Nijmegen



bestemmingsplan

Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift

Toelichting

Versie: ontwerp

Colofon

bestemmingsplan

Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift

IDN: NL.IMRO.0268.BP33600-ON01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	7
1.2	Aanleiding	7
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.4	Vigerend bestemmingsplan	10
1.5	Exploitatieplan	11
1.6	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**13**
2.1	Beschrijving huidige situatie	13
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	14
2.3	Stedenbouwkundige karakteristieken	15
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**21**
3.1	Relevant rijksbeleid	21
3.2	Relevant provinciaal beleid	26
3.3	Relevant regionaal beleid	28
3.4	Relevant gemeentelijk beleid	30
Hoofdstuk 4	**Sectorale aspecten**	**35**
4.1	Milieueffectrapportage	35
4.2	Economie	39
4.3	Bedrijven en milieuzonering	41
4.4	Geluid	44
4.5	Luchtkwaliteit	48
4.6	Stikstof	49
4.7	Externe veiligheid	50
4.8	Verkeer en parkeren	57
4.9	Water	60
4.10	Flora en Fauna	66
4.11	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	73
4.12	Cultuurhistorie	77
4.13	Archeologie	83
4.14	Ontplofbare Oorlogsresten (OO)	89
4.15	Bodem	90
4.16	Geur	94
4.17	Kabels en leidingen	95
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**97**
5.1	Inleiding	97
5.2	Systematiek	98
Hoofdstuk 6	**Economische uitvoerbaarheid**	**105**
6.1	Kostenverhaal	105
6.2	Financiële haalbaarheid	106
Hoofdstuk 7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**107**

7.1	Inspraak	107
7.2	Vooroverleg	107
7.3	Ontwerpfase	111

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

De kern van de Crisis- en herstelwet (Chw) is dat met nieuwe en/of aangepaste procedures doelgericht wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kent niet alleen een nieuw begrippenkader en nieuwe (afwijkende) wettelijke mogelijkheden, de wijze van totstandkoming is ook anders dan we tot nu toe gewend zijn. In het bestemmingsplan stond het begrip 'goede ruimtelijke ordening' centraal. Alleen regels met een ruimtelijke relevantie konden worden opgenomen. Nu gaat het om het kunnen stellen van regels die strekken ten behoeve van het volledige domein van de fysieke leefomgeving, waaronder ook natuurinclusief bouwen, klimaatadaptatie en aanvullende regels ten aanzien van duurzaamheid. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de onderzoekslast voor bepaalde milieuaspecten en het verzekeren van het kostenverhaal door te schuiven naar de uitvoeringsfase.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een experimenteel plan als bedoeld in artikel 2.4 Crisis- en Herstelwet (Chw) in samenhang met artikel 7c Besluit uitvoering Chw. Gemeente Nijmegen heeft een aanvraag ingediend bij de Minister om de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift aan te melden als een innovatief project waarvoor een bestemmingsplan verbrede reikwijdte kan worden opgesteld. Op 14 december 2022 is de 18e tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet gepubliceerd in de Staatscourant. Daarin is bedrijventerrein De Grift aangewezen als innovatief project in het kader van de Chw. De 18e tranche is op 15 december 2022 in werking getreden.

Artikel 7c Besluit uitvoering Chw somt op van welke regels in onder meer de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet geluidhinder kan worden afgeweken. Hoofdstuk 5 licht de systematiek van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte toe, in het licht van de mogelijkheden die dat artikel biedt.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gaat uit van uitnodigingsplanologie en loopt vooruit op de doelen en de systematiek van de Omgevingswet. Daarmee krijgen deze bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte het karakter van een omgevingsplan. Om duidelijk aan te geven dat er sprake is van een apart planfiguur in de ruimtelijke ordening wordt hierna niet gesproken over een bestemmingsplan maar over het Chw-bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding

De Grift maakt al sinds de vaststelling van het 'Structuurplan land over de Waal' onderdeel uit van de Waalsprong en ligt in het meest noordelijke deel hiervan, tegen de A15 aan. De Grift is een gefragmenteerd gebied met veel bestaande bedrijvigheid. De Grift moet zich nu ontwikkelen tot een belangrijke werklocatie van Nijmegen. De ambitie is om in de Waalsprong niet alleen te voorzien in de lokale en regionale woningbehoefte, maar ook om ruimte te bieden aan bedrijven met bijbehorende werkgelegenheid als duurzame economische dragers voor de stad. Grenzend aan de bestaande bedrijventerreinen (industrieterrein De Grift en de Rietgraaf) is het de bedoeling om de nu nog onbebouwde aangrenzende terreinen de komende jaren verder te ontwikkelen als bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur.

De uitbreiding van bedrijventerrein De Grift (hierna aangeduid als: uitbreiding De Grift) maakt samen met de projecten binnen Knoop 38 (Park 15 en RTG; beide in de gemeente Overbetuwe)

onderdeel uit van Knoop Nijmegen. Knoop Nijmegen is als bovengemiddeld knooppunt in de goederenvervoerscorridor A15 aangeduid in het MIRT. Dit komt vanwege de goede ligging aan de vervoersassen over spoor, weg en water (de containerterminal BCTN), de nabijheid van Duitsland, de aanwezige bedrijventerreinen en de uitbreidingsmogelijkheden daarvan. Knooppunt Nijmegen is o.a. aangewezen voor ontwikkelingen ten behoeve van XXL-logistiek. Het RPW 2021-2024, maar ook de ladderonderbouwing voor de uitbreiding van De Grift (zie paragraaf 3.1.4) laat zien dat er in de regio ruimte en behoefte (marktvraag) is voor ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. De Grift is binnen Knoop Nijmegen aangewezen als locatie voor de huisvesting van XXL-logistiek. Reden voor de gemeente Nijmegen om de planontwikkeling voor De Grift op te pakken.

De Grift als locatie voor de uitbreiding van een bedrijventerrein is een logisch vervolg op wat er in de directe omgeving gebeurt en al aanwezig is: de al aanwezige bedrijventerreinen in De Grift en Park15 in wording aan de westzijde van de afslag (een logistiek bedrijventerrein). De Provincie is aan de overzijde van de A15 bezig met de planvoorbereiding voor de Railterminal Gelderland. De partijen Overbetuwe, Nijmegen en de Provincie werken samen aan de verbetering van de bereikbaarheid voor auto, fiets en OV door de aanpak van Afslag 38. Met daarbij ook de uitstekende bereikbaarheid van De Grift dankzij de ligging aan de goederenvervoerscorridor A15, de nabijheid van containerterminal BCTN, als ook de nabijheid van (geschoold) personeel ziet Nijmegen kansen voor een modern duurzaam bedrijvenpark. Met het aanwezige windpark en zonnepark in de Grift liggen er kansen een groen bedrijvenlandschap in De Grift te ontwikkelen.

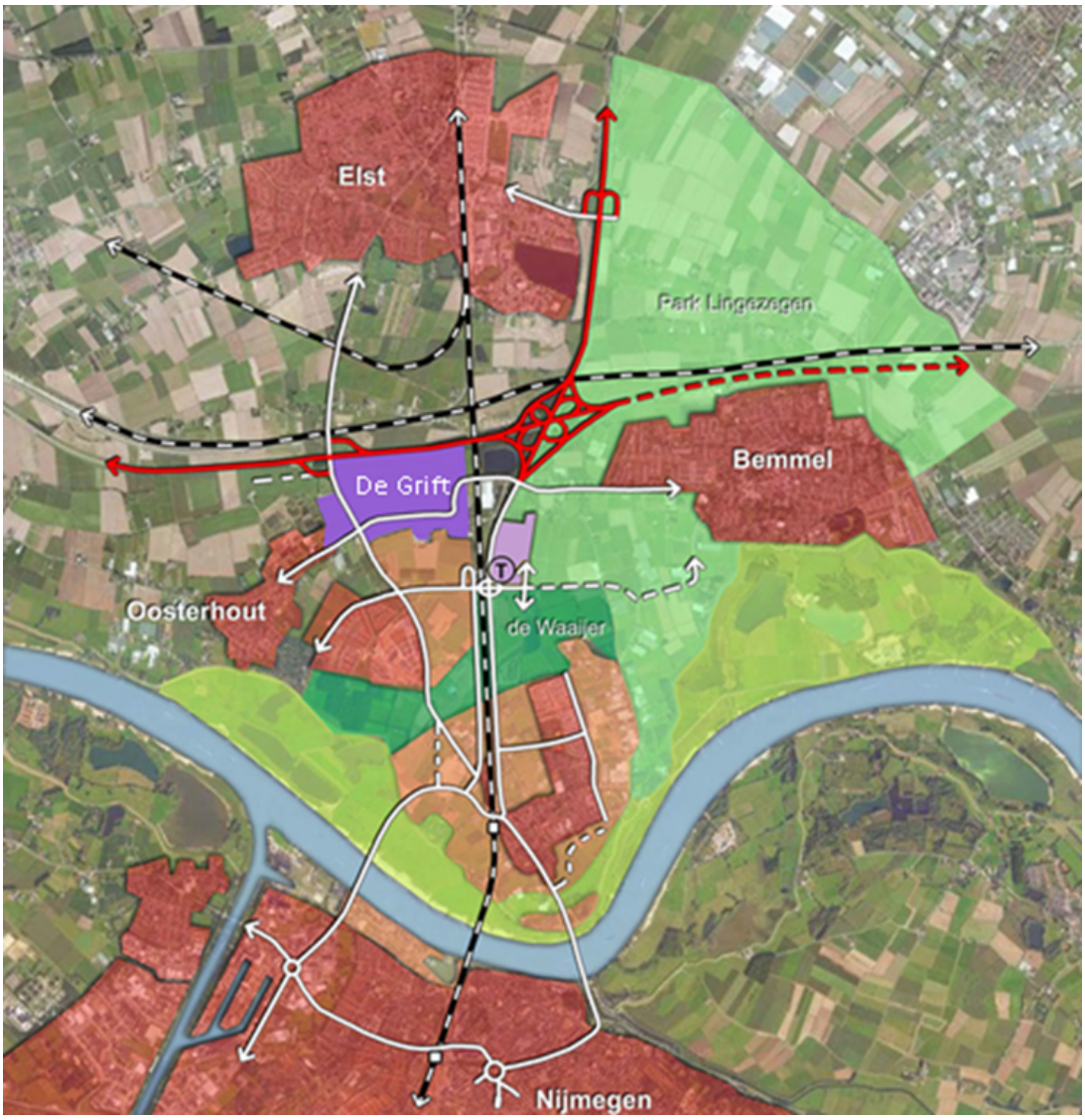
Met de uitbreiding De Grift richt Nijmegen zich niet alleen op de logistieke bedrijvigheid, maar willen we ook (de komende jaren) in ruimte voorzien voor klassiek-gemengde bedrijven met een regionale en lokaal karakter. Tevens kan de uitbreiding van De Grift van betekenis zijn voor eventuele bedrijfsverplaatsingen uit het gebied Winkelsteeg waardoor werkgelegenheid voor de stad behouden kan blijven. Voorliggend Chw-bestemmingsplan maakt de ontwikkeling en uitgifte van nieuwe bedrijfskavels en aanpassen van de verkeersstructuur juridisch-planologisch mogelijk.



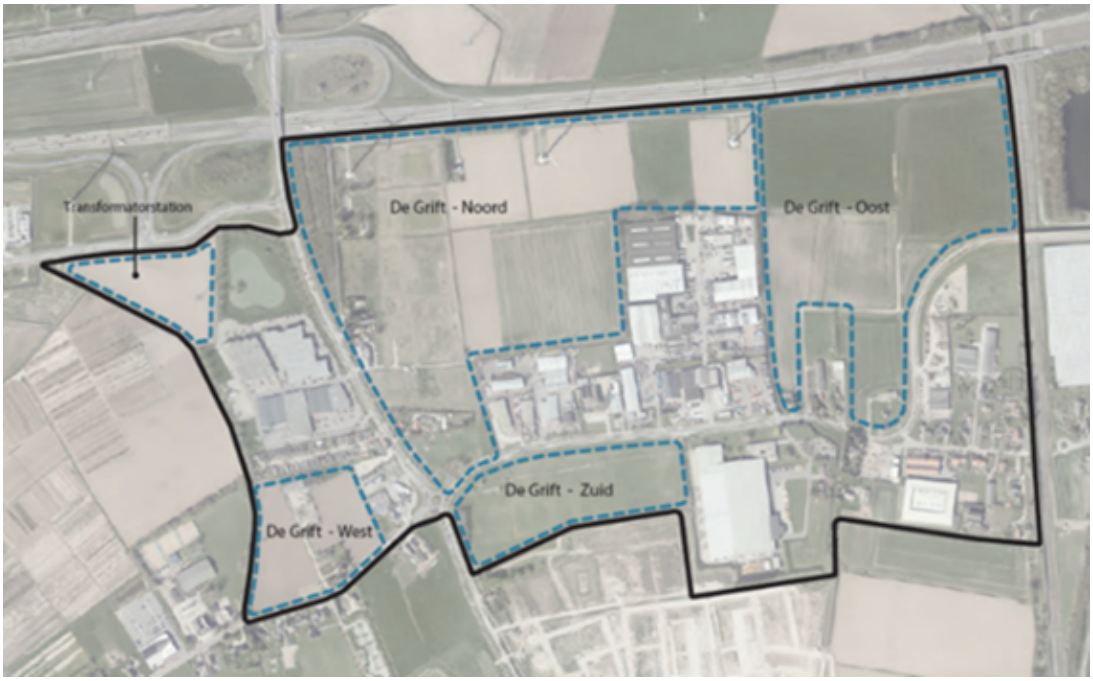
Afbeelding 1.1: Vogelvluchtimpressie van de uitbreiding van De Grift

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift maakt onderdeel uit van de Waalsprong en ligt in het meest noordelijke deel van Nijmegen, tegen de A15 aan (zie afbeelding 1.2). De uitbreiding omvat drie deelgebieden: De Grift Noord, De Grift Zuid en De Grift West. Afbeelding 1.3 geeft de ligging en begrenzing van deze deelgebieden weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit Chw-bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: ligging van De Grift aan de noordzijde van Nijmegen



Afbeelding 1.3: ligging en begrenzing van de deelgebieden uitbreiding bedrijventerrein De Grift

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment gelden in het plangebied de volgende (facet)bestemmingsplannen:

- Buitengebied Valburg
- Buitengebied Valburg - 10 (windturbines de Grift)
- Buitengebied Valburg - 11 (afslag 38, zuidelijke tak)
- Buitengebied Valburg - 16 (windturbines A15)
- Stationsstraat 25 Oosterhout
- Fietspaden Griftdijk 1982
- Facetbestemmingsplan Archeologie
- Facetbestemmingsplan Parkeren
- Voorbereidingsbesluit en facetbestemmingsplan Kamerverhuur

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de kaders van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, omdat er voor een groot deel van het plangebied een agrarische bestemming geldt. Op grond van deze bestemming is het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein niet mogelijk. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuw juridisch-planologisch kader vast te stellen. Voorliggend Chw-bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Exploitatieplan

Binnen het plangebied liggen enkele percelen die in eigendom zijn van derden, waar op grond van dit Chw-bestemmingsplan bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Voor deze gronden zijn (nog) geen (anterieure) overeenkomsten over de grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro gesloten. In verband hiermee is het kostenverhaal nog niet anderszins verzekerd en is het noodzakelijk om eisen te stellen aan de inrichting. Om deze redenen dient een exploitatieplan te worden opgesteld.

Normaliter wordt het exploitatieplan parallel aan het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Om diverse redenen is ervoor gekozen de bestemmingsplanprocedure naar voren te halen en het exploitatieplan op een later moment te publiceren. Met het oog hierop is in dit Chw-bestemmingsplan een algeheel bouwverbod opgenomen (de Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid onderzoekslasten en het kostenverhaal door te schuiven naar de uitvoeringsfase). Dit bouwverbod is niet van toepassing op gronden waarvan het kostenverhaal is verzekerd middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

1.6 Leeswijzer

Het voorliggende Chw-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 Chw-bestemmingsplan.

De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Daarnaast worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 3 geeft 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. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt verslag gedaan van het (voor)overleg en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt in het uiterste noorden van de gemeente Nijmegen en wordt aan de noordzijde begrensd door de A15, in het westen door de Griftdijk (Rijksweg Zuid) en de bossage, in het zuiden door de woonwijk Zuiderveld ten zuiden van de Stationsstraat en in het westen door het bestaande bedrijventerrein de Rietgraaf en ter plaatse van Grift West door de gemeentegrens. Aan de zuidoostzijde grenst het gebied aan de achterkanten van het bestaande bedrijventerrein De Grift. Dit betreft een bedrijventerrein met beperkte industriële en (groot-) handelsactiviteiten. In de bestaande situatie heeft het plangebied voornamelijk een agrarische functie met losse (van oorsprong) agrarische bebouwing langs de Griftdijk en Stationsstraat en daarachter gelegen weidegronden en akkergronden. In een aantal situaties heeft de van oorsprong agrarische bebouwing een andere functie gekregen, zoals garagebedrijf Zaat en enkele woonfuncties. Het plangebied bevat ook een bosstrook, het zogenaamde roekenbosje. Daarnaast wordt een deel van de groene uitstraling bepaald door de particuliere kavels (tuinen, bomen, hagen e.d.) en de bomenrijen langs de dorpslinten (de Griftdijk en Stationsstraat). Verschillende historische structuren herinneren nog aan de cultuurhistorie van het gebied (zie ook paragraaf 4.12.



