet alleen aandacht zijn voor de uitbreiding van het fietsnetwerk maar ook voor de kwaliteit en breedte van de huidige fietsroutes. In regionaal verband is een fietsvisie opgesteld. In deze fietsvisie wordt aangegeven welke nieuwe netwerken wenselijk zijn. Ook staat beschreven waar kansen liggen voor optimalisatie van huidige routes of aantakking op andere routes of overstappunten. Tot slot faciliteren we extra fietsparkeervoorzieningen, bijvoorbeeld door het creëren van stallingsruimte voor fietsen binnen parkeergarage Kelfkensbos. Naast infrastructurele aanpassingen wordt er vanuit de fietsvisie gewerkt aan een aanvullende gedragsaanpak om fietsgebruik te stimuleren maar ook om de verkeersveiligheid en het fietscomfort te vergroten.

Gegeven de groei van het fietsverkeer en de steeds grotere diversiteit in typen fietsen wordt het steeds wenselijker om de breedte van fietspaden daarop aan te passen. In lijn met het verkeersbeleid en het streven naar een duurzame stad is het daarom wenselijk om planologisch mogelijk te maken dat de smalle fietspaden langs de Stationsstraat (op termijn) worden verbreed.

Openbaar vervoer

De provincie Gelderland is opdrachtgever van het openbaar vervoer. De regio Arnhem en Nijmegen is continu met de provincie in overleg om tot een optimaal busnetwerk te komen. Op het gebied van openbaar vervoer heeft de gemeente in 2019 het 'Toekomstbeeld stedelijk

openbaar vervoer Arnhem en Nijmegen' vastgesteld. Belangrijke uitgangspunten hierin zijn:

- Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV); HOV – corridors tussen het Centraal Station Nijmegen en de omliggende kernen en tussen het Centraal Station Nijmegen en Heyendaal. HOV-lijnen zijn gestrekte routes en zijn meer gericht op verbinden dan op ontsluiten. HOV bussen rijden frequent (minimaal zes keer per uur in de stad in de spits), hebben betrouwbare snelle reistijden en goede haltevoorzieningen. Door Nijmegen zijn acht HOV-lijnen voorzien, die verder worden uitgewerkt door de provincie Gelderland.
- Goede verbinding station en centrum; Elke wijk rechtstreeks met het station en/of centrum verbinden met een frequentie van minimaal twee keer per uur.
- Flexibel OV systeem; flexibele OV systemen als aanvulling op en eventueel als vervanging van bussen als het aantal reizigers te laag is voor regulier OV.

De bovenstaande uitgangspunten verbeteren de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het busvervoer in onze stad, met als gevolg meer busreizigers. Dit draagt bij aan onze vier grote opgaven (aantrekkelijke stad, duurzame stad, sociale en gezonde stad, economisch veerkrachtige stad). Vanuit het thema sociale stad wordt tevens gekeken of flexibel openbaar vervoer, binnen bepaalde wijken of voor bepaalde doelgroepen een aanvulling kan zijn op het bestaande vervoersaanbod.

Expeditieverkeer

De groeiende stroom aan logistieke voertuigen zorgt voor drukke straten en voor luchtvervuiling. Om de luchtkwaliteit te verbeteren wordt gestreefd naar verschoning van het goederen vervoer zowel over de weg als over het water.

Parkeren

Het parkeerbeleid is ondersteunend aan de visie op mobiliteit. Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning binnen het plangebied wordt het benodigde aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie berekend aan de hand van de “Beleidsregels Parkeren 2022” , vastgesteld 8 april 2022. In het parkeerbeleid wordt nadere invulling gegeven aan de ambities uit de Omgevingsvisie en Ambitiedocument. Zo worden bij de ontwikkeling van objecten lagere parkeernormen en ritgeneratie voor de auto gehanteerd, ten opzichte van die uit de geldende gemiddelde CROW-richtlijn. Voor de berekeningen is bepalend dat de gemeente Nijmegen stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' heeft.

Conclusie

Op basis van de nota Nijmegen Goed op Weg zal er in en rond het plangebied ingezet worden op het versterken van de infrastructuur en verbindingen (auto, fiets, OV) om toekomstige groei van verkeersstromen in goede banen te leiden. Tevens moet dit een stimulans zijn voor het plangebied, dat is aangeduid als belangrijk groot werkgelegenheidsgebied.

In de plannen van het gebied van het bedrijventerrein en zijn omgeving wordt de infrastructuur aangepakt, zo ook voor het langzaam verkeer. In het bestemmingsplangebied zullen langzaamverkeerroutes mogelijk worden gemaakt en kunnen deze ook (op termijn) verbreed worden.

5.4.10 Erfgoedstrategie Nijmegen 2020

Op 23 september 2020 stelde de gemeente Nijmegen de 'Erfgoedstrategie Nijmegen 2020' vast. De Erfgoedstrategie gaat over zowel bovengronds als ondergronds erfgoed (cultuurhistorie en archeologie). De Erfgoedstrategie legt het accent op bescherming en instandhouding, en op kennis en inspiratie. De gemeente Nijmegen wil de identiteit en eigenheid van de stad zo veel mogelijk behouden en versterken. Cultureel erfgoed draagt hier in grote mate aan bij, of het nu gaat om een gebiedsontwikkeling zoals bijvoorbeeld het Waalfront of het Valkhofkwartier of om het beleefbaar maken van het UNESCO Werelderfgoed van de Limes. Het laat zien dat de geschiedenis leeft in Nijmegen.

De gemeente Nijmegen zet in op een drietal opgaven:

- Een betere instandhouding en bescherming van ons erfgoed;
- Een krachtiger publieksbereik;
- Profileren als oudste stad in het algemeen en het beleefbaar maken van de Romeinse Limes in het bijzonder.

In paragraaf 6.10 van deze toelichting is nader ingegaan op archeologie en in paragraaf 6.11 op cultuurhistorie.

5.4.11 Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 2019

Nijmegen heeft de ambitie om in 2045 energieneutraal te zijn. Dit is uitgewerkt in de nota Duurzaamheid in Uitvoering. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor ongeveer de helft van het energieverbruik en kan daarmee een grote bijdrage leveren aan de doelstelling. De kansen zitten in het beperken van de energiebehoefte, het opwekken van hernieuwbare energie en in aardgasvrij bouwen. Het instrument GPR kan de energieprestaties van een gebouw in beeld brengen. Gemeente Nijmegen stelt dit instrument kosteloos ter beschikking aan planontwikkelaars binnen de gemeentegrenzen.

In paragraaf 6.18 van deze toelichting is nader ingegaan op klimaatadaptatie en energie.

5.4.12 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijk beleid, maar vormt een nadere invulling van dat beleid.

Als een gemixt woon-werkgebied speelt Nijmegen in op de beleidsambities voor werken en bedrijvigheid. Inwoners, studenten en bedrijven bevinden zich in hetzelfde gebied. Dit is bevorderend voor de leefbaarheid en veerkrachtigheid van het gebied (diverse activiteiten in een gebied). Bovendien kan met deze mix de verbinding tussen de doelgroepen worden aangegaan, om zo de economische identiteit (met name health & high-tech) van de regio kunnen versterken.

Er wordt daarnaast met het voornemen tegemoet gekomen aan de behoefte aan een aantrekkelijk voorzieningenpakket voor zowel bewoners als de andere doelgroepen in het gebied (werknemers). Voorzieningen moeten goed bereikbaar zijn voor hen, en moeten passen bij hun behoefte. Door voldoende voorzieningen in het gebied te realiseren, en hierbij in te spelen op de behoefte vanuit inwoners en werknemers, wordt Winkelsteeg een aantrekkelijke, leefbare en gezonde wijk om in te wonen en werken.

Hoofdstuk 6 Sectorale aspecten

6.1 Milieueffectrapportage (MER)

6.1.1 Procedure

Om de ontwikkeling Winkelsteeg mogelijk te maken wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. Zo kan milieu een volwaardige plaats krijgen binnen de toekomstige bestuurlijke besluitvorming (bestemmingsplanwijzigingen).

Op 25 januari 2022 is de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Winkelsteeg' (NRD), met onderzoeksopzet voor het MER, door het college vastgesteld. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren. Begin februari 2022 is ook een webinar georganiseerd. Er zijn 13 reacties binnengekomen: van 5 bedrijven, instellingen en bewoners en van 8 (bestuurs)organen. De raad is in de gelegenheid gesteld om via een wensen- en bedenkingen procedure te reageren.

Op 31 mei 2022 heeft het college de reactienota NRD, met beantwoording van de reacties, en een brief aan de raad, waarbij is ingegaan op de twee aangenomen wensen van raad, vastgesteld. Het was niet nodig om de onderzoeksopzet in de NRD voor het MER hierop aan te passen en/of aan te vullen.

Het MER voor gebiedsontwikkeling Winkelsteeg wordt nu tegelijkertijd met het eerste ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het voorliggend bestemmingsplan is het eerste bestemmingsplan waarin (een gedeelte van) de gebiedsontwikkeling mogelijk wordt gemaakt; zodoende wordt gelijktijdig met deze bestemmingsplanprocedure een m.e.r.-procedure doorlopen. Het MER is als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan en bestaat uit twee delen (zie paragraaf 6.1.2).

Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om te reageren op de MER. Daarnaast wordt de Commissie m.e.r. om advies gevraagd.

6.1.2 Opbouw MER Winkelsteeg

Het eerste deel van het MER is het hoofdrapport. Dit geeft een overzicht van de gebiedsontwikkeling, de kenmerken van het plan- en studiegebied en een samenvatting van de beschreven effecten. Niet alleen de werkwijze, maar ook de belangrijkste uitgangspunten en resultaten van de effectbeschrijving zijn in dit document beschreven. Deel 1 van het MER is toegevoegd als Bijlage 32 bij de toelichting. Voorafgaand aan het hoofdrapport is een samenvatting gegeven.

In het tweede deel van het MER worden beleid, wet- en regelgeving en de onderzoeken naar de verschillende milieueffecten in detail beschreven en beoordeeld. Het Onderzoeksrapport bevat een uitgebreide beschrijving van alle onderzoeken die zijn uitgevoerd. Deel 2 van het MER is toegevoegd als Bijlage 33 bij de toelichting.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering moet worden gezien als het instrument wat het mogelijk maakt om enerzijds hinder en gevaar voor alle betrokkenen te voorkomen en waarmee het anderzijds ook voor overige bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt om zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen en zich te ontwikkelen. Een milieuzone rondom bedrijvigheid is daarmee in eerste instantie bepalend om de ruimtevraag, die nodig is voor optimale ontwikkeling van verschillende functies te kunnen bepalen.

Bij zorgvuldige milieuzonering tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies kan gebruik worden gemaakt van twee verschillende principes. Bij de toepassing van het principe van functiescheiding wordt voldoende ruimtelijke scheiding aangebracht tussen gevoelige functies en milieubelastende functies om overlast zo veel mogelijk te beperken. Bij de toepassing van het principe van functiemenging wordt gebruik gemaakt om een met een gevarieerde mix aan functies een levendige stedelijke omgeving te creëren.

Voor het voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van beide principes. In de deelgebieden waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kunnen zich verschillende functies vestigen. In Stationsomgeving worden bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, consumentverzorgende dienstverlening, cultuur en ontspanning en woningen gerealiseerd in een hoge dichtheid om zo een levendige stedelijke omgeving te creëren. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het principe functiemenging. Anderzijds wordt gebruik gemaakt van functiescheiding om de (relatief grotere) bedrijven op het bedrijventerrein rondom het plangebied ruimtelijk te scheiden van de stedelijke woon-werkomgeving.

Omdat verschillende principes worden toegepast is het ook belangrijk om onderscheid te maken in het type bedrijven dat wordt toegestaan. Binnen de stedelijke gemengde omgeving worden bedrijven toegestaan die passen in een gebied waar ook wonen mogelijk is. Op het bedrijventerrein worden bedrijven van een ander type toegestaan, waarvoor het principe van functiescheiding passender is.

In de hierna volgende paragrafen wordt de toepassing van de principes functiescheiding en functiemenging behandeld in relatie tot het voorliggend bestemmingsplan.

6.2.1 Toepassing van functiescheiding

Het principe van functiescheiding wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert toegepast voor de bestaande bedrijvigheid rondom de nieuwe ontwikkelingen. Het bestaande bedrijventerrein en de bedrijfsfuncties rondom Noviotech Campus worden ruimtelijk en functioneel gescheiden van de voorgenomen ontwikkelingen om ter plekke van de nieuwe stadsontwikkeling een goed woon- en leefklimaat te borgen en om de bestaande bedrijven niet te belemmeren in hun bedrijfsvoering.

Een zorgvuldige functiescheiding tussen de bedrijfsfuncties en de nieuwe stadsontwikkeling wordt enerzijds geborgd door de planologische milieucategorie van het bestaande bedrijventerrein gedeeltelijk te verlagen en anderzijds door de ontwikkeling zodanig te positioneren dat voldoende afstand wordt gehouden tot de bestaande bedrijven.

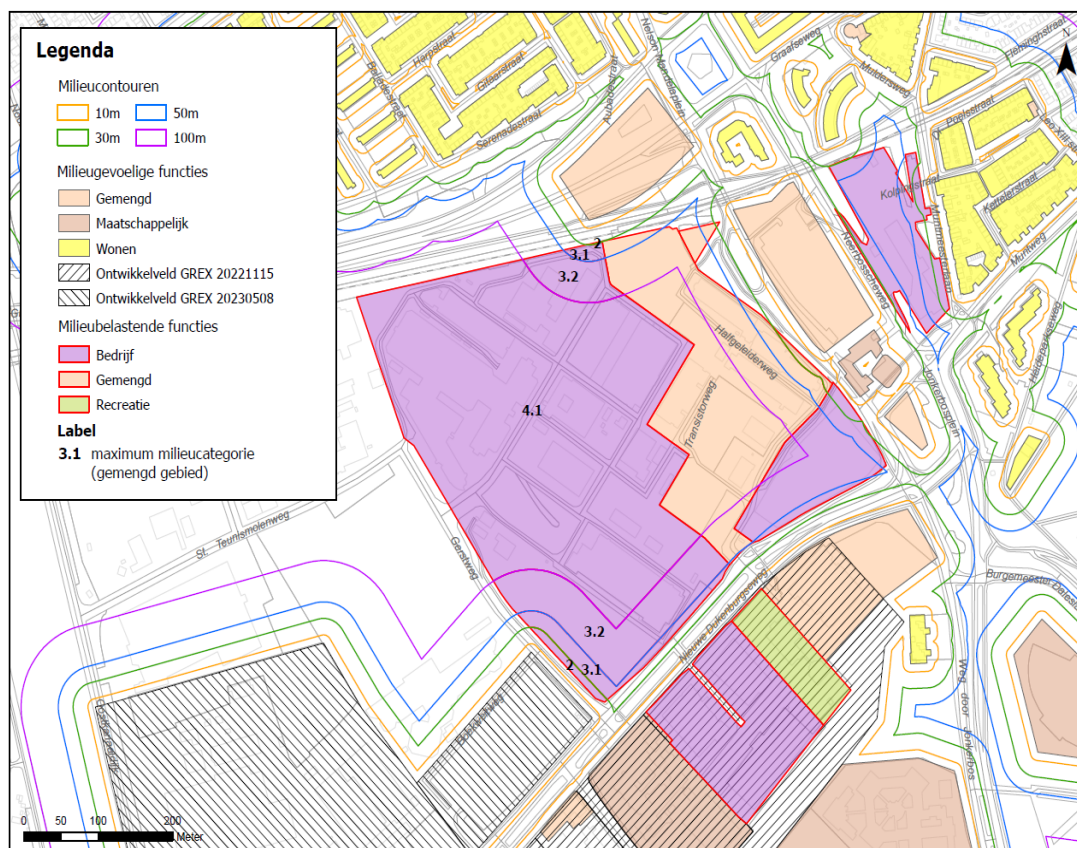
Om te bepalen of sprake is van voldoende functiescheiding is zoals gebruikelijk gebruik gemaakt van de richtafstanden van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten (VNG). In de handreiking 'Milieuzonering en bedrijven' van de VNG is een tabel opgenomen met de richtafstanden per milieucategorie voor het omgevingstype rustige woonwijk (en rustig buitengebied). In diezelfde handreiking staat vermeld dat de richtafstand kan worden verkleind met één afstandsstep als de omgeving wordt aangemerkt als gemengd gebied.

Een rustige woonwijk is een gebied waar bedrijfsmatige functies en infrastructuur grotendeels ontbreken. Gebieden met veel verschillende functies en gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen worden tot het omgevingstype gemengd gebied gerekend. Stationsomgeving Goffert kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied met veel bedrijvigheid en hoofdinfrastructuur. Aangezien sprake is van veel activiteiten binnen een relatief klein gebied, kunnen de richtafstanden die horen bij het omgevingstype rustige woonwijk in de voorliggende situatie met één afstandsmaat worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op de navolgende afbeelding zijn de milieugevoelige functies 'Gemengd', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' weergegeven. Daarnaast zijn de milieubelastende functies binnen het plangebied weergegeven met de daarbij behorende richtafstanden voor gemengd gebied. Een grotere versie van de kaart is toegevoegd als Bijlage 6 bij de toelichting.

Voor de bedrijven binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' wordt inwaarts gezoneerd. Daarbij wordt uitgegaan van functiescheiding gemeten vanaf de bestaande milieugevoelige functies (o.a. woningen Neerbosch-Oost), vanaf de nieuwe milieugevoelige functies die mogelijk worden gemaakt met het voorliggend bestemmingsplan en vanaf de toekomstige milieugevoelige functies die worden gerealiseerd in de volgende fases van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg, gebaseerd op de vastgestelde Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035. Voor de toekomstige milieugevoelige functies is inwaarts gezoneerd vanuit de ontwikkelvelden die de gemeente Nijmegen in de grondexploitatie heeft opgenomen. Vooruitlopend op de ontwikkeling van deze deelgebieden wordt ook vanuit deze gebieden inwaarts gezoneerd op het bedrijventerrein. Om de inwaartse zonering te regelen in het bestemmingsplan wordt in het voorliggend bestemmingsplan de maximale milieucategorie partieel herzien.

Er is sprake van voldoende functiescheiding ten opzichte van bedrijven buiten het plangebied. Ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg ligt een gedeelte van de nieuwe milieugevoelige functies binnen de richtafstand van de naastgelegen sport-/recreatiebedrijven. Ter plekke van de nieuwe ontwikkelingen wordt gebouwd conform het principe van functiemenging, waarbij milieubelastende functies van het type A en B kunnen worden gerealiseerd direct naast woningen. De betreffende sport-/recreatiebedrijven kunnen eveneens worden gekenmerkt als bedrijven in deze categorieën, waardoor deze bedrijven met de voorgenomen ontwikkeling niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.



Kaart: Inwaartse milieuzonering op het bedrijventerrein Winkelsteeg Noord

Voor bestaande bedrijven is in beeld gebracht of de nieuwe ontwikkeling van milieugevoelige functies ligt. Voor de volledigheid is in de tabel hierna voor relevante bedrijven met milieucategorie 3.1 en hoger de richtafstand weergegeven en beoordeeld of de richtafstand wordt gehaald. Zoals volgt uit de tabel wordt voor de meeste bedrijven de bijbehorende richtafstand gehaald. In drie gevallen wordt de richtafstand niet direct gehaald. Van de richtafstand kan echter gemotiveerd worden afgeweken. De betreffende bedrijven worden hierna individueel behandeld.

Bedrijven milieucategorie 3.1 en hoger Winkelsteeg						
Nr	Bedrijf	Milieucategorie bedrijf in kwestie	Max. planologische milieucategorie huidig	Max. planologische milieucategorie voorliggend BSP	Richtafstand tot 'gemengd gebied' (m)	Richt-afstand gehaald?
1	Bedrijven ten noorden van Nieuwe Dukenburgseweg (m.u.v. bedrijven ten noorden St. Teunismolenweg)					
1.1	Ampleon Netherlands	3.1	4.2 H&H	3.1	30	Ja
1.2	Shell station Neerbosscheweg	3.1 (met lpg) 2 zonder (lpg)	2 +benzineservice met lpg	2 +benzineservice st. (zonder lpg)	30 10	Nee (circa 28 m) Ja

1.3	NXP Semiconductor s Netherlands	4.1	4.2	Vergunde activiteiten NXP + 4.1, 3.2, 3.1	100	Nee (circa 50 m)
1.4	Lincoln Smitweld	3.2	4.2	n.v.t.	50	Ja
1.5	Plaza Foods	3.2	4.2	n.v.t.	50	Ja
2 Bedrijven ten zuiden van Nieuwe Dukenburgseweg						
2.1	Crematorium en Begraafplaaats	3.2	3.2	n.v.t.	50	Ja
2.2	Brandweer Nijmegen, Post West	3.1	3.2	n.v.t.	30	Ja
2.3	Jan Massinkhal	3.1	3.2	in functiemengingsge bied	30	Nee (0 m)
2.4	Natuursteenbe drijf G. van Leeuwe	3.2	3.2	n.v.t.	50	Ja
2.5	50 kV Onderstation (Liandon)	3.1	3.2	n.v.t.	30	Ja
3 Bedrijven ten noorden van St. Teunismolenweg						
3.1	Antargaz	4.2	4.2	n.v.t.	200	Ja
3.2	EN Motoren Nijmegen	4.1	4.2	n.v.t.	100	Ja
3.3	Kendall Motoroil Novoil	3.2	4.2	n.v.t.	50	Ja
3.4	Gelder Autoschade Nijmegen	3.2	4.2	n.v.t.	50	Ja
3.5	Cryo-gas Nederland	3.2	4.2	n.v.t.	50	Ja
3.6	Huisdieren Crematorium Amadeus	3.2	4.2	n.v.t.	50	Ja

NXP Semiconductors

NXP Semiconductors is niet zonder meer eenvoudig in te delen bij één van de milieucategorieën uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.

Uitgaande van Bijlage 1 bij de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) sluiten de activiteiten van NXP het best aan bij hoofdgroep 26 (Het vervaardigen van elektrische apparaten en benodigdheden), meer concreet SBI-code 271, 273: “Schakel- en installatiemateriaalfabrieken”. Het gaat dan om milieucategorie 4.1. Op basis van de opslag van gevaarlijke stoffen zou NXP mogelijk zelfs ingedeeld moeten worden als categorie 5.2-inrichting.

Omdat NXP niet zonder meer eenvoudig is in te delen, zijn voor NXP de relevante milieueffecten afzonderlijk beschouwd en is een specifieke regeling (maatbestemming) opgenomen. In de planregels is opgenomen dat de vergunde bedrijfsactiviteiten van NXP zijn toegelaten, door een specifieke aanduiding hiervoor op te nemen. De gronden krijgen op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van halfgeleiders'. Ter

plaatsen worden de gronden bestemd voor 'het ontwikkelen van transistoren, diodes en geïntegreerde schakelingen' en de daarvoor benodigde voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen met het oog op een ononderbroken energievoorziening. Daarnaast is binnen het terrein een onderverdeling van milieucategorieën gemaakt. De milieucategorieën zijn niet bepalend voor NXP, maar uitsluitend voor eventuele andere bedrijfsactiviteiten, die niet passen binnen de functieomschrijving die behoort bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van halfgeleiders'.

Geluid: NXP is aan te merken als een zogenaamde grote lawaaimaker vanwege het vergunde thermische- en elektrisch vermogen. NXP heeft een milieuvergunning waarbij de vergunde activiteiten zijn opgenomen in het geluidzonebeheermodel voor het geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidbelastende activiteiten van NXP kunnen niet leiden tot een grotere geluiduitstraling dan op basis van de geluidzone is toegestaan. Daarmee is de geluidruimte van NXP vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 6.3 Geluid.

Gevaar: NXP is een Bevi-inrichting, waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en worden toegepast in de bedrijfsvoering. In paragraaf 6.6 Externe veiligheid is toegelicht dat de risico's voor de omgeving beperkt zijn. In paragraaf 6.6.1.2 zijn onder andere het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van NXP toegelicht. Het groepsrisico is verwaarloosbaar klein. Op basis van de huidige vergunning van NXP zijn de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) bepaald en kan worden geconcludeerd dat deze contouren niet over de gebieden liggen waar in het voorliggend bestemmingsplan nieuwe (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten kunnen worden opgericht. Voor de huidige vergunde bedrijfssituatie van NXP kan voor het aspect gevaar worden gesteld dat sprake is van voldoende functiescheiding tussen de nieuwe woon-werkgebieden en de bedrijfslocatie.

Om ook in de toekomst voldoende functiescheiding te borgen tussen woon-werkgebieden en het bestaande Bevi-bedrijf NXP is in artikel 4.1 van het voorliggend bestemmingsplan een nieuwe bepaling opgenomen voor bestaande Bevi-bedrijven, die partieel wordt toegevoegd aan de geldende bestemmingsplanregels. NXP heeft als bestaand Bevi-bedrijf de mogelijkheid om de risicovolle activiteiten te verplaatsen binnen de inrichting. De regel maakt het mogelijk dat de plaats van de risicovolle activiteit kan worden gewijzigd, zo lang de PR-contour binnen de grens van de inrichting blijft. Op die manier behoudt NXP flexibiliteit binnen de inrichting en is ook in de toekomst voldoende functiescheiding gewaarborgd tussen de woon-werkomgeving en risicovolle activiteiten van het Bevi-bedrijf NXP.

Er is daarnaast in artikel 4.1 de reeds geldende planregel overgenomen, die de vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven uitsluit. Met deze regel is de oprichting van nieuwe bedrijven met risicovolle activiteiten uitgesloten. NXP is een bestaand Bevi-bedrijf, waardoor deze planregel niet van toepassing is voor NXP.

Shell

Het Shell-station is nog slechts een categorie 2-bedrijf, nu geen LPG meer is toegestaan. De bijbehorende richtafstand van 10 meter wordt gehaald. De LPG-installatie was al enige tijd geleden door Shell verwijderd. De LPG-omgevingsvergunning milieu is inmiddels ook onherroepelijk ingetrokken.

Jan Massinkhal

De Jan Massinkhal is in de huidige situatie een sporthal met de mogelijkheid om evenementen te organiseren. Hiervoor geldt in beginsel een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. In het voorliggend bestemmingsplan worden op 0 meter afstand woningen gerealiseerd. De Jan Massinkhal wordt in de plannen vervangen door een nieuwe hal en wordt daarbij herbestemd als gemengd gebied waar sprake is van functiemenging. De regels voor functiemenging zijn van toepassing voor de nieuwe Jan Massinkhal. De evenementenhal moet voldoen aan het

Activiteitenbesluit en komt in een omgeving te liggen met veel nieuwe woningen en andere milieugevoelige functies. De bestaande Jan Massinkhal wordt echter niet direct afgebroken en blijft onder het overgangsrecht nog aanwezig. Om te borgen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening is voor geluid een specifieke regeling opgenomen. In paragraaf 6.3.2.2 wordt verder ingegaan op het aspect industrielawaai. Het aspect milieuzonering hoeft niet nader te worden beschouwd.

6.2.2 Toepassing van functiemenging

Het begrip gebied met functiemenging wordt gebruikt om een gebied aan te duiden waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd of waar men een grote levendigheid tot stand wil brengen. Belangrijk is dat de functies in dat gebied tenminste in enige mate elkaar moeten afwisselen. Dus niet bijvoorbeeld alleen aan de randen van dat gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering zijn in dat geval niet toepasbaar. In bijlage 4 van de handreiking worden drie milieucategorieën (A, B en C) toegekend. Het gaat daarbij in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. Het betreft onder andere kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid, productie- en/of laad- en loswerkzaamheden die alleen in de dagperiode plaatsvinden en activiteiten die hoofdzakelijk in pandig plaatsvinden. De categorieën zijn als volgt ingedeeld:

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn dat deze direct naast of beneden woningen zijn toegestaan. De eisen uit het Bouwbesluit zijn toereikend.

Categorie B

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Toepassing binnen Stationsomgeving

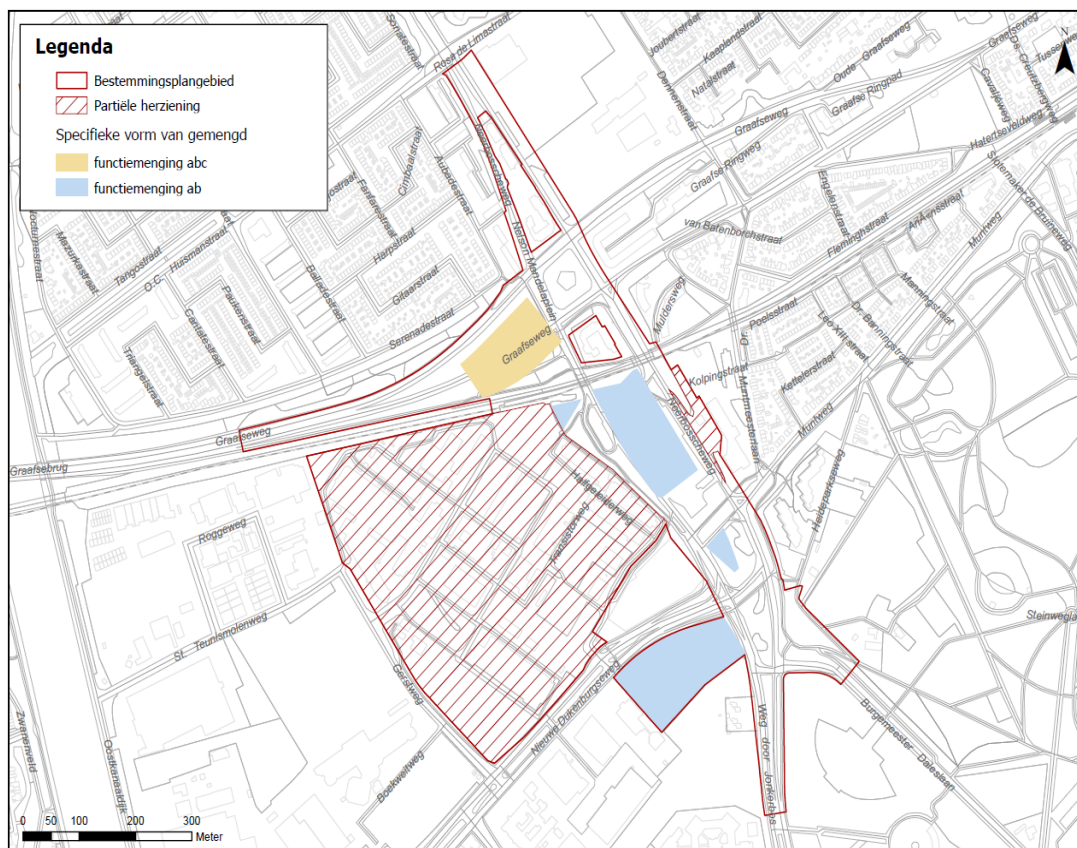
In Stationsomgeving Goffert wordt functiemenging toegepast voor de gebieden waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd. Door functiemenging toe te passen wordt rondom het station een levendige stedelijke omgeving gecreëerd. Op de navolgende kaart is weergegeven voor welke gronden functiemenging wordt toegepast. Het betreft alle bouwvlakken binnen de gronden met bestemming 'Gemengd - 1'. In elk van deze deelgebieden worden functies in de categorieën A en B toegestaan. Ten noorden van het spoor worden ook functies in categorie C toegestaan. Voor de overige gebieden binnen het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van het principe functiescheiding.

Functiemenging wordt toegepast voor alle bedrijvigheid en voorzieningen die worden beoogd binnen de bestemming 'Gemengd - 1'. Voor de vestiging van bedrijvigheid, consumentverzorgende dienstverlening en cultuur & ontspanning geldt dat de functies zijn toegestaan voor zover deze zijn opgenomen in de Staat van Bedrijvigheid in Bijlage 2 bij de regels. De maatschappelijke voorzieningen kunnen zowel milieugevoelige als milieuveroorzakende functies zijn. Voor zover het maatschappelijke voorzieningen met milieueffecten, dient te worden geconformeerd aan maximaal toegestane categorie uit de Staat van Bedrijvigheid. Voor zover het maatschappelijke voorzieningen betreft die milieugevoelig zijn dient sprake te zijn van voldoende scheiding ten opzichte van overige

functies uit de Staat van Bedrijvigheid.

Naast de regels voor functiemenging gelden voor horeca aanvullende regels, conform de Staat van horeca-activiteiten, die als Bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels.

De nieuwe stedelijke functies ten noorden en ten zuiden van het NS-station worden via de Graafseweg ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C) worden daarom uitsluitend toegestaan ten noorden van het station in de nabijheid van de nieuwe aansluiting op de Graafseweg.



Deelgebieden waarvoor gebruik wordt gemaakt van functiemenging

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijven voor functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijven voor functiemenging is verondersteld.

In artikel 6.5 van de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Staat van Bedrijven voor functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed

overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

6.3 Geluid

6.3.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) worden grenzen gesteld aan de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door verkeer (weg en rail) en industrie. Voor deze geluidsbronnen gelden verschillende voorkeurswaarden die alleen onder voorwaarden mogen worden overschreden. Geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden moeten met een besluit Hogere Waarden worden vastgelegd. In de gemeentelijke Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder 2013 is vastgelegd onder welke voorwaarden geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden zijn toegestaan.

Uitgangspunten Omgevingsvisie: We voorkomen veiligheids- en gezondheidsrisico's. Daarom willen we een leefbare, veilige en schone stad met aandacht voor luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geluid en de gevolgen van klimaatverandering (hitte).

6.3.2 Planvoornemen

In het plangebied worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Omdat het bestemmingsplan globaal van opzet is en er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan is, wordt voor de nieuw te bouwen gevoelige functies de maximale geluidsbelasting op de randen van de bouwvlakken vastgelegd. Dit gebeurt via een besluit Hogere Waarde. In de planregels is opgenomen dat omgevingsvergunningaanvragen voor bouwen moeten worden getoetst aan het hogere waardenbesluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

Een van die voorwaarden is dat, als de geluidsbelasting van een nieuwe woning groter is dan 53 dB wegverkeer en/of 58 dB railverkeer, dan moet ten minste één slaapkamer aan de geluidsluwe zijde liggen. Een andere voorwaarde is dat bij de omgevingsvergunning met een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de geluidwering van de gevel voldoende is om het vereiste binnenniveau te halen.

6.3.2.1 Verkeerslawaaï (weg en rail)

Het plan maakt een nieuwe stedelijke woonomgeving mogelijk in een gebied waar meerdere hoofd- ontsluitingswegen liggen. De hoofdwegenstructuur wordt aangepast ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Om de effecten van (spoor)wegverkeer op nieuwe en bestaande woningen in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie Bijlage 7). Uit het geluidonderzoek blijkt onder andere dat de voorkeurswaarden worden overschreden.

Nieuwbouw van woningen

Wegverkeerslawaaï

De hoogste berekende geluidsbelasting per (sub)deelgebied voor wegverkeerslawaaï per bron

bedraagt 66 dB voor de deelgebieden met de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 1 en 'specifieke vorm van gemengd - 3'. Ten gevolge van de Graafseweg, Neerbosscheweg/Weg door Jonkerbos, Nieuwe Dukenburgseweg, Muntweg en spoorlijn Oss - Nijmegen wordt de voorkeurswaarde overschreden op de randen van de nieuw te realiseren nieuwe bouwblokken. Ten gevolge van de Graafseweg, Neerbosscheweg, Nieuwe Dukenburgseweg en de spoorlijn Oss - Nijmegen wordt ook de maximale ontheffingswaarde overschreden. Met geluidreducerend asfalt op een aantal locaties kan de geluidbelasting worden gereduceerd. Bij toepassing van bronmaatregelen wordt de maximale ontheffingswaarde ten gevolge van de Graafseweg en de Nieuwe Dukenburgseweg niet meer overschreden.

Na toepassing van bronmaatregelen wordt alleen aan de oostzijde van het bouwvlak ten zuiden van het station (een gedeelte van de ontwikkellocatie met aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1') de maximale ontheffingswaarde overschreden ten gevolge van wegverkeer op de Neerbosscheweg (maximale geluidbelasting 66 dB). Het bouwen is uitsluitend mogelijk indien aan deze zijde een dove gevel wordt opgericht.

Voor de nieuwe woningen worden hogere waarden vastgesteld (zie ook paragraaf 6.3.2.4 Hogere waarden).

Het geluid van het verkeer op 30 km/u-wegen hoeft niet te worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder.

Spoorwegverkeerslawaaï

De hoogste berekende geluidsbelastingen per (sub)deelgebied voor railverkeer is 79 dB* voor de deelgebieden met de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 1 en 'specifieke vorm van gemengd - 3'. Het betreft de deelgebieden direct ten noorden en zuiden van het spoor.

Voor de spoorlijn kunnen raildempers en afscherpende maatregelen worden toegepast om een reductie van de geluidbelasting te realiseren. Daarnaast worden op korte termijn de de geluidproductieplafonds verlaagd. Op dit moment is deze wijziging nog niet in het geluidregister verwerkt, waardoor er nog niet mee gerekend kan worden. Inschatting is dat hiermee de resultaten voor spoor circa 5 dB lager zullen uitvallen. Voor de nieuwe woningen worden hogere waarden vastgesteld (zie ook paragraaf 6.3.2.4 Hogere waarden). In het Besluit hogere waarden is uitgegaan van de huidige geluidproductieplafonds en de daarbij behorende noodzaak om maatregelen te treffen. Het betreft de gevels direct ten noorden en zuiden van het spoor.

Aanpassing hoofdwegenstructuur

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt de hoofdwegenstructuur van de stad aangepast. Het akoestisch onderzoek richt zich daarom mede op de aanpassing van de Graafseweg en de Neerbosscheweg in relatie tot bestaande woningen. De wijziging leidt tot een toename van de geluidbelasting van ten hoogste 3 dB ten gevolge van de wijziging aan de Graafseweg en ten hoogste 5 dB ten gevolge van de wijzigingen aan de Neerbosscheweg. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. De ten hoogste toelaatbare overschrijding van 5 dB wordt niet overschreden.

Aangezien sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder is onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om de overschrijding ongedaan te maken. Het doel daarbij is om de toekomstige geluidbelasting zo veel mogelijk terug te brengen tot de grenswaarde. Bronmaatregelen zorgen ervoor dat de toename ten gevolge van de wijzigingen grotendeels worden opgelost. Een gedeelte van de toenames ten gevolge van de wegverlegging kunnen niet met bronmaatregelen worden opgelost. Voor deze woningen worden hogere waarden vastgesteld (zie ook paragraaf 6.3.2.4 Hogere waarden). De gecumuleerde geluidbelasting op een gedeelte van de woningen leidt er toe dat isolatiemaatregelen

uitgevoerd dienen te worden om een acceptabel binnenniveau te kunnen waarborgen.

6.3.2.2 Geluid van bedrijven (industrielawaai)

In en om het plangebied wordt straks gewoond en gewerkt. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van bedrijvigheid in de omgeving op de woningbouw (zie Bijlage 9).

Toelichting reikwijdte akoestisch onderzoek industrielawaai

Er is een gecombineerd akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' en het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg'. Het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' heeft betrekking op het realiseren van (onder andere) nieuwe woningen. De aanpassing van de geluidzone wordt voorzien in het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg'.

Het onderzoek bestaat uit een aantal onderdelen (zie ook onderzoeksopzet op pagina 13 van het onderzoeksrapport):

1. Bepalen van de ligging van de nieuwe zone na gedeeltelijke dezonering. Deze zone moet zodanig zijn dat de bedrijven die op het gezoneerde terrein blijven liggen door de aanpassing geen beperkingen ondervinden.
2. Bepalen op welke wijze met het nieuwe gezoneerde terrein sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende geplande woningbouw.
3. Bepalen of de bedrijven die buiten het gezoneerde terrein komen te liggen beperkingen (gaan) ondervinden als gevolg van het opheffen van de zonering voor deze bedrijven.
4. Bepalen binnen welke afstand het bestemmingsplan mogelijk beperkingen voor bedrijven oplevert én waar mogelijk geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderdeel 1 en 3 zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg'. Onderdeel 2 en 4 zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert'.

Het gecombineerde onderzoek dat is uitgevoerd is toegevoegd als bijlage bij beide bestemmingsplanen (zie Bijlage 9). Er is een separaat onderzoek uitgevoerd voor het op te richten Islamitisch Cultureel Centrum; dat onderzoek is uitsluitend toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' (zie Bijlage 10).

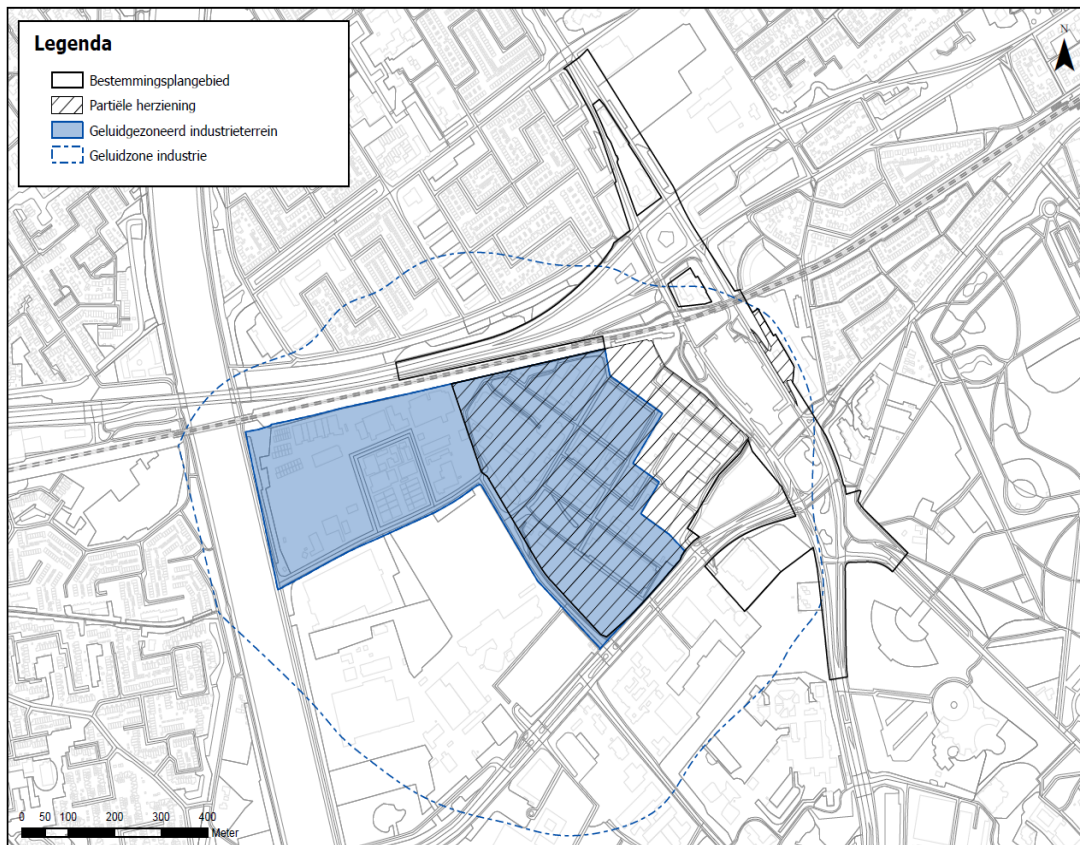
Geluidgezoneerd industrieterrein

Het bedrijventerrein Winkelsteeg Noord is een geluidgezoneerd industrieterrein. In een separaat facetbestemmingsplan wordt het geluidgezoneerd industrieterrein, met bijbehorende 50 dB(A) geluidzonegrens, verkleind. De geluidzone wordt vastgelegd in het Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg. De geluidzone omvat het gebied tussen de IL 50 dB(A)-etmaalwaarde geluidcontour en de grens van het geluidgezoneerde industrieterrein.



Kaart met de ligging van de geluidgezoneerde industrieterrein Winkelsteeg (bruin) en de IL 50 dB(A)-etmaalwaarde geluidcontour (groen)

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de geluidzone uit het Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg overgenomen. Op de onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de geluidzone zich verhoudt ten opzichte van het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan.



Kaart met de ligging van de nieuwe geluidzone in relatie tot het bestemmingsplan

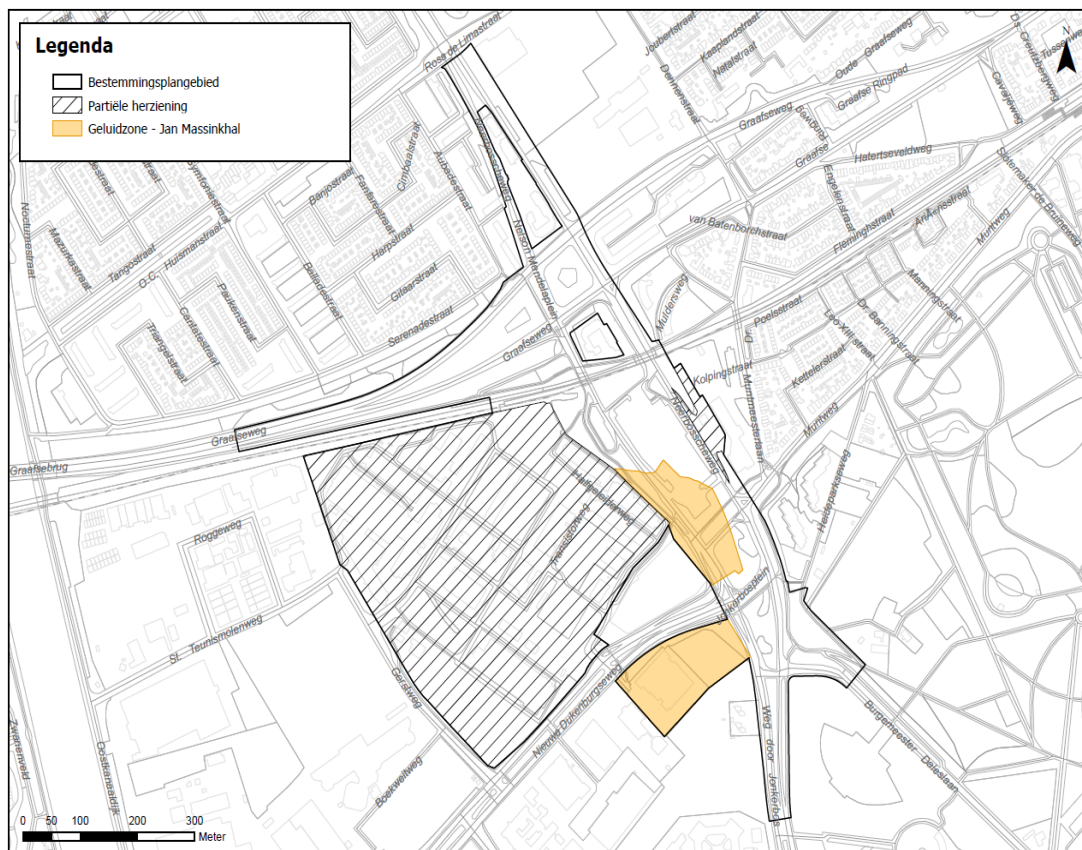
De nieuwe geluidgevoelige functies in het plangebied Stationsomgeving Goffert komen niet te liggen op het huidige geluidgezoneerd industrieterrein, maar in de huidige geluidzone daaromheen. De aanpassing van het geluidgezoneerd industrieterrein (en de bijbehorende geluidzone) is daarom niet direct nodig voor voorliggend bestemmingsplan, maar wel voor de ontwikkeling van deelgebieden in de volgende fase.

Het is van belang dat bedrijven na de aanpassingen hun bedrijfsactiviteiten nog onbelemmerd kunnen voortzetten en dat er bij de woningbouw sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit het geluidonderzoek blijkt dat dit het geval is.

Wel zijn maatregelen bij de woningen nodig om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Dit betreft deels dove gevels (gevels zonder te openen delen) of bouwkundige maatregelen die de geluidbelasting terugbrengen tot ten hoogste de grenswaarde (IL 55 dB(A)). Hierbij kan gedacht worden aan verglaasde loggia's of dichte balkonschermen, afhankelijk van de benodigde reductie. Wanneer een bouwkundige maatregel wordt getroffen om te openen delen te kunnen realiseren, is het nodig dat Hogere Waarden worden afgegeven voor deze woningen (zie ook paragraaf 6.3.2.4 Hogere waarden). De hogere waarde op de gevel achter deze bouwkundige voorziening moet IL 55 dB(A) bedragen. Om de realisatie van geluidwerende gebouwmaatregelen te borgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Jan Massinkhal

Bij een deel van de nieuwe woningen moet daarnaast rekening gehouden worden met de Jan Massinkhal. De Jan Massinkhal kan niet langer aan de huidige voor haar geldende voorschriften voor geluid voldoen als de woningbouw wordt gerealiseerd. Daarom is het nodig, binnen de op de verbeelding aangegeven contour, rekening te houden met de Jan Massinkhal, door het treffen van maatregelen bij het bedrijf, in de overdracht of bij de gevels van de woningen. In de planregels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



Kaart geluidzone Jan Massinkhal

Islamitisch Cultureel Centrum

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat een bestemmingsplan gemaakt of gewijzigd moet worden met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Bij een goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Voor het onderbouwen van de goede ruimtelijke ordening van de voorgenomen ontwikkeling van het Islamitisch Cultureel Centrum is akoestisch onderzoek verricht (zie Bijlage 10).

Voor het Islamitisch Cultureel Centrum wordt op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering een richtafstand aangehouden van 10 m in gemengd gebied. Het nieuwe Islamitisch Cultureel Centrum en de omliggende woningen liggen minimaal 15 m uit elkaar, waardoor aan deze richtafstand wordt voldaan. Wel is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch prognose-onderzoek uitgevoerd om de geprojecteerde situatie inzichtelijk te maken.

Uit het akoestisch onderzoek volgt voor de reguliere dag wordt voldaan aan de streefwaarden uit stap 2 van het stappenplan uit Bedrijven en milieuzonering. In de dag- en nachtperiode voldoet ook de niet-reguliere dag aan de streefwaarden uit stap 2. In de avondperiode voldoen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de niet-reguliere dag niet aan de streefwaarden uit stap 2, maar voldoen wel aan de streefwaarden uit stap 3. De maximale geluidsniveaus en indirecte hinder door verkeersaantrekkende werking voldoen in de avondperiode aan stap 2.

Onder de niet-reguliere dag vallen het Suikerfeest, Offerfeest en tweemaal per jaar een brasserie/kermis. De niet-reguliere dag komt hiermee incidenteel voor. De overschrijding vindt enkel in de avondperiode plaats. Het betreft enkel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Aangezien de waarden passen binnen de toetswaarden uit stap 3, het om een incidentele situatie gaat en het Islamitisch Cultureel Centrum in alle situaties voldoet aan de voor haar geldende regelgeving is in dit geval sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vestiging van het Islamitisch Cultureel Centrum in Stationsomgeving.

Overige bedrijven

Voor geluid van overige bedrijven (Van Leeuwe Natuursteen, onderstation Liander en Plaza Foods) blijkt uit het akoestisch onderzoek dat wordt voldaan aan de toetswaarden bij de nieuwe woningen.

Conclusie geluid van bedrijven

Met bovengenoemde maatregelen en verplichtingen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de bedrijven in en om het gebied niet beperkt. De toegestane bedrijvigheid is ook afgestemd op de omgeving in het kader van bedrijven en milieuzonering. De planologische milieucategorieën in de omgeving worden ingeperkt, voor zover dat nodig is om de woningbouw mogelijk te maken (zie hiervoor paragraaf 6.2 Bedrijven en milieuzonering).

6.3.2.3 Cumulatie en vervolgonderzoek

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelig object moet op grond van artikel 110 f van de Wet geluidhinder aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien het geluidgevoelig object tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt. Uit de resultaten volgt dat de cumulatieve geluidbelasting op de randen van de nieuwe bouwvlakken 62 tot 75 dB bedraagt. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plan wordt een meer gedetailleerd onderzoek uitgevoerd op gebouwniveau en worden bouwmaatregelen uitgewerkt om het geluid bij de woningen te reduceren.

Op basis van het geluidbeleid dient voor elke woning waarvoor de voorkeurswaarde Wet geluidhinder wordt overschreden te worden onderzocht of deze ten minste één geluidluwe zijde heeft aan de hand van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel. Vervolgens dient worden onderzocht welke mogelijkheden er wel of niet zijn om deze te realiseren door het nemen van maatregelen. De gemeente Nijmegen heeft de gronden die worden ontwikkeld in eigendom en heeft daarom de regie om te borgen dat bij de uitwerking van de bouwplannen wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

6.3.2.4 Hogere waarden

Voor de woningen in en rondom het plangebied is het vaststellen van hogere waarden noodzakelijk. De gemeente Nijmegen heeft in de "Beleidsregels Hogere Waarden Wet Geluidhinder 2013 gemeente Nijmegen" beschreven onder welke voorwaarden geluidsbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde worden toegestaan. Toetsing aan de gemeentelijke beleidsregels is alleen mogelijk als er een concreet stedenbouwkundig plan voorhanden is. Het voorliggend bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan, dat niet geschikt is om te toetsen aan de beleidsregels. De toets aan het gemeentelijk geluidbeleid is daarom uitgesteld tot de ontwerpfase. Hiermee wordt voldoen aan het geluidbeleid een ontwerpopgave voor de ontwikkelende partij.

Het betreft woningen op een open plaats tussen bestaande bebouwing. Bovendien liggen de woningen op een maximale afstand van 500 meter ten opzichte van het OV-knooppunt Nijmegen Goffert. Hiermee wordt voldaan aan criterium 3 en 5 van het gemeentelijke geluidbeleid.

Het plan komt dus in aanmerking voor hogere waarden. Tegelijkertijd met de ter inzage legging

van het ontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegd. Daarbij is uitgegaan van het aantal woningen dat conform het voorliggend bestemmingsplan mag worden gerealiseerd. Het ontwerpbesluit is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Het definitief besluit hogere waarde is toegevoegd als Bijlage 8 bij de toelichting.

6.3.2.5 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat sprake is van een uitvoerbaar bestemmingsplan.

6.4 Luchtkwaliteit

Bij toetsing van een ruimtelijk plan op luchtkwaliteit moet conform regelgeving gelet worden op de volgende 2 aspecten:

- a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.
- b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Ad a. Het plan als veroorzaker van verkeer en daardoor bron van slechte luchtkwaliteit.

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Deze betreffen de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen overschrijdingen geconstateerd voor de stoffen NO₂ en PM₁₀. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is verder uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële regelingen. Bij het faciliteren van ruimtelijke plannen moet volgens de Nederlandse wetgeving de verandering van de luchtkwaliteit door het plan worden getoetst.

Tabel: luchtkwaliteit

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO ₂	40 µg/m ³	1 januari 2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM10	40 µg/m ³	1 juni 2011
Daggemiddelde grenswaarde PM10	max. 35 dagen/jaar > 50 µg/m ³	1 juni 2011

Een ruimtelijke ontwikkeling kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- de luchtkwaliteit door de ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet in combinatie met aan het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), of;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de ruimtelijke ontwikkeling, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of

PM₁₀, of;

- De ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in, past binnen, of is in elk geval niet strijdig met een vastgesteld programma zoals het NSL (Wm artikel 5.16.1.d), of;
- er geen grenswaarden worden overschreden door de ruimtelijke ontwikkeling.

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan PM_{2,5} schadelijker is dan blootstelling aan PM₁₀. De kleinere deeltjes van PM_{2,5} dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit van zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor PM_{2,5} opgenomen. Voor PM_{2,5} geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m³ voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m³ (WHO, 2006).

Momenteel ligt een nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit ter consultatie waarin nieuwe advieswaarden zijn opgenomen voor PM_{2,5}; PM₁₀ en NO_x van respectievelijk 5 µg/m³, 15 µg/m³ en 10 µg/m³.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5.

Het plan voorziet in de realisatie van woningen, nieuwe bedrijvigheid en maatschappelijke bestemmingen.

Voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg is een MER opgesteld. Als onderdeel van het MER is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hierin zijn de volgende conclusies opgenomen die ook voor het voorliggend bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert', als deelgebied van de totale gebiedsontwikkeling, van toepassing zijn. Die conclusies zijn als volgt.

In het MER worden verschillende alternatieven behandeld. Wat betreft luchtkwaliteit is er bij zowel bij gevoelige bestemmingen als bij de bestaande en nieuwe woningen geen sprake van een toename hoger dan 1,2 µg/m³.

Het plan is daarmee NIBM.

Ad b. Het plan als te beschermen object tegen slechte luchtkwaliteit.

Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. Het besluit heeft als doel het beschermen van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Over gemeentelijke wegen zegt het besluit niets en is derhalve geen beperking voor het plan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ziekenhuizen, woningen, sportaccommodaties en horeca worden dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Een woning of een bedrijf is geen gevoelige bestemmingen. De maximale concentraties van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het 0-alternatief en in het basisalternatief van de MER overschrijden de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet. Daarom is de conclusie dat de effecten van de alternatieven op grond van art. 5.16, eerste lid, onder a, Wm als neutraal kunnen worden beoordeeld.

De 2005-WHO-advieswaarden voor jaargemiddelde concentraties worden, in beide alternatieven, niet overschreden.

De gemeente Nijmegen heeft zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord (SLA). Dit is een soort vervolg op het eerdere NSL waarin het Rijk, de provincies en gemeenten inzetten op een verdere verbetering van de luchtkwaliteit. In het Schone Lucht Akkoord worden maatregelen voorgesteld voor de sectoren (weg)verkeer, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens. In het Schone Lucht Akkoord wordt de bijdrage van de luchtvaart aan emissies in Nederland en de bijbehorende gezondheidseffecten in beeld gebracht. Aanpak en maatregelen worden uitgewerkt in de Luchtvaartnota en de daaropvolgende luchthavenbesluiten.

De volgende doelen en ambities zijn afgesproken in het SLA:

1. Partijen streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in 2030.
2. Partijen stellen als doel om landelijk in 2030 gemiddeld minimaal 50% gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen voor de negatieve gezondheidseffecten afkomstig van binnenlandse bronnen.
3. Partijen onderschrijven de ambitie om in de sectoren (weg)verkeer, inclusief mobiele werktuigen, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens een dalende trend in te zetten van emissies van stikstofdioxide en fijn stof naar de lucht.
4. Partijen erkennen dat éénieder verantwoordelijk is voor de eigen bijdrage aan de doelstelling en dat partijen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van het akkoord en voor het bereiken van het doel Luchtkwaliteit is geen beperking voor het plan.

Daarnaast is in 2016 door de gemeente Nijmegen de roetreductienorm vastgesteld. Met deze norm wordt in 2022 een reductie van 40% nagestreefd ten opzichte van de roetconcentratie in 2014.

Ook hanteert de gemeente Nijmegen de landelijke GGD-richtlijn luchtkwaliteit en gezondheid voor wat betreft gevoelige bestemmingen (niet voor woningen).

6.5 Geur

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Bij geur van bedrijven gaat het om de geurutstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Voor het ontwikkelen van een woon-werkomgeving in Stationsomgeving Goffert is de geursituatie beoordeeld.

Het enige bestaande bedrijf op het bedrijventerrein Winkelsteeg-Noord met een mogelijk relevante geuremissie is de productiefaciliteit voor oriëntaalse maaltijden Plaza Foods op het adres Oostkanaaldijk 110-112. De afstand tussen het bedrijf en de ontwikkelgebieden in het voorliggend bestemmingsplan bedraagt circa 670 m. Gezien de grote afstand tussen het bedrijf en de ontwikkelgebieden, kunnen geurgevoelige objecten worden toegevoegd zonder dat het bedrijf wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Daarnaast maken het voorliggend bestemmingsplan en het bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' de vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk. Bedrijven met een relevante geuremissie kunnen zich vestigen op het bedrijventerrein. Het betreft de bedrijven in de categorieën die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de regels van beide voorgenoemde bestemmingsplannen.

In de paragraaf 6.2 Bedrijven en milieuzonering is weergegeven welke milieucategorieën

worden toegestaan op de bedrijfsgroonden rondom de gebieden waar wordt ontwikkeld in Stationsomgeving Goffert. Het bedrijventerrein wordt met het voorliggend bestemmingsplan zodanig partieel herzien, dat alle gebieden waar wordt ontwikkeld buiten de richtafstanden van het bedrijventerrein liggen. Daarmee kan worden gesteld dat, naast de bestaande bedrijvigheid, ook de vestiging van eventuele vestiging van nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein in de toekomst niet kan leiden tot onevenredige geurhinder in de nieuwe woon-werkomgeving.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid moet worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en door risicovolle transportroutes. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden bij ontwikkelingen in een invloedsgebied van een risicobron.

Plaatsgebonden risico: grenswaarde of richtwaarde: Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevaarbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor (zeer) kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. De PR 10^{-6} contour geldt als een grenswaarde waarbinnen vrijwel geen ontwikkeling van kwetsbare objecten mogelijk is.

Groepsrisico: verantwoording: Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden bij ontwikkelingen in een invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. Het groepsrisico dient verantwoord te worden.

Voorbeelden van (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten:

- Zeer kwetsbare objecten: woonfunctie met 24-uurszorg, basisscholen, scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking, dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen), kinderopvang, gevangenen.
- Kwetsbare objecten: woonfunctie, bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie* (>1500 m²), sportfunctie*, scholen voor volwassenen, gezondheidszorg zonder bedgebied, locatie voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.
- Beperkt kwetsbare objecten: overig.

*Indien zich meer dan 50 personen gedurende een groot deel van de dag in het object bevinden, dan is sprake van een kwetsbaar object. Bij minder personen is sprake van een beperkt kwetsbaar object.

Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen 2014: Veel externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. De beleidsvisie biedt de gemeente Nijmegen de mogelijkheid om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeente en

bijvoorbeeld de hulpdiensten. Een belangrijk neven doel van de Beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat.

6.6.1 Risicobronnen in de omgeving van het plangebied

De volgende risicobronnen hebben invloed op het bestemmingsplangebied:

- Spoorlijn Nijmegen-Den Bosch;
- NXP;
- De routing vervoer gevaarlijke stoffen;
- Gasverdeelstation

6.6.1.1 Spoorlijn Nijmegen-Den Bosch

De spoorlijn tussen Nijmegen en Den Bosch is onderdeel van het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Plaatsgebonden risico: De PR 10^{-6} contour valt niet over de voorgenomen ontwikkeling en vormt dus geen belemmering.

Groepsrisico: Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, artikel 8) is een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk als een planontwikkeling geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 200 meter ligt van het spoor. Dat is het geval voor het voorliggend bestemmingsplan. Deze paragraaf vormt de groepsrisicoverantwoording.

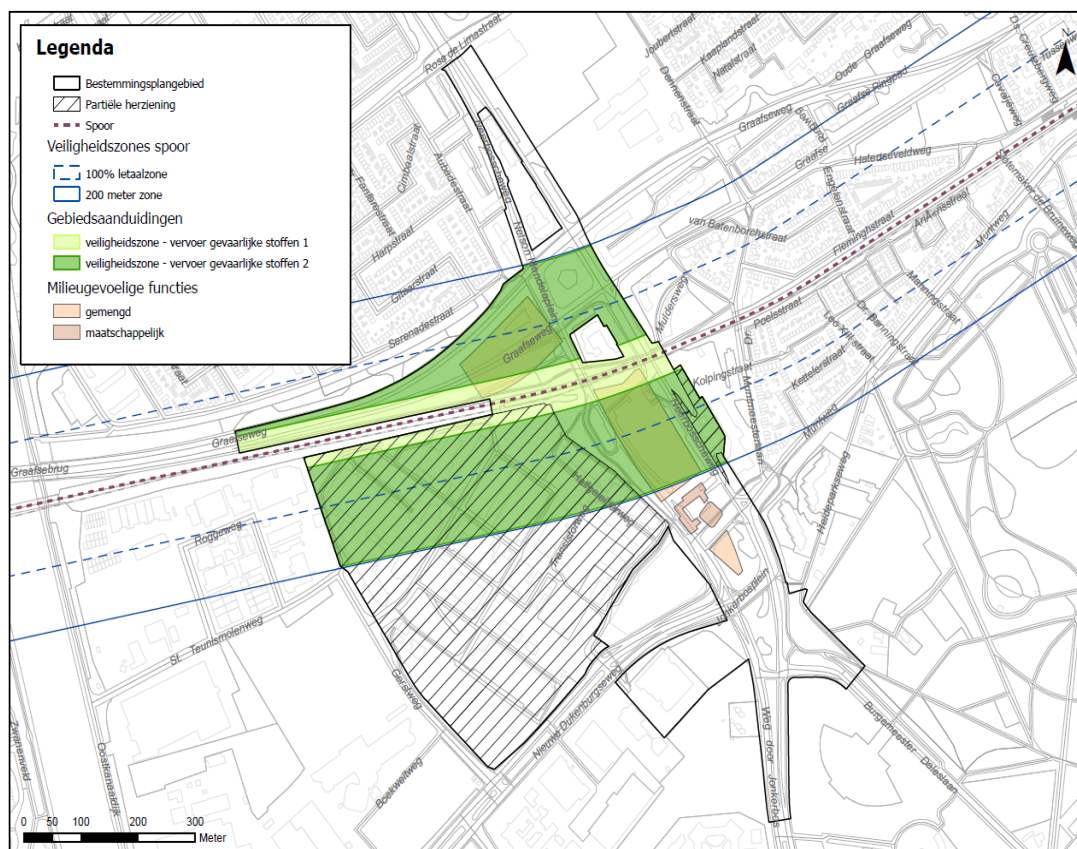
De risico's van het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen op het plangebied zijn berekend. De bestaande dichtheid langs het spoor in het invloedsgebied van de spoorlijn (ongeveer 460 meter aan weerszijde) is ongeveer 35 personen per hectare. Door het toevoegen van de nieuwe ontwikkelingen in dit plan wordt de dichtheid verhoogd naar 55 personen per ha.

In de huidige situatie is het groepsrisico van de hoogst belaste kilometer ter hoogte van het plangebied 0,16 maal de oriëntatiewaarde (zie Bijlage 11). Door de ontwikkeling van het plan neemt dit toe tot 0,33 maal de oriëntatiewaarde (zie Bijlage 12).

De woningen die worden gerealiseerd in het plangebied zijn kwetsbare objecten volgens de definitie van het Bevt. Volgens de Beleidsvisie externe veiligheid van Nijmegen (februari 2014) dient de groepsrisicoverantwoording 'zwaar' te worden uitgevoerd indien kwetsbare objecten worden gerealiseerd binnen de 200 meter contour van het spoor. De visie is echter opgesteld voordat het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking is getreden. Met dit 'Basisnet' zijn de risico's langs het spoor aanzienlijk gereduceerd. Een van de maatregelen die destijds is doorgevoerd is het BLEVE-vrij rijden (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Hierdoor is een scenario met een warme BLEVE vrijwel uitgesloten. Aanvullende maatregelen zoals bouwkundige maatregelen staan nu niet meer in verhouding tot het eventueel verder reduceren van het risico. Alleen zeer kwetsbare objecten worden nog uitgesloten binnen een veiligheidszone van 200 meter vanaf het spoor.

Bestemmingsplan: Zeer kwetsbare objecten worden in beginsel uitgesloten binnen een veiligheidszone van 200 meter vanaf het spoor. Deze veiligheidszone is opgenomen in het bestemmingsplan door middel van de aanduidingen 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' en 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2'. De zone van 0 tot 30 meter afstand tot het spoor heeft de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1'. Binnen deze aanduiding worden zeer kwetsbare objecten uitgesloten. De zone van 30 tot 200 meter afstand tot het spoor heeft de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2'. Binnen deze aanduiding worden zeer kwetsbare objecten eveneens uitgesloten, maar kunnen deze na een afweging door het college toelaatbaar worden geacht, waarbij in elk geval het groepsrisico en

zelfredzaamheid worden afgewogen. In de onderstaande afbeelding is de ligging van de betreffende veiligheidzones weergegeven.



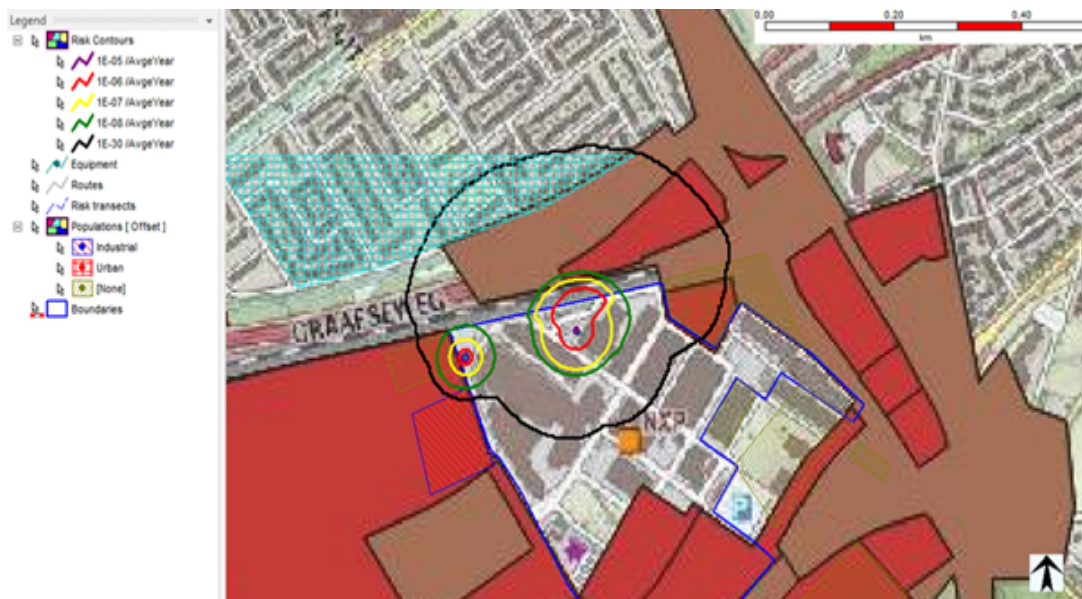
Kaart ligging veiligheidzones vervoer gevaarlijke stoffen spoor

6.6.1.2 NXP

Het bedrijf NXP valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast is het bedrijf een Seveso-inrichting en valt het dus onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). NXP heeft een vergunning uit 2017 waarin de huidige situatie voor wat betreft de risico's goed is weergegeven met de bij de vergunning behorende berekening van de risico's (QRA). Hieruit blijkt dat er over een groot deel van de inrichting met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt maar dat dit slechts op twee plekken leidt tot een risicocontour die relevant kan zijn voor de planontwikkeling. Dat betekent dus ook dat van de overige opslaglocaties is ingeschat dat deze niet of nauwelijks risico's veroorzaken buiten de inrichtingsgrens. De twee opslagen die wel risico's kunnen veroorzaken buiten de inrichtingsgrens zijn de Isopropylalcohol-afvalopslag (IPA-waste) en de waterstofopslag.

Plaatsgebonden risico: De PR 10^{-6} contouren vallen niet over de voorgenomen ontwikkeling en vormt dus geen belemmering.

Groepsrisico: Het invloedsgebied valt echter wel deels over de ontwikkeling. Op grond van het Bevi dienen alle ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een dergelijk bedrijf verantwoord te worden. Zekerheidshalve is een herberekening gemaakt van de vergunde situatie bij NXP (zie Bijlage 20).



Rode lijnen PR 10^{-6} contouren, zwarte lijn invloedsgebied

Uit de figuur blijkt al dat het invloedsgebied/effectgebied van NXP (zwarte lijn) slechts deels over de nieuwe ontwikkeling valt en over enkele bestaande woningen in Neerbosch Oost valt. De bestaande dichtheid aan personen in dit invloedsgebied is dan ook zeer laag. Feitelijk is er geen sprake van een groepsrisico aangezien er niet meer dan 10 slachtoffers kunnen vallen. In de nieuwe situatie is er een toename van het groepsrisico door het toevoegen van de ontwikkeling. Gezien het feit dat deze ontwikkeling buiten de PR 10^{-8} contour plaatsvindt is het effect hiervan op de hoogte van het groepsrisico gering. Het groepsrisico stijgt van 0 naar een verwaarloosbare hoogte.

De huidige opslag van de waterstof bij NXP voldoet aan alle eisen van deze tijd waardoor daar geen veiligheidswinst is te boeken. Het rekenprogramma waarmee de risico's worden berekend houdt geen rekening met hoogtes of afschermende werking van objecten. Het is duidelijk dat in de feitelijke situatie er wel een afschermende werking uitgaat van het hoger gelegen spoortalud tussen de waterstofopslag en de ontwikkeling ten noorden van het station. Dit zal dus feitelijk tot een nog lager risico leiden dan uit de berekening blijkt.

Het groepsrisico is dus 0 in de huidige situatie en is bij realisatie van de ontwikkeling nog steeds verwaarloosbaar. Zelfs deze zeer geringe hoogte van het groepsrisico is echter nog een overschatting van het werkelijke risico door de afschermende werking van het spoortalud. Deze toename van het groepsrisico is derhalve aanvaardbaar.