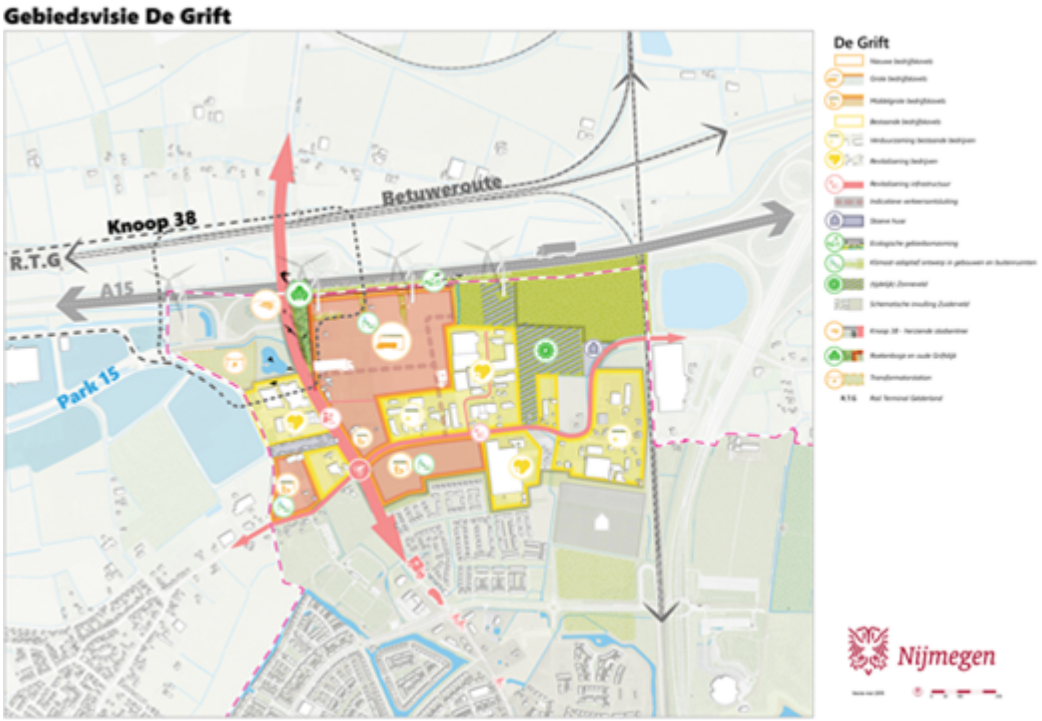
Afbeelding 2.1: bestaande structuren rondom het plangebied.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

2.2.1 Gebiedsvisie De Grift

De Grift is gelegen in Knoop 38 aan de goederenvervoerscorridor A15. Spoor, weg en water zijn binnen handbereik. Het gebied ligt naast afslag 38 van de A15 en is daarmee direct ontsloten via een snelweg. Met de aanpak van Afslag 38 verbetert de bereikbaarheid en met doortrekking van de A15 krijgt het gebied ook nog een directe(re) verbinding met Duitsland. De uitbreiding van De Grift sluit verder aan op de bestaande bedrijventerreinen Rietgraaf en De Grift, maar ook op het westelijk gelegen Park15 in Overbetuwe. Met de uitbreiding van De Grift ontstaat er bij afslag 38 aan de zuidzijde van de A15 een intergemeentelijke werklocatie passend bij de ambities van de goederenvervoerscorridor en met een goede verbinding (zeker na de mogelijke doortrekking A15) met Duitsland.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van De Grift is een duurzame gebiedsontwikkeling, zoals verwoord in de 'Gebiedsvisie De Grift' door het college van B&W vastgesteld in april 2020). Inpassing van bedrijvigheid in dit gebied vindt in nauwe afstemming plaats met de ambities voor duurzaamheid, groen en water. Het stedenbouwkundig raamwerk voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift voorziet in een opzet die aansluit bij de bestaande landschappelijke structuren en het energielandschap dat in het gebied van De Grift aan het ontstaan is. De groenblauwe structuur met daarbinnen de inpassing van groen omzoomde bedrijfskavels dragen bij aan klimaatadaptatie en de energietransitie.



Afbeelding 2.2: Gebiedsvisie De Grift

Overige ontwikkelingen in de omgeving

De uitbreiding van De Grift staat niet op zichzelf. Er spelen meer ontwikkelingen in dit gebied. Ten zuiden van afslag 38 van de A15 wordt een nieuw transformatorstation gerealiseerd. Daarmee wordt de stroomvoorziening in het gebied op orde gebracht. Verder zijn de gemeenten Overbetuwe en Nijmegen bezig met de aanpak van afslag 38 van de A15 om de bereikbaarheid en verkeersveiligheid rondom deze afslag te verbeteren.

2.2.2 Uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift

De uitbreiding van De Grift biedt ruimte aan circa 30 hectare netto bedrijventerrein: 15 hectare voor XXL-logistiek, circa 8 hectare voor regionale bedrijvigheid en circa 7 hectare voor kleinschalige lokale bedrijvigheid (klassiek-gemengd). Uitgaande van een gemiddelde uitgifte van 5 ha per jaar vanaf 2023 kan de uitbreiding van De Grift tot 2030 in de ruimtebehoefte voorzien. De uitbreiding van De Grift draagt hiermee substantieel bij aan de economische en werkgelegenheidsambities van Nijmegen.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristieken

2.3.1 Algemeen

Voor de uitbreiding van De Grift is een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld, zie afbeelding 2.3. Dit raamwerk is geënt op Nijmeegse ontwikkelambities. Groene en blauwe verbindingen in combinatie met werk- en leefkwaliteit staan voorop. De uitbreiding van De Grift zal zoveel mogelijk - ongeacht de grootte van de kavels - gebruik maken van natuurlijke hoofdstructuren. Deze hoofdstructuren zijn herkenbaar door een diversiteit en groen en vormen samen met de ondergrond de basis voor flora en fauna die Nijmegen overal in de stad herbergt. Groen wordt functioneel ingezet voor waterberging en infiltratie om ook in de periodes van droogte genoeg grondwater te hebben om de flora te doen groeien. De gebouwde omgeving speelt hierbij een hoofdrol, zij zal bijdragen aan de afgifte van voldoende water aan de omgeving.

Ook voor de beoogde ontwikkelingen wordt de groene onderlegger als basis gebruikt en wordt er gedacht aan gebouwen en verharding die in een groene 'printplaat' worden gesitueerd. Het gebied van De Grift is nu al ingericht als energielandschap; er is een windpark en een zonnepark aanwezig. De uitbreiding van De Grift biedt goede kansen als energie-opwekkend bedrijventerrein. Een minimumambitie hierbij is het benutten van beschikbare dakvlakken voor zonne-energie en het gebruik van duurzame energie. De diversiteit aan kavels en werkmilieus op De Grift bieden kansen voor circulaire reststromen. Bij een duurzame gebiedsontwikkeling horen ook toekomstbestendige duurzame gebouwen. Dit vertaalt zich in eisen ten aanzien van bouwmaterialen, hergebruik etc. volgens GPR en/of BREEAM.

In de verkavelingsopzet voor de uitbreiding wordt rekening gehouden met de aansluiting op de bestaande bedrijvigheid: langs de A15 zijn grootschalige kavels voorzien en ten zuiden van de ontsluiting de minder grootschalige kavels om zo aan te sluiten bij de bestaande bedrijvigheid. Ook in De Grift Zuid en West wordt qua kavelgrootte en bouwhoogte aangesloten bij de omliggende functies. Zo zijn in De Grift Zuid aan de westzijde van het bestaande bedrijf Barenbrug de grotere kavels gedacht en nabij de Griftdijk zijn de meer kleinschalige kavels gesitueerd.



Afbeelding 2.3: hoofdstructuur uitbreiding bedrijventerrein De Grift.

Bovenstaande afbeelding geeft een indruk van de stedenbouwkundige hoofdstructuur met daarbinnen de nog te ontwikkelen gebieden. De kavelgrenzen liggen nog niet vast en kunnen wijzigen naar gelang de wensen van geïnteresseerde bedrijven. Wat vast wordt gelegd zijn de eerder benoemde groenblauwe structuren die beeldbepalend zullen zijn voor de ervaring van een 'groene' stadsentree. Het groenblauwe raamwerk is juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan.

De ontwikkelingen op de uitgeefbare kavels zullen worden getoetst aan de vijf kernwaarden voor de duurzame gebiedsontwikkeling in De Grift:

1. Klimaatadaptief; openbare ruimte en uitgeefbare grond vormen een harmonieuze hemelwatercascade. Hierin staan bergen, opvangen en vertraagd afgeven van hemelwater centraal.
2. Slimme mobiliteit; de ligging van De Grift en de voorgenomen infrastructurele ingrepen zullen zo gepositioneerd worden dat de afvang van grote vrachtwagens binnen Knoop 38 gebeurt. Hierdoor hebben personenauto's en stadsdistributie meer ruimte en biedt de kans tot afschaling in modaliteit en verduurzaming zich aan.
3. De Grift als energiebron; De Grift heeft zijn herkenbaarheid als energielandschap door de reeds aanwezige energievoorzieningen. Met de ontwikkeling van de nieuwe delen van het bedrijventerrein wordt ingezet op extra winnen van elektriciteit. Ook wordt het uitwisselen van warmte en koude gestimuleerd. Door dubbel grondgebruik te stimuleren kan De Grift naast een grote energiegebruiken ook een bron worden voor naastgelegen ontwikkelingen.
4. Circulaire complementaire ontwikkelingen; het aanbieden van een diversiteit in kavelgroottes en bedrijfscategorieën onderschrijft het onderling gebruik van reststromen voor bedrijfsdoeleinden. Daarnaast worden aan gebouwen GPR- en BREEAM-eisen gesteld waar hergebruik van bouwmaterialen en mate van demontage een belangrijke factor spelen.
5. Stedelijke herkenbaarheid; Nijmegen is een stad met een groene allure en keert haar rug niet toe naar benodigde utilitaire ontwikkelingen voor haar bewoners. De Grift en haar gebruikers worden onderdeel van de groene stad en zijn geen losstaand bedrijventerrein.

Het gebied zal fungeren als de stadsentree vanaf de A15 en Elst. Ruimtelijke kwaliteit staat ook voor dit gebied hoog in het vaandel.

2.3.2 Economisch profiel en programma

De uitbreiding van de Grift bestaat uit drie deelgebieden: De Grift Noord, De Grift Zuid en De Grift West. Deze ontwikkeling omvat een gebied van circa 30 hectare groot en richt zich hoofdzakelijk op logistieke bedrijvigheid. De uitbreiding van De Grift voldoet aan de belangrijkste vestigingseisen voor XXL-logistiek: een multimodale en goede fysieke en digitale bereikbaarheid, een nabije arbeidsmarkt en een goede maatvoering. De invulling met XXL-logistiek richt zich op distributiecentra op een kavel groter dan 4 hectare en met een nationale of regionale marktoriëntatie. Dit sluit aan bij het type logistieke vestiging dat zich hoofdzakelijk in knoop Nijmegen vestigen. De uitbreiding van De Grift is hiervoor bij uitstek geschikt, waarbij het van belang is dat het met name om value added logistics gaat. In combinatie met kleinere centra, cross docking of hubs kan De Grift, gelegen aan de entree van Nijmegen, dienen als overslagpunt naar andere delen van de stad en elders in de regio.

Naast ruimte voor XXL-kavels met een totale maximale omvang van 15 hectare is er ruimte voor XL-logistiek (2-4 ha) en reguliere logistiek met oppervlaktes tussen 5.000 m^2 en 2 hectare. Dit kunnen lokale transport- en distributiebedrijven zijn, die een relatie hebben met de logistieke bedrijven op Park15, maar ook bedrijven gericht op stadsdistributie. Stadsdistributie is eveneens een vorm van logistiek die relatief kleine oppervlaktes vraagt. Stadsdistributie kan bovendien bijdragen aan de opgaven voor duurzame mobiliteit en levert bovendien relatief veel werkgelegenheid op. De locatie van de Grift maakt het geschikt voor stadsdistributie die het noordelijk deel van Nijmegen en het tussengebied tussen Arnhem en Nijmegen bedient.

Met logistieke dienstverlening sluiten we aan bij de lokale/regionale DNA. Via de in de toekomst aangepaste infrastructuur van afslag 38 en de Griftdijk zijn de kavels vrijwel direct ontsloten op de A15 en multimodaal ontsloten met spoor (railterminal in de toekomst) en de haven in de buurt, maar ook richting het centrum van Nijmegen. Op het naastgelegen Park15 zijn voorzieningen aanwezig als een tankstation (fossiel en LNG) en een foodcourt. Samen met de ontwikkelaar van Park15 en de provincie worden de mogelijkheden voor een clean energy hub en truckparking onderzocht.

De hoek Griftdijk / Stationsstraat is in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein De Grift en de bebouwing langs de Griftdijk meer geschikt voor de wat kleinere bedrijfskavels (2.000 – 5.000 m^2), maar ook de wat grotere kavels tot 2 ha. Dit deel van de uitbreiding richt zich met name lokale en regionale bedrijven vallend in de werkmilieus klassiek-gemengd en/of maakindustrie al dan niet met een hogere milieucategorie (tot maximaal 3.2). Ook is er hier ruimte om uitbreidingswensen van bedrijven op het bestaande bedrijventerrein op te vangen.

De Grift West en De Grift Zuid zijn bedoeld voor regionale en lokale bedrijvigheid. Regionale bedrijvigheid heeft een omvang van 5.000 m^2 tot 2 hectare; bij lokale (of kleinschalige) bedrijvigheid gaat het om kavels kleiner dan 5.000 m^2. Regionale bedrijvigheid zijn over het algemeen bedrijven uit een klassiek gemengd werkmilieu of maakindustrie (inclusief bouw). Voorbeelden zijn bedrijven in de (maak-)industrie, zoals metaal-, kunststof-, textiel- en voedselverwerking en -verpakking, groothandel en reguliere logistiek waaronder stadslogistiek. Kleinschalige bedrijvigheid is erg divers. Voorbeelden van kleinschalige bedrijvigheid zijn aannemers, installatiebedrijven, loodgieters, ambachtelijk bedrijven (bijv. meubelmakers), drukkerijen, ict-bedrijfje etc. Maar het kan ook een bedrijfsverzamelgebouw waarin een aantal bedrijven gehuisvest is.

De Grift Zuid ligt tegen de woningbouw van Zuiderveld aan en is circa 6 hectare groot. Door een groene zone te creëren tussen de bedrijvigheid en de woningbouw is het mogelijk om hier ook een hogere milieucategorie te huisvesten. Er kunnen enkele wat grotere bedrijven worden gehuisvest, bijvoorbeeld groothandelsbedrijven, bouw- en installatiebedrijven of maakindustrie

worden gehuisvest die met hun kavel direct ontsluiten op de Stationsstraat. Perifere detailhandel is niet aan de orde. Richting de Griftdijk is ruimte voor meer kleinschalige lokale bedrijven (kavels tot max. 5.000 m^2).

De Grift West (circa 4,5 hectare groot) gaat uit van een kleinschalige verkaveling in aansluiting op de directe omgeving en is bedoeld voor lokale bedrijvigheid. Kavels variërend van 1.500 tot 3.000 m^2 en incidenteel tot 5.000 m^2 met een lagere milieucategorie. Hierbij denken we aan onder meer aan bedrijfsverzamelgebouw, ambachtsbedrijven, reparatiebedrijven, lokale bedrijfsverplaatsingen, ruimte voor startende bedrijven en commerciële dienstverlening (ICT-bedrijf). Echter geen zelfstandige kantoren en geen (perifere) detailhandel, beide functies zijn expliciet uitgesloten in de bestemmingsplanregels. Het werkmilieu klassiek-gemengd past het beste bij dit deel van De Grift.

Parkmanagement

In Nijmegen kennen alle werklocaties een vorm van georganiseerd parkmanagement cq. werklocatiemanagement opgezet. Dit zal ook voor de uitbreiding van De Grift gaan gelden. Hier liggen aanvullend kansen gezien de al aanwezige bedrijvigheid in het gebied. Bij de verdere planuitwerking zal bekeken worden hoe parkmanagement voor de uitbreiding nader inhoud en vorm gegeven kan worden. De verplichting tot het opzetten van een parkmanagementstructuur kan onderdeel uitmaken van de gronduitgiftevoorwaarden.

2.3.3 Bereikbaarheid en ontsluiting

De uitbreiding van De Grift is gelegen onder aan de aflag 38 van de A15. Via de Griftdijk en de Stationsstraat zijn de drie deelgebieden van de uitbreiding bereikbaar. Om de bereikbaarheid van het gebied te vergroten worden de Griftdijk en de kruising Griftdijk-Stationsstraat aangepast. De rijbanen worden heringericht, er komen nieuwe kruispunten en er wordt extra ruimte geboden aan de fietsers middels een snelfietsroute richting Elst en Nijmegen-centrum.

De Grift Noord krijgt een hoofdontsluiting rechtstreeks op de Griftdijk, waardoor een rechtstreekse verbinding met het rijkswegennet ontstaat. De Grift West en De Grift Zuid zijn via een insteekweg direct ontsloten op de Stationsstraat en kunnen vervolgens via de Griftdijk snel naar de A15 of richting het centrum van Nijmegen. Enkele kavels in De Grift Zuid hebben een directe inrit vanaf de Stationsstraat.

Voor langzaam verkeer is de uitbreiding van De Grift bereikbaar via de fietsvoorzieningen langs de Griftdijk en de Stationsstraat. Ook langs de nieuwe ontsluitingsweg in De Grift Noord wordt een fietsvoorziening aangelegd. Aanvullend zal vanaf de kruising Stationsstraat/Griftdijk een langzaam verkeersaansluiting worden gerealiseerd. Haltering van OV is langs de Griftdijk voorzien.

2.3.4 Landschap, water en groen

Op het bedrijventerrein komt een groenblauwe (openbare) hoofdstructuur. Groen wordt ingezet voor waterberging, maar vormt ook de basis voor flora en fauna die voorkomt. In wisselwerking met de uitgeefbare kavels ontstaat er een klimaatadaptief watersysteem. Het groen vormt ook de grens c.q. omkadering tussen de kavels en de grootte ervan. Het robuuste groensysteem zorgt voor het tegengaan van wateroverlast en behoud van biodiversiteit en is tegelijkertijd het beeldbepalende aspect van het bedrijventerrein. Deze hoofdstructuren liggen dus vast.

Hemelwater moet in de basis op eigen terrein verwerkt worden. Om tot een toekomstbestendig en klimaatrobuust bedrijventerrein dient regenwater gebufferd te worden op eigen terrein, waarbij het waterbergend vermogen voor de oppervlakte (footprint) van het gebouw tenminste 70 mm per m^2 dakvlak bedraagt. Voor overige terreinverhardingen dient het

waterbergend vermogen tenminste 35 mm per m^2 verharding te bedragen. Waterberging moet volledig plaatsvinden op eigen terrein, bijvoorbeeld door de toepassing van wadi's of (extensieve) groene daken. Daarnaast is waterberging voorzien in de groenblauwe hoofdstructuur.

2.3.5 Duurzaamheid en klimaat

Nijmegen staat met haar ontwikkelingen een duurzame gebiedsontwikkeling voor, dus ook met De Grift. Dit komt tot uiting in de ambities voor de openbare ruimte en voor de ontwikkeling van de individuele bedrijfskavels: een robuuste klimaatadaptieve hoofdstructuur, De Grift als energiebron, circulaire complementaire ontwikkelingen en circulair bouwen. Er zijn ontwerpprincipes ontwikkeld die hiermee samenhangen en worden toegelicht in het beeldkwaliteitplan, dat als bijlage bij de regels is opgenomen. In paragraaf 4.11 wordt verder toegelicht op welke wijze klimaatadaptatie en duurzaamheid geborgd zijn in dit bestemmingsplan.

Een groot deel van de nieuw uit te geven kavels op de Grift vallen binnen het concessiegebied van het warmtenet, met uitzondering van De Grift West. Bedrijven die zich vestigen binnen het concessiegebied zijn verplicht om aan te sluiten op het warmtenet. De locatie is onder voorwaarden tevens geschikt voor warmte-koude-opslag.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit tot 2040. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR laat een sterke focus zien op het herstel van de economie met prioriteit bij de ontwikkeling van de mainports Amsterdam en Rotterdam, de brainport Eindhoven en de greenports met bijbehorende achterlandverbindingen. Voor de topregio's heeft het Rijk een excellente ruimtelijk-economische structuur voor ogen, door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's en concentratie van de topsectoren. Hiervoor moeten genoeg woningen, bedrijventerreinen en kantoren beschikbaar zijn. En deze moeten passen bij de wensen van bedrijven en hun werknemers. In Nijmegen bevindt zich een van deze topregio's: de Health Valley.

Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Het kabinet heeft in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

1. de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
2. de bereikbaarheid verbeteren;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Hiervan zijn 13 onderwerpen van 'nationaal belang' afgeleid, waarvoor centrale sturing nodig wordt geacht en waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en haar bevoegdheden wil inzetten. In vergelijking met eerder rijksbeleid wordt veel aan lagere overheden overgelaten. Planologische besluiten worden niet meer preventief getoetst op de naleving van nationale normen tenzij het de directe belangen van Rijkswaterstaat, het ministerie van Defensie en het ministerie van EL&I inzake weg-en waterbeheer, defensieterreinen rijksinpassingsplannen voor energie-infrastructuur betreft.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn rijksregels opgenomen ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland. Deze zijn van belang voor de inhoud van bestemmingsplannen. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructuurbeleid in 13 nationale belangen. Met de uitbreiding van het Barro en het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is de juridische verankering van de SVIR nagenoeg compleet.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere planologische kernbeslissingen (pkb's) en

beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen volgen de nahangprocedure en kunnen vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

3.1.3 Omgevingswet en de Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk werkt aan een grootschalige en ingrijpende herziening van het omgevingsrecht. De verschillende (sectorale) wetten op het gebied van o.a. bouwen, milieu, water, natuur en ruimtelijke ordening worden samengevoegd in één nieuwe wet, de Omgevingswet. Uitgangspunten van de wet zijn: minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven, lokaal maatwerk en vertrouwen. De Omgevingswet is aangenomen door de Eerste en Tweede Kamer en treedt naar verwachting op 1 juli 2023 in werking. Deze datum is echter nog niet definitief en schuift mogelijk nog verder naar achteren.

De Omgevingswet wordt nader uitgewerkt in vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). De behandeling van de ontwerp-AMvB's door de Eerste Kamer is afgerond. Het gaat om de onderstaande AMvb's:

1. Omgevingsbesluit: algemene, procedurele regels voor overheid, burgers en bedrijven;
2. Besluit kwaliteit leefomgeving: materiële (inhoudelijke) regels voor met name de overheid;
3. Besluit activiteiten leefomgeving: materiële regels voor burgers en bedrijven;
4. Besluit bouwwerken leefomgeving: materiële regels voor burgers en bedrijven.

De Omgevingswet verplicht het Rijk, provincies en gemeenten straks om een omgevingsvisie te maken voor elk van deze overheidsniveaus (vervangt de huidige structuurvisies). Vooruitlopend op de Omgevingswet en de nog op te stellen Nationale Omgevingsvisie heeft het Rijk een Nationale Omgevingsagenda opgesteld. In deze startnota staan een aantal strategische opgaven centraal die uitwerking behoeven in de Nationale Omgevingsvisie. Deze opgaven zijn:

1. naar een duurzame en concurrerende economie;
2. naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. naar een waardevolle leefomgeving.

3.1.4 Ladder van duurzame verstedelijking

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

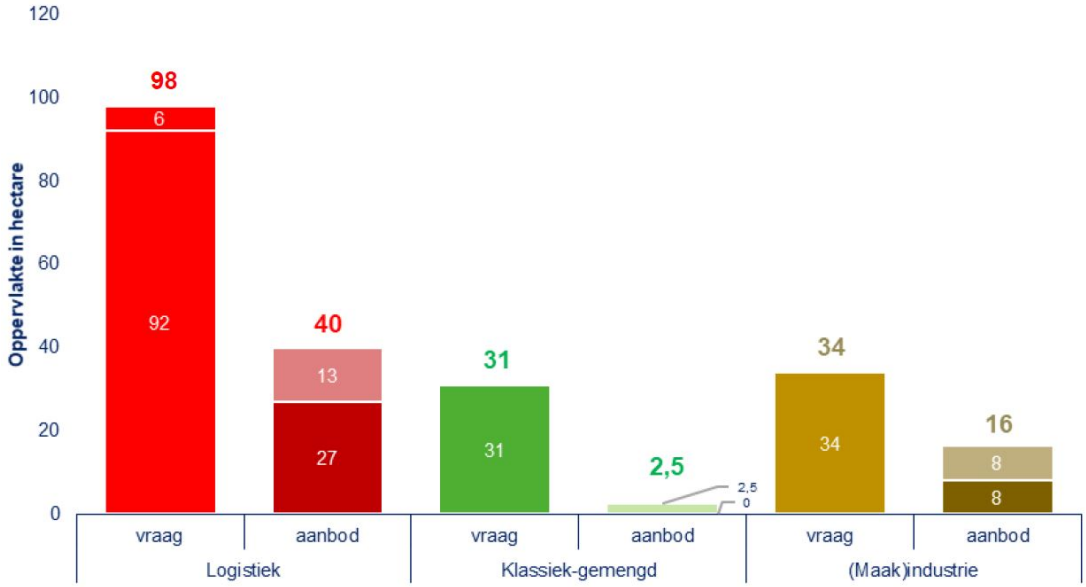
Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit '*een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Met voorliggend Chw-bestemmingsplan worden de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift met circa 30 hectare mogelijk gemaakt. Hiermee is een toets aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling noodzakelijk.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een laddertoets uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden navolgend besproken, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen.

Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

In afbeelding 3.1 is de totale ruimtebehoefte per werkmilieu tot 2030 afgezet tegenover het uitgeefbare aanbod in het marktgebied van De Grift. Dit is dus exclusief het planaanbod in de 1^{e} tranche van het RPW. De ruimtevraag in het werkmilieu logistiek bestaat uit de uitbreidingsvraag plus de vervangingsvraag van 6 hectare. De overige werkmilieus kennen geen vervangingsvraag. Verder is in de grafiek het beschikbare aanbod met een donkere kleur gemarkeerd en het gereserveerde aanbod (opties) met een lichte kleur. Uit de confrontatie blijkt dat in alle werkmilieus waarover De Grift beschikt tot 2030 behoefte ontstaat aan nieuw aanbod.



Afbeelding 3.1: regionale vraag-aanbodconfrontatie marktgebied De Grift per 1 januari 2022 (excl. planaanbod). Periode 2022-2030 (Bron: Ecorys).

In het RPW Arnhem-Nijmegen 2021-2024 is geconstateerd dat er in de periode tot 2030 behoefte is aan 120 hectare extra ruimte op bedrijventerreinen. De gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen hebben in het RPW afgesproken dat deze additionele ontwikkelruimte in twee tranches wordt toebedeeld aan de plannen die zowel kwantitatief als kwalitatief voldoen. Gebaseerd op deze constatering, hebben de Groene Metropoolregio en de provincie ingestemd met het verdelingsvoorstel van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen. Voor een overzicht van plannen in de 1e tranche wordt kortheidshalve verwezen naar het onderzoeksrapport. Het integrale uitbreidingsplan voor De Grift is goedgekeurd door Ecorys aan de hand van een parallel beoordelingsproces.

De extra ontwikkelruimte die in de 1e tranche aan De Grift is toebedeeld bedraagt 15 hectare voor XXL-logistiek en 8,4 hectare voor regionale bedrijvigheid. Naast het planaanbod zoals deze is afgesproken in het RPW kent De Grift nog 7,9 hectare uitbreiding voor lokale bedrijvigheid (kavels tot 5.000 m^2). Wanneer deze cijfers naast de vraag-aanbodconfrontatie uit de bovenstaande afbeelding worden gelegd, kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding binnen de prognose valt. Ook als het planaanbod elders in het marktgebied in de beschouwing wordt betrokken, blijkt dat de ruimtevraag voor ieder werkmilieu nog steeds groter is dan het aanbod. De confrontatie hiervan wordt getoond onderstaande tabel: 163 hectare ruimtevraag ten opzichte van 141,5 hectare uitgeefbaar aanbod en planaanbod.

Werkmilieu	Vraag	Aanbod	
		Uitgeefbaar	Planaanbod
Klassiek-gemengd	31 ha	2,5 ha	21.5 ha
(Maak)industrie	34 ha	16,5 ha	11,5 ha
Logistiek (incl. XXL)	98 ha	40,5 ha	49 ha
Totaal		59,5 ha	82 ha
	163 ha	**141,5 ha**	

Tabel 3.1: confrontatie vraag en (plan)aanbod marktgebied De Grift 2022-2030 (bron: Ecorys).

Uit de ladderonderbouwing blijkt dat in alle werkmilieus waarvoor De Grift geschikt is (Klassiek-gemengd, (Maak)industrie en Logistiek) ontwikkeling noodzakelijk is om aan de ruimtevraag tot 2030 te kunnen voldoen, omdat de ruimtevraag over deze periode het beschikbare aanbod overstijgt. Bovendien is ongeveer de helft van het aanbod in optie, wat betekent dat zonder ontwikkeling van De Grift in het marktgebied een groter ruimtetekort dreigt. Dit geldt voor zowel regionale bedrijvigheid als voor XXL-logistiek.

Dat er op regionaal niveau sprake is van ruimtetekort, is al geconstateerd in het RPW 2021-2024. Binnen het afsprakenkader van het RPW is de ontwikkelruimte om het ruimtetekort in te vullen toebedeeld aan verschillende bedrijventerreinen in de regio, en zo ook De Grift. De ontwikkelruimte van De Grift bedraagt in de 1e tranche 8,4 hectare voor regionale bedrijvigheid en 15 hectare voor XXL-logistiek. Buiten dat bestaat het uitbreidingsplan van De Grift ook uit 7,9 hectare voor lokale bedrijvigheid (kavels tot 5.000 m^2), waarmee het totale plan op 31,1 hectare uitkomt. Afgezet tegenover de resultaten uit de vraag-aanbodconfrontatie wordt geconcludeerd dat uitbreiding van De Grift noodzakelijk is om te kunnen voorzien in de ruimtevraag en dat reeds voldaan is aan de vereiste regionale afstemming.

Bestaand stedelijk gebied

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.* Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Een groot deel van de gronden in het plangebied is voorzien van een agrarische bestemming en is ook als zodanig ingericht en in gebruik. Dit neemt niet weg dat de omgeving van het plangebied vrijwel volledig wordt gevormd door woningbouw (o.a. Zuiderveld en lintbebouwing Stationsstraat), bedrijvigheid (o.a. de bedrijventerreinen De Grift, Rietgraaf en Park15), duurzame energievoorzieningen (o.a. een zonnepark en vier windturbines) en infrastructuur (A15). Tezamen maakt dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rondom het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen, wordt geconcludeerd dat het plangebied grotendeels in bestaand stedelijk gebied ligt. Voor de noordzijde van het plangebied, dat momenteel ook bestemd en ingericht is als onbebouwde agrarische gronden, wordt verondersteld dat geen sprake is van bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat beoordeeld moet worden of de voorliggende ontwikkeling niet volledig binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt XXL-logistiek voorzien. Zoals blijkt uit de behoefteraming blijft het aanbod aan locaties voor (XXL-)logistiek ver bij de vraag vanuit de markt. Met name XXL-logistiek stelt heel specifieke eisen aan de vestigingslocatie (multimodaal ontsloten, een nabije arbeidsmarkt en omvang bedrijfskavels). Om deze reden zijn er binnen Nijmegen en de regio geen alternatieve vestigingslocaties voorhanden. Gelet op de omvang van de bedrijfskavels (>4 hectare), de noodzakelijke ligging nabij het rijkswegennet en de milieucategorie waarbinnen XXL-logistiek valt, zijn er geen geschikte alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Bovendien is de ontwikkeling van het voorliggende plangebied reeds voorzien in bestaand beleid, waaronder de omgevingsvisie (zie paragraaf 3.4.1) en de Gebiedsvisie De Grift.

3.1.5 Conclusie

Het voorliggende Chw-bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Het plan voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift speelt in op de actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan nieuw bedrijventerrein in de regio. Aangezien de geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, is het gerechtvaardigd dat de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Verder wordt met de voorgenomen ontwikkeling c.q. uitbreiding van bedrijventerrein De Grift de concurrentiekracht van Nederland vergroot door de ruimtelijk-economische structuur te versterken hetgeen leidt tot een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

3.2 Relevant provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 19 december 2018, inwerking getreden 1 maart 2019) staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar wij aan willen werken. Dit doen wij door bij de uitoefening van onze taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de Provincie richting:

1. energietransitie
2. klimaatadaptatie
3. circulaire economie
4. biodiversiteit
5. bereikbaarheid
6. economisch vestigingsklimaat
7. woon- en leefklimaat

In relatie tot de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift is het volgende beleid uit de Omgevingsvisie relevant.

Energietransitie: van fossiel naar duurzaam

De provincie heeft de volgende ambities op dit vlak:

1. In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. En we stimuleren innovatie en het uitrollen van bewezen technieken.
2. Als tussendoel realiseren we in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland.

Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer

De provincie heeft de volgende ambities op dit vlak:

1. In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. We zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
2. In 2020 hebben we samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Circulaire economie

De provincie heeft de volgende ambities op dit vlak:

1. Wij willen de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in onze schone industrie.
2. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

Biodiversiteit: werken met de natuur

De provincie heeft de volgende ambities op dit vlak:

1. In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.
2. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de Vogel- en Habitatrichtlijn behaald.

Bereikbaarheid: duurzaam verbonden

De provincie heeft de volgende ambities op dit vlak:

1. In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen.
2. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal.
3. In 2030 is al ons busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio

De provincie heeft de volgende ambities op dit vlak:

1. Gelderland wil onze concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten.
2. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. We zijn koploper in Nederland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (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.

3.2.3 Toetsing en conclusie

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift past binnen de doelstellingen van de provinciale omgevingsvisie en verordening. De uitbreiding zal op een dusdanige wijze ontwikkeld worden dat het gereed is voor de toekomst en kan bijdragen aan de ambities op het gebied van energietransitie (wind en zon), klimaatadaptatie (water en hittestress), biodiversiteit (SMP-N), bereikbaarheid (goede en efficiënte ontsluiting terrein en omliggende gebied) en vestigingsklimaat (krachtig en duurzaam). Om deze ambities kracht bij te zetten zijn in dit Chw-bestemmingsplan onder meer regels gesteld aan de realisatie van klimaatadaptieve maatregelen (waaronder het realiseren van voldoende waterberging en groendaken), natuurinclusiviteit (o.a. groen kavelranden) en duurzaamheid (BREEAM-certificering en het opwekken van zonne-energie op eigen terrein).