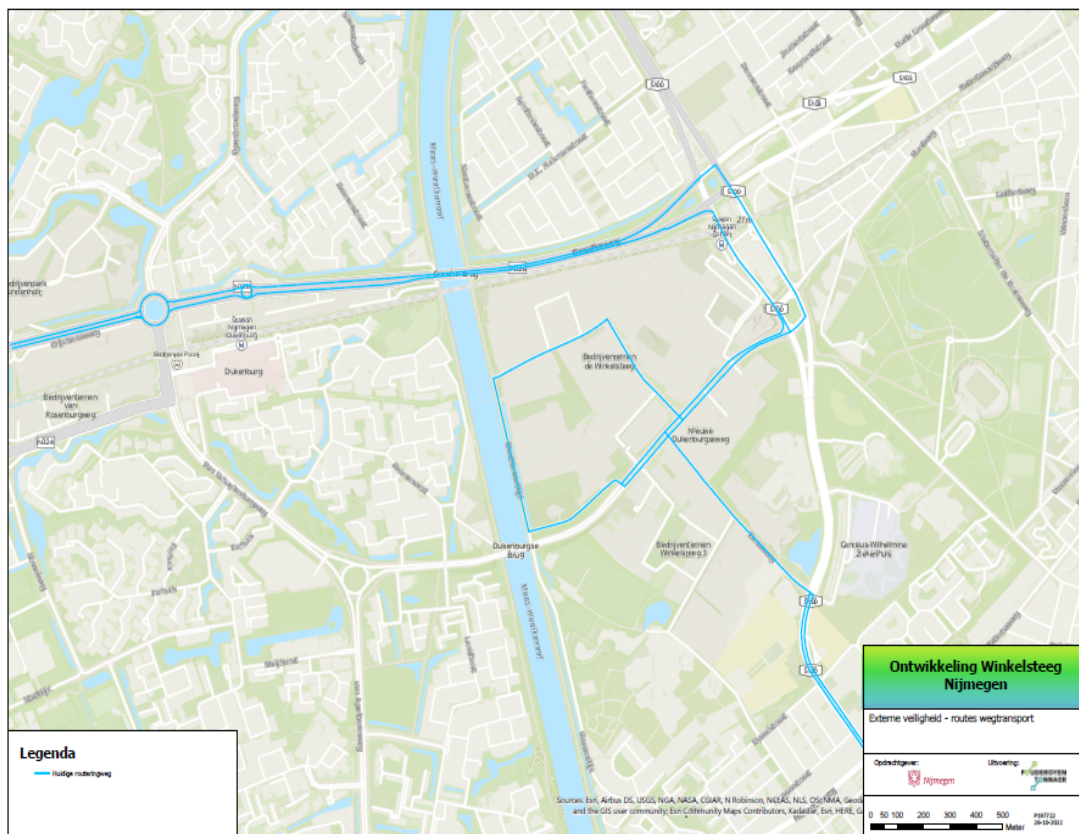
Bestemmingsplan: De bestemming van NXP wordt slechts partieel herzien. Er is geen aanleiding om de huidige contouren van de milieuzones voor externe veiligheid te wijzigen. In de huidige situatie is sprake van voldoende functiescheiding tussen de bedrijfslocatie van NXP en nieuwe woon-werkgebieden.

Wel is in het voorliggend bestemmingsplan een nieuwe regeling opgenomen om ook in de toekomst voldoende scheiding tussen risicovolle activiteiten en zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare functies te waarborgen. In het voorliggend bestemmingsplan is partieel een planregel toegevoegd aan de geldende bestemmingsplanregels, waarin is bepaald dat bestaande Bevi-bedrijven zijn toegestaan, voor zover de PR-contour van de activiteiten binnen de bouwperceelsgrens blijft. De huidige PR-contour van NXP ligt buiten de bouwperceelsgrens. Daarom is tevens de bepaling opgenomen dat de PR-contour ook buiten de inrichting mag liggen, voor zover deze binnen de aanduidingsgrens van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – (zeer) kwetsbare objecten uitgesloten' ligt.

Met het partieel toevoegen van deze nieuwe bepalingen aan de geldende bestemmingsplanregels wordt nu en in de toekomst voldoende functiescheiding geborgd tussen NXP en de nieuwe woon-werkgebieden, terwijl NXP de mogelijkheid behoudt om in de toekomst binnen de inrichting te schuiven met de opslag van gevaarlijke stoffen.

6.6.1.3 Routing vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen heeft de gemeente Nijmegen in 2013 een 'Routing vervoer gevaarlijke stoffen' aangewezen. Deze routing heeft als doel om de risico's van dit vervoer beperkt te houden door het mijden van grote bevolkingsconcentraties langs de aangewezen route. De route dient er ook voor om de bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken te ontsluiten van en naar de snelweg.



Bestaande routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ter hoogte van plangebied

Plaatsgebonden risico: De PR 10^{-6} contour valt niet over de voorgenomen ontwikkeling en vormt dus geen belemmering.

Groepsrisico: Op grond van het Bevt, artikel 7 en 8, dient het groepsrisico dat de routing veroorzaakt te worden verantwoord indien de ontwikkeling geheel of gedeeltelijk binnen 200 meter van de route wordt gerealiseerd. Dat is het geval. De dichtheid van het aantal personen binnen de 200 meter van de route en het invloedsgebied neemt daarmee fors toe. Daarom is een berekening uitgevoerd van de hoogte van het groepsrisico in de bestaande situatie en de te verwachten situatie nadat alle objecten zijn gerealiseerd die dit plan mogelijk maakt.

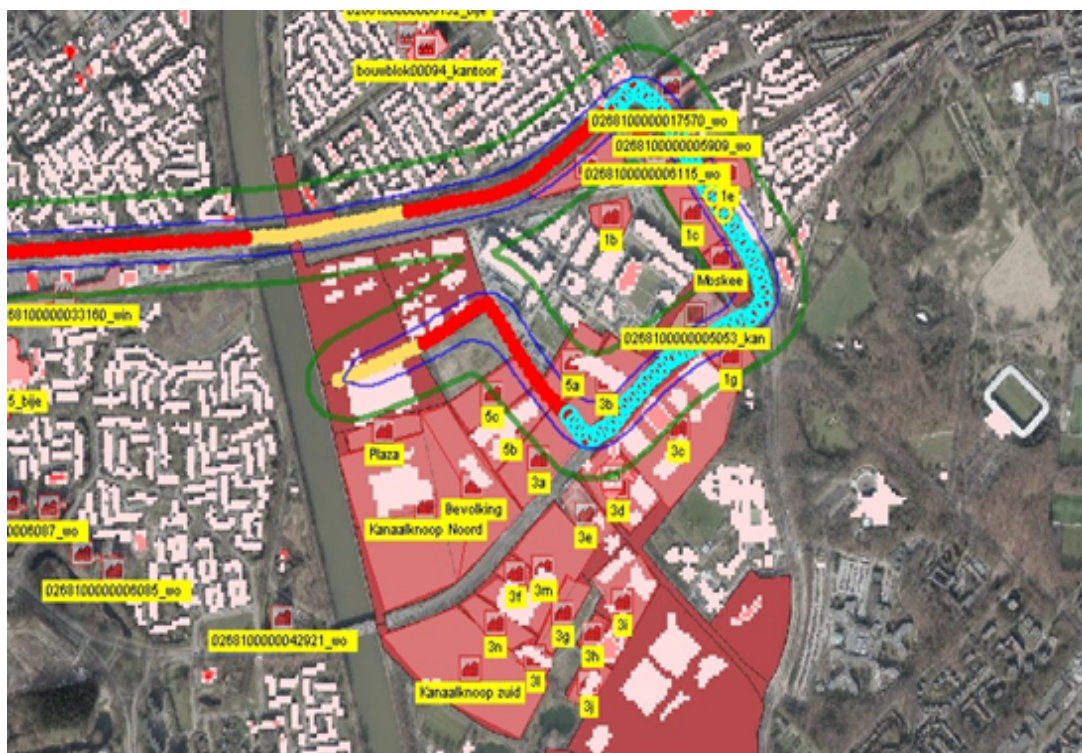
De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door enerzijds de hoeveelheid en aard van het vervoer over de weg en anderzijds door de dichtheid van personen dat langs die weg. De hoeveelheid vervoer over de weg kan worden afgeleid van het vergunde gebruik van gevaarlijke stoffen bij de risicovolle bedrijven die met de routing worden ontsloten. Hierbij zijn vooral de

tot vloeistof verdichte gassen (GF3= bijvoorbeeld LPG, propaan, butaan) bepalend voor de hoogte van het risico. Over de route door het plangebied worden de volgende bedrijven ontsloten: Antargaz, LPG tankstation Shell Grootstal en NXP.

Het aantal vervoerbewegingen bij Antargaz is afgeleid van de risicoberekening voor de meest recente vergunning van het bedrijf. Hieruit blijkt dat er per jaar 1.500 vervoerbewegingen zijn van en naar het bedrijf met GF3 stoffen. Het LPG tankstation Shell aan de Grootstalselaan heeft een vergunning waarin de doorzet van LPG op jaarbasis is gemaximeerd op 1.000 m3. Op basis hiervan zijn 100 vervoerbewegingen met GF3 stoffen ingeschat. Voor NXP is vooral de vulling van de waterstofopslag van belang en daarnaast nog het vervoer van enkele andere stoffen. De bijdrage van NXP aan de hoogte van het groepsrisico is zeer klein omdat dit geen GF3 stoffen zijn.

Met het rekenprogramma RBM II is een berekening gemaakt van de hoogte van het groepsrisico in de bestaande situatie en de nieuwe situatie (zie Bijlage 13 en Bijlage 14). Voor die berekening is een aanname gemaakt van de hoeveelheid personen die lang de route komen te werken en te wonen. Uit de populatieservice van het BAG is de meest actuele personeledichtheid gehaald.

De hoogte van het groepsrisico van de hoogst belaste kilometer van de route is 1,2 maal de oriëntatiewaarde in de huidige situatie. Hierbij is er uitgegaan van het feit dat de nieuwe wegenstructuur al is gerealiseerd om een betere vergelijking te kunnen maken met de nieuwe situatie. Uit de berekening van de nieuwe situatie blijkt dat er een forse toename is van het groepsrisico tot 4,8 maal de oriëntatiewaarde voor de hoogst belaste kilometer. Op een groot deel van het traject (in onderstaande figuur in rood en blauw aangegeven) wordt de oriëntatiewaarde overschreden.



Traject met bestaande route. Rood is overschrijding oriëntatiewaarde. Blauw is de zwaarst belaste kilometer (hoogste dichtheid). (zie berekening Bijlage 14)

Aangezien het vaststellen van een routing juist als doel heeft om grote bevolkingsconcentraties te mijden is deze forse toename van het risico in principe niet wenselijk. Om het risico te verminderen zijn twee scenario's onderzocht: het verplaatsen van

gehele traject van 4,3 kilometer (1,3 per km). Het nieuwe traject is 3,8 kilometer lang en veroorzaakt daar een groepsrisico van 0,9 maal de oriëntatiewaarde (0,2 per km). Over het nieuwe traject worden dus aanzienlijk minder mensen aan een risico's blootgesteld.

Het is gebruikelijk om bij een groepsrisicoverantwoording te kijken naar de hoogst belaste kilometer in de directe omgeving van een nieuwe planontwikkeling. Bij de huidige route ligt die kilometer ter hoogte van 52 Nijmegen en levert met de ontwikkelingen een overschrijding van de oriëntatiewaarde op van 4,8 (hoogst belaste kilometer). In de nieuwe situatie ontstaat er door het verleggen van de route een groepsrisiconiveau van 0,7 ter hoogte van de dichtstbijzijnde kilometer nabij het plangebied. De nieuwe route is dus ook voor wat betreft de hoogst belaste kilometer veiliger dan de bestaande route.

Indien de nieuwe route wordt geïmplementeerd met de huidige transporthoeveelheden (Antargaz blijft), dan heeft die route vrijwel geen invloed meer op de ontwikkelvlekken ter hoogte van Stationsomgeving. De verwachting is dat in de huidige situatie het westelijk deel van de Nieuwe Dukenburgseweg tussen de Gerstweg en het kanaal niet of nauwelijks wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangezien er alleen bij de kruising Gerstweg-Nieuwe Dukenburgseweg stoplichten staan en niet bij de oprit vanaf de Oostkanaaldijk. We veronderstellen dan ook dat dit geen hoog groepsrisiconiveau oplevert in de bestaande situatie. De toename van het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde, maar is groter dan 10%. Dan is een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk op grond van het Bevt artikel 8.

De huidige dichtheid van personen langs de Nieuwe Dukenburgseweg van het kanaal tot aan de Gerstweg is laag (<25 personen per ha). Vanaf het kanaal tot aan het Takenhofplein is de dichtheid langs de route (eerste 200 meter) veel lager dan langs de bestaande route. Maatregelen om de hoogte van het groepsrisico te beperken kunnen gericht zijn op de bron, de overdracht van effecten (hitte of overdruk) en/of het ontvangende bedrijf of woning. Deze maatregelen zijn hierna afgewogen.

Maatregelen aan de bron:

- Aan de bronzijde leidt het verplaatsen van Antargaz tot een zeer grote reductie van het risico. Antargaz wordt echter in deze optie verondersteld te blijven. Het verminderen van de overige stroom aan gevaarlijke stoffen (NXP en LPG tankstation) heeft weinig effect op de hoogte van het groepsrisico.
- Een ander optie is het verminderen van het vervoer van en naar Antargaz. Momenteel wordt het vervoer op 1.500 bewegingen per jaar ingeschat. Deze vergunde hoeveelheid is echter nog steeds passend bij de huidige exploitatie.
- Het coaten van de tankauto's van Antargaz zorgt voor een reductie van het risico. Deze coating is al voorgeschreven in de vergunning van Antargaz.
- Alle vervoerbewegingen van Antargaz (1.500 per jaar) zijn in het rekenmodel RBM II met grote tankauto's uitgevoerd omdat dit een standaard is die niet te wijzigen is. Dit is voor de feitelijke situatie een overschatting van het risico omdat er ook met kleinere tankauto's wordt gereden.

Maatregelen bij de overdracht:

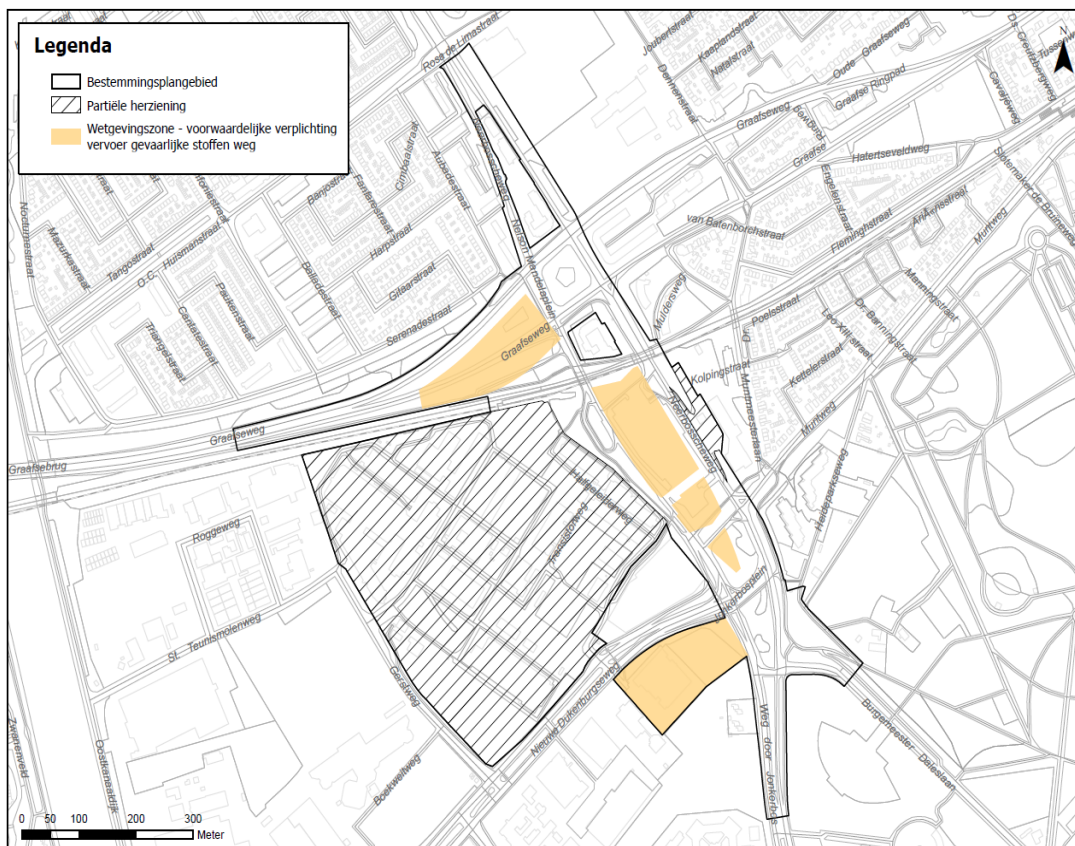
- Bij het vervoer van tot vloeistof verdichte gassen is de hitte die afkomstig is van de explosie van een tank bepalend voor de hoogte van het risico. Daarnaast speelt op kortere afstand ook de drukgolf van die explosie een rol bij het ontstaan van slachtoffers.
- Afscherming van gebouwen van de vuurbal die ontstaat bij een BLEVE op deze gemeentelijke weg is onmogelijk door de omvang van het scenario en de beperkte ruimte langs de weg.

Maatregelen aan de nieuwe woningen en bedrijven:

- Een BLEVE kan tot op 200 meter van de bron tot dodelijke brandwonden bij personen leiden. In de praktijk is dit afhankelijk van de eventuele afscherming tussen bron en persoon. De overdruk van een explosie leidt op korte afstand 0-30 meter tot veel schade aan gebouwen. Het zijn echter vaak de indirecte effecten van rondvliegend glas die leiden tot de meeste slachtoffers. Het beschermen tegen hittestraling is mogelijk door bij gebouwen extra hittewerende voorzieningen aan te brengen. Het doel is dat mensen binnen in een gebouw voldoende veilig zijn om het scenario dat kan optreden te overleven. Gezien het feit dat de vuurbal van een BLEVE maar 11 seconden duurt is de meerwaarde van deze ingrijpende maatregelen echter gering. Tegen de effecten van een explosie/druk golf zijn ook maatregelen denkbaar zoals het verzwaren van de gevel of het aanbrengen van splinterwerend glas. Vooralsnog is er weinig reden om een van beide maatregelen voor te schrijven. Het verzwaren van de gevel voor meerdere gebouwen op de route is erg kostbaar en dus niet kosten effectief. Naar het voorschrijven van splinterwerend glas is onderzoek gedaan ((Glas en gevel, 23 maart 2021, Antea, IFV) waaruit blijkt dat er onvoldoende duidelijk is wat het beschermingsdoel is en welke ontwerpuitgangspunten gehanteerd moeten worden. Er is dus momenteel te weinig houvast over de juiste toepassing en financiering van dit glas. Dit zou ook alleen mogelijk zijn bij nieuwbouw. Nieuwbouw aan de nieuwe route wordt echter met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Hiervoor zijn alle mogelijke maatregelen afgewogen om het risico te reduceren van de alternatieve route vervoer gevaarlijke stoffen. Gezien het feit dat het groepsrisico een overschatting is van de feitelijke risico's en ook onder de oriëntatiewaarde blijft is het berekende risico aanvaardbaar.

Bestemmingsplan: Via een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat zeer kwetsbare en kwetsbare objecten in het gebied pas in gebruik mogen worden genomen na verplaatsen van Antargaz of na verleggen van de routing vervoer gevaarlijke stoffen. Op de onderstaande kaart is weergegeven voor welke gebieden deze voorwaardelijke verplichting geldt.



Kaart met ligging 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting vervoer gevaarlijke stoffen weg'

6.6.1.4 Gasverdeelstation

Binnen het plangebied ligt een gasverdeelstation. Het gasverdeelstation staat nabij de kruising van de Nieuwe Dukenburgseweg en de Halfgeleiderweg. Het betreft een gasverdeelkast van Alliander die op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden heeft waarbinnen geen (beperkt-) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. De veiligheidszones van het verdeelstation zijn al op de geldende verbeelding weergegeven met een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - nutsvoorziening 1' en 'veiligheidszone - nutsvoorziening 2'. Deze aanduidingen zijn overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Het gasverdeelstation heeft geen invloedsgebied waarmee in de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden.

6.6.2 Cumulatie- en domino-effecten

Bij het verantwoorden van de risico's in het plangebied Winkelsteeg wordt eerst gekeken naar alle individuele risicobronnen en de invloed daarvan op de omgeving. Naast deze effecten en risico's kunnen er ook eventueel domino, of cumulatie-effecten of -risico's zijn. Bij een domino-effect is sprake indien er bijvoorbeeld door een explosie bij een bedrijf of tankauto een opslag van gevaarlijke stoffen bezwijkt en er daardoor dus meer risico ontstaat als in de situatie dat de risico's niet geclusterd zouden voorkomen. Van cumulatie is sprake indien er meerdere invloedsgebieden van risicobronnen elkaar overlappen en daardoor objecten/gebouwen meer risico ondervinden dan ze zouden ondervinden indien er slechts blootstelling zou zijn aan één van de risicobronnen.

In het plangebied zijn domino-effecten mogelijk. In theorie zou een wagon gevuld met propaan bijvoorbeeld van het spoortalud kunnen rollen, daar een koude-BLEVE veroorzaken en vervolgens de waterstof-opslag van NXP raken die dan vervolgens ook explodeert. De kans

daarop is echter verwaarloosbaar en draagt niet bij aan het risicoprofiel zoals hiervoor geschetst. De kans dat een wagon verongelukt is afhankelijk van het type spoorbaan en de aanwezigheid van wissels. De faalfrequentie is daardoor in de orde grote van 2 à 3 per 100 miljoen jaar per kilometer (Handleiding risicoanalyse transport, 2017). De kans per jaar dat een wagon met propaan van het spoor afschiet ter hoogte van de waterstof opslag en daar ontploft is zeker een factor 10 lager (100 meter). Dit extra domino-risico voor de waterstofopslag van NXP is dus verwaarloosbaar. De ongevalsrequentie van een tankauto met gevaarlijke stoffen op een weg binnen de bebouwde kom ligt ongeveer op een vergelijkbaar niveau als bij het spoorvervoer. De kans op het falen van een nabijgelegen stationaire bron is dan ook alleen substantieel verhoogd indien er sprake is van zeer grote hoeveelheden vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiervan is geen sprake. Omgekeerd is door het falen van een stationaire bron, zoals NXP, Antargaz het falen van een voorbijgaande goederentrein zeer onwaarschijnlijk, dan wel onmogelijk. De kans op het falen is immers al zeer klein en er komen per dag maar ongeveer 3 goederentreinen voorbij.

Van cumulatie is sprake indien een plangebied binnen meerdere invloedsgebieden ligt van verschillende risicobronnen. Een groot deel van het transformatiegebied ligt maar in één invloedsgebied of ligt buiten een invloedsgebied. Daar is dus geen sprake van cumulatie. In de omgeving van het station Goffert overlappen de invloedsgebieden van de routing vervoer gevaarlijke stoffen en die van het spoor. Daarnaast geldt dat over enkele gebieden ook nog een invloedsgebied van NXP ligt. Het totale risico binnen dit gebied wordt vooral gedomineerd door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg van en naar Antargaz.

Alleen NXP veroorzaakt een PR 10^{-6} contour. De transportassen doen dat niet. Van enige cumulatie van de PR-contour tot een onaanvaardbaar niveau is dan ook geen sprake in het gebied. De berekende groepsrisiconiveaus zijn alleen van de routing vervoer gevaarlijke stoffen substantieel, voor de overige bronnen zijn het betrekkelijk lage groepsrisiconiveaus. Het groepsrisico als gevolg van de routing is al verantwoord. Ook hier is dus nauwelijks sprake van een cumulatie tot een onaanvaardbaar niveau.

6.6.3 Advies VRGZ bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) heeft advies uitgebracht over het aspect externe veiligheid (zie Bijlage 21). De VRGZ bevestigt het voorgaande en geeft aan dat de kans dat er een van de scenario's zoals beschreven optreedt klein is. De VRGZ geeft verder aan betrokken te willen blijven bij de verdere inrichting van het gebied. De VRGZ zal daarom ook om advies worden gevraagd op het moment dat er een uitgewerkt stedenbouwkundig plan ligt. Binnen dit plan zal er aandacht zijn voor bijgaande advies van de VRGZ. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt opgemerkt dat deze in de huidige situatie voldoende is geborgd. Het mogelijk verplaatsen van bluswatervoorzieningen bij een nadere uitwerking van dit plan zal worden afgestemd met de VRGZ. Gezien het feit dat scenario's zoals een koude BLEVE zich zeer snel kunnen ontwikkelen, is het voorkomen van het incident niet altijd mogelijk. De bereikbaarheid is echter voldoende om de gevolgen van een incident te beperken. Zeer kwetsbare gebouwen en objecten zijn uitgesloten in de eerste 200 meter vanaf het spoor.

6.6.4 Eindconclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.7 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, is een inventarisatie benodigd om te kunnen bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik in relatie tot de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De gemeente Nijmegen heeft voor haar beheergebied de Nota Bodembeheer opgesteld. Hierin is het lokale beleid voor grondverzet en bodemsanering beschreven.

Grondverzet

Voornaamste doel van het bodembeheerbeleid is om zoveel mogelijk hergebruik van grond toe te staan, zodat niet altijd primaire grondstoffen hoeven te worden gebruikt en overtollige grond niet hoeft te worden afgevoerd. Uiteraard mogen geen risico's voor mens en ecologie ontstaan en mag de kwaliteit van de al aanwezige grond niet verslechteren.

Er zijn ook gebieden of locaties waarvan we, vanwege hun functie, vinden dat de kwaliteit van de bodem (op den duur) moet verbeteren. Dat zijn het grondwaterbeschermingsgebied Heumensoord, de Ecologische Hoofdstructuur, volkstuinen en speelplaatsen. Daar mag dus alleen schone grond worden toegepast.

Bij het hergebruik van grond heeft het de voorkeur eerst grond binnen de locatie her te gebruiken. Als extra grond nodig is, dan verdient het de voorkeur deze eerst van binnen Nijmegen en vervolgens pas van buiten Nijmegen te gebruiken. Voor grond die afkomstig is van buiten Nijmegen gelden strengere eisen voor toepassing in Nijmegen. Dit om geen extra verontreiniging van buiten te introduceren (standstill-principe).

In de nota is beschreven onder welke randvoorwaarden en eisen grond mag worden toegepast. Onderdeel van de nota zijn de bodemkwaliteitskaarten. Die geven de milieuhygiënische basiskwaliteit van de grond in verschillende deelgebieden in Nijmegen weer. Het gaat om de kwaliteit van verder onverdachte gebieden. Echte bodemverontreinigingen zijn hierin niet meegenomen.

Bodemsanering

Omdat de grond in Nijmegen nergens echt schoon is, kunnen de landelijke achtergrondwaarden, waaronder grond als schoon wordt bestempeld, niet dienen als de begrenzing van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Die normen moeten ook worden afgestemd op de basiskwaliteit van de grond in een gebied. De nota beschrijft daarom ook hoe de saneringsgrenzen worden vastgesteld en welke kwaliteit een leeflaag moet hebben.

Binnen voorliggend plangebied zijn een groot aantal milieuhygiënische bodemonderzoeken uitgevoerd om de bodemkwaliteit in beeld te brengen. Er bestaat daarom een goed beeld van de bodemkwaliteit. Op de milieuatlas van de gemeente Nijmegen (<https://kaart.nijmegen.nl/milieu/>) zijn de bij de gemeente Nijmegen bekende bodemonderzoeken digitaal in te zien en te downloaden. Hier zijn ook de locaties te vinden die (mogelijk) verontreinigd zijn.

Veel van de uitgevoerde bodemonderzoeken voldoen aan de NEN-normen voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. Echter, veel van de onderzoeken zijn ook gedateerd (het bodemonderzoek heeft veelal plaatsgevonden voor 2016).

Aanvullend of actualiserend bodemonderzoek moet voorafgaand aan de ontwikkeling (bij aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen) worden uitgevoerd om een volledig en voldoende gedetailleerd beeld van de bodemsituatie te krijgen. De verwachting is dat er geen

onvoorziene grootschalige verontreinigingen, anders dan de bekende (potentiele) ernstige verontreinigingen, aanwezig zijn. In de gemeentelijke grondexploitatie is rekening gehouden met het saneren van eventueel verontreinigingen.

Het grondwater is ter plaatse van de Sint Teunismolenweg 15-25 verontreinigd met VOCl (Vluchtige chloorkoolwaterstoffen). Voor deze grondwaterverontreiniging is al een saneringsplan en beheerplan opgesteld, dat binnenkort in uitvoering gaat. De verwachting is dat er binnen 30 jaar een stabiele eindsituatie zal ontstaan. Wanneer een bemaling nodig is binnen deze grondwaterverontreiniging, of in de directe omgeving daarvan om de plannen te kunnen realiseren, moet voorkomen worden dat de grondwaterverontreiniging zich verspreidt. Ook wanneer een KWO-installatie wordt aangebracht moet rekening worden gehouden met deze grondwaterverontreiniging.

Uit een Europese Verordening en uit een handelsverbod voor Aziatische duizendknopen uit het Besluit natuurbescherming volgt dat het verplicht is om rekening te houden met de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten.

De saneringsaanpak heeft wellicht gevolgen voor andere aspecten. Hierbij kan gedacht worden aan de gevolgen van een saneringsaanpak waarbij wordt gekozen voor verharding en bebouwing in relatie tot bijvoorbeeld opvang van hemelwater op eigen perceel, de mogelijkheden voor groen, klimaatadaptatie etc.

Op plaatsen waar sterke verontreiniging aanwezig is moet worden bekeken of bij infiltratie op zo'n plek ontoelaatbare uitloging optreedt van stoffen die onderdeel uitmaken van de aanwezige verontreiniging.

In het gebied zijn stortplaatsen aanwezig:

- Op twee van deze stortplaatsen is eerder onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheid om de bestemmingen verkeer en maatschappelijk religie mogelijk te maken. Hiervoor is toen een uitgebreide beschrijving gemaakt van de bodemkwaliteit die ook nu nog actueel is. Op de locatie bevinden zich twee oude stortplaatsen. Het stortmateriaal bevat sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie.
- Het stortmateriaal wordt aangetroffen in een laag van maximaal 6 meter dik en wordt globaal aangetroffen op een diepte van 3 m-mv tot 9 m-mv.
- In de afdeklaag zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigde stoffen gemeten.
- Het grondwater bevindt zich op 7-8 m-mv. De stromingsrichting is als gevolg van de onttrekkingen op het terrein van NXP zuidwestelijk gericht. In het grondwater worden licht verhoogde concentraties aan zware metalen, VOCl en minerale olie gemeten.
- Vanwege de aanwezigheid van stortplaatsen op de locatie is onderzocht of er vluchtige organische stoffen uitdampen. In de bodemlucht zijn echter geen verhoogde concentraties aan organische stoffen aangetoond.
- Tijdens het veldwerk is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de uitgevoerde boringen in de afdeklaag zijn geen zintuiglijke bijmengingen aangetroffen.

In de Beleidsnota Bodem 2012 van de gemeente Nijmegen is aangegeven dat voormalige stortplaatsen altijd als een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging worden beschouwd. Door de onbekendheid van het stortmateriaal kan het stortmateriaal worden beschouwd als een 'black-box', die een bedreiging vormt voor de om- en onderliggende bodem en het grondwater. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken gaan wij er daarom vanuit dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging wordt echter pas aangetroffen op ca. 3 meter minus maaiveld.

De aangetroffen verontreinigingen vormen een risico bij de realisering van de beoogde bestemmingen verkeer. Voor de herontwikkeling van de locatie moet daarom een saneringsplan ter goedkeuring worden ingediend bij het bevoegd gezag Wet

bodembescherming. Hierin wordt vastgelegd hoe het grondverzet er uit ziet om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren, waarbij in ieder geval onderscheid wordt gemaakt in grondverzet in de deklaag en grondverzet in het stortmateriaal.

Ten behoeve van de fundering van te plaatsen bouwwerken wordt uitgewerkt welk soort palen wordt gebruikt, én wordt de wijze van plaatsen van de boorpalen beschreven, zodat verspreiding van verontreiniging uit het stort naar de diepte wordt voorkomen. Er wordt een monitoringsplan opgesteld om het effect van de aangebrachte fundering op de grondwaterkwaliteit te monitoren.

Bij het realiseren van de gewijzigde bestemming worden geen onoverkomelijke maatschappelijke en financiële belemmeringen verwacht ten gevolge van een bodemverontreiniging. Hoewel de bodemkwaliteit nog niet volledig in beeld is, zijn de bestaande bodemonderzoeken toereikend voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

De reeds bekende saneringslocaties, 3 oude stortlocaties, moeten voorafgaand aan de herontwikkeling van het plangebied gesaneerd worden. De kosten van de saneringsopgaven zijn meegenomen in het exploitatieplan (zie daarvoor ook Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid). In het exploitatieplan is ook rekening gehouden met het feit dat uit een of meerdere nadere onderzoeken eveneens een saneringsopgave kan volgen. Omdat sprake is van een sluitende grondexploitatie, kan worden gesteld dat sprake is van een financieel uitvoerbaar plan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.8 Water

6.8.1 Watertoets en algemeen

Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Waterwet. Binnen het Besluit ruimtelijke ordening (21 april 2008) is de watertoets verankerd.

Het plangebied maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Hatert, De Biezen en Winkelsteeg (noord). Voor dit gebied zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017-2023, de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' (2013) en het Waterplan Winkelsteeg (2022) relevant. Daarnaast ook het beleid en de regels van het Waterschap.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2017 - 2023

Het GRP 2017-2023 geeft invulling aan de wettelijke gemeentelijke watertaken voor stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en maatregelen tegen grondwateroverlast. Het GRP beschrijft visie en ambities voor de gemeentelijke watertaken en geeft invulling aan de uit te voeren activiteiten en benodigde financiële en personele middelen. In het nieuwe GRP 2017-2023 blijft het accent liggen op duurzame ontwikkeling in combinatie met doelmatig beheer (Asset-management). Dit betekent onder andere: gegevens goed op orde krijgen en houden, gericht meten aan de riolering en grondwater, en maatwerk bij het vaststellen van de juiste maatregelen op het juiste tijdstip. De belangrijkste ambities en activiteiten in het GRP 2017-2023 zijn:

- Het (per stadsdeel) ontwikkelen van een strategie voor klimaatadaptatie;
- Effectieve samenwerking met waterpartners en buurgemeenten;
- Beperken van regenwateroverlast;
- Beperkt houden van gezondheidsrisico;
- Tegengaan van structurele grondwateroverlast.

De activiteiten die hiervoor worden ontplooid omvatten onder meer:

- Aanleg van infrastructuur;
- Reinigen, inspecteren en onderhouden van infrastructuur;
- Vernieuwen en verbeteren van infrastructuur;
- Onderzoek en monitoring;
- Beleid en planvorming.

Het afkoppelen van hemelwaterafvoer van de gemengde riolering blijft doorgaan in gebieden waar het bijdraagt aan oplossen, beperken of voorkomen van regenwateroverlast, milieubelasting en gezondheidsrisico. Bij het afkoppelen van openbare ruimte wordt gezocht naar combinaties met verbetering van groen. De voorkeur gaat uit naar bovengronds infiltreren. Zowel voor afkoppelen gebouwen als voor toepassing van vegetatiedaken bij bestaande bebouwing is subsidie mogelijk.

In het nieuwe GRP ligt nog meer accent op klimaatadaptatie en op de visie om als stad klimaatbestendig te zijn in 2050. Daarom zal extra aandacht aan duurzame stedelijke ontwikkeling worden gegeven, die rekening houdt met meer groen in de stad om hittestress tegen te gaan en minder verharding om beter met hevige regenval om te kunnen gaan. Voor dit plangebied, dat al erg groen is, betekent dit dat vooral op het bedrijventerrein Winkelsteeg veel aandacht zal uitgaan naar een duurzamere waterhuishouding.

Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013)

Het gemeentelijk beleid voor het afkoppelen van hemelwaterafvoer is opgenomen in vastgesteld beleid: de Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (2013). Deze is gebaseerd op het Bouwbesluit 2012.

Deze nota bevat eisen voor het ontwerp en de aanleg van voorzieningen voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwaterafvoer en geldt zowel voor openbaar terrein als particulier terrein. De nota stimuleert particulieren af te koppelen en eist dat bij sloop, herbouw en nieuwbouw op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. De afkoppelnormen in deze nota zijn laag in relatie tot de toekomstig te verwachten hevigere regenbuien (eerste 10 mm bergen op eigen terrein) en vallen weg tegen de strengere eisen die het waterschap eist ten aanzien van nieuwbouw.

Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 Versterken Verbinden Vergroenen. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening, de Keur voor waterkeringen en wateren. Daarin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterkeringen en watergangen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij waterkeringen of watergangen kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterplan Winkelsteeg 2022

Voor de ontwikkeling van Winkelsteeg is een Waterplan opgesteld. Het Waterplan Winkelsteeg 2022 heeft twee doelen:

1. Het geeft de kaderstellende inrichting weer voor de uitwerking van het watersysteem in de deelplannen.
2. Het is de grondslag voor (bestuurlijke) afstemming tussen de betrokken partijen. De

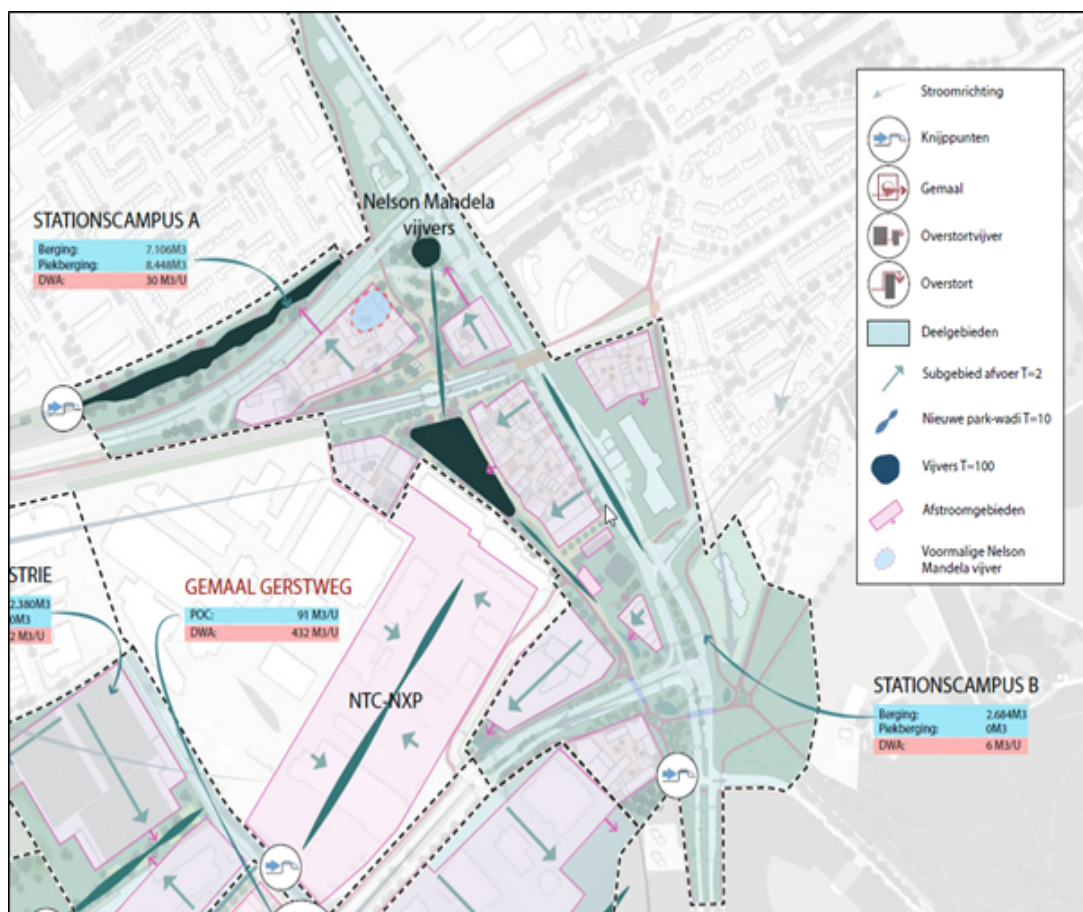
gemeente stelt bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het plan een waterhuishoudkundigplan op, in afstemming met de betrokken partijen.

Dat waterhuishoudkundigplan voor Stationsomgeving Goffert wordt voorgelegd aan het waterschap. De gemeente is zelf grondeigenaar van het gebied. In het waterhuishoudkundigplan wordt onder andere beschreven:

- Huidige situatie met relevante gegevens over grondwater, riolering en oppervlaktewater;
- De ontwikkeling met verharde oppervlaktes, infrastructurele inrichting en kabels & leidingen. De oppervlaktes moeten in de ontwerpfase worden ingetekend en aangeleverd als shapefile. Na oplevering wordt de ontwikkeling geactualiseerd (op basis van de BGT) en blijvend geborgd in Atlas. Hierin moet onder andere staan vermeld hoeveel verhard oppervlak er aanwezig is en hoeveel waterberging (in mm en m3) is gerealiseerd.
- Een beschrijving van het nieuwe hemel- en afvalwatersysteem. Hierbij zijn peilen, afwatering en controleberekeningen opgenomen.
- De effecten op de integrale waterhuishouding;
- De wijze van beheer en onderhoud, afgestemd met stadsbeheer gemeente Nijmegen. Een waterboekhouding moet worden bijgehouden zodat bij het ontwikkelen van het laatste deelgebied de waterbalans en waterstructuur voor het gehele gebied klopt. Een format voor de waterboekhouding wordt opgesteld en geactualiseerd. Bij ruimtelijke plannen is het verplicht om het watertoetsproces te doorlopen. Bij toename van verhard oppervlak zal met het waterschap overeenstemming moeten worden bereikt over de compensatie van de waterberging. De uitgangspunten van het integrale waterplan zijn hierbij leidend. Bij het opstellen van de bestemmingsplannen en later het omgevingsplan moeten regels worden opgenomen die verwijzen naar het integrale waterplan en eisen stellen aan de waterberging volgens de uitgangspunten van het integrale waterplan. In de verplichte waterparagraaf staat een verdere toelichting voor het plangebied.

Bestemmingsplanregels

In de planregels is opgenomen dat de gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen slechts mogen worden bebouwd, indien wordt voldaan aan de capaciteitseisen voor de berging van hemelwater en aan de inrichtingsprincipes voor het watersysteem uit het (meest recente) Waterplan Winkelsteeg.



Schematische weergave inrichtingsprincipes waterplan

6.8.2 Oppervlaktewater

De Nelson Mandelavijvers liggen op een groot kruispunt waar de Graafseweg aansluit op de Neerboscheweg en zijn in beheer van de gemeente Nijmegen. In het midden van dit verkeersplein liggen twee vijvers waarop dit verkeersplein afwatert. Op de vijvers lozen tevens enkele belangrijke HWA-stelsels vanuit hoofdbemalingsgebied De Biezen. De vijvers voeren af naar de watergang langs de Serenadestraat richting het bemalingsgebied Neerbosch. De eerste waterberging zal plaatsvinden in de wadi's binnen het plangebied. Vanuit de wadi's wordt het water vertraagd naar de nieuw te graven hoofdstructuur afgevoerd. Alleen bij noodsituaties kan er directe overstort via de slokops plaatsvinden.

Er vinden met het plan ontwikkelingen plaats op de locatie van de huidige Nelson Mandelavijvers. Hiervoor wordt een vervangende waterbergingsvoorziening gerealiseerd. De exacte locatie en uitwerking van de nieuwe waterbergingsvoorziening is nog niet bekend. In de directe omgeving is wel voldoende ruimte om vervangende waterberging te realiseren. De realisatie van de vervangende waterbergingsvoorziening is geborgd via het Waterplan Winkelsteeg.

De watergang langs het Maas-Waalkanaal is in de huidige situatie de hoofdwatgang van dit gedeelte van Nijmegen, waar afstromend hemelwater en overstortend rioolwater in wordt ontvangen en afgevoerd. Deze functie moet gehandhaafd blijven met mogelijkheden tot verbetering.

6.8.3 Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Het uitgangspunt bij stedelijke uitbreidingen is grondwaterneutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en stromen in de omgeving niet wijzigen. Dit kan bereikt worden door:

- een aan grondwater gerelateerde keuze van de locatie, bijvoorbeeld geen stedelijke uitbreidingen in gebieden met (kans op) hoge grondwaterstanden;
- maatregelen tijdens bouwrijp maken en bouw, bijvoorbeeld ophogen, goede structuur van het oppervlaktewatersysteem, voorkomen verdichting bodemstructuur;
- een waterbestendig bouwkundig ontwerp van woningen en gebouwen, bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen.

Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet de gemeente in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als die onvoldoende soelaas bieden, komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld. Dit sluit ondergronds bouwen niet uit. Dat is mogelijk mits voldoende technische maatregelen worden getroffen zodat de bouw waterdicht is.

In de Waterwet is naast de gemeentelijke zorgplicht voor regenwater ook een zorgplicht voor grondwater opgenomen. Gelet op de verantwoordelijkheden van particulieren strekt deze zorgplicht niet zover dat gemeenten ook gehouden zijn (ter voorkoming van grondwateroverlast) maatregelen te nemen op percelen die in particulier eigendom zijn. Eigenaren moeten zelf zorgen voor een goede staat van de bij hen in eigendom zijnde percelen en gebouwen. Zij moeten in dat kader zelf bouwkundige maatregelen treffen. Dit speelt vooral bij ondergronds bouwen.

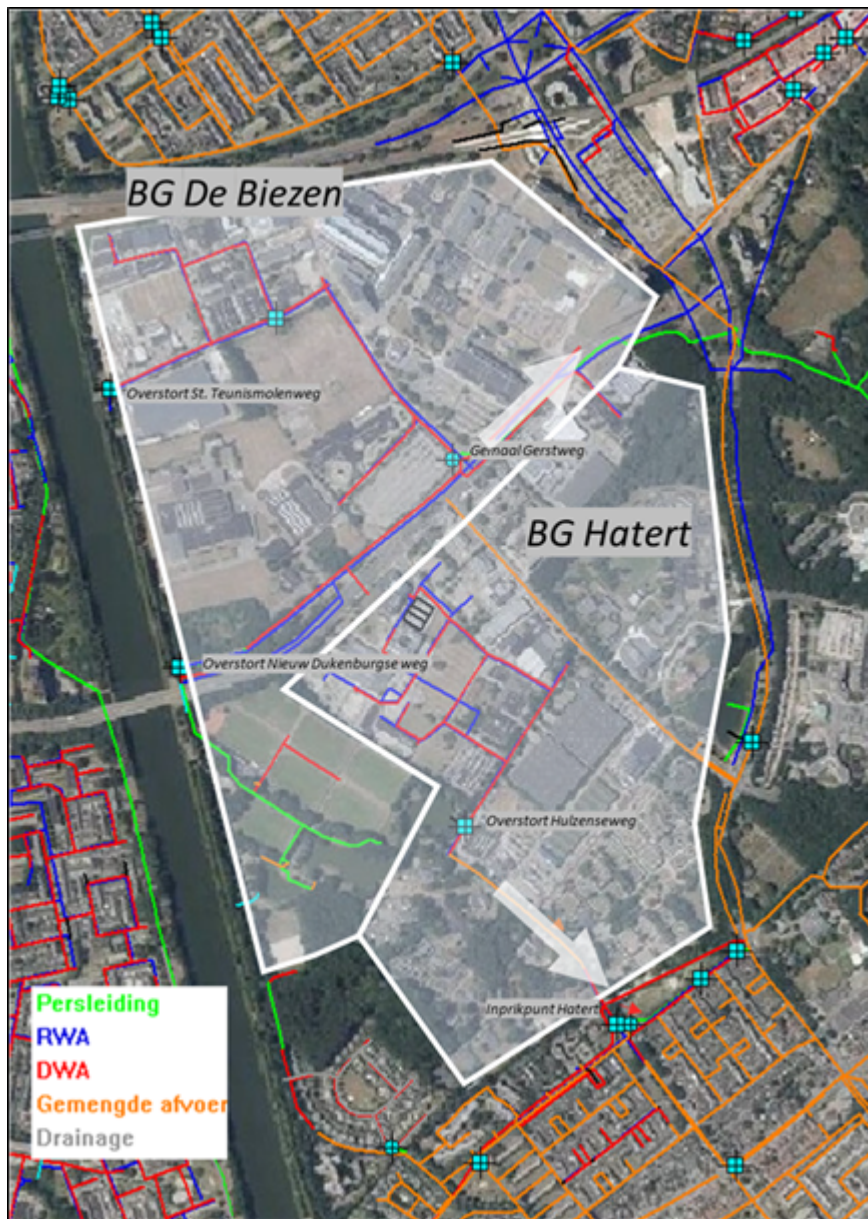
Voor indicatieve informatie over de grondwaterstanden wordt verwezen naar de milieuatlas van de gemeente Nijmegen die te vinden is via <http://kaart.nijmegen.nl/milieu/>. De grondwaterstand is van belang voor de eventuele bouw van een kelder of een verdiepte parkeervoorziening en het (tijdelijk) lozen van het bronneringswater. Op de milieuatlas is ook informatie te vinden over (resultaten en onderzoek naar) de waterdoorlatendheid van de bodem.

Voor infiltratie van hemelwater naar grondwater dient te worden bekeken of de beoogde locatie vervuild is, zoals beschreven in paragraaf 6.7 Bodem. Vervuilde grond moet gesaneerd worden alvorens geïnfiltreerd kan worden.

6.8.4 Riolering en hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Weg door Jonkerbos. De huidige riolering is uitgevoerd als verbeterd gescheiden stelsel. Vanuit het Bouwbesluit 2012 geldt de verplichting om afvalwater en hemelwater op verantwoorde wijze te verwerken. Afvalwater moet verplicht op de openbare riolering aangesloten worden. Hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden. De gemeente Nijmegen hanteert bij de duurzame omgang met hemelwater de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' en voor Winkelsteeg specifiek het Waterplan Winkelsteeg.

De verbeterd gescheiden riolering blijft aanwezig om vervuilde rioleringsoppervlaktes af te voeren naar de zuivering. Ten aanzien van vervuilde (ontsluitings)wegen zijn voorzieningen en/of bermpassages beoogd (conform waterplan) om vervuiliingsrisico's te minimaliseren.



Riolering Winkelsteeg

Op grond van het Bouwbesluit (artikel 6.18) moet hemelwater van daken en andere verharding in beginsel op eigen terrein verwerkt worden. Schoon hemelwater dient in de bodem te worden geïnfiltreerd. Bij de infiltratie van hemelwater dient waar mogelijk conform het convenant 'Duurzaam bouwen in het KAN' (2000) gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Het niet toepassen van uitlogende materialen is een voorbeeld. Het convenant is in 2013 geactualiseerd als Het groene akkoord.

Voor plannen waarbij hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt, moet een waterhuishoudkundig plan bij de gemeente worden ingediend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan gevoegd zijn. Conclusie is dat het plan geen negatieve effecten heeft op het rioleringsstelsel of (indirect) oppervlaktewatersysteem.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor bouwen moet een goedgekeurd rioleringsplan/ waterhuishoudkundig plan bevatten. De nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' geeft de inhoud van een dergelijk plan weer. Hiertoe is onderzoek naar bodemgesteldheid en

grondwaterstanden nodig. Geen bijgevoegd goedgekeurd plan betekent een niet-ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

Belangrijke keuzen die al in het stadium van het schetsontwerp gemaakt moet worden, zijn:

- het type infiltratievoorziening/filtievoorziening
- dimensies en het globale functioneren van de infiltratievoorziening(en)
- de locatie(s) van infiltratievoorziening(en) en noodoverlopen naar openbaar gebied
- de locatie voor eventuele uitbreiding van wateroppervlak (indien extra berging nodig is)

Riolering algemeen

Het afvalwater van de gebouwen in het plangebied moet worden aangesloten op de openbare riolering. Het is niet uitgesloten dat van bestaande aansluitingen gebruik gemaakt kan worden. Voor het maken van nieuwe aansluitingen op de riolering in de openbare ruimte vanaf de perceelgrens tot aan de riolering moet een aanvraag worden ingediend bij Kwaliteitsbeheer Riolering (zie www.nijmegen.nl > Diensten > Bouwen en wonen > Riolaansluiting aanvragen). Op grond van de 'Verordening éénmalig riolaansluitrecht' worden de kosten voor het maken van deze aansluiting op de aanvrager verhaald. Indien voor de afvoer van bestaande aansluitingen gebruik gemaakt kan worden, zijn geen kosten verschuldigd.

Bouwen boven gemeentelijke riolering is niet toegestaan en kan betekenen dat riolering verlegd of dat de inrichting gewijzigd moet worden. Bij hoofdtransportleidingen dient rekening gehouden te worden met niet te bebouwen stroken aan weerszijden van de leiding van 6 m. Deze eis is vastgelegd in artikel 2.5.19 van de Nijmeegse bouwverordening.

Uitleggers aansluiting riolering

Het afvalwater van de woningen moet worden aangesloten op de openbare riolering. Het is niet uitgesloten dat van bestaande aansluitingen gebruik gemaakt kan worden. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met Kwaliteitsbeheer Riolering.

Indien wel nieuwe aansluitingen nodig zijn, moet voor het maken van die aansluitingen op de riolering in de openbare ruimte vanaf de perceelgrens tot aan de riolering een aanvraag worden ingediend bij Kwaliteitsbeheer Riolering (zie www.nijmegen.nl > Diensten > Bouwen en wonen > Riolaansluiting aanvragen). Op grond van de 'Verordening éénmalig riolaansluitrecht' worden de kosten voor het maken van deze aansluiting op de aanvrager verhaald. Indien voor de afvoer van bestaande aansluitingen gebruik gemaakt kan worden, zijn geen kosten verschuldigd.

Controleput

Afvalwater en hemelwater moeten gescheiden ingezameld en afgevoerd worden. Het verdient aanbeveling afvalwater en hemelwater per woning of bedrijf via eigen aansluitingen op de riolering af te voeren. Het verdient tevens aanbeveling goede afspraken te maken over de afvoer van afvalwater en hemelwater over de percelen van derden als die situatie zich voordoet en die afspraken goed vast te leggen. Voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en hemelwater dienen op particulier terrein te liggen. In alle voorzieningen moet op particulier terrein een controleput geplaatst worden. Inpandige controleputten zijn toegestaan.

Gescheiden stelsels en foutieve aansluitingen

Bij gescheiden stelsels is het van belang dat foutieve aansluitingen voorkomen worden omdat deze de waterkwaliteit nadelig beïnvloeden. Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen toetst het bevoegd gezag of de juiste maatregelen worden genomen. Hierbij wordt onder andere getoetst aan het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan.

Zoals hiervoor reeds aangegeven is in de planregels opgenomen dat de gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen slechts mogen worden bebouwd, indien wordt voldaan aan de capaciteitseisen voor de berging van hemelwater en aan de inrichtingsprincipes voor het watersysteem uit het Waterplan Winkelsteeg.

6.9 Natuur

In deze paragraaf is ingegaan op de landelijke kaders rondom natuur (Wet natuurbescherming), de provinciale kaders en de gemeentelijke kaders.

6.9.1 Wet natuurbescherming

In Nederland is de bescherming van inheemse soorten planten en dieren geregeld in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Deze wet bevat regels voor de bescherming van natuurgebieden, in het wild levende dier- en plantensoorten en houtopstanden in Nederland. Het uitgangspunt van de wet is de natuur te beschermen, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van biologische diversiteit zonder de lasten te verhogen. In 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van het habitat kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

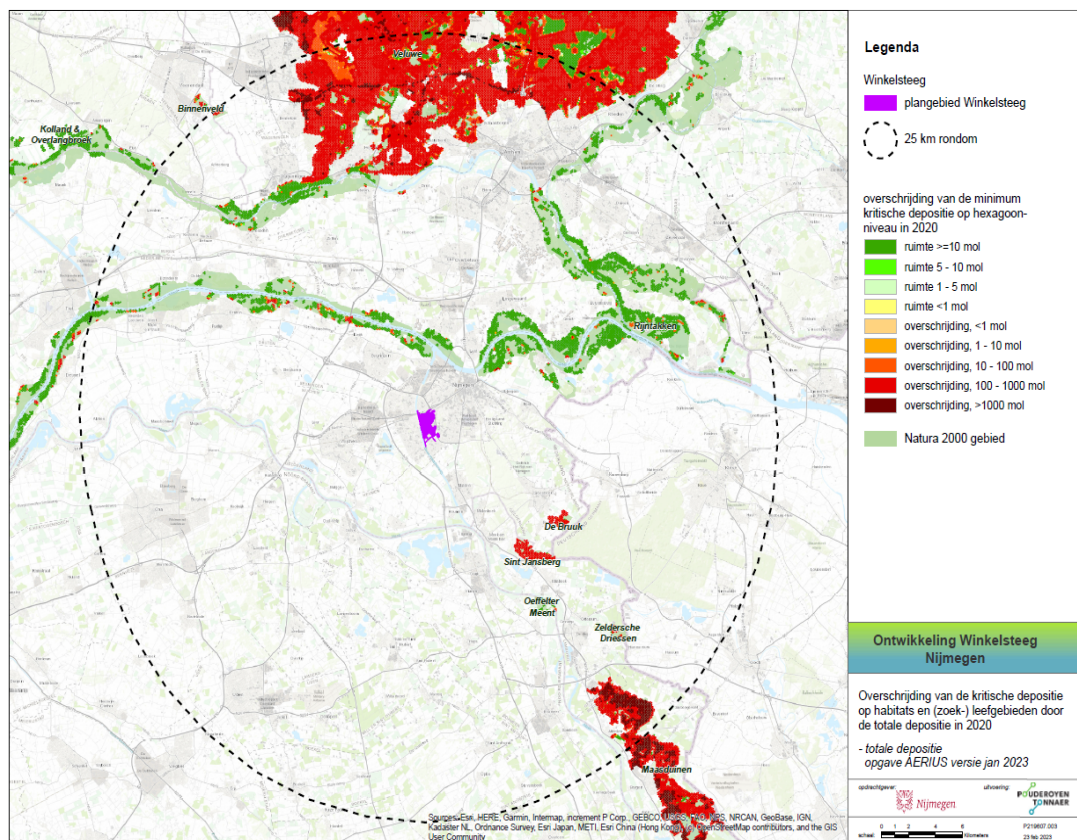
Gebiedsbescherming: De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000- gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en/of habitattypen. Per soort en/of habitatype is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is of dat uitbreiding dan wel verbetering nodig is. Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren dat significante gevolgen kan hebben op de instandhoudings- doelstellingen van (de aangewezen habitattypen en -soorten van) een Natura 2000-gebied en aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Soortenbescherming: De Wet natuurbescherming vormt tevens het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'.

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

stikstofeffecten van de ontwikkeling te vergelijken met de stikstofdepositie en -overschrijding van de kritische depositiewaarde in 2020 (AERIUS Monitor, versie 2022).

De prognoses van het RIVM, zoals opgenomen in AERIUS Monitor (versie 2022), geven voor de prognosejaren 2025 en 2030 aan dat er in die jaren nauwelijks sprake meer is van stikstofoverbelasting of een naderende overbelasting in het Natura 2000-gebied Rijntakken. In 2020 ligt de berekende stikstofdepositie voor verreweg het grootste deel (95%) van het Natura 2000-gebied Rijntakken onder de kritische depositiewaarde (KDW) van de habitats in dit gebied. In 2025 is dat naar verwachting 98% en in 2030 99% (AERIUS Monitor, versie 2022). Voor de andere verder weg gelegen Natura 2000-gebieden (o.a. Veluwe en St. Jansberg) ligt dit anders en er is er nu en naar verwachting ook in 2030 sprake van een stikstofbelasting die (ruim) boven de kritische depositiewaarde ligt. Zie daarvoor onderstaande afbeelding, waarin de berekende overbelasting in 2020 op Natura 2000-gebieden is weergegeven (bron: AERIUS Monitor versie 2022, bewerking Pouderoyen Tonnaer).



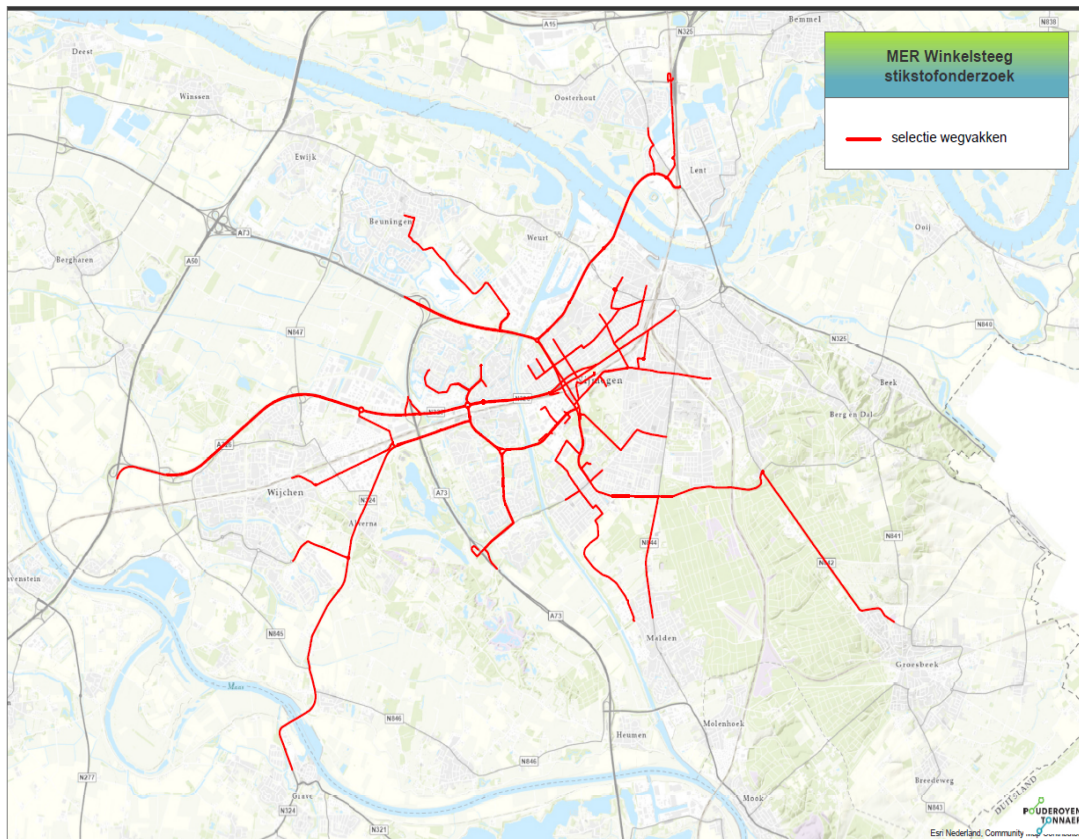
Kaart: Overschrijding van de kritische depositie op habitats en (zoek-)leefgebieden door de totale depositie in 2020 (versie AERIUS januari 2023)

Effecten wegverkeer

Als gevolg van de ontwikkeling van woningen, bedrijven en voorzieningen die met dit bestemmingsplan Stationsomgeving Goffert mogelijk wordt gemaakt is er sprake van een toename van verkeersbewegingen. Een toename van het wegverkeer leidt tot extra emissies van stikstof in- en buiten het plangebied. Die emissies kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden.

De resultaten van de verkeersberekeningen die door RHDHV zijn uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan, zijn gebruikt als basis voor het onderzoek naar de stikstofeffecten ten

gevolge van de toe- en afname van het wegverkeer. Daarvoor zijn door RHDHV wegvakken geselecteerd met een verschil van 250 of meer motorvoertuigen per etmaal en een toename van meer dan 3% ten opzichte van de intensiteiten zonder de ontwikkeling van het Winkelsteeg. De geselecteerde wegvakken zijn gecombineerd tot samenhangende routes, met daarbij dan ook enkele wegvakken van de routes niet voldoen aan de genoemde criteria. In de figuur hierna zijn de geselecteerde routes weergegeven.



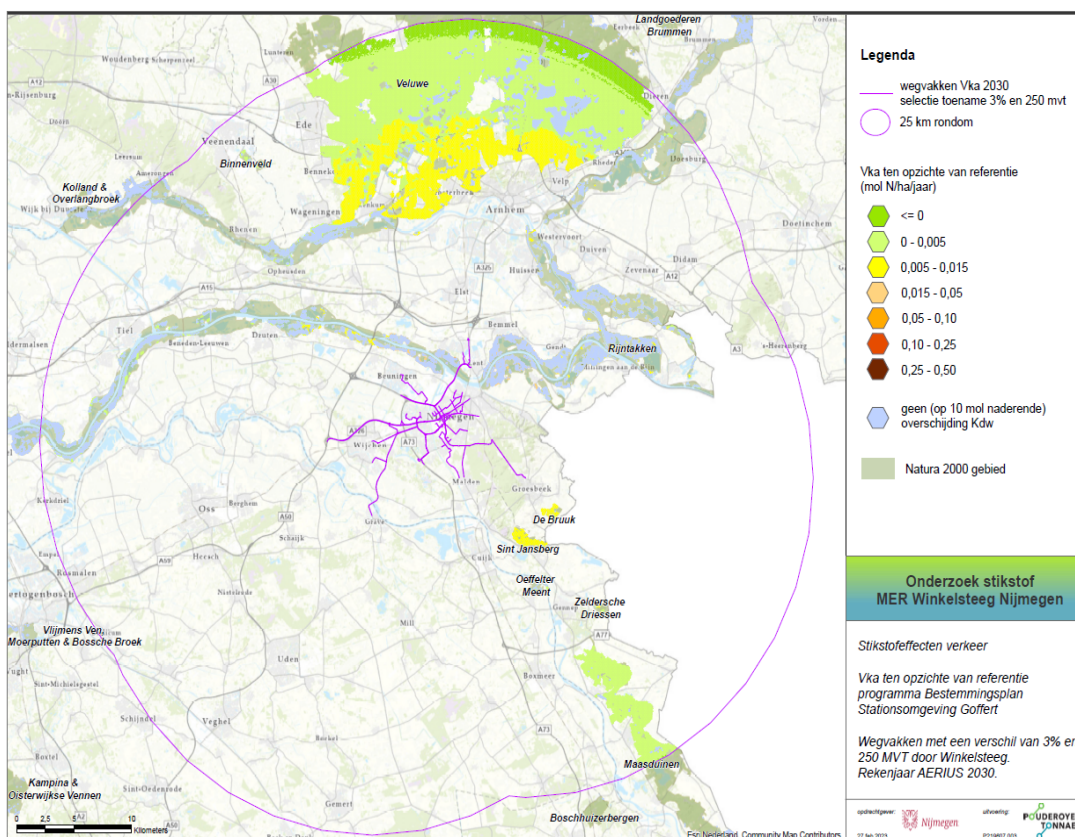
Kaart: Selectie wegvakken

Ten behoeve van het stikstofonderzoek voor dit bestemmingsplan is gerekend met de prognose van het verkeer op basis van het programma dat in dit bestemmingsplan maximaal planologisch mogelijk wordt gemaakt. De verkeersmodelberekeningen zijn door RHDHV omgezet naar Geomilieu-bestanden voor zowel de situatie met de voorgenomen ontwikkeling (VKA, onderdeel Stationsomgeving, prognosejaar 2045) als zonder de voorgenomen ontwikkeling (referentie, prognosejaar 2045). Er is gerekend met emissiefactoren in AERIUS (versie 2022) voor het jaar 2030. Naar gelang de tijd vordert, daalt de emissie per gereden kilometer omdat het aandeel van auto's met moderne schonere motoren en elektrische auto's toeneemt. De toename van de stikstofemissie en -depositie bij eenzelfde verschil in ritgeneratie zal daarom na 2030 kleiner zijn dan op basis van de emissiefactoren van 2030. Daarnaast is de stikstofdepositie vergeleken met de (naderend) overbelaste habitats en (zoek-)leefgebieden op basis van gegevens met betrekking tot de berekende stikstofbelasting in 2020 (gegevens opgenomen in AERIUS versie 2022), dus zonder rekening te houden met de verwachte afname van de stikstofdepositie en de wettelijk vastgestelde doelen voor de aanvullende reductie van stikstof voor 2035. De stikstofberekening is daarmee aan te merken als een worst case-berekening.

In de tabel hierna is de maximale stikstofdepositietoename per Natura 2000-gebied weergegeven ten opzichte van de referentiesituatie. Het betreft de maximale verschillen in stikstofdepositie op in 2020 (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, uitgaande van de hiervoor beschreven berekening van de effecten ten gevolge van verkeer

(prognosejaar verkeer 2045) en de daarbij gehanteerde worst-case benadering (emissiefactoren 2030). De AERIUS-berekening is bijgevoegd in de bijlagen van deze toelichting (zie Bijlage 22).

maximale toename in mol/ha/jr.	Rijn-takken	Veluwe	Sint Jans-berg	De Bruuk	Maas-duinen	Zeldersche Driessen	Oeffelter Meent
Verkeer t.g.v. maximaal programma BP Stationsomgeving Goffert t.o.v. referentie, prognosejaar verkeer 2045, rekenjaar emissiefactoren 2030	+ 0,06	+ 0,01	+ 0,01	+ 0,01	+ 0,00	+ 0,01	+ 0,00



Kaart: Stikstofeffecten verkeer (VKA, programma Stationsomgeving, ten opzichte van referentie)

Effecten uitbreiding en nieuwvestiging bedrijven en voorzieningen

Nieuwe bouwwerken worden zonder gasaansluiting gerealiseerd, waardoor extra emissies ten gevolge van verwarming van gebouwen kunnen worden uitgesloten. Dit bestemmingsplan biedt geen planologische mogelijkheden voor nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven of voorzieningen waarbij er sprake is van relevante emissies uit bedrijfsprocessen. Stikstofeffecten ten gevolge van de nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven en voorzieningen, anders dan de effecten ten gevolge van verkeer (zie hiervoor) en de realisatie/bouw van woningen, bedrijven, voorzieningen en aanpassingen van de infrastructuur (zie hierna) kunnen daarom worden uitgesloten.

Effecten aanlegfase

Tijdens de aanlegfase is er tijdelijk sprake van extra stikstofuitstoot door inzet van materieel en bouwverkeer. Er is in het kader van het m.e.r.-onderzoek voor de totale gebiedsontwikkeling Winkelsteeg (voor het Voorkeursalternatief) een inschatting gemaakt van effecten die kunnen optreden bij de bouw van woningen, bedrijven en voorzieningen (op basis van kengetallen: 1 kg NO_x per woning en 5,5 kg NO_x per 100 m² BVO inclusief NH₃-emissies voor bouwverkeer). Daarnaast is een kostenraming voor de infrastructurele maatregelen (opgesteld door RHDHV) vertaald in een raming van de stikstofemissies die tijdelijk kunnen optreden ten gevolge van deze werkzaamheden.

In onderstaand tabel is de maximale tijdelijke toename per Natura 2000-gebied weergegeven op basis van de hiervoor beschreven verkenning/raming van de effecten van de aanlegfase, voor het bestemmingsplangebied Stationsomgeving Goffert (deelgebied 1 uit het m.e.r.-onderzoek). De AERIUS-berekening is bijgevoegd in de bijlagen van deze toelichting (zie Bijlage 22).

maximale toename in mol/ha/jr.	Rijntakken	Veluwe	Sint Jans-berg	De Bruuk	Maas-duinen	Zeldersche Driessen	Oeffelter Meent
Raming aanlegfase BP Stationsomgeving	+ 0,05	+ 0,01	+ 0,01	+ 0,01	+ 0,01	+ 0,01	+ 0,00

Conclusie stikstofonderzoek

Bij de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan zal moeten kunnen worden onderbouwd dat het plan geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Als blijkt dat er sprake is van een toename van de stikstofbelasting van Natura 2000-gebieden en er significant negatieve effecten zijn, moet die stikstoftoename gemitigeerd worden (externe saldering) of er moet kunnen worden onderbouwd dat er, ondanks die toename, geen sprake is van een negatief effect op de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

Voor stikstof geldt dat de berekende stikstofdepositietoename op de (zeer) kwetsbare Natura 2000-gebieden laag zijn, mede gelet op de worst case-benadering en de onnauwkeurigheden en onzekerheden met betrekking tot de gemodelleerde stikstofeffecten, maar dat die toename, ondanks die lage waarden, noodzaken tot het mitigeren van de effecten.

Bij het beoordelen van een ontwikkeling geldt momenteel een rekenkundige ondergrens van 0,005 mol/ha/jaar. Deze ondergrens is bepaald op basis van de modelcapaciteit (op basis van rekentijd en de stabiliteit van het systeem). De berekende depositie vertoont fluctuaties (de zogenaamde “ruis”) die ertoe leiden dat een berekende lage depositie niet meer te onderscheiden is van nul. TNO heeft in haar onderzoek uit april 2022, dat is uitgevoerd in opdracht van het ministerie van LNV, opgenomen dat vanuit overwegingen uit de fysica, een rekenkundige ondergrens voor de depositie tussen 1 en 10 mol/ha/jaar passend zou zijn. De minister van LNV heeft in haar reactie (TK brief 26 juli 2022, 35 334 nr. 192) aangegeven op korte termijn geen ruimte te zien voor een hogere rekenkundige ondergrens, mede gelet op de huidige staat van de natuur en de prioriteit die het kabinet geeft aan het treffen van noodzakelijk bron- en natuurmaatregelen voor behoud en verbetering van de natuur in Natura 2000-gebieden. De minister geeft aan vooralsnog vast te houden aan de rekenkundige ondergrens van 0,005 mol/ha/jaar.

Voor de beoordeling van de stikstofeffecten betekent dit dat berekende toenames vanuit het oogpunt van de fysica en modelmatige beperkingen als niet onderscheidend kunnen worden gezien, maar vanuit een beleidsmatig c.q. juridisch oogpunt wel gemitigeerd moeten worden.

Mitigatie van stikstofeffecten

Mitigatie is mogelijk via externe saldering. De mogelijkheden voor interne saldering zijn voor het bestemmingsplan Stationsomgeving Goffert beperkt. Daarom is externe saldering van de (beperkte) effecten (op dit moment) noodzakelijk.

Voor mitigatie van de stikstofeffecten via externe saldering kan de gemeente een beroep doen op vrijgekomen en vrijkomende stikstofruimte ten gevolge van landelijke en provinciale opkoopregelingen voor veehouderijen. Ruimte die beschikbaar wordt gesteld voor woningbouwprojecten.

Ook kunnen deze effecten via (eigen) externe saldering worden gemitigeerd. De gemeente Nijmegen heeft voor externe saldering ten behoeve van de ontwikkeling van Winkelsteeg een overeenkomst gesloten met een eigenaar van een veehouderij in de omgeving van het plangebied c.q. de gemeente. De AERIUS-berekening op basis van de stikstofrechten die onderdeel zijn van deze overeenkomst is bijgevoegd in de bijlagen van deze toelichting (zie Bijlage 22).

De afname van de stikstofbelasting ten gevolge van de beëindiging van deze veehouderij op de omliggende Natura2000-gebieden is groter dan de toename van de stikstofbelasting ten gevolge van dit bestemmingsplan.

Hiermee kan worden geborgd dat de stikstofdepositie op alle relevante gebieden niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie en er veelal sprake is van een afname van de stikstofdepositie.