3.3 Relevant regionaal beleid

3.3.1 Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen

Sinds 1 januari 2021 is de Groene Metropoolregio opgericht. Dit is de opvolger van het regionaal orgaan Arnhem Nijmegen. In de Groene Metropoolregio werken 18 gemeenten uit de regio Arnhem Nijmegen samen aan de realisatie van 5 grote regionale opgaven: Circulaire regio, Productieve regio, Ontspannen regio, Groene groeiregio en Verbonden regio. Met een regionale agenda wordt hier vorm en inhoud aan gegeven. De regionale agenda voor de Productieve regio bestaat uit vijf speerpunten: Stimuleren ondernemerschap in het mkb, Human Capital: onderwijs en arbeidsmarkt, Doorontwikkeling van (inter)nationale clusters, Versterking van duurzame logistiek en Toekomstbestendige werklocaties. Onder het speerpunt toekomstbestendige werklocaties valt het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024.

3.3.2 Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024

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. In 2019 en 2020 is onderzoek gedaan naar de uitgifte van de werklocaties. Hieruit kwam naar voren dat door een historisch hoge uitgifte het overaanbod aan bedrijventerreinen fors is teruggedrongen. Nieuwe ramingen laten tot 2030 een ontwikkelruimte van 120 hectare voor nieuwe bedrijfskavels zien. Daarvan is in de regio ruim 40 hectare noodzakelijk voor de huisvesting van grote logistieke bedrijven (XXL-logistiek). Medio 2020 werd daarom besloten om het RPW te gaan herzien.

Dit nieuwe Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 (idem vastgesteld door GS in juni 2021) 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.

Specifiek voor bedrijventerreinen is het volgende afgesproken: van de 120 ha ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen is ruim veertig hectare noodzakelijk om in de regio grote logistieke bedrijven (XXL-logistiek) te kunnen huisvesten. Het RPW 2021-2024 benoemt expliciet twee knooppunten als het gaat om ruimte voor nieuwe locaties voor XXL-logistiek. Knoop 38 met Park15 en De Grift is er daar één van. De locatie De Grift is opgenomen op de ruimtelijk-economische beleidskaart voor XXL-logistiek in het RPW. De ruimtevraag naar XXL-logistiek bedraagt 69 hectare in de periode tot 2030. Omdat het beschikbare aanbod bijna volledig is uitgegeven is er op korte termijn behoefte aan uitbreidingsruimte voor XXL-logistiek. Hiervan is 12,5-15 ha beschikbaar gesteld voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift, onderdeel van het logistieke knooppunt Nijmegen. Daarnaast is 20 hectare beschikbaar gesteld voor de uitbreiding van DocksNLD in Montferland dat onderdeel uitmaakt logistieke knooppunt Emmerich, Montferland, Zevenaar. Voor XXL–logistiek gelden in het bijzonder aanvullende randvoorwaarden op het gebied van duurzaamheid en zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

In juni 2021 heeft de gemeente Nijmegen toestemming gekregen om het bedrijventerrein De Grift uit te breiden met 15 hectare voor XXL-logistiek in Noord, 8,4 hectare voor regionale bedrijvigheid (reguliere logistiek, stadsdistributie, maakindustrie en klassiek-gemengd) in Noord en Zuid. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven, met dien verstande dat maximaal 8 hectare is bestemd voor regionale bedrijvigheid. In aanvulling op de afspraken in het RPW wordt er nog maximaal 7 hectare voor kleinschalige lokale bedrijvigheid (klassiek-gemengd/maakindustrie; kavels tot 5.000 m^2) mogelijk gemaakt.

In het RPW 2021-2024 zijn verder 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.

3.3.3 Conclusie

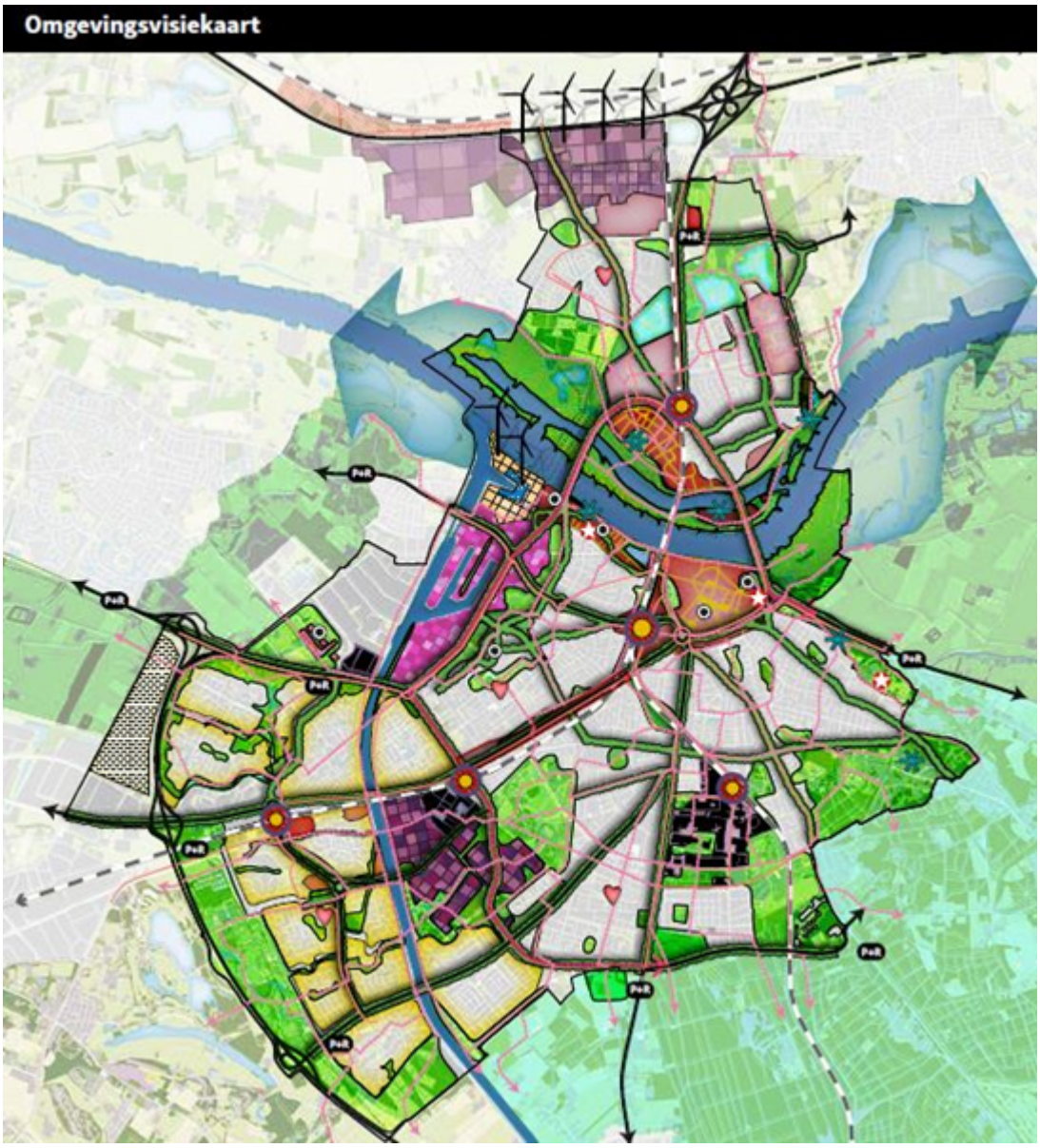
De uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift is toegestaan op basis van de gemeentelijke aanvraag voor ontwikkelingsruimte voor bedrijventerreinen op basis van het RPW 2021-2024 (1^{e} trance). De beoogde uitbreiding past binnen de regionale afspraken.

3.4 Relevant gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging'

Op 28 oktober 2020 stelde de gemeenteraad van Nijmegen de Omgevingsvisie 2020-2040 vast: Nijmegen - Stad in beweging. In de omgevingsvisie legt de gemeente Nijmegen haar langetermijnvisie tot 2040 voor de stad vast, met richtinggevende speerpunten voor de sociaal-economische en fysieke leefomgeving. In de visie staan vier opgaven centraal:

1. economisch veerkrachtige stad;
2. sociale en gezonde stad;
3. aantrekkelijke stad;
4. duurzame stad.





Afbeelding 3.2: omgevingsvisiekaart 2020-2040

De omgevingsvisie dient vier 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.

De vier 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 functiemening. 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. Ook 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 rivieroevers 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 Novio Tech 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.

Toetsing

In relatie tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied zijn de richtinggevende keuzes 1, 2, 3 en 5 relevant. Met de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift wordt aangesloten bij de ambities uit de omgevingsvisie om te komen tot een duurzame, natuurinclusieve en klimaatadaptieve leefomgeving. De ontwikkeling van bedrijventerrein De Grift is in de omgevingsvisie bovendien al als concrete ontwikkeling benoemd. Met dit Chw-bestemmingsplan wordt hier uitvoering aan gegeven.

3.4.2 Coalitieakkoord 2022-2026 'Ons Nijmegen, Stad van iedereen'

In dit akkoord beschrijven de partijen alle nieuwe plannen die zij hebben voor Nijmegen, bovenop de afspraken en het beleid dat er al ligt. Met voorliggend Chw-bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het coalitieakkoord, onder meer door in te zetten op klimaatadaptatie, het opwekken van duurzame energie en het vergroenen van de openbare ruimte en particuliere terreinen.

3.4.3 Conclusie

De plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift passen binnen de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Toetsingskader

De Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepalen voor welke activiteiten, die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, het bevoegd gezag die gevolgen moet beoordelen (artikel 7.2 Wm). Activiteiten die over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben, staan in het Besluit m.e.r. op de C-lijst (m.e.r.-plicht); andere activiteiten die afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen kunnen hebben staan op de D-lijst (m.e.r-beoordelingsplicht). Het doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang volledig mee te wegen in de besluitvorming over activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben.

4.1.2 Toetsing

Omdat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift niet kunnen worden uitgesloten, is een passende beoordeling van die effecten nodig (artikel 2.8 Wet natuurbescherming). Vanwege de noodzaak van een passende beoordeling, is besloten ook een plan-MER (artikel 7.2a Wet milieubeheer) uit te voeren. In het plan-MER is beoordeeld of en zo ja, welke belangrijke nadelige gevolgen de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift kan hebben voor het milieu. De Plan-MER met bijlagen is - vanwege de omvang en status - als aparte bijlage bij het Chw-bestemmingsplan opgenomen.

4.1.2.1 Actualisatietoets

Met een actualisatietoets - die als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen - is de reikwijdte en het detailniveau van de informatie die voor het plan nodig is en voor het milieueffectrapport (artikel 7.8 Wet milieubeheer) bepaald. De ontwikkeling van de bedrijventerrein De Grift is sinds eind jaren '90 onderdeel van de gebiedsontwikkeling Waalsprong. Daarmee waren ook de milieueffecten van deze ontwikkeling onderdeel van het MER Waalsprong 2003. Bij het opstellen van dit MER was de gemeente Nijmegen zich ervan bewust dat de ontwikkeling van de omvangrijke stadsuitbreiding - gezien de jarenlange realisatietijd - niet bij de start geheel zou kunnen worden vastgelegd. Daarom zijn in het MER Waalsprong 2003 bouwstenen en alternatieven breed onderzocht op milieueffecten. Nadien heeft nog een actualisatie van het MER plaatsgevonden vanwege een wijziging in de verkeersstructuur: Aanvulling MER Waalsprong 2007.

Omdat negatief effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten, is in de eerste plaats een passende beoordeling van die effecten nodig, in aanvulling op het MER Waalsprong 2003/2007. In de tweede plaats moet worden nagegaan of – en zo ja op welke punten – een actualisatie van de andere milieueffecten nodig is voor de vaststelling van het bestemmingsplan (of omgevingsplan) voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. Daartoe is een vergelijking gemaakt tussen de uitgangspunten waarop de milieueffecten voorheen waren gebaseerd (MER Waalsprong 2003/2007) en het huidige plan voor het bedrijventerrein.

Specifiek is daarbij gelet op de factoren die bepalend zijn voor de aard en omvang van de milieueffecten, zoals het profiel van de bedrijvigheid. Veranderen deze factoren niet, dan worden ook geen andere effecten verwacht. Als de effecten gelijk blijven, is het mogelijk dat de

wet- en regelgeving voor milieueffecten sinds 2003/2007 is veranderd en dat de effecten inmiddels niet meer passen binnen de bandbreedte van het MER Waalsprong 2003.

De verwachte effecten van het stedenbouwkundig plan 2022 zijn aanleiding om voor een groot deel van de omgevingsaspecten het MER Waalsprong 2003/2007 aan te vullen of te actualiseren: vanwege gewijzigde omstandigheden en nieuwe wet- en regelgeving (vallen/) valt (delen van) de ontwikkeling die de milieueffecten (veroorzaken) veroorzaakt niet meer binnen de bandbreedte van de uitgangspunten van de alternatieven die in het MER Waalsprong 2003 zijn onderzocht. Dit is nader uitgewerkt in het plan-MER.

4.1.2.2 Plan-MER

De voornaamste resultaten van het plan-MER zijn navolgend beschreven, het volledige MER-rapport is als bijlage 13 bij de toelichting opgenomen.

Alternatieven in het MER

Op basis van de voorgeschiedenis van de gebiedsontwikkelingen en de daarbij reeds uitgewerkte alternatieven, bevat voorliggend MER geen locatiealternatieven voor het bedrijventerrein en de infrastructuur. De locatie en ontwikkelingen en de gebiedsindeling liggen vast en zijn in MER Waalsprong 2003/2007 uitgebreid onderzocht op omgevingseffecten. De factor die het onderscheid in effecten van alternatieven bepaald, is in dit geval het al dan niet doortrekken van de snelweg A15 vanaf Bemmel naar Zevenaar. Deze factor is in het MER relevant voor de thema's verkeer en de daaraan gerelateerde aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, stikstof en gezondheid. Thema's als bodem en water zijn niet verkeer gerelateerd en het eventueel doortrekken van de A15 is als factor daarin niet onderscheidend voor de onderzoeksresultaten. Uit de alternatievenvergelijking volgt een toelichting op de belangrijkste omgevingseffecten. Omdat de doortrekking van de A15 verder los staat van de uitbreiding van de Grift, is deze niet onderscheidend voor de gebiedsontwikkeling. Er wordt in het MER dan ook geen voorkeursalternatief uitgewerkt.

Conclusies

De uitbreiding van De Grift, speelt zich grotendeels af binnen de bandbreedte van inrichtingsmogelijkheden die in het MER Waalsprong 2003 is onderzocht. Enkele milieuaspecten zijn in het kader van deze Aanvulling op het MER nader bekeken, vanwege wijzigingen in wet- en regelgeving, vanwege nieuwe informatie over de huidige waarden en vanwege nieuwe inzichten. Het betreft onderzoeken naar:

- Verkeer (Bijlage 14)
- Geluid (Bijlage 15)
- Externe veiligheid (Bijlage 16)
- Stikstof (Bijlage 17)

Daarnaast is een aantal onderzoeken in het MER aangevuld en toegevoegd, zodat deze actueel zijn en toekomstbestendig bij de uitbreiding van De Grift. Daarbij gaat het onder andere om luchtkwaliteit, natuur, klimaat en gezondheid. In de effectbeoordeling worden de effecten ten opzichte van de referentiesituatie per criterium vertaald naar een score ten opzichte van de referentiesituatie:

- Positief (+) - Alternatief zorgt voor een verbetering van het criterium in vergelijking met de referentiesituatie.
- Neutraal (0) - Alternatief heeft geen veranderend effect ten opzichte van de referentiesituatie.
- Negatief (-) - Alternatief zorgt voor een verslechtering van het criterium in vergelijking met de referentiesituatie.