Conclusie

Negatieve effecten door een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof overbelaste en kwetsbare Natura 2000-gebieden ten gevolge van het vaststellen van het voorliggend bestemmingsplan kunnen met externe saldering als mitigerende maatregel worden uitgesloten. De Wnb staat dus niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

6.9.1.2 Beschermde soorten

Om beschermde soorten in het plangebied in kaart te brengen is een onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd (zie Bijlage 23). In het onderzoek is een overzicht opgenomen van de functie van het plangebied voor beschermde soorten en eventuele effecten op basis van de uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling.

Daaruit volgt dat het onderzoek voor dit moment voldoende gegevens heeft opgeleverd. Omdat nog onbekend is welke exacte werkzaamheden waar in het plangebied gaan plaatsvinden, kan het zijn dat dan lokaal aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Op basis van de voorlopige stedenbouwkundige verkenning is de kans op negatieve effecten in het gebied ten noorden van station Goffert het grootst. De herinrichting van dit gebied kan negatieve effecten hebben op vleermuizen en iepenpage. Daarnaast kunnen, afhankelijk van de wijze van uitvoering, elders in het plangebied negatieve effecten optreden op verblijfplaatsen en essentiële verbindingroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen, zowel door tijdelijke verstoring in de aanlegfase, als door permanente verstoring (voornamelijk in de vorm van licht) in de gebruiksfase.

Afhankelijk van de tijd van het jaar waarin ingrepen plaatsvinden zijn op alle plekken waar zich opgaande vegetatie bevindt negatieve effecten op algemene broedvogels mogelijk. Dit valt echter met eenvoudige mitigerende maatregelen te voorkomen. De gebiedsdelen die voor eekhoorn, steenmarter en wezel van belang zijn blijven volgens de huidige inrichtingsplannen onaangetast.

Als duidelijk is welke ingrepen en werkzaamheden voor de ontwikkeling van Stationsomgeving Goffert worden uitgevoerd, kan worden bepaald of, en zo ja, waarvoor een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Dan is het ook mogelijk om nauwkeurig aan te geven welke preventieve, mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig en mogelijk zijn.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'beschermde soorten' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.9.2 Provinciaal kader

In de Omgevingsvisie Gelderland staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de omgevingsvisie zijn de waardevolle natuurgebieden opgenomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

6.9.2.1 Gelders Natuurnetwerk

In de Omgevingsverordening zijn de bijbehorende regels vastgelegd.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande

natuurwaarden worden versterkt.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op grond van de aard van de ingreep en afstand tussen NNN en plangebied zijn effecten op het NNN uitgesloten.

6.9.2.2 Groene ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een substantiële versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De oude ecologische verbindingzones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

6.9.2.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of andere waardevolle natuurgebieden die in de Omgevingsvisie Gelderland opgenomen zijn.

6.9.3 Gemeentelijk beleid

6.9.3.1 Groenplan De groene draad (2007)

Het groenbeleid is vastgelegd in "De groene draad - kansen voor het Nijmeegse groen" en heeft als doelstelling:

- inzicht te geven in het totaal van groene ontwikkelingen in en om de stad en hun onderlinge samenhang;
- een sturingsinstrument voor het bestuur te zijn voor groene ontwikkelingen in de stad;
- vanuit een groen toekomstperspectief een gids of leidraad te zijn voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen;
- de groene ambities te benoemen voor de komende jaren die vertaald worden in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdgroenstructuur is de basis van het groen in Nijmegen en opgebouwd uit groene vlakken (parken en groengebieden) en de hoofdboomstructuur. De hoofdboomstructuur bestaat uit lijnen (bomen langs wegen en cultuurhistorische lijnen) en punten (bijzondere en monumentale bomen en boomgroepen). Het streven is om de hoofdgroenstructuur in stand te houden en de ambities te verwezenlijken.

Conclusie

In Winkelsteeg ligt veel grond braak dat weinig duurzame ecologische en groenwaarde heeft. Dat geldt ook voor de voetbalvelden. De nieuwe groenstructuren in Winkelsteeg worden naast fijne verblijfsgebieden ook ecologisch waardevolle plekken die zijn verbonden met een robuuste en fijnmazige structuur. Hetzelfde geldt voor de 'koelte'plekken waar boomkronen een hoofdrol spelen als voor de schaduw langs fiets- en wandelpaden.

Bestaand groen verlaat Winkelsteeg niet. Al het groen wordt zo mogelijk verplant of, als dat niet kan, krijgt het een herbestemming in Winkelsteeg bijvoorbeeld als takkenril in de ecologische structuur voor kleine marterachtigen, een speelobject of door het als 'dood' hout terug te laten komen als insecten hotspot. Hiermee voegen we nieuwe structuren en biotopen toe in

Winkelsteeg. We zetten het groen in om een klimaatadaptief en een biodivers gebied te creëren waar het aangenaam is om te verblijven en te recreëren.

6.9.3.2 Bomenplan Nijmegen 2021

Dit bomenplan geeft invulling aan de Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in beweging'. Het plan vormt het kader voor inrichtingsplannen en beheerplannen voor de openbare ruimte waar het bomen betreft. De nota is daarnaast te definiëren als toetsingskader voor ruimtelijke plannen en initiatieven en biedt inzicht in de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de bescherming, de aanplant, het beheer en de kap van bomen.

De hoofddoelstelling van het bomenplan is het waarborgen van de duurzame instandhouding van het Nijmeegs bomenbestand door middel van behoud en ontwikkeling. De volgende uitgangspunten staan daarbij centraal:

- Gezonde bomen zo lang mogelijk behouden
- bomenkap zoveel mogelijk vermijden
- Aanplant van bomen zoveel mogelijk stimuleren
- Dat de belangrijkste bomen in de stad een groene beschermde verbindende structuur vormen

Het bomenplan legt beleidskeuzes vast en laat zien welke afwegingen we rondom bestaande en nieuwe bomen maken. In het bomenplan is ook de hoofdbomenstructuur opgenomen. De hoofdbomenstructuur wordt niet vastgelegd in bestemmingsplannen maar wordt wel beschreven in de toelichting en speelt daarmee een rol in bestemmingsplannen.

Uitvoeringsagenda Bomen 2021-2025

Als nadere uitwerking van het Bomenplan is de Uitvoeringsagenda Bomen 2021-2025 opgesteld. De uitvoeringsagenda geeft inzicht in de planning, de kosten en mandaten die horen bij de uitwerking en uitvoering van het Bomenplan.

Conclusie

Alle bomen die vallen binnen de scope van het plangebied worden geïnventariseerd. Er wordt hierbij gekeken naar hun waarde, toekomstverwachting en verplantbaarheid, zodat we de juiste afweging kunnen maken in keuzes voor behoud, verplanting en als laatste optie, indien noodzakelijk, kap. Op basis van de resultaten van de inventarisatie kan beter beoordeeld worden wat er met iedere individuele boom gaat gebeuren.

Het gedeelte van het 'Pompekliniek-bosje' naast de Jan Massinkhal krijgt een gemengde bestemming. Binnen die bestemming is bos toegelaten. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plan kan exact bepaald worden hoeveel m² van dat bosje wordt omgevormd. Dat zal in ieder geval niet meer zijn dan 10-15% van het totale oppervlakte van het stadsbosje bij de Pompekliniek.

6.9.3.3 *Toolbox natuurinclusief bouwen Winkelsteeg*

Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Door natuurinclusieve maatregelen wordt de leefomgeving voor (gebouwbewonende) diersoorten verbeterd en de biodiversiteit bevorderd. Ook hebben de maatregelen effect op het gebied van gezondheid, klimaatadaptatie en natuurbeleving. Dit biedt dus niet alleen een geschikt leefgebied voor verschillende diersoorten, maar verhoogt ook de leefkwaliteit van de stad. De gemeente Nijmegen heeft haar visie op een groene en gezonde stad voor de komende jaren opgenomen in de omgevingsvisie 'Nijmegen stad in beweging'. Uitgangspunten uit de omgevingsvisie zijn: We nemen de natuur mee in onze plannen en kiezen voor 'natuurinclusief bouwen'. Dat betekent dat we bewust ruimte creëren voor de natuur in de groenstructuur (bijvoorbeeld door planten te gebruiken die als voedselbron voor dieren dienen) en in gebouwen (bijvoorbeeld door schuil- en nestelgelegenheden in het gebouw te integreren). Daarnaast willen we ook de aanwezigheid, gezondheid en het welzijn van dieren in onze openbare ruimte beschermen en waar nodig bevorderen. Op die manier kunnen we de natuurbeleving van mensen in hun woonomgeving versterken.

Om natuurinclusief bouwen te implementeren in de bouwplannen, is de Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor Winkelsteeg opgesteld. Deze toolbox is gebaseerd op de omgeving, de gewenste soorten en de ambitie en gekoppeld aan de Leidraad natuurinclusief bouwen, renoveren en verduurzamen van de Provincie Gelderland. Het systeem richt zich in eerste instantie op gebouwbewonende soorten; gewone dwergvleermuis, huismus, gierzwaluw. Dit betreft geïntegreerde verblijfplaatsen in de gevels of onder dakpannen van hoogbouw en grondgebonden woningen. Echter, om tot duurzame vestiging van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis te komen, zijn verblijfplaatsen alleen niet genoeg. Wanneer de soorten geen plek hebben om te foerageren, is de waarde van de verblijfplaatsen daar beperkt. De toolbox bevat daarom tevens groene omgevingsmaatregelen waardoor de stedelijke biodiversiteit wordt versterkt, de belevingswaarde voor de toekomstige bewoners vergroot en een bijdrage wordt geleverd aan klimaatadaptatie. Op basis van de ecologische potenties en behoeften van een selectie aan doelsoorten, kan er binnen de projectgebieden worden bepaald op welke doelsoorten aanvullende groenmaatregelen de focus wordt gelegd.

Bestemmingsplanregels

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen aan de Toolbox Natuurinclusief bouwen Winkelsteeg moet worden getoetst. Dit is geregeld met een voorwaardelijke verplichting in artikel 6.2.5 en 9.2.3.

6.10 Archeologie

6.10.1 Rijksregelgeving en -beleid

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de verstoring van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de (voormalige) Monumentenwet 1988 via de Wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007).

Met het in werking treden van de Erfgoedwet op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 grotendeels vervallen. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de hoofdstukken II, paragrafen 2 en 3, IV, V, paragrafen 1 en 9, en VI van de Monumentenwet 1988, zoals die luiden voor inwerkingtreding van deze wet, nog van toepassing. Hoofdstuk V regelt de Archeologische Monumentenzorg.

6.10.2 Provinciaal beleid

Delen van Nijmegen vallen onder het Werelderfgoed van de Romeinse Limes. De begrenzing van de Romeinse Limes is opgenomen in de Provinciale omgevingsverordening. De Provincie Gelderland heeft het nominatiedossier voor de Romeinse Limes, ter verkrijging van de UNESCO-Werelderfgoedstatus samen met de provincies Utrecht en Zuid-Holland vastgesteld in 2019 en aangeboden aan het Rijk. Het nominatiedossier is daarna door Nederland en Duitsland gezamenlijk in januari 2020 bij het Werelderfgoedcomité voorgedragen voor de UNESCO Werelderfgoedstatus. De Limes is in 2021 uitgeroepen tot Werelderfgoed. De Winkelsteeg valt echter niet binnen dit Werelderfgoed. Het plangebied valt wel binnen de zone van Provinciale archeologische parels en diamanten waardoor er sprake is van een provinciaal belang.

6.10.3 Gemeentelijk beleid

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is er, in overeenstemming met Malta en de Erfgoedwet, op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die mede als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen. De Structuurvisie voor Nijmegen uit 2013 legt nadrukkelijk een koppeling tussen archeologie en lokale identiteit, en als bron of inspirator voor toerisme, een economisch belangrijke factor in de economie van de gemeente Nijmegen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft Bureau Archeologie en Monumenten van de gemeente Nijmegen een archeologische beleidskaart ontwikkeld (ABAK), waarop de belangrijkste archeologische vindplaatsen en zones en hun

waardering zijn aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de Nota Nieuw Beleid (2013) en in een bijgewerkte vorm van het facetbestemmingsplan archeologie (2014). De op de kaart aangeduide waarden worden overgenomen in (nieuwe) bestemmingsplannen. Nieuwe inzichten worden in deze kaart verwerkt en waar nodig zullen deze zo overgenomen worden in nieuwe bestemmingsplannen.

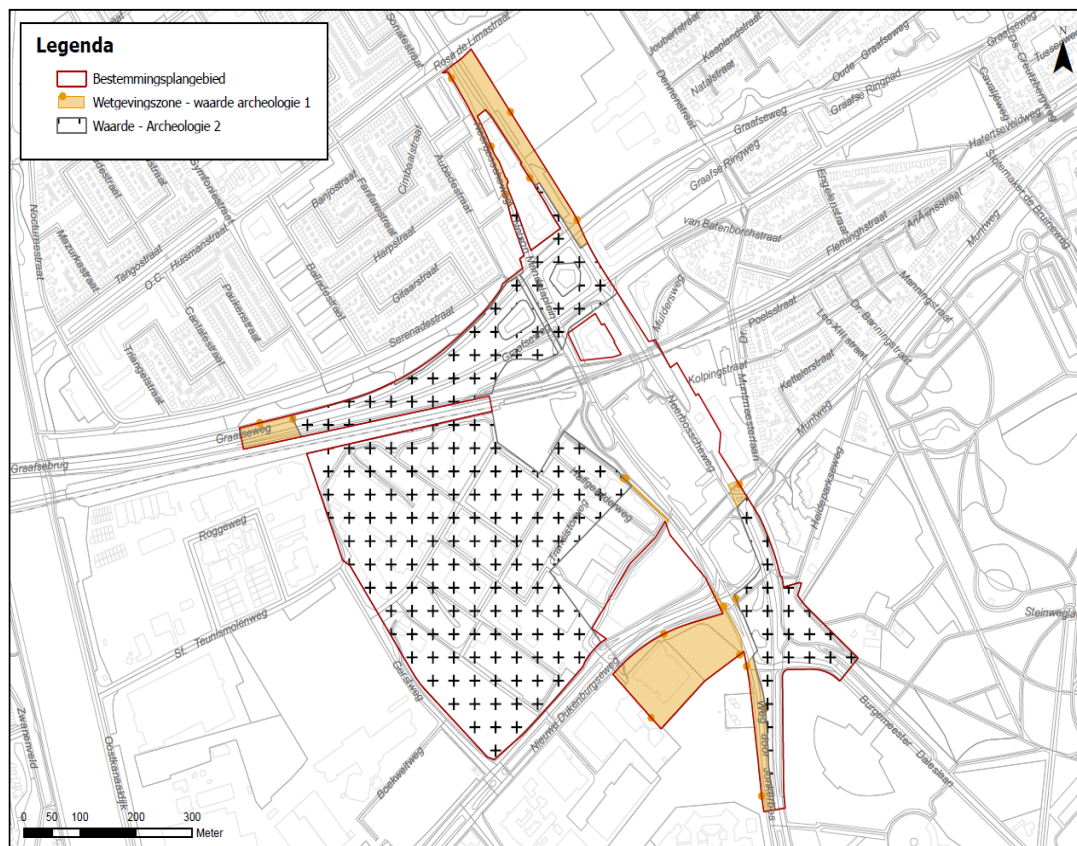
Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud in situ. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken of sterk beperken.

Een waarde 2 gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde, die door de dubbelbestemming beschermd wordt. Aan een waarde 2 gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor de geplande ingreep een oppervlak van tenminste 100 m² en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.

Van de waarde 1 gebieden is de archeologische waarde nog niet door onderzoek vastgesteld of er geldt een lage of middelhoge archeologische verwachting. Aan een waarde 1 gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor het plangebied een oppervlak van tenminste 2.500 m² en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.

6.10.4 Selectiebesluit Winkelsteeg

In 2020, 2021 en 2022 zijn in het kader van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken is op 12 mei 2022 een selectiebesluit genomen en zijn diverse gedeelten van het plangebied vrijgegeven. Voor de volledigheid is het selectiebesluit is toegevoegd als Bijlage 24 bij de toelichting. De onderzoeken die ten grondslag hebben gelegen aan het selectiebesluit, zijn toegevoegd als Bijlage 25, Bijlage 26 en Bijlage 27. Voor de gedeelten die zijn vrijgegeven is een dubbelbestemming archeologie niet meer nodig. Voor de niet-vrijgegeven delen is uitgegaan van de geldende dubbelbestemmingen. Op de onderstaande afbeelding is weergegeven voor welke gronden een dubbelbestemming is gehanteerd.



Bestemmingsplanregels

In de regels is waarde 2 als dubbelbestemming opgenomen (Waarde - Archeologie 2) en waarde 1 als wetgevingzone (wetgevingzone - waarde archeologie 1).

6.10.5 Conclusie

De geraamde kosten van vervolgonderzoeken zijn meegenomen in de grondexploitatie (zie daarvoor ook Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid). In de grondexploitatie is ook rekening gehouden met het feit dat uit een of meerdere nadere onderzoeken een opgraving kan volgen. Omdat sprake is van een sluitende grondexploitatie, kan worden gesteld dat sprake is van een financieel uitvoerbaar plan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.11 Cultuurhistorie

6.11.1 Rijksbeleid

Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. De uiterlijke verschijningsvorm van de stad weerspiegelt haar ontwikkelingsgeschiedenis en bepaalt mede de identiteit van een gebied. Archeologische vondsten en historische bebouwing vormen het fysieke archief van de stad. De grond, waarop we staan is laag voor laag opgebouwd, waarbij iedere laag iets vertelt over een bepaalde periode uit de geschiedenis van de stad. Om deze redenen heeft het Rijk de beleidslijn ingezet om cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze beleidslijn is verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 en heeft geleid tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Met het gewijzigde Bro zijn gemeenten wettelijk verplicht cultuurhistorie deel uit te laten maken van het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Rijk vraagt hiermee aan gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen gebouwen, objecten en structuren met cultuurhistorische waarde te inventariseren en daaraan conclusies te verbinden en in het bestemmingsplan te verankeren. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermd stadsgezichten. Voor het wijzigen en slopen van rijksmonumenten is een 'Omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten' nodig.

6.11.2 Gemeentelijk beleid

Monumentenverordening

De aanwijzing van gemeentelijke monumenten, bouwhistorie monumenten, identiteitsbepalende objecten en beschermde stadsbeelden met stadsbeeldobjecten geschiedt op basis van de monumentenverordening. Afhankelijk van de beschermingsvorm is voor wijziging, verbouw en sloop al dan niet een 'Omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten' nodig.

Nota Cultureel Erfgoed

Het gedachtengoed uit de beleidsbrief "Modernisering Monumentenzorg" en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening zijn aanleiding geweest om ook het gemeentelijk erfgoedbeleid te actualiseren. Dit heeft geresulteerd in de "Nota Cultureel Erfgoed", die op 15 mei 2013 door de raad is vastgesteld. Deze nota beschrijft op welke manier erfgoed kan bijdragen aan de ambitie van de gemeente Nijmegen om de identiteit van de stad te behouden en te versterken. Hiervoor worden drie strategieën ingezet: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis & inspiratie en bescherming & instandhouding. De strategie duurzame ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een toekomstbestendige stad, waar erfgoed wordt ingezet om bij gebiedsontwikkelingen de eigen identiteit van de locatie te behouden of te versterken. De verplichtingen vanuit het Besluit ruimtelijke ordening en de daaruit voortvloeiende beleidsvrijheid die we als gemeente hebben, zetten we in om deze ambitie te kunnen realiseren. Erfgoed is een belangrijke factor die kwaliteit geeft aan de ruimte en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen kan verrijken. De cultuurhistorische elementen die onderdeel zijn van de identiteit van de stad kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we onze stad beleven, inrichten en gebruiken. De cultuurhistorische beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Erfgoedstrategie Nijmegen 2020

Op 23 september 2020 stelde de gemeente Nijmegen de 'Erfgoedstrategie Nijmegen 2020' vast. De Erfgoedstrategie legt het accent op bescherming en instandhouding, en op kennis en inspiratie. De gemeente Nijmegen wil de identiteit en eigenheid van de stad zo veel mogelijk behouden en versterken. Cultureel erfgoed draagt hier in grote mate aan bij, of het nu gaat om een gebiedsontwikkeling zoals bijvoorbeeld het Waalfront of het Valkhofkwartier of om het beleefbaar maken van het UNESCO Werelderfgoed van de Limes. Het laat zien dat de geschiedenis leeft in Nijmegen.

De gemeente Nijmegen zet in op een drietal opgaven:

- Een betere instandhouding en bescherming van ons erfgoed;
- Een krachtiger publieksbereik;
- Profileren als oudste stad in het algemeen en het beleefbaar maken van de Romeinse Limes in het bijzonder.

Omgevingsvisie 2020-2040 'Nijmegen stad in beweging'

De gemeenteraad van Nijmegen heeft op 28 oktober 2020 de Omgevingsvisie 2020-2040 'Nijmegen stad in beweging' vastgesteld. Een van doelstellingen in de Omgevingsvisie luidt: 'Nijmegen is een compacte stad omringd door een prachtig landschap. Dit is een belangrijke kwaliteit van de stad en kan verder versterkt worden door de groei binnen de stadsgrenzen te faciliteren. Winkelsteeg geldt als inbreidingslocatie en daarmee is de ontwikkeling in lijn met de doelstelling.

Het volgende staat over landschap, cultuurhistorie en archeologie in de Omgevingsvisie beschreven.

Ontwikkelprincipes

- Het cultureel erfgoed beschermen, in stand houden, versterken, ontwikkelen en benutten;
- Monumenten hebben een duurzame, toekomstbestendige functie;
- Het bundelen van omgevingskwaliteiten, zoals de groene structuren en cultuurhistorie;
- Erfgoed als bindmiddel en kapstok bij de ruimtelijke opgaven;
- Combineren van de ambities van historisch groen & water en cultureel erfgoed.
- Ten aanzien van archeologie is vooral de opgave 'Aantrekkelijke stad' van belang. Nijmegen hecht belang aan het behoud van de eigen sterke identiteit als stad met historie en wil deze versterken. Het archeologische erfgoed van de stad speelt hierbij een belangrijke rol.

Kwaliteiten in het plangebied

- De kansenkaart van het achtergronddocument van de Omgevingsvisie 'Nijmegen, stad in beeld' geeft weer dat een deel van het plangebied bestaat uit oude landgoederen. Park Jonkerbosch refereert aan het landgoed dat ooit op deze plek gelegen was.
- Versterken in de stad van de groene corridor zone langs het Maas-Waalkanaal;
- Beweegroutes langs de groenblauwe netwerken en cultuurhistorische lijnen in de stad.

De archeologische- en cultuurhistorische beleidskaart is uitgangspunt voor de gemeentelijke ambities met cultureel erfgoed bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Unesco-werelderfgoedlocaties en onze beschermde monumenten en gebieden vormen de basis.

Ontwikkelvisie Winkelsteeg

Op 24 november 2021 heeft de gemeenteraad van Nijmegen de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 vastgesteld. De visie is geen blauwdruk voor de ontwikkeling van de deelgebieden, maar geeft de ambities en ontwikkelingsprincipes voor de verdere ontwikkeling weer. De visie bevat voorstellen voor de uiteindelijke inrichting en betreft het voornemen waaraan getoetst wordt in de MER. In de Ontwikkelvisie zijn kansen uiteengezet op het gebied van LCA. De gemeente ziet met de ontwikkeling van Winkelsteeg mogelijkheden om cultuurhistorische kenmerken beter beleefbaar te maken en te verbinden, aan de hand van drie thematieken:

- a. Ligging in het buitengebied nabij de historische kern van Nijmegen
- b. (Voormalig) Landgoederen
- c. Industrialisatie en het industrieel karakter

Ad a. Ligging in buitengebied nabij historische kern Nijmegen

Binnen Winkelsteeg bestond er van oudsher tot de jaren dertig van de 20e eeuw een sterke verbinding tussen de verschillende deelgebieden van het plangebied én haar omgeving.

Kansen voor dit thema:

- Het beleefbaar maken van de verhalen van Winkelsteeg door inzet van de aanwezige historische objecten en structuren.
- Het vertalen van de archeologische waarden in het gebied door middel van erfgoedbeleving biedt kansen om plekken in het gebied een uniek karakter te geven (bijvoorbeeld in en rond archeologisch depot).

Ad b. Landgoederen

Kenmerkend en inspirerend zijn:

- Villa Winkelsteeg als vrijstaand object en hoofdhuis op het landgoed.
- Karakteristiek van historisch bebouwingsprincipe op het landgoed: solitaire objecten in het groen, die een functionele relatie hadden.
- Bosgebied landgoed en vrijliggende bebouwing.
- Winkelsteegseweg als grens tussen de parkachtige aanleg rondom het buitenhuis (lust component) en de landerijen/bossen (economische component) van het landgoed.

Kansen voor dit thema:

- Verbinden van de (versnipperde) historische groenstructuren van de voormalige landgoederen Dukenburg, De Hulsen, Winkelsteeg, het Jonkerbos en het Goffertpark (zie kaart cultuurhistorische elementen).
- Voormalige verbindingsweg Grave-Nijmegen zichtbaar maken aan beide zijden van het kanaal door middel van een erfgoedbeleving om de zichtlijn en relatie tussen Dukenburg en Winkelsteeg te versterken.
- Mogelijkheden inpassing voormalige waterpartij in een nieuwe parkachtige omgeving onderzoeken.
- Zuidelijke grens van landgoed Winkelsteeg accentueren door zichtlijn en langzaam verkeersroute die Jonkerbos weer verbindt met het landgoed

Ad c. Industrialisatie

Kansen voor dit thema:

- Innovatief industrieel karakter van de bedrijven in dit gebied doorzetten (zoals bijvoorbeeld NTC).
- Onderzoeken of er kansen bestaan om de historische gelaagdheid van industriële bebouwing in het gebied borgen door mogelijk hergebruik van industriële gebouwen om zo het industriële verleden van dit gebied meer zichtbaar te maken bij herontwikkeling
- Aandacht voor industrieel karakter nieuwbouw in beeldkwaliteitsplan.

6.11.3 Conclusie

Omdat het bestemmingsplan globaal van opzet is en er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan is, wordt bij de verdere uitwerking rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Ook in het beeldkwaliteitsplan is aandacht voor cultuurhistorie.

6.12 Verkeer

Verkeer en vervoer

Het Nijmeegse mobiliteitsbeleid is vastgesteld in het ambitiedocument mobiliteit Nijmegen Goed op Weg. In het ambitiedocument is verkeersveiligheid benoemd als randvoorwaarde voor alle ontwikkelingen in Nijmegen. Nieuw aan te leggen infrastructuur wordt aangelegd conform de richtlijnen van Duurzaam Veilige weginrichting.

De mobiliteitsaanpak zelf draagt bij aan elk van de vier grote integrale opgaven waar de stad Nijmegen voor staat:

- Aantrekkelijke stad; in de aantrekkelijke stad is ruimte om te leven, elkaar te ontmoeten en te verblijven. Mobiliteit zorgt ervoor dat we ons kunnen verplaatsen, maar het legt ook een beslag op de ruimte. Om te kunnen faciliteren in de verdere groei van de stad wordt ingezet op de meest duurzame en ruimte-efficiënte vervoersmiddelen: lopen, fiets, OV en deelmobiliteit. Dit betekent niet dat je niet meer met de auto in de stad kunt komen, maar de keuze voor een van de alternatieven wordt vanzelfsprekender;
- Duurzame stad; in onze duurzame stad verminderen we de CO₂ uitstoot van verkeer en verbeteren we de leefomgeving. Actieve mobiliteit, zoals lopen en fietsen, heeft de hoogste prioriteit, maar mensen zullen ook gebruik blijven maken van gemotoriseerd verkeer. We maken daarvoor de transitie richting emissieloos rijden;
- Economisch verkeerkrachtige stad; in de economisch veerkrachtige stad is voldoende werkgelegenheid en heerst een goed ondernemers- en vestigingsklimaat. Onderdeel van dit vestigingsklimaat wordt gevormd door de bereikbaarheid van de bedrijven, voor werknemers, werkgevers en leveranciers. Omwille van die bereikbaarheid garanderen we doorstroming op de rondweg S100 en intensiveren en versterken we knooppunten, zoals de stationslocaties;
- Sociale en gezonde stad; in de sociale en gezonde stad dragen we bij aan mobiliteitsgeluk. Iedereen heeft toegang tot een geschikt vervoersmiddel en fysieke of financiële beperkingen mogen geen reden zijn om thuis te blijven of niet naar een bestemming te kunnen komen. Om er voor te zorgen dat het vervoerssysteem aansluit bij de wensen van de bewoners maken we een wijkgerichte aanpak.

Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg

Voor Winkelsteeg is een mobiliteitsstrategie opgesteld en vastgesteld. De strategie beschrijft hoe het totaal aan maatregelen, het mobiliteitsconcept, leidt tot de in het ambitiedocument genoemde transitie naar actieve, duurzame en ruimte efficiënte mobiliteit. Het hoger aandeel

lopen, fietsen en OV resulteert daarbij in een fors lagere autoritgeneratie. Uit berekeningen blijkt dat het mobiliteitsconcept Winkelsteeg naar verwachting leidt tot een reductie van circa 32% op het totaal aantal autoritten als gevolg van het nieuw te ontwikkelen programma ten opzichte van een situatie zonder het mobiliteitsconcept.

De gemeente voert de regie op de uitrol en de samenhang van het mobiliteitsconcept. Haar mobiliteitsregisseur heeft daartoe onder andere de volgende taken:

- Bewaakt, organiseert en beheerst de afspraken die worden gemaakt tussen gemeente, projectontwikkelaars en mobiliteitsaanbieders om te komen tot een duurzaam mobiliteitsconcept op lange termijn;
- Is verantwoordelijk voor sturing op publieke en collectieve doelen en verzorgt de monitoring hiervan;
- Zorgt ervoor dat er vanaf de oplevering van de 1e woning mobiliteitsdiensten worden aangeboden aan bewoners en bezoekers;
- Is het 'gezicht' van het mobiliteitsconcept en staat actief in contact met zowel de bewoners als de bedrijven in Winkelsteeg.

Per modaliteit wordt hieronder ingegaan op de positie in het netwerk en de rol van het mobiliteitsconcept.

Lopen

Iedereen - bewoner, bezoeker of werkende - in Winkelsteeg is (ook) een voetganger. Aantrekkelijke en veilige looproutes zijn het uitgangspunt. Door het aanbod aan voorzieningen en de locaties daarvan in het plangebied ligt lopen en fietsen voor de hand als eerste vervoerskeuze.

Door het parkeren te concentreren in gebouwde parkeervoorzieningen met een directe ontsluiting richting het hoofdwegennet zijn de wegen, paden en pleinen in het plangebied grotendeels autoluwe dan wel autovrije verblijfsgebieden met veel ruimte voor lopen en fietsen.

Een aantal nieuw te realiseren tunnels, alsmede de bestaande brug parallel aan de spoorlijn, zorgen voor barrièrevrije verbindingen voor voetgangers naar onder andere de wijk Neerbosch-Oost, als ook richting het Goffertpark.

Fietsen

Nijmegen kent een hoogwaardig, dekkend fietsnetwerk (zie kaart). Winkelsteeg wordt daardoor ontsloten door een netwerk van doorgaande snelle fietsroutes in alle belangrijke richtingen.



Kaart: snelle fietsroutes Nijmegen

Winkelsteeg is direct verbonden met meerdere snelle fietsroutes, zoals route 8 Dukenburg – Nijmegen Oost, route 9 Centrum – Wijchen en route 12 Campus – Beuningen.

Nieuw aan te leggen tunnels zorgen voor een barrièrevrije kruising met de hoofdwegen S100 Neerboschweg, S103 Graafseweg en de Nieuwe Dukenburgseweg. De tunnels maken waar mogelijk gebruik van natuurlijke taluds, dan wel ophoging van de wegen om zo de hellingen voor het fietsverkeer comfortabel en aantrekkelijk te houden (zie ook paragraaf 4.5.5 Doorgaande fietsverbindingen).

In het plangebied zelf staat de fiets altijd dichtbij en veilig gestald. Het fietsparkeren is hoogwaardig opgelost. Geen ondergrondse fietskelders, maar op maaiveld of de begane grond parkeren. Bij grondgebonden woningen zit een schuur voor de stalling van de fiets. Er geldt een hoge fietsparkeernorm van minimaal 3 fietsparkeerplaatsen voor appartementen en grondgebonden woningen.

Openbaar Vervoer

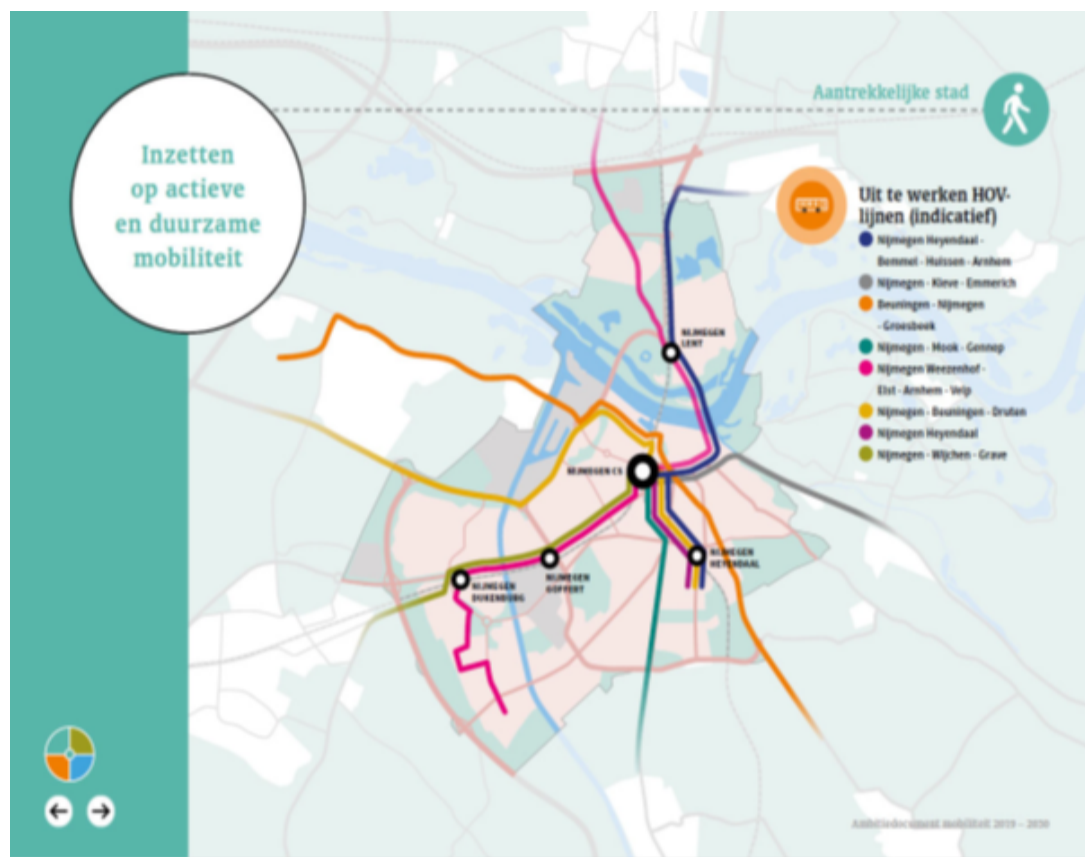
Openbaar vervoer vormt een belangrijk onderdeel in het verkeerssysteem van de Winkelsteeg. Frequent, betrouwbaar (hoogwaardig) openbaar vervoer levert een bijdrage aan de beperking van de groei van het autoverkeer. Openbaar vervoer bestaat daarbij uit de trein, Hoogwaardig Openbaar bus-Vervoer (HOV) en uit stads- en streeklijnen.

Het ruimtelijk programma is gelegen in de directe nabijheid van het treinstation Nijmegen-Goffert. Het hele programma ligt op loopafstand van de OV-knoop. We intensiveren en ontwikkelen daarmee de OV-knoop rondom dit station.

Een nieuw busseplein in de zuidwest hoek van het Mandelaplein maakt de OV-knoop compleet en biedt het busverkeer een prominente en aantrekkelijke halte. In de situatie voordien lagen de bushaltes in de verschillende rijrichtingen ver uit elkaar. Het busstation verbetert dan ook de overstapmogelijkheden tussen trein en bus en tussen bussen onderling.

Per trein zijn er rechtstreekse Sprinter-verbindingen naar Nijmegen, Arnhem en Zutphen, Den Bosch en Wijchen. Per bus zijn er rechtstreekse verbindingen naar station Nijmegen, de binnenstad en Nijmegen-Oost, naar Dukenburg en Grave, naar Druten, naar de wijk Lindenholt en naar de campus Heijendaal.