Omgevingsaspect	Zonder A15	Met A15
Verkeer	+	+
Natuur - stikstofdepositie	-	-
Natuur – flora en fauna	-	-
Luchtkwaliteit	0	0
Geluid	-	-
Externe veiligheid	-	
Water	0	
Klimaat en energie	+	
Landschap en Cultuurhistorie	-	
Bodem	+	
Gezondheid	0	0

In het MER zijn de milieueffecten van de voorgenomen uitbreiding van bedrijventerrein De Grift onderzocht. De belangrijkste en meest onderscheidende conclusies die uit MER getrokken worden zijn:

- De uitbreiding van De Grift, speelt zich grotendeels af binnen de bandbreedte van inrichtingsmogelijkheden die in het MER Waalsprong 2003 is onderzocht. Enkele milieuaspecten zijn in het kader van deze Aanvulling op het MER nader bekeken, vanwege wijzigingen in wet- en regelgeving, vanwege nieuwe informatie over de huidige waarden en vanwege nieuwe inzichten.
- Het doortrekken van de A15 is als onderscheidend thema in het MER beschouwd bij de beschrijving van alternatieven. Daar waar het doortrekken van de A15 relevante verschillen opleverde, is daarvan een uitwerking gemaakt. Het betreft de onderzoeken: verkeer, natuur-stikstofdepositie, geluid en indirect gezondheid. In het geval de A15 een onderscheiden effect heeft, is uitgegaan van de worst-case situatie. Daarmee zijn de maximale milieueffecten van het plan in beeld gebracht. Voor een aantal onderzoeken is de doortrekking van de A15 niet onderscheidend en is een beschrijving gegeven van de te verwachte toekomstige situatie na uitbreiding van De Grift, ten opzichte van de referentiesituatie. Denk daarbij aan externe veiligheid, natuur-flora en fauna, water, klimaat en energie, en landschap en cultuurhistorie.
- Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van de uitbreiding van De Grift toe ten opzichte van de referentiesituatie. Dat geldt voor zowel de situaties mét als zonder doortrekking A15. De infrastructurele maatregelen die in het planvoornemen zijn opgenomen, zorgen er voor dat de verkeersafwikkeling rondom het plangebied verbetert ten opzichte van de referentiesituatie in de Waalsprong.
- De uitbreiding van het bedrijventerrein en de verandering van de verkeersstromen als gevolg daarvan, hebben effecten op de emissie van stikstof uit het wegverkeer en de depositie van stikstof op nabijgelegen Natura2000 gebieden. Het effect van het uitbreiden van bedrijventerrein De Grift, is ongeacht het doortrekken van de A15, op het milieuaspect stikstof negatief. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om extern te salderen. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.6.
- Het effect van het uitbreiden van bedrijventerrein De Grift op het milieuaspect Natuur – Flora en Fauna is negatief. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft effecten op de leef- en verblijfsgebieden van een aantal voorkomende soorten in het plangebied.
- Het effect van het uitbreiden van bedrijventerrein De Grift op het milieuaspect geluid is negatief ten opzichte van de referentiesituatie, ongeacht het doortrekken van de A15. In de

toekomstige situatie neemt het aantal geluidgevoelige objecten toe. Daarnaast is ten gevolge van de planontwikkeling een toename van het aantal woningen dat een cumulatieve geluidbelasting van meer dan 48 dB ondervindt. De reconstructie van de infrastructuur zorgt niet voor significante veranderingen.
- Externe veiligheid vraagt om aandacht in de verdere planuitwerking. Plaatsgebonden risico scoort negatief ten opzichte van de referentiesituatie ten aanzien van de bestaande windturbines. Groepsrisico scoort negatief ten opzichte van de referentiesituatie ten aanzien van het LPG-tankstation. Het voornemen scoort gelet op de Omgevingswet negatief ten opzichte van de referentiesituatie, ten aanzien van de hogedruk aardgastransportleidingen op Brandaandachtsgebieden (Bag), het LPG-tankstation op brand en explosieaandachtsgebieden (Bag en Eag) en de A15 (Eag).
- Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden zowel de in praktijk beperkt zichtbare landschappelijke als cultuurhistorische waarden in het plangebied beïnvloed. Het aanzien van De Griftdijk, als historische ruimtelijke drager met aanliggende bebouwing zal daarmee binnen het plangebied veranderen. Ook het historisch verkavelingspatroon wordt met de ontwikkeling naar verwachting doorsneden. Dit vertaalt zich in een negatieve score op het aspect Landschap en Cultuurhistorie.

4.1.3 Conclusie

In het MER zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op een aantal milieuaspecten scoort de ontwikkeling neutraal (archeologie, luchtkwaliteit, water en gezondheid) of heeft het zelfs een positief effect (verkeer, klimaat en energie en bodem). Zo zorgen de beoogde infrastructurele maatregelen er voor dat de verkeersafwikkeling in en rondom het plangebied verbetert ten opzichte van de referentiesituatie. Daar staat echter tegenover dat de beoogde ontwikkeling op een aantal milieuaspecten (natuur, geluid, externe veiligheid en cultuurhistorie) tot een negatief effect leidt. Daarbij zijn wel enkele nuances te maken.

Voor het aspect stikstof is de beoogde ontwikkeling an sich als negatief beoordeeld, maar door het intrekken van de toestemming voor het houden van vee van een nabijgelegen veehouderij, gelegen aan de Hoeksehofstraat 9 te Nijmegen, kan worden geborgd dat de stikstofdepositie op alle relevante gebieden (zogenaamde hexagonen uit het rekeninstrument Aerius) binnen de Natura2000-gebieden niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie. Er is per saldo (dus na saldering) zelfs sprake van een afname van de stikstofdepositie op de verschillende Natura2000 gebieden. Daarmee is sprake van een positief milieueffect.

Ook ten aanzien van flora en fauna is een nuancering op zijn plaats. Als gevolg van de ontwikkeling zal een deel van het essentieel foerageergebied van de boomvalk en sperwer aangetast worden. Indien het verlies aan foerageergebied passend gecompenseerd wordt (conform kennisdocumenten en andere beschikbare protocollen), kan een ontheffing verkregen worden. Ook voor vleermuizen, steenmarters en huismussen geldt dat de beoogde ontwikkeling met de juiste maatregelen geen negatief effect op de duurzame instandhouding van (de leefgebieden van) deze soorten heeft.

Het bovenstaande neemt niet weg dat er op een aantal aspecten sprake is van een (licht) negatief milieueffect. Over de hele breedte genomen - wanneer de plussen en minnen tegen elkaar worden weggestreept en de bovenstaande nuances in acht worden genomen - is het milieueffect van de voorgenomen ontwikkeling (met en zonder doortrekking van de A15) als neutraal te boordelen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet tot onomkeerbare negatieve gevolgen voor het milieu zal leiden.

4.2 Economie

4.2.1 Algemeen

4.2.1.1 Economische visie Kans voor Nijmegen 2020 - 2025

Het versterken van de economische veerkracht van de stad Nijmegen en haar inwoners is één van de hoofdopgaven 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 tijd 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 én 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 (Novio Tech 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. Park15 is in ontwikkeling, de Railterminal Gelderland wordt ontwikkeld en Nijmegen wil op de Grift met duurzame logistiek aan de slag. Het op peil houden van de kwaliteit van het vestigingsklimaat en daarbinnen de werklocaties is belangrijk.

4.2.2 Toetsing

Uitbreiding van De Grift is belangrijk voor de invulling van de economische ambities van Nijmegen. Nijmegen beschikt nog slechts over beperkte uitgeefbare meters bedrijventerrein en kan de reguliere marktvraag niet meer adequaat bedienen. Bedrijventerrein Bijsterhuizen is volledig uitgegeven en ook voor XXL-logistiek en klassiek gemengd is er in Nijmegen geen aanbod meer. Voor het werkmilieu maakindustrie is er theoretisch nog aanbod beschikbaar op Mercuriuspark, maar in de praktijk zal hier andere bedrijvigheid gerealiseerd worden (vestiging van perifere detailhandel, horeca (hotel) en sportvoorzieningen/leisure is hier ook mogelijk). Bedrijventerrein Winkelsteeg wordt in de toekomst getransformeerd naar een werk-woongebied. In theorie is er op Winkelsteeg nog 10 ha aanbod: 4 ha op het voormalig Compaqterrein aan de Nieuwe Dukenburgseweg en 6 ha rond de Novio Tech Campus op Winkelsteeg Noord (onderdeel van de specials in het RPW). Op het voormalig Compaqterrein worden in het kader van de woningbouwimpuls dit najaar 500 tijdelijke woningen gerealiseerd. Deze functie blijft er naar verwachting tenminste 15 jaar op; er kan gesteld worden dat dit terrein niet langer meer uitgeefbaar is als bedrijventerrein (klassiek gemengd werkmilieu).

Voor de realisatie van de werkgelegenheidsambities van 1.000 banen per jaar is een nieuw bedrijventerrein van belang. Voor een deel (26%) wordt deze werkgelegenheid op bedrijventerreinen gerealiseerd. Ofwel door intensivering en revitalisering van bestaande terreinen, ofwel door nieuwe werklocaties en/of uitbreiding van bestaande werklocaties. Doel is om 2.600 arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen te realiseren over een periode van 10 jaar.

Hiervoor is in de komende 10 jaar ongeveer 62 ha bedrijventerrein nodig (gem. 42 arbeidsplaatsen per hectare). Het is de ambitie om 1.050 banen te realiseren door het intensiveren en herstructureren van 25 ha bedrijventerrein (o.a. Winkelsteeg (10 ha) en ENGIE-terrein (15 ha)) en 1.315 banen te creëren door circa 30 hectare nieuw terrein te ontwikkelen.

Uitgaande van een gemiddelde uitgifte van 5 ha per jaar vanaf 2023 kan De Grift tot 2030 in de ruimtebehoefte voorzien. De uitbreiding van De Grift brengt een geraamde groei van zo'n 1.300 arbeidsplaatsen met zich mee. De Grift draagt hiermee substantieel bij aan de economische en werkgelegenheidsambities van Nijmegen.

Aansluiting op regionale DNA

Met de uitbreiding van De Grift wordt bijgedragen en aangesloten bij het regionale DNA:

1. De ontwikkeling van De Grift draagt bij aan de opgave(n)binnen de productieve regio als onderdeel van de Groene Metropoolregio: economische structuurversterking en duurzame groei van werkgelegenheid. Vanuit de Goene Metropoolregio wordt gewerkt aan de visie 'Economie van de Toekomst'. Voor Nijmegen wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van de topsectoren Healt en High Tech en Energy. Logisitiek wordt daarbij als randvoorwaardelijk gezien en staat bij voorkeur ten dienste van de topsectoren.
2. Voldoende aanbod van werklocaties en versterking van de kwaliteiten van werklocaties zodat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen en bestaande kunnen uitbreiden.
3. De Grift biedt ruimte aan reguliere logistieke bedrijvigheid en stadsdistributie; dit in aansluiting op de ruimte voor distributiecentra (XXL-logistiek). De Grift biedt kansen voor duurzame stadsdistributie. Naast grotere e-fulfilment-centers is de locatie aan de rand van de stad ook geschikt voor kleinere depots of hubs. De grootste regionale economische waarde hebben die logistieke activiteiten die verbonden zijn met de regio (vanwege historie, lokale markt en verbondenheid met lokaal MKB of omdat andere bedrijfsactiviteiten ook in de regio gevestigd zijn). De logistieke sector is bovendien de enabler voor de topsectoren Food, Health en High Tech en Energy. Voorbeelden DHL/Health en Heinz/Nabuurs.
4. De insteek van logistieke bedrijvigheid op De Grift betekent ook extra werkgelegenheid in deze belangrijke sector voor de regio. De uitbreiding zet ook in op bedrijvigheid in het klassiek-gemengde werkmilieu en de maakindustrie. Dit zijn vaak MKB-bedrijven. De arbeidsintensiteit is over het algemeen groot bij deze bedrijven. Ook dit biedt net als logistiek veel kansen voor banen voor praktisch en middelbaar opgeleiden.
5. De Grift faciliteert de groei en/of uitbreiding van bestaande bedrijven en biedt ruimte aan verplaatsing of nieuwbouw van lokale bedrijven elders uit de stad.

Triple Helix

De triple helix is een model voor het kijken naar en het sturen op innovatie in de kenniseconomie. Essentie van het model is de samenwerking tussen drie partijen: onderwijs, overheid en bedrijfsleven. Dit model wordt in Nijmegen al volop toegepast en heeft onder geresulteerd in ondersteuningsprogramma's voor startups en mkb-bedrijven op het gebied van o.a. health en life sciences. Ook voor bedrijventerrein De Grift gaat de voorkeur uit naar bedrijvigheid die het triple helix model omarmt en bijdraagt aan het versterken van de topsectoren in onze regio.

4.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de economische veerkracht. Het aspect economie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit Chw-bestemmingsplan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die hinderveroorzakende functies mogelijk maken, moet worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies (o.a. woningen) voldoende gewaarborgd is. Om dit te beoordelen wordt doorgaans gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). In deze VNG-publicatie zijn indicatieve richtafstanden opgenomen tussen bedrijven en gevoelige functies, afhankelijk van het gebiedstype waarin de gevoelige functies zijn gelegen ('rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'). In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorziening en horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteiten tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

4.3.2 Toetsing

Bedrijvigheid in de zin van de Wet milieubeheer is die bedrijvigheid die onder het Activiteitenbesluit valt en/of een omgevingsvergunning nodig heeft. In het nieuwe bestemmingsplan zal de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld worden aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Model Nijmegen). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten in Nijmegen al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in milieucategorieën. Hierbij zijn alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten waaronder geluid, geur, stof, gevaar, verkeer en visuele aspecten van belang. De Staat van Bedrijfsactiviteiten Model Nijmegen is een verbijzonderde afgeleide van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Naast de afstandseisen uit de VNG-brochure moet uiteraard ook rekening worden gehouden met overige milieuhinder die aan de orde kan zijn bij bepaalde bedrijfscategorieën, waaraan speciaal overheidsbeleid en hierop gerichte jurisprudentie nadere invulling geven. Hierdoor wordt ook rekening gehouden met hinder die buiten de kaders van de VNG-brochure valt.

Gebiedstypen

Het plangebied en de directe omgeving is zowel in de bestaande als toekomstige situatie aan te merken als een gemengd gebied. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals bedrijvigheid en detailhandel . Ook lintbebouwing met verspreid liggende bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de inrichtingsgrens tot aan de gevel van

nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Uitzondering op het bovenstaande vormt de nieuw te realiseren woonwijk Zuiderveld, ten zuiden van De Grift. Deze nieuwe wijk is aan te merken als een rustige woonwijk. Een rustige woonwijk kenmerkt zich door het feit dat er vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voorkomen.

De Grift Noord

In het noordelijk deel van De Grift Noord - bestemd voor (grote) logistieke bedrijven - wordt bedrijvigheid tot milieucategorie 4.2 toegelaten. De indicatieve richtafstand voor bedrijven in deze milieucategorie tot een rustige woonwijk bedraagt 300 meter en tot een gemengd gebied 200 meter. In het zuidelijke deel van De Grift Noord - gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein De Grift en de Griftdijk - wordt uitsluitend bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De indicatieve richtafstand voor bedrijven in deze milieucategorie bedraagt 100 meter tot een rustige woonwijk en 50 meter tot een gemengd gebied.

In de directe nabijheid van De Grift Noord zijn geen reguliere woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde reguliere woningen bevinden zich aan de Stationsstraat 45 en Stationsstraat 26. Voor beide woningen wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden. De afstand van de woning aan de Stationsstraat 45 tot de bedrijvigheid in De Grift Noord bedraagt meer dan 300 meter. De afstand van de woning aan de Stationsstraat 26 tot De Grift Noord bedraagt ruim 250 meter. Omdat in het zuidelijke deel uitsluitend bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 wordt toegestaan, wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden.

In het plangebied en de directe omgeving zijn tevens enkele (agrarische) bedrijfswoningen aanwezig. Voor bedrijfswoningen geldt een minder zwaar beschermingsniveau dan voor reguliere woningen, maar ook voor bedrijfswoningen (op een bedrijventerrein) geldt dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doorgaans wordt daarbij getoetst aan de gereduceerde richtafstanden van de VNG.

Voor de bedrijfswoningen aan de Griftdijk 234 en 236 - deze liggen ín het plangebied - is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. om de geluidbelasting op deze woning inzichtelijk te maken. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.4.

Aan de Stationsstraat 28 bevindt zich een agrarische bedrijfswoning. De afstand van deze bedrijfswoning tot (het zuidelijke deel van) De Grift Noord bedraagt meer dan 100 meter. Voor deze woning wordt dus voldaan aan de richtafstand voor bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. Daarnaast is er tevens een bedrijfswoning aanwezig bij het LPG-tankstation op de hoek Griftdijk - Stationsstraat. Deze bedrijfswoning bevindt zich op circa 90 meter afstand van (het zuidelijke deel van) De Grift Noord, waar bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 is toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 50 meter voor bedrijvigheid in milieucategorie 3.2.

Tot slot bevindt zich op het bestaande bedrijventerrein De Grift een bedrijfswoning. Deze is gelegen aan de Stationsstraat 29. De afstand van deze woning tot de bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 bedraagt ruim 200 meter, waarmee ruimschootsvoldaan wordt aan de richtafstand. De afstand tot het noordelijke deel van De Grift Noord - waar bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 wordt toegelaten - bedraagt circa 90 meter. Daarmee wordt niet zonder meer voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 200 meter. Maatgevend aspect voor bedrijvigheid in milieucategorie 4.2 is doorgaans het aspect geluid. In het kader van het plan-MER is daarom een akoestisch onderzoek verricht naar (onder meer) industrielawaai. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.4.

Aan de westzijde van de Griftdijk bevindt zich Chaletpark De Halve Weg. Recreatiewoningen

dienen in enige mate beschermd te worden tegen overmatige milieuhinder. In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is echter niet specifiek aangegeven welke bescherming recreatiewoningen behoeven. De systematiek van de VNG-brochure is gebaseerd op een 'rustige woonwijk'. Het feit dat de genoemde afstanden indicatief zijn impliceert dat voor situaties die niet vergelijkbaar zijn met een rustige woonwijk andere (gereduceerde) afstanden kunnen worden aangehouden. Recreatiewoningen kunnen op basis van aard en gebruik niet gelijk worden gesteld aan een rustige woonwijk, met name door de verminderde aanwezigheid. Een vergelijking tussen beschermingsniveaus in verschillende sectorale wetgeving is in lijn met deze lezing. Zo zijn recreatiewoningen in de Wet geluidhinder niet gevoelig en in de Nederlandse emissierichtlijn Lucht (NeR) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wel, maar in minder mate dan gewone woningen. Aanvullend kan het gehele gebied rond de Griftdijk en Stationsstraat worden aangemerkt als 'gemengd gebied', waarvoor in de VNG-brochure in elk geval een lagere indicatieve afstand wordt voorgesteld dan voor rustige woonwijken. De afstand van de dichtstbijzijnde chalet (Griftdijk 291) tot het zuidelijke deel van De Grift Noord bedraagt tenminste 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand voor bedrijven in milieucategorie 3.2 (50 meter). De afstand tot het noordelijke deel van De Grift Noord - waar bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 is toegestaan - bedraagt circa 130 meter. Daarmee wordt niet zonder meer voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 200 meter. Maatgevend aspect voor bedrijvigheid in milieucategorie 4.2 is doorgaans het aspect geluid. In het kader van het plan-MER is daarom een akoestisch onderzoek verricht naar (onder meer) industrielawaai. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.4

De Grift Zuid

In De Grift Zuid wordt in de basis bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De indicatieve richtafstand voor bedrijven in deze milieucategorie tot een rustige woonwijk bedraagt 100 meter en tot een gemengd gebied 50 meter. Ten zuiden van De Grift Zuid is de nieuwbouwwijk Zuiderveld gelegen, die in beginsel is aan te merken als een rustige woonwijk. Om deze reden worden in het zuidelijke deel van De Grift Zuid uitsluitend bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Op een afstand van (ten minste) 100 meter uit de dichtstbijzijnde woningen in Zuiderveld wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden voor een rustige woonwijk.

Naast de woningen in Zuiderveld is de dichtstbijzijnde reguliere woning gelegen aan de Stationsstraat 45, op een afstand van bijna 200 meter. Voor deze woning wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor bedrijvigheid in milieucategorie 3.2.

De afstand van De Grift Zuid tot de agrarische bedrijfswoning aan de Stationsstraat 28 bedraagt ruim 110 meter. Ook voor deze woning wordt dus voldaan aan de richtafstand voor bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. Tot slot bevindt zich aan de Stationsstraat 29 nog een bestaande bedrijfswoning. Deze bevindt zich op ruim 70 meter afstand. Omdat deze is gelegen op een bedrijventerrein, wordt getoetst aan de gereduceerde richtafstanden. Voor bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 bedraagt deze 50 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de oostzijde van bedrijventerrein De Grift Zuid ligt de zaadhandel Barenbrug Holland BV. Hinder van deze bedrijvigheid over en weer wordt niet verwacht. Ook is er geen hinder te verwachten van de veehouderij aan de Stationsstraat 28. Er wordt immers nu ook al voldaan aan de geurbelastingsnormen op geurgevoelige objecten die dichterbij het emissiepunt liggen van de stal. Daarnaast is het maar zeer de vraag of de nieuwe bedrijvigheid als geurgevoelig is aan te merken.

De Grift West

In De Grift West wordt uitsluitend bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. De

indicatieve richtafstand voor bedrijven in deze milieucategorie tot een rustige woonwijk bedraagt 50 meter en tot een gemengd gebied 30 meter. De omgeving van De Grift West is aan te merken als een gemengd gebied, onder meer vanwege de aanwezigheid van een veldsportcomplex, bedrijvigheid en een LPG tankstation. Daardoor is de gereduceerde richtafstand van toepassing. De afstand van De Grift West tot de (bedrijfs)woningen aan de zuidzijde van de Stationsstraat bedraagt in alle gevallen 30 meter of meer. Ook de bedrijfswoning aan de Stationsstraat 27 ligt op meer dan 30 meter afstand. Daarmee wordt voor alle (bedrijfs)woningen voldaan aan de gereduceerde richtafstand. Hiermee is een bedrijvigheid in de milieucategorie 3.1 toelaatbaar.

De Grift West grenst aan de noordzijde aan Chaletpark De Halve Weg. De afstand van de dichtstbijzijnde chalets tot De Grift West bedraagt circa 5 meter. Daarmee wordt niet zonder meer voldaan aan de gereduceerde richtafstand. Zodoende is aan de noordzijde De Grift West een inwaartse zonering aangebracht. Dit houdt in dat op een afstand van 0-10 meter uit de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zijn toegestaan. In de zone van 10-30 meter zijn uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Vanaf 30 meter uit de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' zijn bedrijven in milieucategorie 3.1 toegestaan. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de chalets te allen tijde gewaarborgd. Bovendien is in de zone tussen bedrijventerrein De Grift West en de chalets van de Halve weg een groenstrook voorzien. Het realiseren van deze groenvoorziening is mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

4.4.1 Toetsingskader

Wet geluidhinder

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Ook wijzigingen aan bestaande wegen kunnen invloed hebben op het akoestische klimaat van bestaande geluidsgevoelige bestemmingen. De Wet geluidhinder treedt bij wijzigingen aan bestaande verkeerswegen onder twee voorwaarden in werking:

- als het gaat om een fysieke wijziging aan de weg;
- door de wijziging is er in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen een significante toename is van de geluidsbelasting (2 dB toename). Deze laatste voorwaarde geldt per geluidsgevoelige bestemming;
- als door de toename de maximale wettelijk toegestane grenswaarde dreigt te worden overschreden (met afgerond maximaal 1 dB) en niet wordt voldaan aan de uitzonderingscriteria hiervoor.

Als voldaan wordt aan deze voorwaarden is er sprake reconstructie in het kader van de Wgh. De geluidsbelasting op de woningen moet dan getoetst worden aan de grenswaarden uit de Wgh.

Handreiking industrielawaai en vergunningverlening

De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is opgesteld als hulpmiddel bij het voorkomen en beperken van hinder door industrielawaai. De handreiking heeft geen wettelijke status, maar is algemeen geaccepteerd in de rechtspraak. In de handreiking zijn grenswaarden (langtijdgemiddelden en maximale geluidniveaus) voor industrielawaai opgenomen, deze zijn afhankelijk van het gebiedstype waarin de woningen zijn gelegen. Voor woningen in een rustige woonwijk wordt een grenswaarde van 50 dB(A) gehanteerd. Is een (bedrijfs)woningen in de nabijheid van een bedrijventerrein gelegen, dan bedraagt de grenswaarde 55 dB(A). Voor bedrijfswoningen óp een bedrijventerrein worden ruimere richtwaarden gehanteerd: een streefwaarde van 55 dB(A) en een maximale geluidbelasting van 65 dB(A).

Op grond van genoemde wet- en regelgeving mag het binnenniveau ten gevolge van industrielawaai in woningen in nieuwe situaties niet hoger zijn dan 35 dB(A) etmaalwaarde. Voor bestaande situaties is de grenswaarde 40 dB(A) etmaalwaarde. In de praktijk is de geluidwering bij goed onderhouden woningen tenminste 20 dB(A). Er zullen derhalve pas daadwerkelijk maatregelen moeten worden uitgevoerd als de geluidsbelasting hoger is dan 55 dB(A). Dit uiteraard geheel afhankelijk van de akoestische kwaliteit van de woningen in het gebied.

4.4.2 Toetsing

4.4.2.1 Algemeen

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Daarin zijn de geluidbelastingen inzichtelijk gemaakt van:

- het industrielawaai van het uitgebreide bedrijventerrein;
- het geluid van de windturbines;
- het railverkeerslawaai van de Betuwespoorlijn;
- het wegverkeerslawaai van de Griftdijk, Stationsstraat en de overige wegen van het onderliggende wegennet;
- het wegverkeerslawaai van de A15.

De resultaten van het akoestisch onderzoek worden navolgend besproken, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

4.4.2.2 Wet geluidhinder

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen *nieuwe* geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) mogelijk. Wel maakt het bestemmingsplan de aanleg van nieuwe wegen op het bedrijventerrein mogelijk, alsmede de wijziging van het kruispunt Griftdijk - Stationsstraat van een rotonde naar een kruising met verkeersregelinstallatie.

Wijziging kruising Griftdijk en Stationsstraat

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat er op de 145 geluidgevoelige bestemmingen (woningen) binnen de zone van de Griftdijk en Stationsstraat in de toekomstige situatie geen reconstructie-effect optreedt. Ten gevolge van de Griftdijk bedraagt de toename 0,95/1,04 dB. Ten gevolge van de Stationsweg blijft de toename beperkt tot 0,65/0,76 dB. In beide gevallen is er geen sprake van een wettelijk reconstructie-effect. Er worden dus geen verdere eisen aan deze wegen gesteld en maatregelen zijn niet nodig.

Aanleg nieuwe wegen op het bedrijventerrein

Dit Chw-bestemmingsplan faciliteert de aanleg van een aantal nieuwe wegen ten behoeve van de ontsluiting van het terrein. De gemeente Nijmegen is voornemens een snelheidsregime van 50 km/u op deze nieuwe wegen in te voeren. Zodoende is aandacht besteed aan de optredende geluidbelasting van deze wegen in relatie tot de bestaande (bedrijfs)woningen aan de Griftdijk 234 en 236. De hoogste geluidbelasting L_{den} die wordt ondervonden ten gevolge de nieuwe wegen bedraagt 47 dB op de woning aan de Griftdijk 236. Dit voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) voor de aanleg van een nieuwe weg. De Wet geluidhinder stelt geen aanvullende eisen aan de nieuw aan te leggen (ontsluitings)wegen.

Potentiële maatregelen

Uit de resultaten is gebleken dat voor de Griftdijk en de Stationsstraat niet overal wordt voldaan aan de voorkeurswaarde. Voor de overschrijding van de voorkeurswaarde (van 48 dB) ten gevolge van de geluidbelasting van de Griftdijk en Stationsstraat is overwogen om geluidreducerend asfalt toe te passen. Uiteindelijk is besloten om dit niet te doen vanwege civieltechnische overwegingen. Door zwaar wringend verkeer zou na korte tijd het wegdek al schade oplopen en gaan rafelen ver binnen de normale levensduur van dit soort asfalt. Eventueel is te overwegen in het kader van beheer en onderhoud om bij de eerstvolgende overlaging van de Stationsstraat om hier een geluidreducerend wegdek toe te passen (met de beperking voor wat betreft de nabijgelegen kruising).

4.4.2.3 Geluidbelasting op woningen in het plangebied

In het plangebied bevinden zich in de toekomstige situatie twee bedrijfswoningen; aan de Griftdijk 234 en 236. Het blijkt dat ten gevolge van het voorliggende Chw-bestemmingsplan:

- de uitbreiding van het bedrijventerrein op de twee woningen aan de Griftdijk een overschrijding van de etmaalwaarde (van 50 dB(A)) geeft, met een maximum van 63 dB (A) op Griftdijk 236. De geluidbelasting voor Griftdijk 234 bedraagt maximaal 61 dB(A). Het benutten van de maximale planologische ruimte volgend uit de toegestane milieucategorieën voor het bestaande bedrijventerrein geeft nagenoeg geen wijziging in de geluidbelasting;
- De geluidbelasting L_{den} van de Betuwespoorlijn en overige spoorlijnen bedraagt maximaal 58 dB;
- De geluidbelasting L_{den} ten gevolge van de windturbines bedraagt maximaal 50 dB en in de nachtperiode 44 dB;
- De geluidbelasting L_{den} ten gevolge van het onderliggend wegennet bedraagt maximaal 58 dB;
- De geluidbelasting L_{den} ten gevolge van de A15 bedraagt maximaal 50 dB;
- De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 66 dB.

Vanwege het doortrekken van de A15 in de toekomst zal de geluidbelasting met 1 dB toenemen. Op het onderliggend wegennet wordt een kleine toename van enkele tienden van een dB geconstateerd. Er wordt door de doortrekking van de A15 een kleine toename van de cumulatieve geluidbelasting opgemerkt van 0,1 dB. De hoogste waarde blijft 66 dB.

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift veroorzaakt op de aanwezige twee woningen aan de Griftdijk een toename van de geluidbelasting. Doordat bij de uitbreiding van het bedrijventerrein is uitgegaan van bronvermogen per m^2 op basis van de toegestane milieucategorie en er nog geen afscherming is op het terrein waar volgens het bestemmingsplan de bedrijven mogen komen, worden hogere geluidbelastingen geregistreerd.

Evenwel zal door het oprichten van bedrijfsbebouwing het effect van het industrielawaai van de bedrijven veel beperkter zijn dan nu wordt aangenomen in dit rapport. Het dient aanbeveling om bij de vestiging van bedrijven aandacht te besteden aan de locatie van de bedrijven ten opzichte van de ligging van de woningen.

4.4.2.4 Geluidbelasting op woningen nabij het plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse (bedrijfs)woningen aanwezig. In de toekomstige situatie zal de geluidbelasting op een aantal omliggende (bedrijfs)woningen hoger zijn dan de grenswaarde van 50 dB(A), maar lager dan 55 dB(A). Een dergelijke geluidbelasting wordt acceptabel geacht voor (bedrijfs)woningen in de nabijheid van een bedrijventerrein. Het gaat om de volgende adressen:

- Griftdijk 198
- Stationsweg 19A en 28
- Stationsstraat 27, 28, 29, 45, 47, 49, 50, 51 en 53

Voor de overige woningen in de omgeving (o.a. de woningen aan de Stationsstraat tegenover De Grift West) zal de geluidbelasting in de toekomstige situatie minder dan 50 dB(A) bedragen.

Voor een aantal (bedrijfs)woningen in de omgeving is de geluidbelasting in de bestaande situatie al hoger dan 50 dB(A). Het gaat om de woningen aan de Stationsweg 19A en 28 en Stationsstraat 51 en 53. Voor deze woningen geldt dat de geluidbelasting in de toekomstige situatie slechts toeneemt met 0 tot 1 dB(A). Een dergelijke (beperkte) toename is nauwelijks waarneembaar voor het menselijk oor.

De bedrijfswoning aan de Stationsstraat 29 is een uitzondering op het bovenstaande. Voor deze woning zal de geluidbelasting in de toekomstige situatie toenemen tot maximaal 59 dB(A). Dit betreft echter een bedrijfswoning óp een bedrijventerrein, waarvoor ruimere richtwaarden worden gehanteerd: een streefwaarde van 55 dB(A) en een maximale geluidbelasting van 65 dB(A). Daarmee is sprake van een acceptabele geluidsituatie.

De geluidbelasting op de omliggende woningen wordt deels veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten op het bestaande bedrijventerrein De Grift. Daartoe is - naast de geluidbelasting van de nu aanwezige bedrijven op het bestaande terrein - ook de planologisch maximale ruimte op basis van de toegestane milieucategorieën akoestisch doorgerekend. Daaruit volgt dat het benutten van de bestaande planologische ruimte zal leiden tot een toename van 1 tot 8 dB(A) op de omliggende woningen. Als gevolg hiervan zal de geluidbelasting op een aantal woningen hoger zijn dan 55 dB(A). Het gaat om de (bedrijfs)woningen aan de Stationsweg 19A en de Stationsstraat 27, 29, 51 en 53. Voor deze woningen dienen - in het geval dat de maximale planologische ruimte op het bestaande bedrijventerrein wordt benut - maatregelen aan de gevel worden overwogen. Voor de woning aan de Stationsweg 28 bedraagt de geluidbelasting in voornoemd scenario maximaal 63 dB(A), maar dit is in de huidige situatie ook al zo. Hier treedt dus geen verslechtering op.

Tot slot moet worden opgemerkt dat bij de uitbreiding van het bedrijventerrein is uitgegaan van bronvermogen per m^2 op basis van de toegestane milieucategorie en er nog geen afscherming is op het terrein waar volgens het bestemmingsplan de bedrijven mogen komen, worden hogere geluidbelastingen geregistreerd. Evenwel zal door het oprichten van bedrijfsbebouwing het effect van het industrielawaai van de bedrijven veel beperkter zijn dan nu wordt aangenomen in dit rapport. Het dient aanbeveling om bij de vestiging van bedrijven aandacht te besteden aan de locatie van de bedrijven ten opzichte van de ligging van de woningen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit Chw-bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen;
4. het project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging conform het Besluit NIBM en Regeling NIBM. Een project is twee gevallen 'niet in betekenende mate':
    a. het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
    b. het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2 µg /m^3).

4.5.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. De voornaamste resultaten worden navolgend besproken, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

De plandrempel voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) wordt in de huidige situatie (2020) niet overschreden. Ten gevolge van de dalende trend in de achtergrondconcentratie neemt de concentratie nog verder af in 2032. De grenswaarde voor stikstofdioxide van 40 µg /m^3 wordt in de deze jaren met en zonder plan niet overschreden. In 2032 bedraagt - voor de situatie inclusief de realisatie van de verlengde A15 - de toename ten opzichte van de autonome situatie maximaal 0,92 µg /m^3 ter plaatse van een nieuw te realiseren ontsluiting van het bedrijventerrein.

In de huidige situatie (2020) wordt aan de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof (PM_{10}) van 40 µg /m^3 in ruime mate voldaan. De etmaalgemiddelde grenswaarde voor PM_{10} wordt met 6 dagen eveneens niet overschreden. In 2032 wordt de jaargemiddelde concentratie in zowel de autonome als de gewenste situatie niet overschreden. In 2032 bedraagt - voor de situatie inclusief de realisatie van de verlengde A15 - de toename ten opzichte van de autonome situatie maximaal 0,15 µg /m^3 ter plaatse van een nieuw te realiseren ontsluiting van het bedrijventerrein.

In de huidige situatie (2020) wordt aan de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof ($PM_{2,5}$)van 25 µg /m^3 in ruime mate voldaan. In 2032 wordt de jaargemiddelde concentratie in zowel de autonome als de gewenste situatie niet overschreden. In 2032 bedraagt - voor de situatie inclusief de realisatie van de verlengde A15 - de toename ten opzichte van de autonome situatie

maximaal 0,04 µg /m^3 ter plaatse van een nieuw te realiseren ontsluiting van het bedrijventerrein.