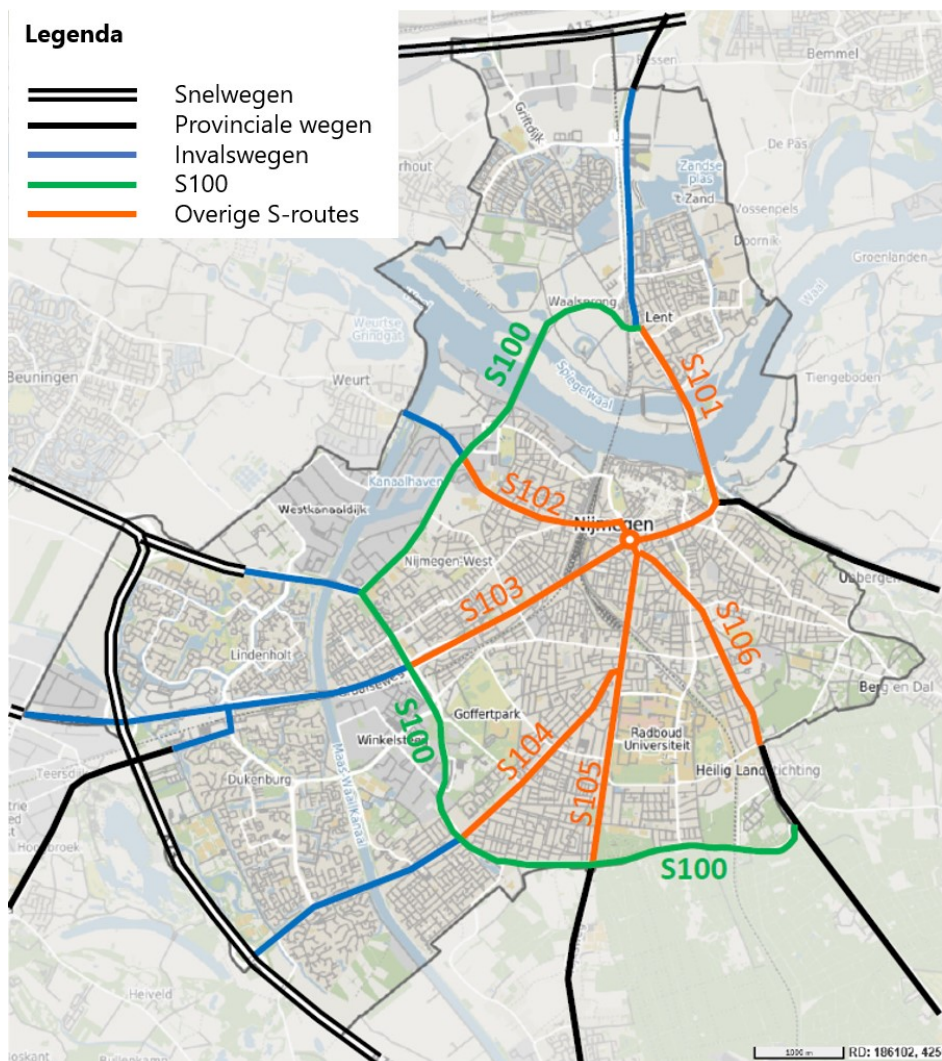
De gemeente Nijmegen heeft met de provincie Gelderland de ambitie om in de komende jaren een aantal busverbindingen op te waarderen tot HOV. Daaronder de verbindingen naar Dukenburg, Grave en Elst – Arnhem (zie kaartje).



Uit: Ambitiedocument mobiliteit 2019-2030 (mobiliteitsbeleid)

Gemotoriseerd verkeer

Winkelsteeg is ook voor gemotoriseerd verkeer goed te bereiken door de directe ligging aan het Nijmeegse hoofdwegennet. Zie kaartje. De Neerboscheweg en de Graafseweg maken deel uit van de S-routes. De gemeente heeft de ambitie om de doorstroming van het verkeer op de S100 te garanderen. Samen met de Nieuwe Dukenburgseweg zijn deze wegen aangeduid en ingericht als gebiedsontsluitingswegen waarop een snelheid van 50 km/uur geldt.



Hoofdwegennet Nijmegen

De bestaande en nieuw aan te leggen wegen in het plangebied zijn als erftoegangsweg autoluw dan wel autovrij. Daar geldt een maximum toegestane snelheid van 30 km/uur.

Om fysiek ruimte te maken voor het te ontwikkelen programma worden de rijbanen van de Graafseweg en van de Neerbosscheweg gedeeltelijk verplaatst. De Graafseweg wordt samengevoegd aan de noordzijde. De Neerbosscheweg ten zuiden van het station wordt samengevoegd aan de oostzijde. Hetzelfde geldt voor de Neerbosscheweg ten noorden van het station, ter hoogte van Bastion-hotel. Deze verplaatsing zorgt er voor dat er een logische bundeling komt van de rijrichtingen en gaat niet ten koste van de capaciteit van de betrokken wegen. De bundeling heeft ook geen nadelig effect op de verkeersveiligheid. De aan te leggen ongelijkvloerse kruisingen, zie hierna, verbeteren bovendien de verkeersveiligheid ter plekke voor langzaam verkeer.

Uit een modelanalyse is gebleken dat de gewijzigde hoofdinfrastructuur kwalitatief goed blijft functioneren en de toename aan verkeer op een goede manier kan verwerken. Omwille van het beperken van de cyclustijden op de verkeersreginstallaties op het Mandelaplein en het Jonkerbosplein is het noodzakelijk om fietsverkeer ongelijkvloers de Graafseweg, de Neerbosscheweg en de Nieuwe Dukenburgseweg te laten kruisen. Deze ongelijkvloerse kruisingen zijn tevens gewenst om voor voetgangers en fietsers barrièrevrije verbindingen te creëren met de omliggende wijken en parken.

6.13 Parkeren

Het parkeerbeleid is opgenomen in de Parkeernota “Parkeren in Nijmegen – Auto en Fiets 2020-2030”. Daarnaast kent Nijmegen Beleidsregels parkeren. In de planregels van dit bestemmingsplan is een dynamische verwijzing naar die Beleidsregels parkeren opgenomen. Dat betekent dat bij de omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen aan de Beleidsregels parkeren (en de daarin opgenomen normen) dient te worden getoetst.

Het parkeren voor zowel bewoners, bezoekers als werkenden vindt in Winkelsteeg plaats in gebouwde parkeervoorzieningen. Voor dit deelgebied worden twee gebouwde parkeervoorzieningen gerealiseerd. Een aan de zijde van de Graafseweg als ook een aan de zijde van de Nieuwe Dukenburgseweg met een directe ontsluiting naar deze beide gebiedsontsluitende weg. Deze parkeervoorzieningen bevinden zich op maximaal 400 meter van de woningen.

In het gebied gaat een betaald parkeerregime gelden, passend bij parkeren in een gebouwde parkeervoorziening.

Om de transitie naar actieve, duurzame, ruimte-efficiënte mobiliteit te versnellen is het voor deze ruimtelijke ontwikkeling verplicht om gebruik te maken van de mogelijkheden om middels het aanbieden van alternatieven de parkeernorm te reduceren met 20%. Dat houdt in dat onder andere deelmobiliteit een prominente plek zal krijgen in de gebouwde parkeervoorzieningen.

Met deze gebouwde parkeervoorzieningen voorkomen we parkeren op straat en creëren we autoluwe en autovrije verblijfsgebieden. In de autoluwe gebieden blijft wel ruimte voor onmiddellijk laden en lossen door bijvoorbeeld bezorgdiensten of om te verhuizen. Hiertoe zijn in de openbare ruimte parkeerhavens voor direct laden en lossen beschikbaar.

Voor de moskee worden op loopafstand in de directe omgeving parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten via de Halfgeleiderweg.

Bestemmingsplanregels

In aanvulling op de Beleidsregels parkeren geldt in dit plangebied dat verplicht de maximale parkeerreductie, zoals opgenomen in de Beleidsregels parkeren (onder 'Aanbieden alternatieven voor de auto'), moet worden toegepast. Dit omdat we meer ruimte willen creëren in het plan voor lopen, fietsen en OV en niet de auto leidend te laten zijn in de beschikbaarheid.

In aanvulling op de Beleidsregels parkeren geldt binnen het ontwikkelgebied met de bestemming 'Gemengd - 1' een maximum aantal parkeerplaatsen. In dit gedeelte van het plangebied mogen maximaal 1.257 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee het gebruik van auto's wordt gemaximeerd. Dit is verder gespecificeerd naar maximum aantal parkeerplaatsen per deelgebied. De definitieve locatie van de te realiseren parkeerplaatsen wordt in een later stadium bepaald. Er is daarom enige mate van flexibiliteit opgenomen voor het maximum aantal te realiseren parkeerplaatsen per deelgebied. Daardoor is de som van het maximum aantal parkeerplaatsen per deelgebied hoger dan het totaal toegestane parkeerplaatsen. Het maximum aantal parkeerplaatsen van 1.257 plaatsen is leidend.

- Binnen het deelgebied rondom het station (aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1') mogen maximaal 804 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan minimaal 14 parkeerplaatsen voor deelauto's;
- Binnen het deelgebied ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg (aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3') mogen maximaal 653 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
- Aanvullend op de hierboven genoemde maxima aantal parkeerplaatsen per deelgebied geldt dat in totaal binnen beide deelgebieden (aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -

1' en/of 'specifieke vorm van gemengd - 3') maximaal 100 parkeerplaatsen ten behoeve van het Islamitisch Cultureel Centrum mogen worden gerealiseerd.

Om fietsverkeer te stimuleren wordt rondom het station een minimum aantal fietsparkeerplaatsen vastgelegd. Binnen het deelgebied met aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' moeten minimaal 270 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Hiermee zetten we de in Nijmegen bij beleid gewenste mobiliteitstransitie in, waarbij we in het plan meer ruimte voor lopen, fietsen en OV realiseren. Een en ander resulterend in een hoger aandeel aan actieve, duurzame en ruimte-efficiënte mobiliteit.

6.14 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen zijn zoveel mogelijk in beeld gebracht. Daar waar leidingen omgelegd moeten worden, zal dit in de uitvoering worden opgepakt. Dit wordt bij de stedenbouwkundige uitwerking meegenomen. Bij reconstructies van hoogspanningsleidingen en het realiseren van woningbouw wordt het beleid van het RIVM dat gebaseerd is op het voorzorgprincipe gehanteerd.

Hoofdleidingen

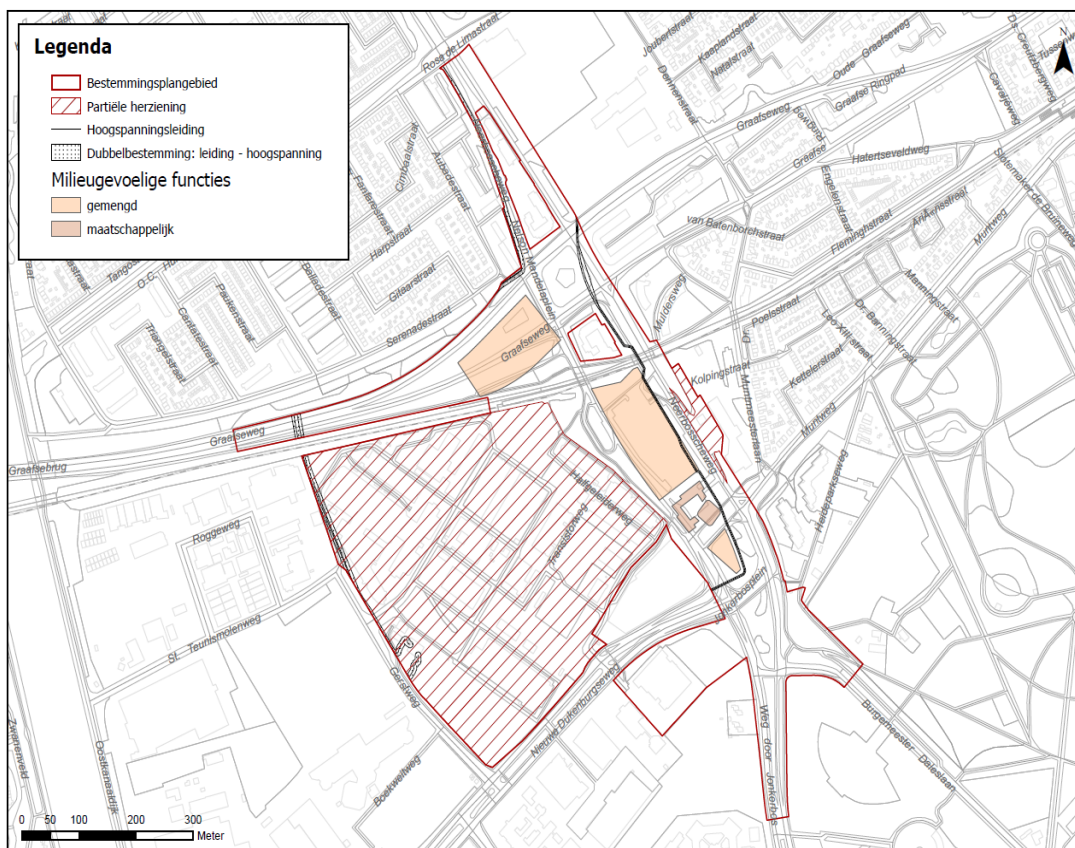
Binnen het plangebied zijn de volgende planologisch relevante verbindingen/leidingen aanwezig:

- a. hoogspanningsverbindingen (ondergronds);
- b. waterleiding;
- c. rioolleiding.

Ad a. Hoogspanningsverbindingen (ondergronds)

De ondergrondse hoogspanningsleiding in het plangebied zijn in eigendom bij TenneT en Liander en variëren van 50KV (Liander) tot 150 KV (TenneT). De leiding van TenneT komt vanuit het noorden het plangebied in, langs de Neerbosscheweg, Graafseweg richting het onderstation aan de Gerstweg. Vanuit dit onderstation komt een tweede leiding langs de Gerstweg, St. Teunismolenweg onder het kanaal door richting de wijk Dukenburg. Ondergrondse hoogspanningskabels hebben vrijwel geen magneetveldzone en dus ook geen gezondheidseffecten.

Ter bescherming van zijn de ondergrondse hoogspanningsverbindingen voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning', met een beschermingsstrook die varieert van 3 tot 15 meter breed.



Kaart: ligging netwerk hoogspanningsleidingen binnen het plangebied in de nieuwe situatie

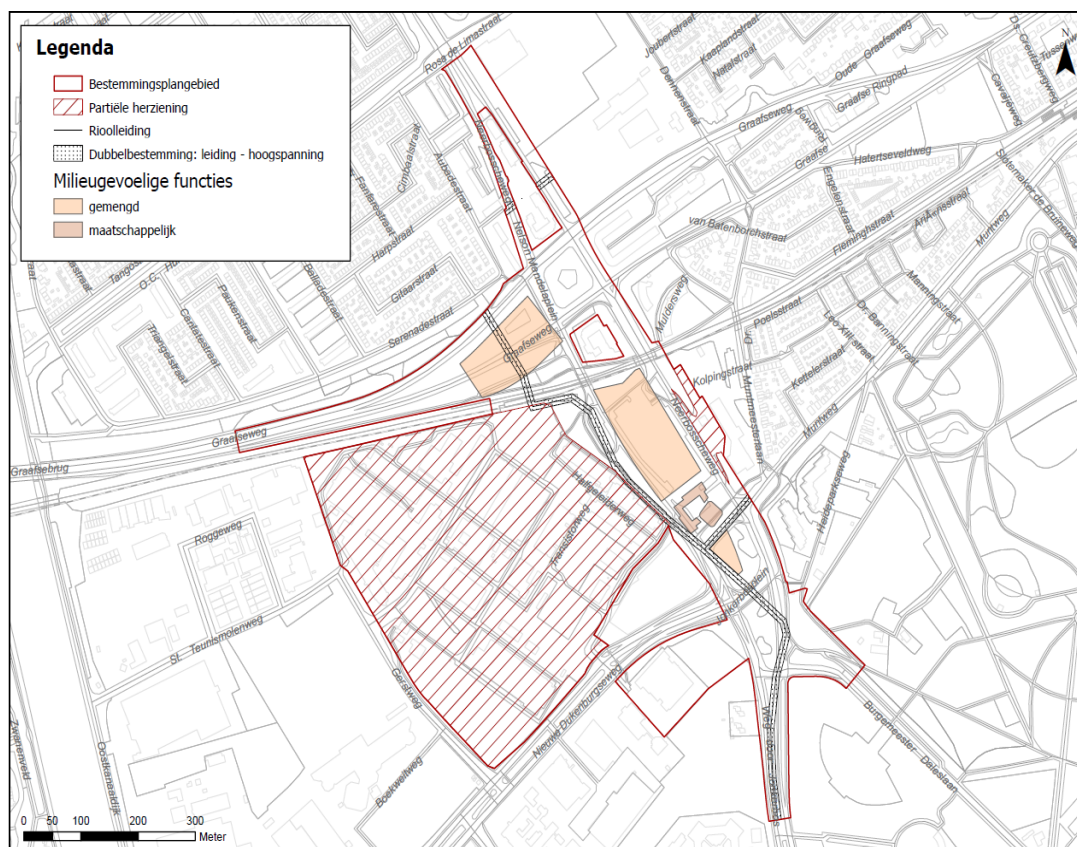
Ad b. Waterleiding

De hoofdwaterleiding loopt langs de Graafseweg en Neerboscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein.

Ad c. Rioolleiding

Binnen het plangebied zijn belangrijke (hoofd)rioolleidingen aanwezig vanuit de Muntweg en de Weg door Jonkerbos langs de Neerboscheweg, dwars over de Graafseweg de Balladestraat in.

Ten noorden van het NS-station Nijmegen Goffert wordt een bouwvlak voorzien ter plekke van de hoofdrioolleiding. Het is belangrijk dat nieuwe gebouwen geen belemmering vormen voor het uitvoeren van groot onderhoud aan de hoofdriolering van de stad. De rioolleiding en bijbehorende beschermingszone zijn daarom voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Het oprichten van gebouwen op of direct langs de rioolleiding is in beginsel niet gewenst. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige verkenning naar een definitief bouwplan kan het wenselijk zijn om overkragingen of overkappingen te realiseren of voorzieningen te treffen ten behoeve van de geluidwering. Deze voorzieningen en gebouwen worden in het voorliggend bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, gelet op de beperkingen die gelden op basis van de dubbelbestemming, maar worden wel toelaatbaar geacht indien dit voor het beheer en onderhoud van de leiding geen belemmering is. Het bouwvlak wordt opgenomen om, in afwijking van de bouwregels in artikel 12.2, wel bebouwing te realiseren in de hierboven genoemde vormen, nadat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Hiervoor kunnen de afwijkingsregels uit artikel 12.3 worden toegepast. Dit zijn de geldende afwijkingsregels die zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert Winkelsteeg 2017'.



Kaart: Ligging hoofdnetwerk van rioolleidingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zijn geen straalpaden ten behoeve van de telecommunicatie aanwezig. Overige infrastructuur, onder het maaiveld gelegen kabels en leidingen, zijn bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, dan wel bedoeld voor het transport van energie of informatie, en liggen in openbare ruimte en blijven waar mogelijk gehandhaafd binnen de structuren van het plangebied. Daar waar de openbare ruimte wijzigt, wordt de ondergrondse infrastructuur verlegd en waar mogelijk gecombineerd met de nieuw aanleg van benodigde ondergrondse infrastructuur.

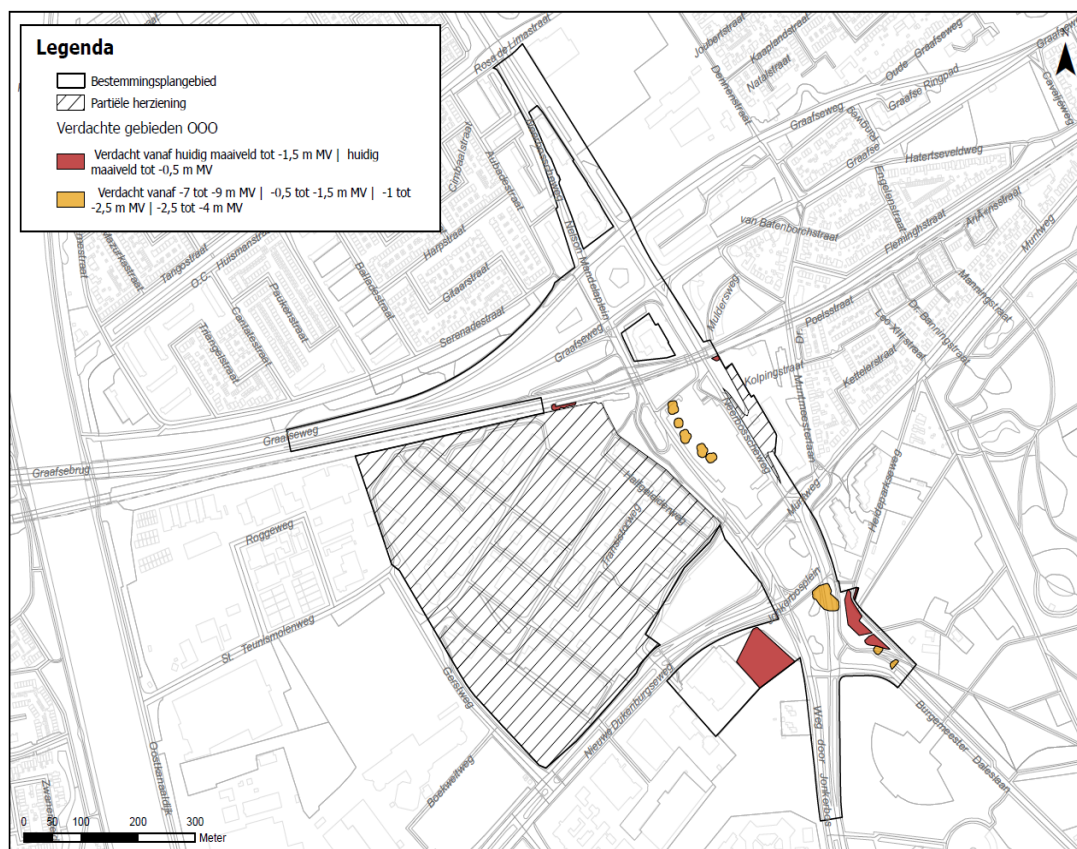
6.15 Opsporing Ontploffbare Oorlogsresten (OOO)

Op veel locaties in Nederland bevinden zich nog explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond. Wanneer explosieven worden verwacht dient er bij grondwerkzaamheden uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid opsporing plaats te vinden van niet ontploffbare oorlogsresten (OOO).

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor Stationsomgeving Goffert bevonden zich vanaf september 1944 tot het einde van de oorlogshandelingen vele geschutopstellingen, munitieopslagen, schuttersputten en onderkomens voor geallieerde troepen. In 1945 en 1946 zijn al grote aantallen achtergelaten munitie geruimd. Het plangebied is na een aanvullend vooronderzoek door de firma Expload als beduidend minder verdacht te beschouwen dan in het gemeentebrede vooronderzoek door Bombs Away uit 2016. Het aanvullend vooronderzoek is toegevoegd als Bijlage 28 bij de toelichting.

Er is nu nader gekeken naar de naoorlogse grondroeringen waardoor eerdere verdachte gebieden zijn afgewaardeerd. Het uitgangspunt daarbij is dat geroerde grond niet langer verdacht is. Op basis van het aanvullend vooronderzoek is de onderstaande kaart opgemaakt,

waarop de overgebleven verdachte gebieden zijn weergegeven.



Kaart met ligging verdachte gebieden

Deze gebieden die zijn weergegeven op de kaart zijn nog verdacht op dummunitie. De rode gebieden zijn verdacht vanaf huidig maaiveld tot maximaal -1,5 m MV. De verticale afbakening van de oranje gebieden is maximaal -9 m MV (zie ook de legenda bij de bovenstaande kaart).

Binnen het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan voor Stationsgebied Goffert gaat het specifiek om de volgende gebieden:

- De geschutsstellingen onder de parkeerplaats tussen de twee rijbanen van de Neerbosscheweg;
- Locatie ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg ten oosten van de huidige Jan Massinkhal;
- Locatie ter hoogte van het Jonkerbosplein.

Grondroerende werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden in de verdachte gebieden en/of verdachte lagen dienen onder OOO-condities uitgevoerd te worden (Opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten). Dit kan in de vorm van een detectie en eventuele benadering van ontploffbare oorlogsresten door een gecertificeerd opsporingsbedrijf voorafgaande aan de werkzaamheden of door begeleiding tijdens de uitvoering van de (civieltechnische) werkzaamheden. Een en ander is een voortvloeisel uit de Arbowetgeving. De opdrachtgever/initiatiefnemer is hiervoor verantwoordelijk.

Buiten de verdachte gebieden/lagen is het advies om te werken met het protocol “toevalsvondst van een explosief”. Dit protocol is te verkrijgen bij de adviseur OOO van de gemeente Nijmegen.

Naar aanleiding van de informatie uit het aanvullend vooronderzoek kan worden gesteld dat slechts een gedeelte van het plangebied verdacht is. Het uitvoeren van werkzaamheden onder

OOO-condities is praktisch en financieel uitvoerbaar. In de gemeentelijke grondexploitatie wordt rekening gehouden met de financiële consequenties voor het uitvoeren van de opsporing. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een uitvoerbaar bestemmingsplan.

6.16 Trillingshinder

Het plangebied ligt nabij de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Het aspect trillingen wordt beoordeeld aan de hand van de SBR richtlijn-B. De SBR richtlijn-B maakt gebruik van streefwaarden die gericht zijn op hinder door trillingen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Overschrijding van deze streefwaarden dient dan ook zoveel mogelijk te worden vermeden.

Uit het trillingsonderzoek is het volgende naar voren gekomen (zie Bijlage 29):

Op basis van trillingsmetingen in het maaiveld en een worst case beschouwing voor de eerstelijnsbebouwing worden de volgende conclusies geformuleerd:

- De maximale trillingssterkte $V_{\max}$ in de woningen ten gevolge van de passages van de treinen voldoet naar verwachting aan de streefwaarde voor de nachtperiode A2 voor woonfunctie in een nieuwe situatie dan wel een bestaande situatie.
- Op basis van de meetwaarde van de gemiddelde trillingssterkte V_{per} is de verwachting dat de gemiddelde trillingssterkte V_{per} in dag-, avond- en nachtperiode in de woningen voldoet aan de streefwaarde voor woonfunctie in een nieuwe danwel een bestaande situatie.
- Hiermee voldoen de woningen op basis van de stedenbouwkundige verkenningen en de aannames voor de vloeren in het ontwerp naar verwachting aan de beoordelingssystematiek voor het aspect trillingen. Er zijn naar verwachting geen aanvullende mitigerende maatregelen nodig ten opzichte van het beschouwde. Hiermee is helder dat er een ontwerp mogelijk is dat voldoet aan de beoordelingssystematiek voor het aspect trillingen. Hiermee is aangetoond dat er een ontwerp mogelijk is, zodat de trillingsgevoelige objecten in het bestemmingsplan ruimtelijk zorgvuldig zijn gescheiden van de bestemming spoor.

Bestemmingsplanregels

Conform voorstel in het trillingsonderzoek is in de planregels opgenomen dat bij de omgevingsvergunning voor bouwen voor trillingsgevoelige functies binnen 100 m van het spoor nader trillingsonderzoek nodig is. Trillingsgevoelige functies zijn omschreven in de SBR richtlijn-B. Het gaat onder andere om wonen, kantoren en kritische ruimtes zoals laboratorium of studiezalen.

Conclusie: Het aspect trillingshinder (spoor) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.17 Bezinning, schaduw en windhinder

Bezinning/Schaduw

Omdat het bestemmingsplan globaal van opzet is en er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan is, is voor de bezinning gekeken naar de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen (zie Bijlage 30). Voor bezinning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. Er is aangesloten bij de richtlijn die de Dienst Ruimtelijke Ordening hanteert (een aan TNO ontleend criterium). De conclusie is dat de schaduwwerking als gevolg van het plan beperkt is. Zeker als gekeken wordt naar de reeds bestaande bouwmogelijkheden. Voor de

omgeving is nog steeds sprake van een goed woon- en leefmilieu. Bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking is nader onderzoek nodig.

Bestemmingsplanregels

In de planregels is opgenomen dat het bouwen van gebouwen alleen is toegestaan als bij de omgevingsvergunning met een onderzoek naar bezonning en schaduwwerking wordt aangetoond dat in de te bouwen woningen en omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte TNO-richtlijnen (minimaal 2 uur bezonning per dag). Deze regel is opgenomen in artikel 6.2.7 en artikel 9.2.5.

Windhinderonderzoek

Ook voor windhinder is gekeken naar de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen (zie Bijlage 31). Er wordt onderscheid gemaakt tussen windhinder en windgevaar. De definitie van windhinder is het ondervinden van hinder door wind. Windgevaar is het optreden van een dergelijk hoge windsnelheid waarbij in ernstige mate problemen optreden bij het lopen, zoals evenwichtsverlies, waardoor het onmogelijk wordt zich staande te houden of zich lopend voort te bewegen. Windgevaar vindt vooral tijdens vlagen plaats.

Grootschalig gezien is de locatie binnenstedelijk gelegen, hetgeen in het algemeen gunstig is voor het windklimaat. De dominante windrichting is zuidwest. Door de bouwhoogte van het huidige gebouw en de binnenstedelijke ligging is in de huidige situatie sprake van een beschutte bebouwingssituatie.

Ten gevolge van de zuidwestelijke wind is een plaatselijke toename van de windhinder te verwachten bij de noordoost- en zuidwesthoek van het plan. Deze toename van windhinder kan zich uiten als een plaatselijk matig windklimaat volgens de categorie doorlopen, afhankelijk van welk percentage van de planlocatie tot 75 meter hoogte wordt bebouwd, maar niet als slecht of gevaarlijk.

Verder rondom de planlocatie zal voornamelijk sprake zijn van een goed windklimaat, voor zowel het criterium doorlopen als het criterium slenteren. Voor zover af en toe overmatige windhinder optreedt is dat derhalve op het terrein nabij de nieuwbouw en niet op openbare voet- of fietspaden.

Windhinder kan zorgen voor enige overlast, maar is niet gevaarlijk.

Bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking is nader onderzoek noodzakelijk.

Bestemmingsplanregels

In de planregels is opgenomen dat het bouwen van gebouwen van 30 meter en hoger alleen is toegestaan, wanneer bij de omgevingsvergunningaanvraag met een onderzoek naar windhinder en windgevaar conform NEN-norm 8100 wordt aangetoond dat - al dan niet na het treffen van maatregelen - geen onevenredige hinder of gevaar zal ontstaan. Deze regel is opgenomen in artikel 6.2.6 en artikel 9.2.4.

6.18 Klimaatadaptatie en duurzaamheid

Algemeen

Nijmegen als duurzame stad is een van de vier hoofdpunten van de Omgevingsvisie. We hebben de ambitie om 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 energieneutraal zijn hierbij centrale (samenhangende) thema's, die ook elders in de stad vorm krijgen.

De hoofdambities van Nijmegen voor duurzaamheid richten zich op de energietransitie (streven energieneutraal in 2045), stimulering van circulaire economie (streven circulaire regio in 2050) en klimaatadaptatie (streven volledig klimaatneutrale stad in 2050).

Circulaire stad

De regio Arnhem-Nijmegen wil zich profileren als circulaire regio. Dit uit zich onder meer in de met het Rijk afgesloten woondeal waarin nadrukkelijk deze groene ontwikkeling aan de groeiopgave van de regio gekoppeld is.

In de nieuwe woningbouwplannen spannen wij ons in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. Vanaf 2030 wil de regio minimaal 50% circulair bouwen om uiteindelijk in 2050 te komen tot een circulaire leefomgeving. We streven daarom naar circulaire woningbouw, het liefst met gebruik van hernieuwbare organische bouwmaterialen (bijvoorbeeld hout, vlas, schapenwol etc.). We gebruiken de GPR-methodiek als ontwerptool en beoordelingsmethodiek om de duurzaamheid van gebouwen in beeld te brengen.

Onze ambitie is om van de bouw een drijvende kracht te maken voor de circulaire economie. Daarom hebben we ons ook aangesloten bij de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen. We willen laten zien dat het grootschalig circulair en conceptueel bouwen van woningen niet ten koste gaat en mag gaan van snelheid en betaalbaarheid. Daarbij zijn er verschillende manieren om circulair bouwen in te vullen:

1. Biobased bouwen, waarbij de ambitie is om structureel meer biobased materiaal toe te gaan passen in woningbouwprojecten, en tevens beleidsmatig te verankeren en te stimuleren. 'Biobased materiaal' is hierbij materiaal dat CO2 opslaat en hernieuwbaar is.
2. Geïndustrialiseerd conceptueel bouwen, waarbij de ambitie is om zoveel mogelijk Nieuwbouwwoningen.
 - a. Geïndustrialiseerd te laten produceren, om de productie te versnellen, de kwaliteit van de woningen te optimaliseren en afval- en reststromen te minimaliseren tijdens de productie.
 - b. Conceptueel te realiseren, waarmee variatie mogelijk is in woningtype, -vorm en -stijl.
3. Waarderings- en financieringsmodellen, waarbij de ambitie is om circulair bouwen zo te gaan waarderen, dat de totale kosten en opbrengsten over de gehele levensduur – inclusief restwaarde en maatschappelijke kosten en baten – kunnen worden meegenomen in de financiering en waardering van vastgoed.

In de Grond- weg en waterbouw onderschrijft Nijmegen de uitgangspunten van de Green Deal Duurzaam GWW 2.0; samen met onze ketenpartners willen we de verduurzaming in de sector structureel aanjagen. Voor het afwegen van duurzame keuzen maken we o.a. gebruik van het ambitieweb en Dubocalq. We streven naar een gesloten grondbalans.

Klimaatadaptatie

Nijmegen ligt in een kwetsbaar landschap dat gevoelig is voor hitte, droogte en wateroverlast. Klimaatverandering heeft bijvoorbeeld effect op piekbuien. Plekken in de stad met dichte bebouwing zijn gevoelig voor hittestress. Samen met partners in de regio, zoals gemeenten, provincie en waterschappen en vele andere organisaties, werken we daarom aan een regionale adaptatiestrategie om een klimaatbestendige regio te zijn. In deze strategie staat beschreven wat de ambities en doelstellingen zijn voor de korte en langere termijn en hoe we binnen (en buiten) de regio met klimaatadaptatie aan de slag willen gaan. Thema's voor Nijmegen in deze strategie zijn 'een groenblauwe stad' en 'klaar voor de hitte'. Op 26 maart 2019 heeft het college de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) vastgesteld. De regionale klimateffectatlas

geeft een overzicht van de huidige stand van zaken van kennis en informatie over de potentiële klimaatkwetsbaarheden van de regio.

Water, droogte en hitte

De opgave voor een klimaatbestendige wijk vraagt om een integrale blik waarbij de combinatie van inrichting, architectuur, (bodem)infrastructuur en beplanting zorgen voor een aangenaam klimaat. Concreet gaat het bijvoorbeeld om de situering van gebouwen voor schaduwwerking, keuze van materialen, het beperken van verharding en de keuze van het type verharding, wortelruimte en kwalitatief goede grond voor planten en bomen, groene daken en natuurlijk de waterhuishouding.

Het is onze ambitie dat het watersysteem zichtbaar (bovengronds) is en een positieve bijdrage levert aan het woon- en verblijfsklimaat en recreatieve en ecologische kansen schept. De waterhuishouding vormt in een integraal onderdeel van de stedenbouwkundige opgave. We maken een robuust watersysteem nodig dat rekening houdt met de impact van klimaatverandering, en zodoende zowel toenemende piekbuien als drogere perioden aankan. We belasten het riool niet met regenwater, dat stroomt via een bodempassage naar het oppervlaktesysteem. Zo zorgen we met het watersysteem en het groennetwerk voor een klimaatbestendige, gezonde openbare ruimte.

Denk bijvoorbeeld aan maatregelen als:

- Een zoveel mogelijk groen ingerichte omgeving met niet meer dan noodzakelijke verharding van wegen, fiets-/voetpaden en terrassen. Met het vele groen ontstaat een natuurlijke piekberging voor neerslag en het zorgt voor minder hittestress en droogte.
- Inpassen van bestaande bomen vanwege de hoeveelheid schaduw die ze direct geven in vergelijking met nieuwe bomen. En ook vanwege de biodiversiteit die al in de bestaande bomen aanwezig is.
- Het verwerken van hemelwater op de plek waar het valt zodat het verderop in het afvoertraject geen overlast kan veroorzaken. Groen en water dragen bij aan het ter plekke vasthouden en verwerken van regenwater zowel in de openbare ruimte als op particulier grondgebied. Zie de paragraaf Water en Groen voor nadere uitwerking.
- Vermijd grote gesloten verharde parkeervlakken of voorzie ze van voorzieningen zoals pergola's om lokale oververhitting te beperken. Half open parkeerterreinen / waterdoorlatende tegels zijn ook goede opties.
- Gevelgroen en groendaken dragen bij aan een betere waterberging en terugdringen van hittestress.
- Overstekken en geïntegreerde zonneweringen in gebouwen kunnen bijdragen aan de vermindering van hittestress in de woning.

In de toekomst zal Winkelsteeg een groendooraderd gebied zijn met het Goffertpark en Park Winkelsteeg als grote groengebieden. Een robuuste groenstructuur door het gebied vergroot en behoudt biodiversiteit in de stad, koelt de stad, laat water infiltreren, laat mensen ontspannen en nog veel meer. Een multifunctionele groenstructuur die ook bijdraagt aan de identiteit van het gebied en de stad Nijmegen.

Binnen het plangebied moet de te realiseren robuuste groenstructuur bijdragen aan de klimaatadaptatie, het tegengaan van hittestress en het bevorderen van waterberging en -infiltratie.

Groenstructuur

Om de samenhang tussen losse groengebieden te vergroten en daarmee ook biodiversiteit in de stad te versterken zal het areaal groen worden uitgebreid. Hierbij wordt het bestaand groen zoveel mogelijk behouden. Zo worden de bomenlanen langs het kanaal, de noordrand van

Hatert onderdeel van de groenstructuur van Winkelsteeg.