Omdat de toename van NO_2 en PM_{10} minder is dan 1,2 µg /m^3, draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5.3 Conclusie

De beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien is aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico’s. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

4.6 Stikstof

4.6.1 Toetsing en conclusie

In het kader van de plan-MER is een onderzoek gedaan naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de emissie en depositie van stikstof in relatie tot beschermde natuurgebieden (Natura2000-gebieden). Uit dit onderzoek blijkt dat het extra verkeer, de tijdelijke effecten tijdens de aanleg en mogelijk ook emissies van bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein, gepaard kunnen gaan met (beperkte) toenamen van de stikstofbelasting op diverse Natura2000-gebieden. Geconstateerd wordt dat er zonder mitigatie geen zekerheid is dat negatieve effecten voor de Natura2000-gebieden zijn uit te sluiten en dat er mitigatie nodig is.

Om dit te kunnen beoordelen zijn in een afzonderlijke memo de gevolgen van de ontwikkeling (aanleg- en gebruiksfase) inzichtelijk gemaakt. De voornaamste conclusies worden navolgend besproken, de volledige memo is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een toename van bedrijfsemissies, verkeersaantrekkende werking en een verandering in de verkeersituatie rondom het plangebied tot gevolg. Ook de bouw werkzaamheden voor de aanleg van het bedrijventerrein zorgen voor een stikstofemissie. De aanleg en in gebruik name van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift hebben effect op de depositie van stikstof op de nabijgelegen Natura2000 gebieden Rijntakken, Veluwe, Sint Jansberg, De Bruuk, Zeldersche Driessen, Binnenveld en Oeffelter Meent. Omdat de natuur in deze gebieden kwetsbaar is voor stikstof en de stikstofdepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde (KDW), zijn negatieve effecten voor de habitats en soorten in dit gebied op voorhand niet met zekerheid uit te sluiten.

Door gebruik te maken van externe saldering kan een toename van stikstofdepositie door de aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein worden toegestaan. Door het intrekken van een toestemming voor het houden van vee van een nabijgelegen veehouderij, gelegen aan de Hoeksehofstraat 9 te Nijmegen, kan worden geborgd dat de stikstofdepositie op alle relevante gebieden (zogenaamde hexagonen uit het rekeninstrument Aerius) binnen de Natura2000-gebieden niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie. Er is per saldo (dus na saldering) sprake van een afname van de stikstofdepositie op de verschillende Natura2000 gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof overbelaste- en kwetsbare Natura2000 gebieden kunnen met die externe saldering met zekerheid worden uitgesloten.

De gemeente heeft koopovereenkomst gesloten voor de aankoop van de stikstofrechten van de veehouderij. Op basis van deze koopovereenkomst wordt de milieuvergunning van het bedrijf ingetrokken. Het aspect stikstofdepositie staat derhalve de vaststelling van dit Chw-bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerreinen De Grift niet in de weg.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en door risicovolle transportroutes (Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)). Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden binnen het invloedsgebied.

4.7.2 Toetsing

4.7.2.1 Externe risicobronnen

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. De voornaamste resultaten worden navolgend besproken, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. In de bijlage zijn ook alle definities uitgewerkt en wordt een nadere toelichting gegeven op wet en regelgeving.

In en rondom het plangebied komen de volgende risicobronnen voor:

- grootschalige windturbines parallel aan de A15;
- LPG tankstation de Rietgraaf;
- hogedruk aardgastransportleidingen N-578-19 en A524 en A533;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en de A15;
- Containeruitwisselpunt Betuweroute.

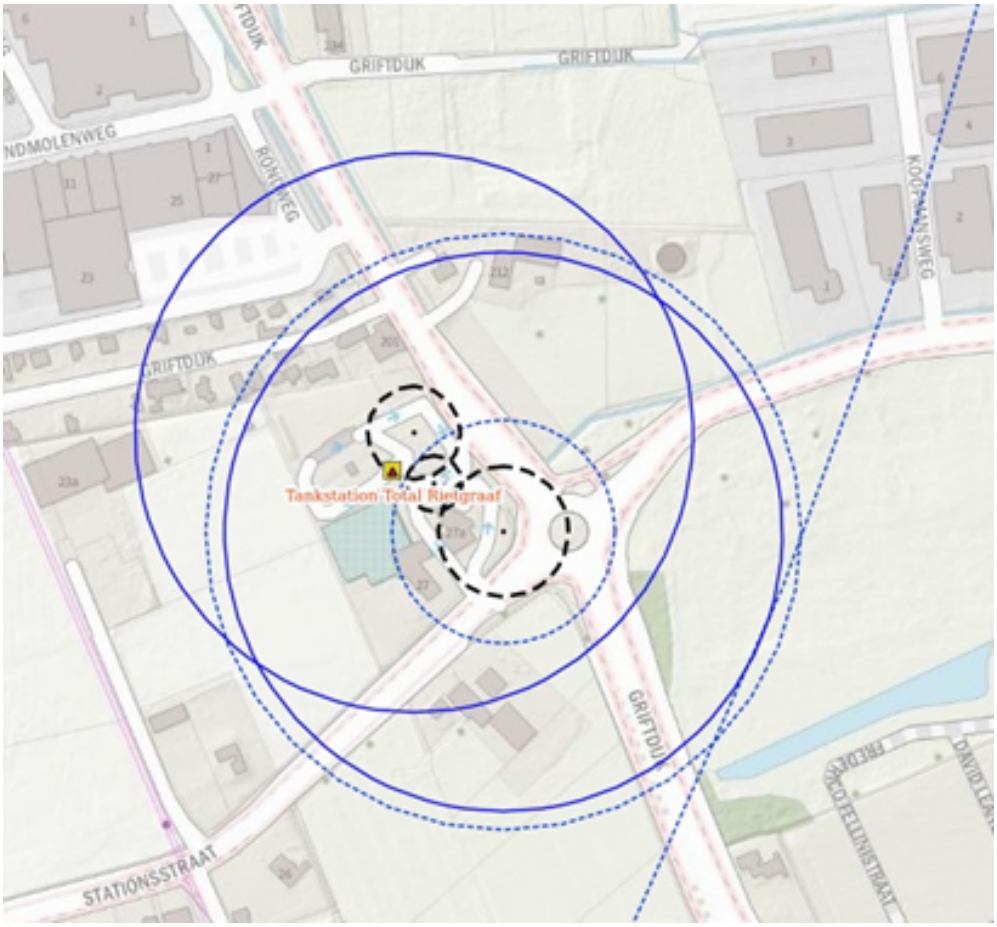
Grootschalige windturbines

Parallel aan de A15 bevinden zich vier grootschalige windturbines, alsmede een onbenutte bouwtitel voor een vijfde windturbine (de meest oostelijke windturbine is nog niet gerealiseerd). De vier windturbines die wel zijn gerealiseerd hebben een PR 10^{-6} afstand van 149 meter zoals blijkt uit de omgevingsvergunning. Binnen deze afstand zijn volgens het Activiteitenbesluit geen kwetsbare objecten toegestaan. De PR 10^{-6} contour is op de verbeelding weergegeven met de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine'. Voor de PR 10^{-5} contour - die 50,5 meter uit het hart van de windturbine reikt - is de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine' opgenomen. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding geldt dat hier naast kwetsbare objecten, ook beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. Dit betekent dat er geen objecten mogen worden gerealiseerd waarin personen kunnen verblijven binnen de PR 10^{-5} contour. Binnen de PR 10^{-5} liggen momenteel geen (beperkt-) kwetsbare objecten en binnen de PR 10^{-6} contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Het gebied van de meest oostelijke, nog niet gerealiseerde molen, valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt in de nabijheid van de windturbines - binnen de PR 10^{-6} contour - bedrijvigheid toegelaten tot maximaal milieucategorie 4.2.

Momenteel gelden bedrijven met meer dan 50 werknemers die zich gedurende een groot deel van de dag op deze locatie verblijven als kwetsbaar object (definitie uit Bevi). Dat maakt het moeilijk om binnen de PR 10^{-6} contour grote aaneengesloten bedrijven te vestigen. Onder de Omgevingswet ontstaat er echter wel een opening door een wijziging in de definities. Hierbij doet zich de mogelijkheid voor om delen van gebouwen als 'kwetsbaar' en delen als 'beperkt kwetsbaar' aan te duiden. Dat biedt dus ruimte om de distributiehal als beperkt kwetsbaar aan te duiden en de daarbij behorende kantoren en ondersteunende voorzieningen (zoals een kantine) als kwetsbaar. Op deze wijze kan de ruimte binnen de PR 10^{-6} contour beter benut worden. Het wijzigen van de definities kan echter pas zodra de Omgevingswet in werking is getreden, naar verwachting per 1 juli 2023. De gemeente Nijmegen heeft de wens om - vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet - distributiehallen toe te staan binnen de PR 10^{-6} contour van de windturbines. Mede om deze reden is de ontwikkeling van bedrijventerrein De Grift bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) aangemeld als experimenteel project in het kader van de Crisis- en Herstelwet (Chw). Met een Chw-bestemmingsplan kan vooruit worden gelopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Zodoende is in sublid 18.2.2 van de regels van dit bestemmingsplan bepaald dat - in afwijking van de definities in het Bevi - bedrijfsgebouwen ten behoeve van XXL-logistiek binnen de PR10^{-6} contour gebouwd en gebruikt mogen worden. Een uitzondering hierop vormen kantoren groter dan 1.500 m^2 b.v.o. en andere gebouwen (of ruimten in een gebouw) waarin gedurende een groot gedeelte van de dag een groot aantal personen aanwezig is (zoals een bedrijfskantine). Deze zijn niet zijn toegestaan binnen de veiligheidszone van de windturbine. Met dit bestemmingsplan worden dus wel beperkt kwetsbare gebouwen toegelaten in de nabijheid van de windturbines. In een worst-case scenario waarbij een rotorblad afbreekt of de windturbine (deels) omvalt is de trefkans van personen in het plangebied zeer klein vanwege de lage dichtheid van personen (circa 10 personen per ha) binnen de PR 10^{-6} contour. Daarnaast is de kans dat met het omvallen van een windturbine de gehele XXL-distributiehal instort verwaarloosbaar. Derhalve is sprake van een acceptabel risico.

LPG tankstation De Rietgraaf

Aan de Stationsstraat 27a bevindt zich het LPG-tankstation Rietgraaf. Het tankstation valt onder de werkingssfeer van het Bevi vanwege de verkoop van LPG. De PR-contour van dit bedrijf is bepaald aan de hand van de doorzet van 1.000 m^3 per jaar die is vastgelegd in de vergunning van het bedrijf. De PR 10^{-6} contouren van het vulpunt, de ondergrondse LPG-tank en de afleverzuil zijn respectievelijk 35, 25 en 15 meter op grond van het Revi. Omdat de afstanden vanuit het Revi ter discussie staan is uit voorzorg de PR 10^{-6} contour met een QRA berekend. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in figuur 4.4 van bijlage 6. In onderstaande afbeelding is te zien dat deze contouren (stippenlijnen) op eigen terrein van het tankstation blijven dan wel over de weg vallen. Er loopt dus geen PR 10^{-6} contour over de uit te geven kavels. Dit geldt ook in de situatie waarbij de contouren zijn uitgerekend. Voor zover de PR 10^{-6} contour binnen het plangebied valt, is deze voorzien van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'.



Afbeelding 4.1: risicocontouren LPG tankstation Total Rietgraaf. De blauwe circel is het invloedsgebied.

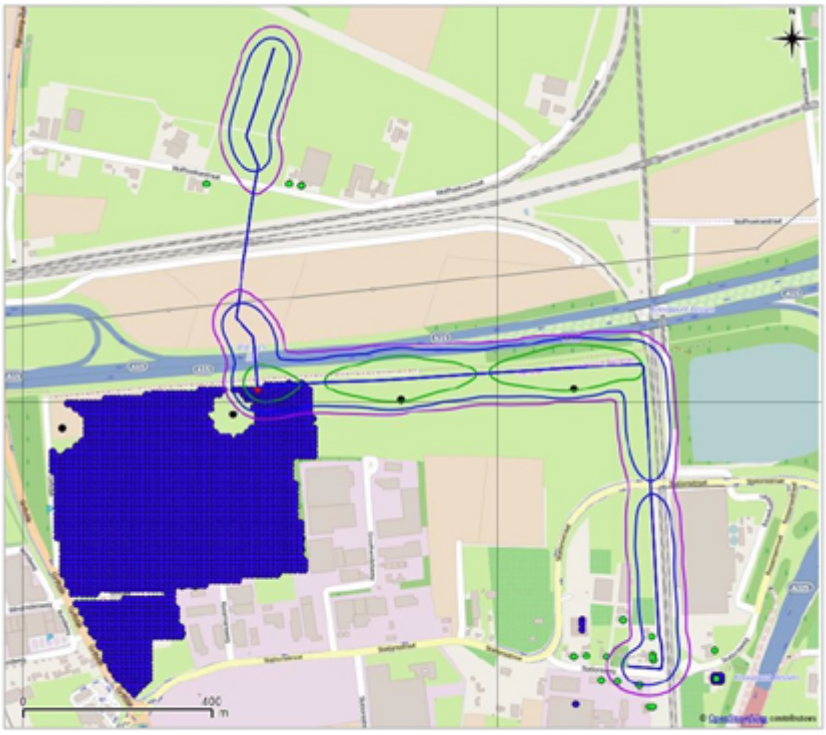
Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation (blauwe lijnen in bovenstaande afbeelding). Conform het Bevi dient het groepsrisico te worden verantwoord met onder andere een kwantitatieve risicoanalyse. Uit de groepsrisicoberekening volgt dat het groepsrisico toeneemt van 0,08 naar 0,38 maal de oriëntatiewaarde ten gevolge van het planvoornemen (zie figuur 4.6 in bijlage 6). Het groepsrisico dient conform het Bevi volledig te worden verantwoord.

De bestaande dichtheid binnen het invloedsgebied is zeer laag. Grote delen van het invloedsgebied zullen door het plan worden bestemd als bedrijventerrein. Hierdoor neemt de dichtheid toe tot ongeveer 400 personen per ha. Binnen dit Chw-bestemmingsplan zijn zeer kwetsbare objecten uitgesloten. Een maatregel om het groepsrisico verder te beperken zou er uit kunnen bestaan om de vulmomenten van het LPG tankstation op de momenten te plannen dat er weinig tot geen werknemers binnen het plangebied aanwezig zijn. Deze afweging kan echter pas worden gemaakt zodra duidelijk is welke bedrijven zich zullen vestigen binnen het invloedsgebied van het tankstation. Daarnaast is de kans dat een fakkelbrand als gevolg van het breken van een vulslang effect heeft op het plangebied verwaarloosbaar. Binnen het aandachtsgebied van een fakkelbrand (60 meter vanaf het LPG-vulpunt) worden immers geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt het plangebied deels binnen het brand- en explosieaandachtsgebied van het tankstation te liggen. Indien gewenst kan het bevoegd gezag een voorschriftengebied aanwijzen om extra bouwtechnische eisen aan gebouwen te stellen.

Aardgasleiding N-578-19

Deze hogedruk aardgastransportleiding heeft een diameter van 7 inch en een druk van 40 bar. De leiding komt Nijmegen binnen vanaf de noordzijde ter hoogte van de middelste bestemde windmolen. Daarna loopt deze parallel aan de A15 naar oost en parallel aan het spoor naar het zuiden om uiteindelijk te eindigen in een gasverdeelstation aan de Stationsweg 20a. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het tracé van de aardgastransportleiding in een groenbestemming zonder bouwmogelijkheden ligt. Dit geldt ook voor de belemmeringenstrook. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour van zichzelf. Deze contour is wel ontstaan doordat windmolens zijn gerealiseerd bij deze gasbuisleiding. Daarnaast geldt er een 100% lethaal contour van 40 meter en een 1% lethaalcontour van 75 meter. Het groepsrisico is in 2015 zeer conservatief berekend. Als gevolg van het planvoornemen neemt het groepsrisico toe van 0,00 maal de oriëntatiewaarde naar 0,15 maal de oriëntatiewaarde. Een volledige verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.



Figuur 3 Ligging van gastransportleiding N-578-19 (blauw). De locaties van de windturbines zijn weergegeven met zwarte stippen. De contouren van het PR van 10^{-6}, 10^{-7} en 10^{-8} per jaar van de leiding worden weergegeven met respectievelijk groen, blauw en paars.

Afbeelding 4.2: ligging PR-contouren gastransportleiding N-578-19

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is XXL-logistiek beoogd. Dit betekent dat er een lage dichtheid van personen is te verwachten (ongeveer 10 personen/ha) in een groot deel van het invloedsgebied van de aardgastransportleiding. Deze dichtheid neemt natuurlijk wel toe ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie bedraagt de personendichtheid vrijwel 0 personen/ha. Maatregelen om het groepsrisico verder te beperken liggen niet voor de hand aangezien de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Daarnaast is ook het groepsrisiconiveau, ook met de conservatieve rekenwijze, zeer laag.

De PR 10^{-6} contour van de aardgastransportleiding is op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan (en ook niet voorzien). Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt het plangebied deels binnen het brandaandachtsgebied van de aardgastransportleiding te liggen. Indien gewenst kan het bevoegd gezag een voorschriftengebied aanwijzen om extra bouwtechnische eisen aan gebouwen te stellen.