Waterstructuur

Op de grotere schaal van het watersysteem is de belangrijkste ingreep de introductie van nieuwe watergangen of wadi's die centraal door het plan lopen. Gekoppeld aan de robuuste groenstructuur in het nieuwe Winkelsteeg vormen deze verbindingen belangrijke nieuwe structuren in het watersysteem.

De groen-blauwe verbindingen zijn tevens belangrijke profielen voor de fiets- en looproutes door het gebied. Juist bij dit schaalniveau liggen kansen voor synergie tussen verschillende thema's.

De beleefbaarheid bevorderen door bovengrondse afvoer van regenwater richting wadi's in straatprofielen en door oppervlaktewater in te zetten als retentie of infiltratiebekkens in de lageregelegen delen.

Natuurinclusief bouwen

In de Omgevingsvisie kiezen we voor natuurinclusief bouwen. We nemen de natuur vanaf het begin mee bij de planontwikkeling en gaan uit van de gebiedsspecifieke kansen. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen bewust ruimte creëren voor natuur, in de groenstructuur en bij/in gebouwen. Natuurinclusief bouwen is een van de maatregelen om die ambitie te realiseren. Dit is niet alleen goed voor de flora en fauna, maar ook voor klimaatadaptatie en de beleefingswaarde van toekomstige bewoners.

De toolbox is nader toegelicht in paragraaf 6.9.3.3.

Energieneutraal

Nijmegen heeft de ambitie om uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij te zijn. Energiebesparing is een eerste vereiste om de energievraag te minimaliseren. De energie die we dan nog gebruiken wekken we zoveel mogelijk duurzaam op. Het instrument GPR kan de energieprestaties van een gebouw in beeld brengen. Deze software staat via de gemeente Nijmegen ter beschikking aan ontwikkelaars in dit gebied. De ontwikkelaar kan deze systematiek ook gebruiken om haar ontwerpen te optimaliseren en te toetsen op bouwbesluitaspecten zoals energieprestatie en materiaalprestatie.

Vanaf 1 januari 2021 is bijna energie neutrale bouw (BENG) de norm. Woningen en utiliteitsgebouwen die vanaf 2021 opgeleverd worden, moeten voldoen aan BENG. De energiebehoefte van een gebouw bestaat uit de warmte- en koudevraag en kan in kaart worden gebracht met een energiescan. De energiebehoefte wordt bepaald door een samenspel van factoren, zoals de verhouding glas ten opzichte van dichte gevel, de mate van isolatie, de mate van kierdichting, de aanwezigheid van koudebruggen, de vorm (geometrie), de ligging en de bezonning van een gebouw. Hierbij kan ook onderzocht worden of oververhitting in een gebouw een probleem kan zijn en hoe de ventilatie geoptimaliseerd kan worden.

Warmtestrategie Winkelsteeg

Hernieuwbare energie opwekken

De resterende energiebehoefte kan (deels) worden opgewekt met zonne-energie. Nijmegen heeft de ambitie dat alle geschikte daken vol liggen met zonnepanelen. Naast de standaard zonnepanelen komen er steeds meer opties op de markt. Denk aan geïntegreerde zonnedaken en -gevels en zonnedakpannen.

Voor de ontwikkeling van Winkelsteeg is een Warmtestrategie opgesteld. Deze is nodig om inzicht te krijgen in de energiebalans van het gebied. Uit de eerste verkenningen blijkt vooral de

invloed van NXP op het geheel een belangrijk gegeven. Met NXP heeft het gebied een kleine energieonbalans, terwijl zonder NXP het gebied een veel grotere onbalans heeft. Vooral voor energieopslagsystemen is dit een belangrijk aspect. Dit betekent namelijk dat er op jaarbasis extra warmte ingevangen moet worden middels regeneratietechnieken om het opslagsysteem in balans te krijgen.

Uit de inventarisatie blijkt dat vooral WKO (warmte en koudeopslag), waarbij wordt gewerkt met lage temperaturen van 5°C tot 25°C, vanuit technisch en financieel oogpunt een interessante opslagmethode is. De bodem kan namelijk een groot gedeelte van de warmte- en koudevraag in het gebied voorzien. De bodem is echter niet toereikend om in 100% van de vraag te voorzien, waardoor WKO altijd in combinatie met andere technieken toegepast dient te worden. Welk deel WKO wel kan leveren moet verder uitgewerkt worden, waarbij rekening gehouden moet worden met de onzekere capaciteit van de bodem, bestaande bodemactiviteiten in het gebied en de stedenbouwkundig uitwerking. Bovendien zal vanwege de verwachte onbalans altijd een extra warmtebron nodig zijn om de WKO in balans te laten draaien.

Hoofdstuk 7 Plansystematiek en juridische planbeschrijving

7.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bestemmingsplannen stellen. De Wro en Bro leggen onder meer verplichtingen op ten aanzien van de opzet en presentatie van bestemmingsplannen. Hieruit vloeit onder andere voort dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) is op het voorliggende plan toegepast om aan genoemde wettelijke verplichting te voldoen. Ook een aantal algemene bepalingen, welke in hoofdstuk 3 en 4 van de regels is opgenomen (bijvoorbeeld de overgangsregels), is voorgeschreven in het Bro.

Het (juridische deel van het) bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de (plan)regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen bindende werking: de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemmingen en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

Planvorm

De planvorm moet er op gericht zijn alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een zodanige bestemmingsregeling dat enerzijds in zekere mate ontwikkelingen mogelijk zijn en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit voldoende gewaarborgd blijft. Uitgangspunt is een flexibel en toekomstgericht bestemmingsplan. Dit betekent dat niet alleen het bestaande gebruik van een perceel of pand wordt vastgelegd, maar ook wordt bekeken of op voorhand een ander gebruik aanvaardbaar is. Ook betekent het dat niet alleen de bestaande bebouwing wordt vastgelegd, maar wordt tevens bekeken in hoeverre extra bebouwingsmogelijkheden geboden kunnen worden. Daarbij wordt rekening gehouden met bestaande planologische mogelijkheden.

Planmethodiek

Voor de actualisatie van bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van het Standaard bestemmingsplan van de gemeente Nijmegen. Het Standaard bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan is zowel in analoge als digitale vorm opgesteld. Bij interpretatieverschillen heeft het digitale bestemmingsplan voorrang.

7.2 Systematiek van de planregels

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de bestemmingen en dubbelbestemmingen worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht). In de SVBP 2012 is de indeling van de regels van het bestemmingsplan en de wijze waarop de planregels zijn opgebouwd aangegeven.

7.3 Flexibiliteitsbepalingen

Naast de flexibiliteit, die de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden reeds bieden, kunnen extra mogelijkheden worden geboden via een omgevingsvergunning en wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden, de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1'. Verder zijn in dit bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om met een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de regels.

Wijzigingsbevoegdheden

Bij de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze dubbelbestemming of aanduiding te kunnen laten vervallen of juist een dubbelbestemming op te kunnen nemen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn dan wel uit onderzoek juist blijkt dat er ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Omgevingsvergunning

Binnen de verschillende bestemmingen, dubbelbestemmingen, algemene regels en overgangs- en slotbepalingen is de mogelijkheid opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels. Het kan hierbij gaan om afwijking van de bouwregels of afwijking van de gebruiksregels. Ook is bij de dubbelbestemmingen het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning) en/of een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (voormalige sloopvergunning) alleen mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning.

7.4 Juridische toelichting nieuwe ontwikkelingen

7.4.1 Toelichting bestemmingen

Gemengd - 1

De bestemming 'Gemengd - 1' omvat nagenoeg het gehele ontwikkelingsgebied. Binnen deze bestemming zijn zowel de woningen als ook de functies toegestaan. Dit betreft bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sport. In het plangebied zijn drie gebieden (specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 3) aangewezen waarbinnen deze functies zijn toegestaan, zodat de functies geclusterd zijn. Niet iedere functie is in elk gebied toegestaan; dat is per aanduidingsgebied beschreven. Ook zijn de functies gekoppeld aan een totaal aantal vierkante meters per functie. Soms is dit een

totaal aantal voor alle gebieden tezamen, soms geldt een maximum per aanduidingsgebied.

Groen

De bestemming 'Groen' is één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Nijmegen West - 7 (Neerbosscheweg 614)' ten behoeve van de groenvoorzieningen rondom het Bastion-hotel.

Horeca - Hotel

De bestemming 'Horeca - Hotel' is één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Nijmegen West - 7 (Neerbosscheweg 614)' ten behoeve van het Bastion-hotel.

Maatschappelijk - Islamitisch Cultureel Centrum

Ten behoeve van de moskee en bijbehorende voorzieningen is de specifieke bestemming 'Maatschappelijk - Islamitisch cultureel centrum' opgenomen. Voor het programma is onderscheid gemaakt tussen een gebedshuis met maximaal 800 gebedsplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - moskee' en moskeegerelateerde voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - moskeegerelateerde voorzieningen'.

Verkeer

Om de bestaande en nieuwe infrastructuur een passende bestemming te geven is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden voorzien voor de doorgaande hoofdwegenstructuur, waaronder de aangepaste Neerbosscheweg en Graafseweg. De spoorweg Nijmegen - Den Bosch en het NS-station Nijmegen Goffert liggen binnen deze bestemming en hebben de aanduiding 'railverkeer'.

Waarde - Archeologie 2

De regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn overgenomen conform het geldende bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017'.

7.4.2 Toelichting gebiedsaanduidingen

In het plan zijn diverse gebiedsaanduidingen opgenomen. De werking van de gebiedsaanduidingen is behandeld bij de verschillende sectorale aspecten. Om een overzicht te verschaffen zijn onderstaand de verschillende gebiedsaanduidingen nog een keer op een rij gezet.

geluidzone - industrie

Het bedrijventerrein Winkelsteeg Noord is een geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidzone van het industrieterrein is vastgelegd in het bestemmingsplan. Het betreft de nieuwe begrenzing van de geluidzone, die is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg'.

geluidzone - Jan Massinkhal

Bij een deel van de nieuwe woningen moet rekening gehouden worden met het houden van evenementen in de Jan Massinkhal. De contour die afkomstig is uit het akoestisch onderzoek naar de effecten van de Jan Massinkhal is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan voor zover sprake is van een ontwikkelbestemming.

milieuzone - (zeer) kwetsbare objecten uitgesloten

De aanduiding 'milieuzone - (zeer) kwetsbare objecten uitgesloten' is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan. De naam van de aanduiding is geactualiseerd en verduidelijkt. De aanduiding is opgenomen ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle activiteit en waarborgt de continuïteit van de betreffende activiteit die wordt verricht binnen de aanduiding.

overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein

Het bedrijventerrein Winkelsteeg Noord is een geluidgezoneerd industrieterrein. De begrenzing van het industrieterrein is vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van de aanduiding 'overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein'. Het betreft de nieuwe begrenzing van het geluidgezoneerd industrieterrein, die is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg'.

overige zone - trillingshinder

Nabij het spoor dient rekening te worden gehouden met trillingshinder van voorbijrijdende treinen. Om trillingshinder te voorkomen zijn specifieke bouwregels opgenomen in een zone van 100 m rondom het spoor. Deze regel is gekoppeld aan de aanduiding 'overige zone - trillingshinder'.

veiligheidszone - nutsvoorziening 1 en 2

De nutsvoorziening nabij de kruising Halfgeleiderweg en Nieuwe Dukenburgseweg kent veiligheidsafstanden die volgen uit het Activiteitenbesluit. Deze veiligheidsafstanden zijn verwerkt op de verbeelding tot een aanduiding. De veiligheidsafstand voor het uitsluiten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is opgenomen als 'veiligheidszone - nutsvoorziening 1'. De veiligheidsafstand voor het uitsluiten van zeer kwetsbare objecten is opgenomen als 'veiligheidszone - nutsvoorziening 2'.

veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1 en 2

Om te voorkomen dat zeer kwetsbare objecten ontstaan in de nabijheid van het spoor worden deze in de regels uitgesloten in de eerste 30 meter vanaf de buitenrand van het spoor. Verder worden deze zeer kwetsbare objecten in de zone van 30 tot 200 meter alleen toegelaten na een zware risicoverantwoording. Hiertoe zijn de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' en 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2' in het plan opgenomen.

wetgevingzone - 1 en 2

Voor de wegverlegging van de Neerboscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen, waarbij zowel de huidige als de toekomstige variant zijn bestemd. Het plan beoogt niet beide varianten gelijktijdig te bestemmen en daarmee extra verkeer mogelijk te maken, maar heeft als doel om uiteindelijk tot één zorgvuldig ingepaste hoofdontsluitingsweg S100 te komen. De aanduiding 'wetgevingzone - 2' betreft de gronden die in de toekomstige situatie worden ingericht voor de S100. Daarbij geldt de voorwaardelijke verplichting dat de gronden ter plekke van de aanduiding 'wetgevingzone - 1' (ten westen van het Bastion-hotel) na de gereedkoming van de nieuwe ontsluitingsweg niet meer mogen worden gebruikt als ontsluitingsweg voor de stad. Deze gronden zullen een invulling krijgen als openbaar gebied, fietsverbindingen en lokale ontsluiting van aangrenzende percelen.

wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting vervoer gevaarlijke stoffen weg

Vanwege de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de beoordeling in paragraaf 6.6.1.3 wordt geconstateerd dat twee mogelijke scenario's zijn, waarvan er in elk geval één zal moeten worden uitgevoerd,

voordat kwetsbare en zeer kwetsbare objecten in gebruik genomen kunnen worden. Alle gronden waarop een stedelijke ontwikkeling wordt voorzien liggen binnen 200 m van de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op deze gronden is daarom de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting vervoer gevaarlijke stoffen weg' opgenomen.

wetgevingzone - waterberging

Er vinden met het plan ontwikkelingen plaats op de locatie van de huidige Nelson Mandelavijvers. Hiervoor wordt een vervangende waterbergingsvoorziening gerealiseerd. De exacte locatie en uitwerking van de nieuwe waterbergingsvoorziening is nog niet bekend. In de directe omgeving is wel voldoende ruimte om vervangende waterberging te realiseren. In het voorliggend bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen, dat de bestaande waterberging alleen kan worden verwijderd wanneer een vervangende waterberging wordt gerealiseerd van minimaal dezelfde omvang. De geldende dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' is omgezet in een gebiedsaanduiding, waarin dit is geborgd.

7.4.3 Toelichting voorwaardelijke verplichtingen

In het plan zijn verschillende voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. De voorwaardelijke verplichtingen zijn van toepassing op de nieuwe ontwikkelingen en zijn daarom opgenomen in de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Maatschappelijk - Islamitisch cultureel centrum en/of 'Verkeer'. Daar waar de voorwaardelijke verplichting het niveau van de bestemming overstijgt, is de verplichting opgenomen in de algemene regels. De voorwaardelijke verplichtingen zijn behandeld bij de verschillende sectorale aspecten. Om een overzicht te verschaffen zijn onderstaand de verschillende voorwaardelijke verplichtingen die in het plan zijn opgenomen nog een keer op een rij gezet.

Voorwaardelijke verplichting voor de wegverlegging van de Neerbosscheweg

Voor de wegverlegging van de Neerbosscheweg is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen, waarbij zowel de huidige als de toekomstige variant zijn bestemd. Het plan beoogt niet beide varianten gelijktijdig te bestemmen en daarmee extra verkeer mogelijk te maken, maar heeft als doel om uiteindelijk tot één zorgvuldig ingepaste hoofdontsluitingsweg S100 te komen. Op basis van de opgenomen bestemmingsregel is de ingebruikname van de nieuwe weg aan de oostzijde (ten noorden van het Nelson Mandelaplein) uitsluitend mogelijk wanneer de oude westelijke tak van de Neerbosscheweg niet meer wordt gebruikt door motorvoertuigen, anders dan bestemmingsverkeer en voorrangsvuurtuigen (o.a. politie en ambulance en daarmee vergelijkbare voertuigen). Hiervoor is in artikel 10.3.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voorwaardelijke verplichting voor bezonning

In artikel 6.2.7 en 9.2.5 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij de bouw van onderzoek naar bezonning en schaduwwerking wordt aangetoond dat in de te bouwen woningen en omliggende woningen wordt voldaan aan de lichte TNO-norm (2 uur bezonning per dag).

Voorwaardelijke verplichting voor windhinder

In artikel 6.2.6 en 9.2.4 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij de bouw van gebouwen hoger dan 30 meter een onderzoek naar windhinder en windgevaar conform NEN-norm 8100 wordt aangetoond dat - al dan niet na het treffen van maatregelen - geen onaanvaardbare hinder of gevaar zal ontstaan.

Voorwaardelijke verplichting voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vanwege de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de beoordeling in paragraaf 6.6.1.3 wordt geconstateerd dat twee mogelijke scenario's zijn, waarvan er in elk geval één zal moeten worden uitgevoerd, voordat kwetsbare en zeer kwetsbare objecten in gebruik genomen kunnen worden. Via een voorwaardelijke verplichting in artikel 17.9 is vastgelegd dat zeer kwetsbare en kwetsbare objecten in het gebied pas in gebruik mogen worden genomen na verplaatsen van Antargaz of na verleggen van de routing vervoer gevaarlijke stoffen.

Voorwaardelijke verplichting voor geluid van de Jan Massinkhal

Bij een deel van de nieuwe woningen moet rekening gehouden worden met het houden van evenementen in de Jan Massinkhal. De Jan Massinkhal kan niet langer aan de huidige voor haar geldende voorschriften voor geluid voldoen als de beoogde woningbouw wordt gerealiseerd. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In artikel 17.2 is geregeld dat geluidgevoelige objecten binnen de aanduiding 'geluidzone - Jan Massinkhal' alleen in gebruik kunnen worden genomen als is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voorwaardelijke verplichting geluidbelasting industrielawaai

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de geluidzone van het geluidgezoneerd industrieterrein geluidwerende gebouwmaatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de hogere waarde, die gelijktijdig met het voorliggend bestemmingsplan wordt verleend. Om de realisatie van de geluidwerende gebouwmaatregelen te borgen in het bestemmingsplan zijn een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Het gaat om voorwaardelijke verplichtingen in de bouwregels en de gebruiksregels van de bestemming Gemengd - 1 en Maatschappelijk - Islamitisch cultureel centrum.

De voorwaardelijke verplichting in de bouwregels is opgenomen, zodat bij het bouwen wordt getoetst aan de verplichting en noodzakelijke maatregelen worden uitgevoerd (artikel 6.2.8 en 9.2.6) . De voorwaardelijke verplichting in de gebruiksregels is opgenomen om te borgen dat ook wordt voldaan aan de Wet geluidhinder na een eventuele gebruikswijziging (artikel 6.4.3 en 9.3.2).

Voorwaardelijke verplichting voor geluidbelasting wegverkeerslawaaï

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat voor de aanpassing van de wegenstructuur akoestische maatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder. Om de realisatie van de akoestische maatregelen te borgen in het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bestemming Verkeer. In artikel 10.3.2 is geregeld dat wijzigen van bestaande wegen is slechts toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan het besluit hogere grenswaarden voor wat betreft het realiseren van de voorgeschreven bron- en/of overgangsmatregelen.

Voorwaardelijke verplichting trillingshinder

Conform voorstel in het trillingsonderzoek is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat voor trillingsgevoelige functies een nader trillingsonderzoek nodig is bij de omgevingsvergunning voor bouwen. Trillingsgevoelige functies zijn omschreven in de SBR richtlijn-B. Het gaat onder andere om wonen, kantoren en kritische ruimtes zoals laboratoria of studiezalen. De planregel is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in artikel 6.2.9 en gekoppeld aan de gebiedsaanduiding 'overige zone - trillingshinder'.

Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen aan de Toolbox Natuurinclusief bouwen Winkelsteeg moet

worden getoetst. Dit is geregeld met een voorwaardelijke verplichting in artikel 6.2.5 en 9.2.3.

7.5 Juridische toelichting partiële herziening

Voor de partiële herziening zijn de regels van het geldend bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' van toepassing verklaard. De geldende regels blijven van kracht voor zover geen partiële wijzigingen zijn aangebracht in het voorliggend bestemmingsplan. Onderstaand zijn de aanpassingen omschreven.

Bedrijf

Binnen de bestemming 'Bedrijf' van het voorliggend plan zijn de regels uit het geldend bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' zijn van toepassing verklaard. Deze bestemming geldt in het voorliggend bestemmingsplan alleen ter plekke van het tankstation op de locatie Neerbosscheweg 4. Ter plekke is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' vervangen door de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Bedrijventerrein

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' van het voorliggend plan zijn de regels uit het geldend bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' zijn van toepassing verklaard.

De volgende onderdelen zijn partieel toegevoegd aan het plan:

- Aangepaste maximale milieucategorieën op de verbeelding;
- Een extra regeling om het bedrijf NXP Semiconductors specifiek te bestemmen, door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van halfgeleiders'. Binnen deze aanduiding zijn de bedrijfsactiviteiten van NXP met bijbehorende voorzieningen toegestaan.
- Een aanvullende regeling voor bestaande Bevi-bedrijven om eventuele toekomstige ongewenste effecten van risicovolle activiteiten te voorkomen;

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' van het voorliggend plan zijn de regels van de bestemming uit het geldend bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017' zijn overeenkomstig van toepassing verklaard. Het betreft de oorspronkelijke bestemming 'Gemengd' uit het geldend plan, waarbij de maximale milieucategorie voor het vestigen van bedrijven is afgeschaald tot maximaal milieucategorie 3.1. Een klein gedeelte van de gronden met deze bestemming aan de zijde van de nieuwe ontwikkelingen krijgt een extra aanduiding, waarmee is geregeld dat ter plekke activiteiten zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 2.

Algemeen

Binnen alle drie de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarvan onder voorwaarden gebruik kan worden gemaakt indien een initiatiefnemer een bedrijf wil vestigen met een hogere planologische milieucategorie dan toegestaan.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert mogelijk. De gemeente is eigenaar van de gronden. Dit betekent dat de financiële regie via een gemeentelijke grondexploitatie loopt. Het plangebied maakt deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660. De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor aankoop van grond, het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten. Dekking van de kosten vindt plaats door verkoop van kavels. Er is sprake van een sluitende exploitatie.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het voorliggend bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de grondprijs is het kostenverhaal in het ontwikkelgebied anderszins verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 9 **Inspiraak, overleg en procedure**

9.1 **Inspiraak en participatie**

Vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan zijn reeds navolgende communicatie-stappen gezet:

- Op 25 januari 2022 is (onverplicht) de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Winkelsteeg' (NRD), met onderzoeksopzet voor het MER, door het college vastgesteld. Daarbij is de kennisgeving start mer-procedure Winkelsteeg gepubliceerd. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om op de NRD te reageren. Begin februari 2022 is ook een webinar georganiseerd. Op 31 mei 2022 heeft het college de reactienota NRD, met beantwoording van de reacties, vastgesteld.
- Op 13 juli 2022 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor een drietal locaties binnen Winkelsteeg, waaronder voor de locatie van Shell, die binnen het plangebied valt en partieel wordt herzien. Het voorbereidingsbesluit is 18 juli 2022 gepubliceerd en toegelicht aan de direct belanghebbenden.
- Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan zijn de aanpassingen van de planologische milieucategorieën. Over de concept-aanpassingen zijn de relevante bedrijven en vastgoedeigenaren geïnformeerd en geraadpleegd. Op 13 september 2022 via een brief, op 29 september 2022 door middel van een bijeenkomst en van 22 tot en met 29 september 2022 in de vorm van 1-op-1-gesprekken met bedrijven en vastgoedeigenaren van de betreffende gronden waarvoor er iets verandert (ofwel: waar de milieucategorieën voor wijzigen en/of die in de nieuwe situatie buiten het geluidgezoneerde terrein vallen).
- Op 4 en 6 oktober 2022 hebben inloopbijeenkomsten plaatsgevonden over de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen.

De zienswijzenprocedure wordt tevens als inspraak gezien. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage leggen. Tijdens de zienswijzenprocedure zal een informatiebijeenkomst plaatsvinden.

9.2 **Vooroverleg**

Eind januari 2022 zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld om te reageren op de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Winkelsteeg' (NRD). Daarna is er met meerdere partners (meermaals) overleg gevoerd.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op 16 januari 2023 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de overlegpartners aangeboden met de mogelijkheid om te reageren. De overlegpartners die zijn betrokken bij het vooroverleg zijn de provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland, de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ), Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie, ProRail, Gasunie, Tennet, Liander, Vitens en de GGD. Vitens heeft geen reactie gegeven op het concept-ontwerpbestemmingsplan. Ook het Ministerie van Defensie heeft niet gereageerd. Verder is er telefonisch contact geweest met de GasUnie. Zij hebben aangegeven niet met een reactie te komen.

In onderstaande tabel zijn de reacties van de vooroverlegpartners samengevat weergegeven met daarnaast de reactie van de gemeente Nijmegen.

Reactie ProRail	Reactie gemeente Nijmegen
-----------------	---------------------------

Rondom het station worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De mobiliteitsbehoefte die voortkomt uit die ontwikkelingen, wordt in het plan gekoppeld aan de duurzame bereikbaarheid van het station. ProRail ziet daarbij graag een leefbare en sociaal veilige stationsomgeving. Dat kan meteen zorgen voor een mix van functies rondom het station, die ook in de avonduren zorgen voor bezoekersstromen. Die zouden dan met name op de begane grond gevestigd moeten worden. Denk daarbij aan: ruimten voor avondcursussen, poppodia, etc. Uit de plantoelichting blijkt nog niet op welke wijze wordt voorzien in een leefbare en sociaal veilige stationsomgeving. Het verzoek van ProRail is om daar alsnog een beschrijving daarvan te geven in de plantoelichting, en zo nodig een bijbehorende regeling in de planregels op te nemen.	Dit ontwerpbestemmingsplan bevat voor een groot deel gebieden met een gemengde bestemming. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk, denk hierbij aan bedrijven, woningen, voorzieningen, etc. Door deze mix aan functies zal dit ook voor bezoekersstromen in de avond zorgen. Verdere concrete invulling hiervan komt later in het proces bij de stedenbouwkundige uitwerking. Het ontwerpbestemmingsplan maakt diverse ontwikkelingen mogelijk.
Aspect 6.3 Geluid: Het onderdeel Railverkeerslawaai is in paragraaf 6.3 van de Toelichting van het bestemmingsplan nog niet ingevuld. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er een verlaging van geluidproductieplafonds is aangevraagd en dat overleg plaatsvindt tussen ProRail en de gemeente over de toepassing van geluidschermen en raildempers. Een reactie op dit aspect kan pas gegeven worden nadat paragraaf 6.3 verder is aangevuld.	Deze constatering klopt, deze onderzoeken zullen onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan.
Aspect 6. 6 Externe veiligheid De toelichting van het bestemmingsplan bevat een summiere verantwoording groepsrisico. In de bijlagen bij de toelichting is daarnaast een brandweeraadvies opgenomen. Uit het bestemmingsplan blijkt niet op welke manier de adviezen van de brandweer geborgd worden. ProRail verzoekt u het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.	Aan alle aspecten is voldoende aandacht gegeven en de daarbij behorende toelichting. Paragraaf 6.6.3. is aangepast naar aanleiding van de reactie van ProRail. Nu is in de tekst expliciet vastgelegd dat de VRGZ betrokken wordt bij de uitwerking van het plan.

Aspect 6. 12 Verkeer ProRail constateert dat in de alinea Fietsen in de Toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende is beschreven hoe het fietsparkeren wordt verzorgd. ProRail vraagt zich in dat kader af of er voldoende capaciteit is en of de locatie voldoende zichtbaar is ter voorkoming van zwerffietsen. ProRail verzoekt u derhalve de alinea Fietsen met inachtneming van het vorenstaande aan te passen. Tevens verzoekt ProRail om in het bestemmingsplan aan te geven hoe zorg wordt gedragen voor een duidelijke en veilige scheiding tussen fietspad en looproutes. Met verschillende snelheden kunnen namelijk onveilige situaties ontstaan in een shared space omgeving.	Fietsparkeren wordt mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan en er is voldoende ruimte om fietsparkeren te realiseren. Waar en in welke vorm dit wordt gerealiseerd volgt bij een nadere uitwerking. Ook wordt hierbij gekeken naar verkeersveiligheid en het scheiden van verkeersstromen. Bij de uitwerking van de plannen zal de leidraad duurzaam veilig worden gevolgd.
Aspect 6. 16 Trillingen In hoofdstuk 3 van het onderzoek naar trillingen staat dat trillingsniveau van de passages van treinen wordt bepaald door de doorgaande sneltreinen. Hiermee worden reizigerstreinen bedoeld en geen goederentreinen. De meetgegevens buiten de passagemomenten van doorgaande sneltreinen worden als stoortrillingen beschouwd. Over het algemeen veroorzaakt het goederenverkeer de hoogste trillingsniveaus. Omdat de passages van goederentreinen logischerwijze buiten de passagemomenten van doorgaande reizigerstreinen vallen, lijkt het alsof deze als stoortrillingen zijn beschouwd. Dit is niet correct. ProRail verzoekt u ook trillingsniveaus van de passerende goederentreinen te beschouwen en de rapportage hierop aan te vullen of te motiveren waarom het goederenverkeer buiten beschouwing is gelaten.	Het onderzoeksrapport is aangepast. Daarbij is duidelijk gemaakt wat er is onderzocht. In de analyse van de in tabel 3 weergegeven meetgegevens zijn de maatgevende trillingen beschouwd inclusief alle voorgekomen passages van reizigers- en goederentreinen. Zoals is aangenomen, daadwerkelijk passages hebben voorgedaan in de voor goederentreinen gereserveerde paden is voor goederentreinen onzeker. De metingen hebben van 21 t/m 27 september 2022 plaatsgevonden. De gemeente Nijmegen heeft dit moment niet aantoonbaar of zich goederentreinpassages hebben voorgedaan.

Percelen ProRail In het concept ontwerpbestemmingsplan zijn percelen opgenomen die in eigendom zijn van Railinfratrust B.V./ProRail B.V. (verder te noemen "ProRail"). ProRail merkt in dit kader op dat deze percelen - zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming van ProRail – niet mogen worden gebruikt. Deze percelen zijn door ProRail benodigd ten behoeve van de uitvoering van haar wettelijke taken en voor eventuele toekomstige (uitbreidings)plannen. De percelen van ProRail, alsmede de spoorbaan, dienen door ProRail, haar aannemers of hulpdiensten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk te zijn en te blijven met het materieel dat ook momenteel wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden en in het geval van calamiteiten. Dit geldt ook voor over-/onderbouwingen en/of overkragingen van deze gronden. ProRail verzoekt u tevens alle percelen van ProRail te voorzien van de bestemming Verkeer - Railverkeer.	Mocht de gemeente Nijmegen percelen nodig hebben van derden, zal hier toestemming voor gevraagd worden bij deze partij. De volgende percelen zijn gewijzigd naar de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'railverkeer': Hatert F1504 Hatert F1500 Hatert F1481 Hatert F1503 Hatert F1482
Waterpeil/Stabiliteit In verband met het borgen van de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen mag het waterpeil niet wijzigen. Tevens dient uw gemeente te borgen dat werkzaamheden geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen. In het bijzonder merkt ProRail op dat de initiatiefnemer schriftelijk dient aan te tonen dat in het geval van het infiltreren van hemelwater in de nabijheid van de spoorlijn er geen nadelige effecten optreden op de stabiliteit van de hoofdspoorweginfrastructuur met bijbehorende voorzieningen.	Dit is bij ons bekend. Verdere concrete invulling hiervan komt later in het proces. Over het algemeen kan er gezegd worden dat er vanwege de relatief grote diepte van het grondwater en de goede doorlatendheid van de bodem er geen nadelige effecten worden verwacht door de invloed van water. De gemeente Nijmegen is niet van plan het (grond)waterpeil te wijzigen. Wanneer er werkzaamheden uitgevoerd worden die invloed kunnen hebben op de stabiliteit zorgt de gemeente Nijmegen dat er eerst onderzoek wordt gedaan om dit vooraf in beeld te brengen. De toegankelijkheid tijdens en na de werkzaamheden stemt de gemeente Nijmegen af met ProRail. Wanneer er grondwater geïnfiltreerd wordt in de nabijheid van de spoorbaan brengen de gemeente Nijmegen in beeld wat de effecten zijn voor de omgeving en ook de stabiliteit van de spoorbaan. E.e.a. wordt afgestemd met ProRail.

Spoorwegwetgeving Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de nabijheid van de spoorbaan dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 19 van de Spoorwegwet, waarnaar ProRail u korthedshalve verwijst.	Deze opmerking neemt de gemeente Nijmegen mee bij de verdere uitwerking.
---	---

Reactie TenneT	Reactie gemeente Nijmegen
In paragraaf 4.5 wordt gesproken over verkeerskundige aanpassingen in het gebied Graafseweg, Neerbosscheweg en Nelson Mandelaplein. De ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Nijmegen-Philips bevindt zich in dit gebied. Uit onze gesprekken begrijpen wij dat geen verlegging c.q. reconstructie van de kabel noodzakelijk is. We kunnen dit echter niet volledig vaststellen o.b.v. de documentatie. We merken daarom graag op dat als een reconstructie noodzakelijk is, om in dat geval contact op te nemen, voor zover dit nog niet gedaan is, met onze collega's van de afdeling Reconstructie. In het plangebied worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. In paragraaf 6.3 wordt het aspect geluid toegelicht. Er is geluidonderzoek uitgevoerd ten aanzien van het bedrijventerrein Winkelsteeg. Uit het door u aangeleverde document 1. Verbeelding (P219607_Geluidzone) maken wij op dat het hoogspanningsstation TenneT Philips 150 kV in overige zone geluidgezoneerd Industrierrein valt. Wij gaan er dus vanuit dat het hoogspanningsstation voldoet aan de huidige geluidsnormen en de gemeente Nijmegen niet voornemens is hier iets in te wijzigen. Ook omdat het Hoogspanningsstation van TenneT geen onderdeel is van de analyse in de MER. In paragraaf 6.14 wordt gesproken over een belemmerde strook welke varieert van 1,5 tot 3 meter. We kunnen dit niet exact nagaan aan hand van de verbeelding. Voor precieze maatgegevens kunt u bij ons een DWG-bestand opvragen.	De kabel van TenneT vormt voor ons een kader. Vanwege hoge kosten en zeer lange proceduredtijden wil de gemeente Nijmegen deze kabel niet verleggen. De gemeente Nijmegen ontwerpt hier dus omheen en houdt daarbij rekening met de belangen van de beheerder.

Wij verzoeken in ieder geval om minimaal onderstaande aanpassingen in de regels door te voeren:	
9.1 “In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.” Toevoegen.	In artikel 17.4 is in de eerste alinea een voorrangsregeling opgenomen dat de regels van de dubbelbestemming voor de regels van de enkelbestemming gaan.
9.2.1 Uitzonderingsclausule 13.2 vinden wij niet wenselijk. Eventueel geplaatste bouwwerken ten algemene nutte zullen (tijdelijk) verwijderd moeten worden indien TenneT bij de kabel moet zijn. Bijvoorbeeld vanwege een calamiteit of onderhoud. TenneT wil eventuele extra kosten die hiermee gemoeid zijn niet voor haar rekening nemen. Wij gaan ervan uit dat dit ook zo is voor de gemeente en adviseren daarom om deze clausule te verwijderen.	In artikel 13.2 lid f is opgenomen dat de regels van de dubbelbestemming onverkort van toepassing zijn. Dat betekent dat in principe geen bouwwerken ten algemene nutte zijn toegestaan, behalve die ten behoeve van de bestemming (artikel 9.2.1 aanhef en sub a).
9.3.3 schriftelijk advies aanvullen met 'vooraf positief'.	'vooraf' is toegevoegd, 'positief' niet: gemeente Nijmegen moet belangenafweging kunnen maken.
9.4.2 graag uitbreiden met: het aanleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid omschreven bestemming; het aanleggen van zonneparken	Waarschijnlijk wordt bedoeld 9.4.1 Omgevingsvergunningsplicht i.p.v. 9.4.2 Uitzonderingen. Bij de werken waarvoor een omgevingsvergunning geldt kunnen de beide werkzaamheden worden toegevoegd.
9.4.4 schriftelijk advies aanvullen met 'vooraf positief'.	'vooraf' is toegevoegd, 'positief' niet: gemeente Nijmegen moet belangenafweging kunnen maken.
9.4.4 graag uitbreiden met: Specifieke gebruiksregels Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend: een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;	Dit is opgenomen, alleen in verband met het SVBP op een andere plek. De voorgestelde specifieke gebruiksregels worden in 9.4 opgenomen en huidig 9.4 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) wordt dan hernoemd tot 9.5.

Reactie Liander	Reactie gemeente Nijmegen
Vanuit Liander zijn er enkele opmerkingen betreffende het geluidscherm waarvan zij graag zien dat er rekening mee kan worden gehouden:	

Er wordt graag gezien dat in het ontwerpplan al expliciet rekening wordt gehouden met een sterke fundering, zodat de muur niet om kan vallen richting het onderstation. Dit om de energievoorziening niet in het geding te laten komen.	De gemaakte opmerking valt buiten de werking van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert. Ondanks dat dit buiten de werking valt gaat de gemeente Nijmegen uiteraard met Liander in overleg als dit gaat spelen. De vooroverleg reactie is tevens gedeeld met het projectteam van NDW21.
Daarnaast zijn er zorgen over de mogelijkheden voor het weggkomen met afgaande kabels wanneer het onderstation in de toekomst uitgebreid wordt. Door beperkte ruimte in de directe omgeving van het onderstation voor het aanleggen van kabels kan dit een knelpunt worden. Graag zou Liander daarom zien dat hier in het ontwerp rekening mee wordt gehouden, door in overleg met Liander lege mantelbuizen onder deze wand te plaatsen, zodat ten tijde van uitbreiding de afgaande kabels gemakkelijk aangelegd kunnen worden.	De gemaakte opmerking valt buiten de werking van het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert. Ondanks dat dit buiten de werking valt gaat de gemeente Nijmegen uiteraard met Liander in overleg als dit gaat spelen. De vooroverleg reactie is tevens gedeeld met het projectteam van NDW21.

Reactie Provincie Gelderland	Reactie gemeente Nijmegen
Wonen Goed plan, fors hoger percentage betaalbaar.	Deze opmerking heeft geen inhoudelijke reactie.

Werklocaties Spanningsveld tussen wonen en werken. Winkelsteeg is een terrein met een hoge milieucategorie wat waardevol is in regio. Milieucategorie 4.2 wordt nu afgewaardeerd naar 3.1 en geluidsruimte bedrijven wordt verkleind. De campusontwikkeling is van provinciaal belang en leidt samen met woningbouw aan de oostkant tot een spanningsveld tussen wonen en werken. We zien ook de locatie naast de Jan Massinkhal, die in de SOK tussen Nijmegen, provincie en gebiedspartijen is aangemerkt als ontwikkellocatie, verkleuren naar maatschappelijk. Daarmee wordt de ontwikkelruimte van de campus fysiek kleiner. Hamvraag: blijft er genoeg ontwikkelingsruimte over voor de bedrijven op de campus? Samenwerking met gebiedspartijen is belangrijk voor de doorontwikkeling van de campus. Wat wordt hun reactie op het plan? Wat gaat Nijmegen daar mee doen? Wat betreft werken in het plangebied Stationsomgeving: advies om een ondergrens voor werken vast te leggen. Dan heb je als gemeente iets om op terug te vallen richting ontwikkelaars. Die baseline is in deze markt nodig. Dat heeft Stec onlangs ook aangegeven tijdens de sessie kantorennota Nijmegen.	De gemeente Nijmegen en ook de provincie heeft naast economische doelen ook woningbouwdoelen. Hierover zijn recent nog afspraken gemaakt tussen rijk en provincie in de woondeal. Het is zaak om een goede balans te vinden. De gemeente Nijmegen ziet ook het spanningsveld en heeft naar een goede balans gezocht tussen wonen en werken. Daarin heeft de gemeente Nijmegen een invulling gevonden, waarbij ook werk de ruimte krijgt. Het ontwerpbestemmingsplan is voor een groot gedeelte ook een partiële herziening. Dat betekent dat er een aantal zaken worden aangepast, zoals milieucategorieën en het geluidgezoneerde industrieterrein. Zie figuur 1 en 3 hieronder. De huidige functies blijven gehandhaafd en ook de zwaardere milieucategorieën blijven mogelijk (tot cat. 4.1). De campus-ontwikkeling is ook voor de gemeente Nijmegen van groot belang, net zoals dat voor de provincie is. Dit ontwerpbestemmingsplan is daarom ook opgesteld in samenwerking met NTC (Noviotech Campus) en NXP (key partners), zij ondersteunen dit plan en zien voldoende aanknopingspunten om de campus verder te ontwikkelen. Zij zien nadrukkelijk voordelen van de ontwikkeling als woon-werkgebied. Hierbij ontstaat een aantrekkelijkere campus. Wonen en werken kunnen elkaar hier nadrukkelijk versterken. Het is dus niet correct dat alles naar max cat 3.1 gaat. Wel is er op bepaalde locaties een afschaling nodig om andere functies mogelijk te maken. Zie figuur 3. De huidige ontwikkelruimte die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, voor o.a. de campus gerelateerde bedrijven (health en hightech), blijft zoals die is. De gemeente Nijmegen verkleint de ontwikkelruimte van de campus dus niet.
--	---

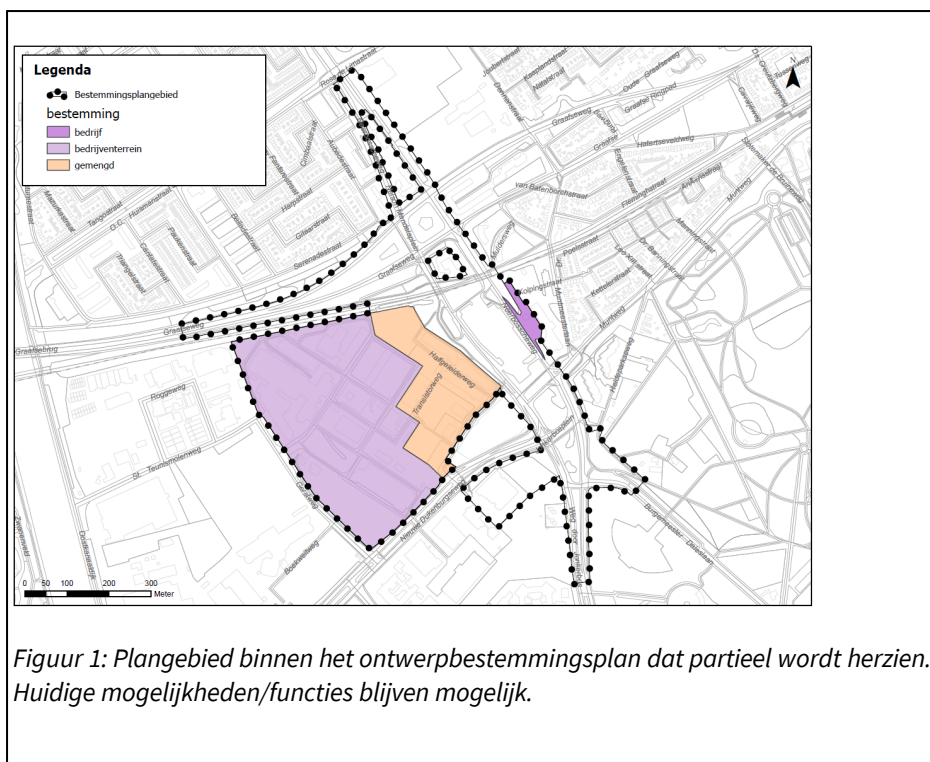
De locatie nabij de Jan Massinkhal is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als 'Gemengd'. Daar mogen naast de maatschappelijke functies zoals zwembad/sporthal, ook werkfuncties met een omvang van 4.340m² worden ontwikkeld.

Naast het partieel herzien maakt de gemeente Nijmegen in dit ontwerpbestemmingsplan ook nieuwe m²'s werk mogelijk (ontwikkel-gebieden). Zie figuur 2 hieronder, ongeveer 8.500m². Deze hebben nu onder andere de bestemming Verkeer.

Verder is het ook goed om de weten dat er bestemmingsplannen worden voorbereid voor onder andere de kanaalknoop, waarin een fors werkprogramma is opgenomen. En ook is NTC zelf bezig met maken van plannen om extra m²'s werk (health&hightech) toe te voegen. Dat is nog niet opgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Dat volgt later. Hierin volgt de gemeente Nijmegen de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035.

De gemeente Nijmegen neemt geen ondergrens op in het ontwerpbestemmingsplan als het gaat om werk-m²'s. De gemeente Nijmegen is eigenaar van de gronden en kan privaatrechtelijk zorgdragen dat deze ambities worden gerealiseerd. Ook gaat de gemeente Nijmegen over de tenders (aanbestedingen) en de inhoudelijke opgaven die daarin worden opgenomen. Het publiekrechtelijk borgen van een minimaal aantal m² is voor de gemeente Nijmegen geen garantie dat de m²'s ook worden gerealiseerd.

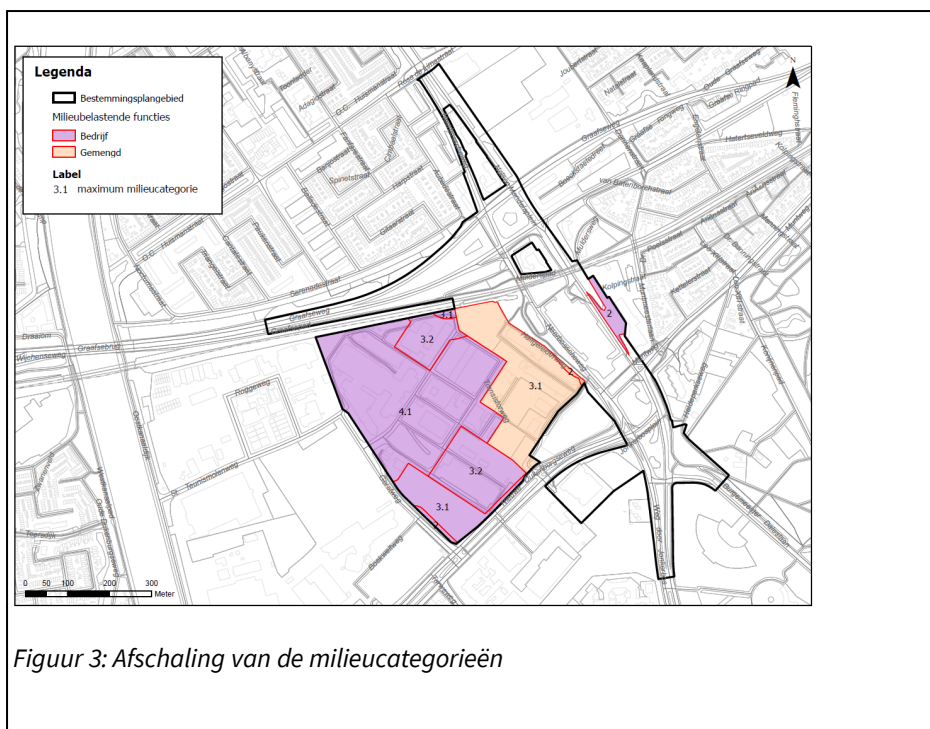
Met deze ontwikkeling van Winkelsteeg en het voorliggende bestemmingsplan worden beide belangen behartigd. De gemeente Nijmegen voegt extra bedrijfsruimte en woningen toe en zorgt ervoor dat er een goede mix ontstaat tussen wonen, werken en maatschappelijke functies.



Figuur 1: Plangebied binnen het ontwerpbestemmingsplan dat partieel wordt herzien. Huidige mogelijkheden/functies blijven mogelijk.



Figuur 2: Ontwikkeldeel van het ontwerpbestemmingsplan Winkelsteeg Stationsomgeving Goffert, daar waar extra m²'s werk worden toegevoegd.



Figuur 3: Afschaling van de milieucategorieën

Reactie GGD Gelderland Zuid	Reactie gemeente Nijmegen

Geluid: De GGD adviseert maatregelen te treffen om blootstelling aan geluid zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen kunnen op verschillende niveaus worden getroffen. Bron- en overdrachtsmaatregelen hebben de voorkeur boven maatregelen bij de ontvanger. Bron- en overdrachtsmaatregelen leiden tot een geluidsreductie in de omgeving van een gebouw, dus ook op de buitenruimte. Maatregelen aan woningen, gebouwen/ de gevel leiden niet tot minder geluid in de buitenruimte of bij achterliggende woningen. Als bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende effectief zijn, zijn geluidsisolerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk. Bovendien adviseert de GGD in dit geval altijd een geluidsluwe, aangename zijde te creëren. Dit is een toegankelijke, bruikbare en liefst groene en schone zijde/ buitenruimte met een geluidbelasting minder dan 50 dB Lden en 40 dB Lnight.	De gemeenteraad van Nijmegen heeft met de vaststelling van de Omgevingsvisie in 2020 besloten de toekomstige groei van inwoners, werknemers en bezoekers te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad en dat onder andere te doen door de grootschalige binnenstedelijke ontwikkeling van Winkelsteeg. In november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, waaronder de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. Een aantal neutrale en negatieve effecten van de ontwikkeling Winkelsteeg is onlosmakelijk verbonden met een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling van deze omvang), of met een binnenstedelijke verdichtingsopgave in de buurt van grootschalige infrastructuur. Deze effecten zijn daarmee redelijkerwijs niet of nauwelijks te voorkomen. De gemeente Nijmegen voldoet aan de wettelijke normen en maakt daarnaast ook gebruik van wettelijke middelen om af te kunnen wijken van deze wettelijke normen (Besluit Hogere Waarde). Ook deze normen zijn gebaseerd op gezondheidseisen. De maatregelen die worden opgesomd in de reactie van de GGD zijn veelal uitgangspunten voor verdere uitwerking van het plan, denk hierbij aan bronmaatregelen aan het wegdek, gevelisolatie, maar ook de geluidsproductie van ventilatiesystemen. Aandachtspunten voor een gezond en comfortabel leefklimaat die worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen zijn onder andere: Het creëren van zoveel mogelijk geluidluwe gevels/ geveldelen (per woning/ appartement) en geluidluwe (gemeenschappelijke) buitenruimten. Het creëren van de mogelijkheid voor bewoners om zich (tijdelijk) aan het geluid te onttrekken en om te slapen met een open raam. Belangrijk is om slaapverstoring te voorkomen. Het situeren van slaapkamers zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde.
---	---

	Het beperken van factoren die het positieve effect van een geluidluwe zijde teniet kunnen doen, zoals geluid van andere bronnen dan verkeer (airco's, warmtepompen, laden en lossen vrachtwagens, horeca, in/uitrit parkeergarage). Het beperkt houden van installatiegeluid (zoals airco's, warmtepompen, etc.) laag (< 30 dB). Het 5 dB strenger bouwen dan de minimale eisen uit het Bouwbesluit. Het situeren van in/uitrit parkeergarages zo dicht mogelijk bij de verkeersontsluiting
--	--

Lucht: Ook al nemen de concentraties luchtverontreiniging 'Niet In Betekende Mate' toe volgens paragraaf 6.4 van de Toelichting, de blootstelling neemt in de beoogde situatie wel sterk toe. Een goede manier om blootstelling aan luchtverontreiniging te beperken is om gevoelige bestemmingen, zoals woningen, niet te plannen op de plekken waar veel luchtverontreiniging is. Afstand houden tot de weg is de beste maatregel om gezondheidseffecten te voorkomen, omdat op afstand van de weg de blootstelling aan luchtverontreiniging lager is. De GGD adviseert om binnen een afstand van minimaal 25 meter tot de rand van de drukke wegen (>10.000 mtv/etmaal) geen gevoelige bestemmingen te realiseren. Op grotere hoogte zijn de concentraties verkeersgerelateerde luchtverontreiniging lager dan op straatniveau.	De gemeenteraad van Nijmegen heeft met de vaststelling van de Omgevingsvisie in 2020 besloten de toekomstige groei van inwoners, werknemers en bezoekers te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad en dat onder andere te doen door de grootschalige binnenstedelijke ontwikkeling van Winkelsteeg. In november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, waaronder de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. Een aantal neutrale en negatieve effecten van de ontwikkeling Winkelsteeg is onlosmakelijk verbonden met een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling van deze omvang), of met een binnenstedelijke verdichtingsopgave in de buurt van grootschalige infrastructuur. Deze effecten zijn daarmee redelijkerwijs niet of nauwelijks te voorkomen. Daarbij moet wel beschouwd worden dat de concentraties ter plaatse rond de 16 en 21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen voor respectievelijk PM10 en NO2 (2020 bron: Atlas voor Leefomgeving). De gemeente Nijmegen streeft er waar mogelijk naar om nieuwbouw van woningen nabij drukke wegen op een zo'n groot mogelijke afstand te realiseren. Als het om inbreidingslocaties gaat is dat moeilijk te realiseren omdat de ruimte beperkt is. Ter plaatse van het plan worden de bestaande grenswaarden niet overschreden. De nieuwe richtwaarden van de WHO die december 2021 zijn vastgesteld, worden nog wel overschreden. Voor PM10 is dat een minimale overschrijding en voor NO2 iets groter. De gemeente Nijmegen heeft zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord (SLA). In het Schone Lucht Akkoord worden maatregelen voorgesteld voor bronaanpak in de sectoren (weg)verkeer, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens. De volgende doelen en ambities zijn afgesproken in het SLA: Partijen streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in
--	--

	Nederland te realiseren waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof (dat waren toen de advieswaarden van 2005) in 2030. Partijen stellen als doel om landelijk in 2030 gemiddeld minimaal 50% gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen voor de negatieve gezondheidseffecten afkomstig van binnenlandse bronnen. Partijen onderschrijven de ambitie om in de sectoren (weg)verkeer, inclusief mobiele werktuigen, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens een dalende trend in te zetten van emissies van stikstofdioxide en fijn stof naar de lucht. Partijen erkennen dat éénieder verantwoordelijk is voor de eigen bijdrage aan de doelstelling en dat partijen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van het akkoord en voor het bereiken van het doel. Aandacht voor niet voldoen aan GGD richtlijn. De maatregelen die worden opgesomd in de reactie van de GGD zijn veelal uitgangspunten voor verdere uitwerking van het plan, denk hierbij aan het plaatsen van bepaalde doelgroepen op bepaalde plekken en een verbod op de installatie van rookkanalen voor houtstook. De gemeente Nijmegen neemt het advies voor houtstook ter harte en zal daar zeker aandacht voor hebben.
--	--

Klimaatadaptatie en hitte: Over het algemeen is de GGD het eens met dit onderwerp, echter schetst de GGD nog een aantal aanvullende adviezen, die te maken hebben met groene gevels en daken, zoninstraling, ventileren, toegang tot verkoelingsplekken en schaduwwerking.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn handreikingen opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft een hoog abstractieniveau waardoor de aanbevelingen voor gebouwentwerpen nu nog niet kunnen worden verwerkt. Wel wordt in het beeldkwaliteitsplan aandacht aan dit thema in relatie tot bezonning en vormgeving van gebouwen gewijd. Wat betreft de adviezen voor het voorkomen van oververhitten van woningen. De gemeente Nijmegen deelt uw visie dat dit een belangrijk aspect van de hedendaagse bouw is. Hoewel het bouwbesluit met de TOjuli in de energieberekening tegenwoordig een minimaal comfortniveau veiligstelt, kan er meer bereikt worden door een zorgvuldige inrichting en ontwerp van gebouwen. Beeld- en structuurbepalende elementen zijn opgenomen in het ontwerpbeeldkwaliteitsplan. De situering van gebouwen en het gebruik van de juiste materialisatie moet ervoor zorgen dat buitenruimte niet opwarmt of warmte reflecteert. De combinatie van groene waterinfiltratieplekken én bomenrijen zal zorgen voor voldoende schaduw, koelteplekken en het tegengaan van wateroverlast. Dit is zowel in het beeldkwaliteitsplan als de klimaatadaptatie strategie Winkelsteeg vastgelegd. Een ander aspect is de verkoeling en isolatie van de woningen / bouwwerken zelf. Groene daken en gevels kunnen bijdragen aan verkoeling en isolatie maar dat is marginaal ten opzichte van de invloed van de gekozen energiestrategie. Deze draagt daar juist het meest aan bij. Bij het gebruik van een WKO kunnen gebouwen gekoeld worden, net zoals ze verwarmd kunnen worden. Binnenruimtes zijn dus per definitie koel(baar) door de actieve koeling vanuit de WKO. In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen hoe deze installaties ingepast moeten worden. In het verdere ontwerp van de openbare
--	--

	ruimte zullen deze aspecten meegenomen worden.
Beweegvriendelijkheid: De GGD geeft het volgende aan: "Een veilig en aantrekkelijk lopen-fietsnetwerk is hierbij ook voor het stationsgebied Winkelsteeg het uitgangspunt, en is uitgewerkt in de mobiliteitsstrategie. Hier zijn we erg tevreden over en we hopen dat de genoemde ambities en doelstellingen ook standhouden bij de uitvoering." Aanvullend hier op worden nog aan aantal adviezen geven over lopen en fietsen, ouderen, kinderen en een aantal overige adviezen.	De adviezen die worden gegeven door de GGD op het onderwerp beweegvriendelijkheid zijn in te passen in dit plan en voor een groot deel wordt hier ook al rekening mee gehouden. Verdere concrete invulling hiervan komt later in de op te stellen inrichtingsplannen.
Groen: Ontwerp de leefomgeving zo dat openbaar groen binnen een afstand van 300 meter van iedere woning bereikbaar is (3-30-300 vuistregel, atlas leefomgeving). Voor een groot deel van het plangebied voorziet het Goffertpark in deze behoefte, maar voor de woningen aan de noordkant is alleen de groenstrook tussen de Graafseweg en Serenadestraat in Neerbosch-Oost beschikbaar. Om te voorzien in ruimte om hier aangenaam te kunnen verblijven heeft dit gebied meer kwalitatief groen nodig, bij voorkeur op een rustige plek op afstand van de drukke wegen.	De adviezen die worden gegeven door de GGD op het onderwerp groenvoorzieningen zijn in te passen in dit plan en voor een groot deel wordt hier ook al rekening mee gehouden. Verdere concrete invulling hiervan komt later in de op te stellen inrichtingsplannen.
Sociale leefomgeving en voorzieningen: Voor dit onderwerp worden adviezen gegeven over de volgende aspecten: Juiste inrichting van openbare ruimte om contact positief te beïnvloeden Goede ligging van de openbare ruimte (centraal gelegen) Faciliteer dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen Goede verbindingen tussen voorzieningen en plekken waar ouderen wonen Duidelijke richtlijnen voor het realiseren van een sociaal veilige omgeving.	Dit ontwerpbestemmingsplan maakt veel ontwikkelingen mogelijk. De inrichtingsplannen zijn nu nog niet bekend. Verdere concrete invulling hiervan komt later in het proces.

Reactie Rijkswaterstaat	Reactie gemeente Nijmegen
Het plangebied raakt fysiek niet aan het beheergebied van Rijkswaterstaat zodat er van daaruit geen opmerkingen zijn.	Deze opmerking heeft geen inhoudelijke reactie.

Het plan zal van invloed zijn op de verkeersintensiteiten op de A326-A50 en A73 Neerbosch e.o. en mogelijk ook extra belasting van de A15 opleveren. Met name de aansluitingen en knooppunten op de A50 en A73 zijn nu reeds zwaar belast. De betreffende A50-wegvakken en knooppunt Bankhoef zijn onderdeel van de MIRT-verkenning A50 Ewijk-Paalgraven. Voorts wordt er in de werkgroep Verstedelijking een overzicht gemaakt van de ontwikkelingen die voor mobiliteit een gevolg hebben en welke maatregelen er al zijn afgesproken. Er zal worden gekeken of er nog aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Geadviseerd wordt om een en ander te betrekken bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan.	De gemeente Nijmegen heeft in de Omgevingsvisie vastgelegd (28 okt 2020) dat ze de stad leefbaar en aantrekkelijk wil houden. Nijmegen kiest daarin expliciet voor het niet langer faciliteren van de groei van het autoverkeer. Ruimtelijke groei van het autoverkeer wordt dan ook niet verder gefaciliteerd. Nijmegen heeft daarom een mobiliteitstransitie ingezet die uiteindelijk moet leiden tot een nagenoeg gelijke belasting van het Nijmeegse wegennet terwijl de werkgelegenheid en inwoneraantallen groeien met 10 tot 15%. Winkelsteeg is één van die locaties. Heel lokaal wordt de infrastructuur aangepast om de ontwikkellocatie te ontsluiten. De toename van verkeer van en naar Winkelsteeg zal in combinatie met de afname van de gemeente Nijmegen brede mobiliteitstransitie hooguit tot kleine wijzigingen in de verkeersbelasting op het rijkswegennet leiden. De verkeersmodellen die de basis vormen voor de aanpak van de rijkswegen houden hier geen rekening mee. Voor Winkelsteeg wordt bovenop de gemeente brede mobiliteitstransitie ook nog een mobiliteitsstrategie uitgerold die moet garanderen dat mensen in dat gebied meer gebruik maken van voet, fiets en OV en veel minder van de eigen of de deelauto. De gevolgen voor de aangegeven projecten mag daarom gering verondersteld worden.
--	--

Reactie Waterschap Rivierenland	Reactie gemeente Nijmegen
Er zijn meerdere locaties met bodem- en grondwaterverontreiniging. Wij zien niet beschreven wat dat betekent voor de mogelijkheden om hemelwater te infiltreren.	Dit gaat de gemeente Nijmegen nog verder in detail onderzoeken wanneer een specifieke situatie zich voordoet. Voor zover de gemeente Nijmegen nu kan overzien verwachten we hier geen problemen mee.

Ten aanzien van de riolering wordt wel verwezen naar onze beleidsnota Samen door 1 buis voor bijvoorbeeld een VGS stelsel. Maar voor lichtere vervuilingrisico's zoals bij ontsluitingswegen, zijn voorzieningen zoals bodem- of bermpassages benodigd. Dat vraagt nog om wat aanvulling.	Dit wordt toegepast. Dit wordt ook duidelijker opgenomen in het plan.
De watergang langs het kanaal is de hoofdwatgang van dit gedeelte van Nijmegen, waar afstromend hemelwater en overstortend rioolwater in wordt ontvangen en afgevoerd. Die functie mag iets sterker neer gezet worden.	Dit is een opmerking die voor het waterplan geldt. Het water uit de stationsomgeving stroomt in een andere richting af. Ook de riolering stort niet daar naartoe over. Maar dit kan beter worden omschreven. Door het nieuwe watersysteem zal de watergang overigens minder belangrijk worden.
De watergang langs de Serenadestraat is hier in opgenomen met een aanpassing van profielen. Het is wel belangrijk dat er ruimte resteert voor het beheer en onderhoud naast de watergangen. Dit zal in een latere fase in detail uitgewerkt moeten worden.	Eens, de gemeente Nijmegen gaat hierover in gesprek en vraagt, waar nodig, een vergunning aan.
Er zijn diverse afbeeldingen opgenomen met water in de groenstroken. Bij de ondergrond in dit deel van de Winkelsteeg is het niet passend om permanent watervoerende waterpartijen te realiseren. Het water zal er dus alleen zijn bij neerslag en dan binnen 48 uur weer geleegd zijn.	Eens, is ook ons uitgangspunt.

Het waterplan is als bijlage toegevoegd. Dit plan is opgesteld voor de hele Winkelsteeg en niet alleen voor dit plangebied. Het is een mooi en behoorlijk volledig document waar we de komende periode graag samen met gemeente nog de punten op de i op zetten. Zo werken wij nu ook aan een water- en stoffenbalans voor de vijvers, waarbij we graag de resultaten nog samen bespreken en verwerken. Zo lijken de inzichten over de mate van kwel en invloed op de grond- en oppervlaktewaterstanden in de vijvers net iets af te wijken. De definitieve versie zou dan bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd kunnen worden. De huidige zien wij dan ook graag nog als concept. We vinden het als waterschap ook belangrijk om goed te kijken welke inpassing de vijvers qua functie krijgen in de nieuwe bebouwde omgeving en wat dat vraagt aan inrichting of welke beperkingen er aan medegebruik er zullen gelden. Daarnaast zijn er verschillende peilgebieden om rekening mee te houden, er zijn nog aanvullende afspraken nodig over wie de waterboekhouding bijhoudt en hoe de afstemming daar over plaatsvindt, etc. Dus een hele mooie basis , waar we nog een slag samen in kunnen slaan om het document af te ronden.	Eens, de gemeente Nijmegen legt dit vast in de uitwerking van de verschillende waterhuishoudkundige plannen. Hierin vindt de detailuitwerking plaats van het watersysteem in relatie tot de ontwerpen. De punten over het proces in de onderlinge afstemming neemt de gemeente Nijmegen op in het definitieve waterplan.
---	---

Reactie IOW	Reactie gemeente Nijmegen
Geef de campus letterlijk en figuurlijk de ruimte, waarbij die ruimte zoveel mogelijk wordt gereserveerd voor bedrijven die passen binnen het profiel van Health-Hightech. De bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan, niet bijgevoegd bij de stukken, lijkt invulling te geven aan dit principe.	Het bestemmingsplan waarop het profiel van Health-hightech (H&H) van toepassing is, blijft volledig in stand. Hier wordt alleen een partiële herziening doorgevoerd. In het ontwikkelgebied is uitbreiding van H&H mogelijk. Dat is ook in de lijst Staat van bedrijvigheid opgenomen.

Het is goed dat er oog is voor de bestaande bedrijvigheid in het gebied, zoals autobedrijven. Het is belangrijk dat dit soort bedrijven gevestigd kunnen blijven in de stad. Bovendien zijn het over het algemeen werkfuncties die mengbaar zijn met andere functies, waardoor de beperkte ruimte optimaal kan worden benut. Zorg wel voor een goede balans, omdat ons inziens het Health-Hightech-profiel dominant moet zijn.	Binnen het ontwerpbestemmingsplan is een gedeelte een partiële herziening. Daar blijven de huidige bestemmingen en functies, gehandhaafd. In het ontwikkelgebied is uitbreiding van H&H mogelijk.
Het IOW roept de gemeente Nijmegen op om zorgvuldig om te gaan met het verlagen van de toegestane milieucategorieën, om toekomstige bedrijfsactiviteiten niet op slot te zetten en omdat we weten dat er in de regio behoefte is voor hogere milieucategorieën (hmc).	De gemeente Nijmegen heeft in zorgvuldig overleg met de (zittende) bedrijven een afweging gemaakt. Waarbij de huidige activiteiten kunnen blijven voortbestaan, en op bepaalde locaties nog uitbreidingsmogelijkheden zijn. Daarbij is wel de afweging gemaakt om ook andere functies, zoals wonen mogelijk te maken.
Het risico van woon-werkmilieus is dat ontwikkelaars meer interesse hebben in het ontwikkelen van woningen dan in ruimtes voor werken of voorzieningen – commerciële plinten misschien daargelaten – waardoor het werkprogramma moeizaam van de grond komt. Het is zaak in een tender – een privaatrechtelijk middel – het realiseren van het werkprogramma verplicht te stellen. De betaalbaarheid van de werkruimtes is daarbij een aandachtspunt.	De gemeente Nijmegen heeft ook de ambitie om een stevig werkprogramma mogelijk te maken in het gebied. Dit doet de gemeente Nijmegen niet door een minimum aantal m²'s publiekrechtelijk op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente Nijmegen is eigenaar van de gronden, en gaat deze op de markt zetten (tenders). De gemeente Nijmegen heeft daarin de regie in het opnemen van de ambities voor het werkprogramma. En dit kan in (koop) overeenkomsten privaatrechtelijk worden vastgelegd.
De keuze voor de bestemming 'Gemengd' voor een groot deel van de stationsomgeving is begrijpelijk, want het geeft flexibiliteit. Maar het vergroot de kans dat er geen werkruimtes worden gerealiseerd of in stand blijven als na realisatie blijkt dat er niet meteen kopers/huurders zijn. Temeer omdat er in het bestemmingsplan alleen maximale oppervlaktes zijn opgenomen, geen minimale. Zorg daarom óók voor publiekrechtelijke waarborging van het werkprogramma, bijvoorbeeld door minimale oppervlaktes op te nemen of een plot exclusief voor werken te bestemmen.	De bestemming Gemengd heeft flexibiliteit, maar is ook beperkt in de planregels. Het maximale programma van functies is daarin opgenomen. Flexibiliteit is ook nodig om toekomstbestendig te zijn en de markt ook te kunnen uitdagen met (innovatieve) ontwikkelingen te komen. Voor het overige wordt verwezen naar bovenstaande antwoorden.

Expats zijn belangrijk voor de internationaal opererende bedrijven die in het gebied zijn gevestigd. Net als andere doelgroepen ondervinden ook expats problemen door de krapte op de woningmarkt. We vinden het daarom goed dat in het programma voor het gebied 100 short-stay eenheden zijn opgenomen.	Deze opmerking wordt gedeeld met het IOW. En daarom is short stay ook expliciet opgenomen in het bestemmingsplan
Naast bovenstaande aandachtspunten maken wij, als IOW, ons zorgen dat het beoogde programma op Winkelsteeg aan werklocaties onvoldoende geborgd is in de huidige planvorming. Daarom geven wij een dringend advies mee: • Borg het aandeel werklocaties in de planvorming door een ondergrens qua vierkante meters voor werken op te nemen.	Zie ons eerdere antwoord. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert het eerste van meerdere bestemmingsplannen die zullen volgen om de ontwikkeling van heel Winkelsteeg (circa 195ha) mogelijk te maken, conform de Visie Winkelsteeg 2035. In de plannen voor bijvoorbeeld Kanaalknoop Noord zal in de nabije toekomst ook een fors programma werken worden opgenomen

Aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg

Naar aanleiding van de reactie van de overlegpartners op het concept-ontwerpbestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd, zowel in de toelichting als in de regels en op de verbeelding.

Aanpassing regels

Voor de regels zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- 'vooraf' toegevoegd aan artikel 11.3.3;
- Specifieke gebruiksregels toegevoegd aan artikel 11.4;
- Aan artikel 11.5.1 Omgevingsvergunningsplicht wordt toegevoegd:
 1. het aanleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid 9.1 omschreven bestemming;
 2. het aanleggen van zonneparken.

Aanpassing verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende percelen veranderd naar de bestemming 'Verkeer' met aanduiding 'railverkeer':

- Hatert F1504
- Hatert F1500
- Hatert F1481
- Hatert F1503
- Hatert F1482

Aanpassing bijlagen

- Rapport trillingsonderzoek (Bijlage 29).

9.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert' heeft in de periode van donderdag 9 maart 2023 tot en met woensdag 19 april 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 21 zienswijzen binnengekomen binnen de gestelde termijn. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie in de zienswijzennota. De zienswijzennota is toegevoegd als Bijlage 34 bij de toelichting. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Hoofdstuk 10 Herstelbesluit nav uitspraak Raad van State

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 oktober 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:4360) heeft de Afdeling een gebrek in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geconstateerd en via de bestuurlijke lus de opdracht gegeven tot herstel van het besluit. Dit bestemmingsplan voorziet in dat herstel.

Het betreffende gebrek betreft het feit dat in de planregels is vastgelegd dat de kapper, de bakkerij en de beperkte horeca (maximaal 300 m² bvo) die het bestemmingsplan mogelijk maakt 'moskee gerelateerd' dienen te zijn. Naar aanleiding van het beroepschrift is over dit aspect met het moskeebestuur overleg geweest en voorgesteld om dit aspect te laten vervallen vanwege het ontbreken van ruimtelijke relevantie.

Dit betekent dat in artikel 9.1 en 9.3.1 de regels zijn aangepast door 'moskee gerelateerd' tussen (haakjes) te plaatsen waar noodzakelijk en een uitsplitsing te maken in de regels ten aanzien van de voorzieningen die wel of niet moskee gerelateerd zijn. Voor het overige blijven de toegestane voorzieningen en oppervlaktetaten ongewijzigd.

Op de verbeelding vindt een kleine aanpassing plaats, namelijk het tussen (haakjes) plaatsen van 'moskee gerelateerd' in de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - moskee gerelateerde voorzieningen'.

Omdat de wijzigingen die in dit herstelbesluit zijn aangebracht, wijzigingen van beperkte aard zijn en geen ruimtelijke effecten hebben, is het niet noodzakelijk nieuwe onderzoeken uit te voeren.

Vanwege de vindbaarheid en leesbaarheid wordt er voor gekozen om niet alleen de aanpassing te laten zien, maar het gehele plan. In het kader van een eventuele beroepsprocedure staan alleen de wijzigingen voor beroep open.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Kaart met ontwikkelgebieden
Bijlage 2	Kaart partiële herziening
Bijlage 3	Stedenbouwkundige verkenning
Bijlage 4	Locatiestudie zwembadlocatie
Bijlage 5	Behoeftete onderbouwing
Bijlage 6	Kaart milieuzonering
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaaï
Bijlage 8	Besluit hogere waarden
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek industrielawaai islamitisch cultureel centrum
Bijlage 11	RBMII-berekening transport via spoor huidige situatie
Bijlage 12	RBMII-berekening transport via spoor nieuwe situatie
Bijlage 13	RBMII-berekening transport via weg - referentie
Bijlage 14	RBMII-berekening transport via weg - referentie + ontwikkeling
Bijlage 15	RBMII-berekening transport via weg - scenario 1 (bedrijfsverplaatsing)
Bijlage 16	RBMII-berekening transport via weg - scenario 2 (alternatieve route)
Bijlage 17	RBMII-berekening transport via water
Bijlage 18 huidige situatie	Kwantitatieve risicoanalyse en CAROLA-berekening buisleiding
Bijlage 19 situatie	Kwantitatieve risicoanalyse en CAROLA-berekening buisleiding nieuwe
Bijlage 20	QRA NXP en Antargaz
Bijlage 21	Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid
Bijlage 22	Stikstofonderzoek
Bijlage 23	Flora en faunaonderzoek
Bijlage 24	Selectiebesluit archeologie
Bijlage 25	Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
Bijlage 26	Aanvullend bureauonderzoek archeologie
Bijlage 27	Verkennend booronderzoek archeologie deel II
Bijlage 28	Aanvullend vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten
Bijlage 29	Onderzoek trillingshinder