Aardgasleidingen A524 en A533

De grotere aardgastransportleidingen A524 en A533 liggen veel zuidelijker en buiten het plangebied. De $PR10^{-6}$ contouren van de leidingen zijn 0 meter en liggen dus niet over het plangebied. Dit vormt geen beperking voor het planvoornemen. Deze leidingen hebben een deel van de 1% lethaalcontour over het de Grift Zuid en de Grift West liggen. De 100% lethaal contour valt echter geheel buiten het plangebied. Alleen ontwikkelingen binnen de 100% lethaalzone kunnen significante effecten hebben voor de hoogte van het groepsrisico. Daarvan is dus geen sprake. Wel is de dichtheid binnen de 100% lethaalzone al hoog en daarmee ook het groepsrisico dat de buisleidingen veroorzaken buiten het plangebied. Hier wordt dus afgezien van een verdere verantwoording van het groepsrisico omdat de bijdrage van dit plan aan de hoogte van dit toch al hoge groepsrisico verwaarloosbaar is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en A15

In de nabijheid van het planvoornemen liggen drie spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Spoorweg Nijmegen - Ressen (route 64), Betuweroute Meteren – Emmerich (route 202) en Spoorweg Elst noordwestboog – Ressen Noord (route 62). Het planvoornemen ligt op meer dan 200 meter van het planvoornemen waardoor er enkel in het kader van de verantwoordingsplicht rekening hoeft te worden gehouden betreffende rampenbestrijding en zelfredzaamheid. In het kader van de Omgevingswet ligt het planvoornemen eveneens buiten de brand- en explosieaandachtsgebieden.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de A15. De A15 is onderdeel van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In de regeling daarvan is een plasbrandaandachtsgebied vastgesteld van 30 meter. Deze contour valt echter niet over de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het planvoornemen ligt buiten de $PR10^{-6}$ van de autosnelweg. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen beperking voor de ontwikkeling van het planvoornemen. Aangezien de bestemming 'Bedrijventerrein' wel binnen 200 meter uit het hart van de snelweg is gelegen, is artikel 8 van het Bevt van toepassing en dient het groepsrisico verantwoord te worden. Met de toepassing van de Handleiding risicoanalyse transport en de daarin gestelde vuistregels blijkt dat de hoogte van het groepsrisico door het plan als gevolg van de snelweg niet de 10% van de oriëntatiewaarde zal overschrijden. Conform het Bevt dient er in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico in te worden gegaan op rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt het plangebied deels binnen het explosieaandachtsgebied van de A15 te liggen. Indien gewenst kan het bevoegd gezag een voorschriftengebied aanwijzen om extra bouwtechnische eisen aan gebouwen te stellen.

Nijmegen heeft in 2013 een routering vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het LPG tankstation De Rietgraaf wordt vanaf de A15 via De Griftdijk bevoorraad. Momenteel is er geen enkel ander bedrijf die een substantiële hoeveelheid gevaarlijke stoffen over dit traject vervoerd. Het groepsrisico over dit traject zal dan ook verwaarloosbaar klein zijn. Het aantal personen langs de route neemt echter wel toe. Hierdoor neemt ook het groepsrisico toe. Mogelijk worden er in de toekomst ook meer gevaarlijke stoffen over dit traject vervoerd. De hoeveelheid gevaarlijke stoffen van en naar het LPG- tankstation zijn echter beperkt. De stroom gevaarlijke stoffen zal echter nooit zo groot worden dat de PR-contour buiten de weg zal vallen. Met het huidige transport van en naar het tankstation en rekening houdend met de verdichting als gevolg van het bestemmingsplan ontstaat er een groepsrisico van 0,05 x de oriëntatiewaarde (zie bijlage 8 Berekening groepsrisico routering Griftdijk). Meer transport zal dus niet snel leiden tot zeer hoge groepsrisiconiveaus.

CUP (Containeruitwisselpunt) Betuweroute

Het *CUP* betreft een spoorwegemplacement waarop treinen met gevaarlijke stoffen kunnen worden gerangeerd. Het planvoornemen ligt binnen het invloedsgebied van het

containeruitwisselpunt Betuweroute. Vanwege de afstand tot deze inrichting heeft het plaatsgebonden risico geen invloed op het planvoornemen en neemt het groepsrisico niet toe. Op de landelijke risicokaart is een invloedsgebied van het CUP aangegeven van 3.000 meter vanaf een centraal punt van het rangeerterrein. Indien echter vanaf het meest oostelijke deel van het emplacement de afstand tot het plangebied wordt gemeten dan is de afstand ongeveer 2.500 meter. Een incident waarbij een gifwolk vanaf het emplacement het plangebied bereikt is zeer onwaarschijnlijk maar echter niet geheel uit te sluiten.

Voor alle routes (spoor en A15) voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt dat er ook een incident kan optreden met een gifwolk. In de beleidsvisie van de gemeente Nijmegen (Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen, februari 2014) is een standaard tekst voor de verantwoording van dit scenario afgesproken. Het toxische scenario dat kan optreden wordt dus op een standaard wijze verantwoord.



Afbeelding 4.3: PR-contour (zwarte stippenlijn) en invloedsgebied (blauwe stippenlijn) van het CUP.

4.7.2.2 Risicobronnen in het plangebied

Een bestemmingsplan kan ook bepaalde type bedrijvigheid op voorhand uitsluiten vanwege de te verwachte risico's op de omgeving. Gezien de afstand tot woningen in het noordelijk deel van dit bestemmingsplan zijn hier bedrijven met relatief grote risico's wel toelaatbaar. Hierbij moet bij de vergunningaanvraag wel rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de windturbines en mogelijke effecten van het afbreken van een rotorblad (domino-effecten). De windturbines kunnen daardoor dus risico verhogend werken. De bestemmingsplanvlakken waar bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 is toegestaan zijn minder geschikt voor risicovolle bedrijven, omdat deze op kortere afstand van woningen liggen.

Nieuwe Bevi-bedrijven worden daarom alleen toegelaten in het noordelijke deel van het plangebied, waar bedrijven in milieucategorie 4.2 zijn toegelaten. Voor de overige delen dat dit plan worden Bevi-bedrijven uitgesloten.

4.7.2.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico dient het bevoegd gezag een afweging te maken over mogelijk te nemen maatregelen om de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het planvoornemen.

In het onderzoek naar externe veiligheid is een overzicht gegeven van de elementen voor de verantwoording van het groepsrisico van de diverse risicobronnen. Alleen voor Tankstation de Rietgraaf en de buisleiding N-578-19 is een volledige verantwoording noodzakelijk. Voor de verantwoording van de overige bronnen wordt verwezen naar de beleidsvisie uit 2014 en het advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, dat als bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen.

Gezien het feit dat het groepsrisico in de nabijheid van de buisleiding N-578-19 slechts beperkt toeneemt en het een relatief kleine buisleiding betreft worden geen aanvullende maatregelen getroffen voor een verlaging van het groepsrisico. Aanvullende bouwkundige maatregelen worden ook niet voorgeschreven omdat effectiviteit van deze toepassing nog ter discussie staat en er daarnaast sprake is van een acceptabel risiconiveau. De verantwoording van het groepsrisico is in bovenstaande tekst gegeven voor het LPG tankstation. Ook hiervoor worden nu geen aanvullende beschermingsmaatregelen voorgesteld.

Advies bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio Gelderland Zuid (VRGZ) heeft advies uitgebracht over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid op basis van de aanwezige risicobronnen binnen het plan en de ongevalsscenario's die daarbij kunnen optreden. De VRGZ onderschrijft bovenstaande opmerkingen en voegt daaraan toe dat de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een eventuele fakkelbrand in de buurt van het plangebied vanuit de gasbuisleidingen gering is en dus tot een groot aantal slachtoffers kan leiden. Het risico daarop is echter uitermate klein waardoor aanvullende maatregelen niet worden overwogen.

Verder adviseert de VRGZ om bij de realisatie van nieuwe bebouwing rekening te houden met het situeren van de nooduitgangen (zoveel mogelijk van de bron(nen) af). Ook wordt geadviseerd gebouw(delen) waar grote aantallen personen verblijven (o.a. kantoren) zo ver mogelijk van de bron af te situeren en in de plattegrond rekening te houden met vluchtroutes van de bron af. Voor de gebouwdelen die zich het dichtst bij de bron bevinden moet overwogen worden bouwkundige maatregelen toe te passen, zoals een dichte gevel, stevige wanden of het plaatsen van objecten haaks op de bron. Verder wordt geadviseerd alle bouwwerken in het plangebied te voorzien van een handmatig afschakelbaar ventilatiesysteem.

Ten aanzien van het LPG-tankstation wordt verder geadviseerd de bevoorrading af te stemmen op het moment waarop er zo min mogelijk personen in het plangebied aanwezig zijn.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Toetsingskader

4.8.1.1 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. Om de groei van de stad te faciliteren wordt ingezet op de meest duurzame en ruimte-efficiënte vervoermiddelen: lopen, fiets en OV. Dit betekent niet dat er niet geïnvesteerd wordt in het wegennet; de auto blijft een rol spelen in het Nijmeegse verkeerssysteem.

4.8.2 Toetsing

4.8.2.1 Bereikbaarheid

Het plangebied bestaat uit verschillende delen. De Grift Noord ligt in de zone tussen A15 en de Stationsstraat, ten Oosten van de Griftdijk. Het wordt vanaf de Griftdijk ontsloten door middel van een toegangsweg die centraal door het gebied loopt. De Grift West ligt ten noorden van de Stationsstraat, tegen de gemeentegrens met Oosterhout. Dit deel wordt ontsloten vanaf een nieuw aan te leggen zijstraat vanaf de Stationsstraat. De Grift Zuid ligt in de zone tussen de Stationsstraat en Zuiderveld. Dit deel van het plangebied wordt - via een nieuw aan te leggen zijstraat vanaf de Stationsstraat - ontsloten op de Stationsstraat richting de Griftdijk.

De Griftdijk is een gebiedsontsluitende weg buiten de bebouwde kom, waar een maximum snelheid geldt van 80 km/u tot en met de rotonde met de Stationsstraat. De Stationsstraat is een gebiedsontsluitende weg, waarvan het gedeelte ten westen van de Griftdijk binnen de bebouwde kom ligt en een maximum snelheid van 50 km/u heeft. Het gedeelte ten Oosten van de Griftdijk ligt buiten de bebouwde kom en heeft een maximum snelheid van 80 km/u.

Een belangrijk onderdeel van de plan ontwikkeling binnen het plangebied betreft een nieuwe

inrichting van de Griftdijk. Deze nieuwe inrichting voorziet o.a. in:

- uitbreiding van de capaciteit van de weg;
- een nieuw T-kruispunt op de Griftdijk ten behoeve van de ontsluiting van het noordelijk deel van De Grift;
- verbetering van de aansluiting van het bestaande bedrijventerrein De Rietgraaf, waarbij de inrit naar de Windmolenweg wordt vormgegeven als een T-kruispunt;
- inpassing van een tweerichtingenfietspad aan de oost- of westzijde van de Griftdijk.

Het heroverwegen van de ligging van de grens van de bebouwde kom van Nijmegen, en daaraan gerelateerd het snelheidsregime op (een deel van) de Griftdijk en (een deel van) de Stationsstraat, is onderdeel van de planontwikkeling binnen het plangebied. Deze heroverweging stoelt op de voorziene toename van bebouwing langs de weg. Ook de toename van het aantal kruispunten in combinatie met de kortere kruispunt afstanden speelt een rol. Het aanpassen van de bebouwde komgrens vraagt om een (apart) besluit van de gemeenteraad van Nijmegen.

Langs de Griftdijk zijn aan weerszijden vrijliggende fietspaden aanwezig. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is een plan in voorbereiding om de fietsvoorzieningen te bundelen aan één zijde van de Griftdijk in de vorm van een tweerichtingenfietspad. Langs de Stationsstraat liggen vrijliggende fietspaden.

De Griftdijk is een HOV-route. De dichtstbijzijnde bushaltes ten opzichte van het plangebied bevinden zich ter hoogte van het kruispunt met de Stationsstraat.

4.8.2.2 Verkeersafwikkeling

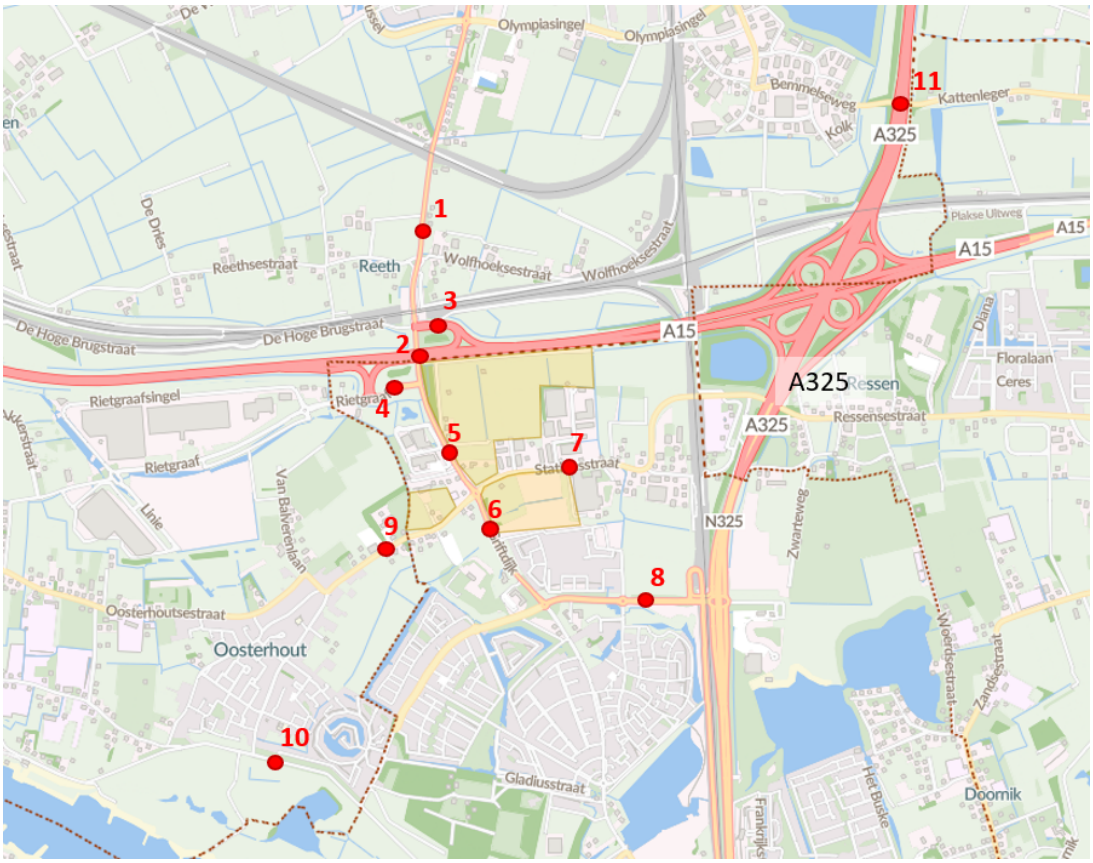
De ontwikkeling van de Grift zorgt voor een verandering in het aantal verkeersbewegingen van- en naar het gebied. Dat heeft effect op de verkeerssituatie op de wegen in de omgeving. Er is daarom in het kader van de plan-MER een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de verkeerseffecten (zie bijlage 9).

In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten op de diverse wegen weergegeven. Zie voor een ligging van de wegen afbeelding 4.4. Er is in de verkeersstudie gekeken naar de situatie met en zonder doortrekking van de A15. In de situatie met A15 is eveneens rekening gehouden met een capaciteitsuitbreiding van het viaduct over de A15 (verbreding viaduct).

Weggedeelte	**2020**	**AO 2032**	**AO 2032 met A15**	**Plan 2032**	**Plan 2032 met A15**
1 Rijksweg t.h.v. Reeth	15.900	18.500	20.400	18.500	20.600
2 Rijksweg Zuid t.h.v. A15	17.600	23.100	24.600	24.300	26.300
3 Op- en afrit afslag 38 A15 Noord	12.100	16.300	17.700	17.800	19.100
4 Op- en afrit afslag 38 A15 Zuid	11.600	17.600	18.700	18.800	20.500
5 Griftdijk	16.500	19.300	19.200	19.700	19.900
6 Griftdijk	10.600	12.800	12.300	12.400	12.500
7 Stationsstraat	6.500	5.800	5.400	5.500	5.200

8 Keizer Hendrik VI singel	11.000	18.600	18.500	18.800	18.500
9 Stationsstraat	7.600	8.400	8.700	8.500	8.700
10 Waaldijk	1.300	1.400	1.200	1.500	1.200
11 A325	74.600	92.300	83.300	92.900	83.700

Tabel 4.1: verkeersintensiteiten per etmaal.



Afbeelding 4.4: ligging onderzochte wegen.

Door autonome ontwikkelingen in het plan- en studiegebied wordt het drukker op het wegennet. De verkeersintensiteiten liggen in de autonome situatie dan ook hoger dan in de huidige situatie, zie tabel. Dit heeft gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de diverse wegen. In de autonome situatie zonder doortrekking A15 lopen de kruispunten in de spitsmomenten behoorlijk vol. Met name de kruispunten rond de op- en afrit A15, rotonde Keizer Hendrik VI singel en de rotonde Stationsstraat - Griftdijk lopen tegen hun limiet aan. Dit leidt tot wachtrijen bij de kruispunten en dit zorgt voor problemen in de afwikkeling.

Wordt de A15 doorgetrokken in de autonome situatie, dan nemen de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen verder toe en zal de verkeersafwikkeling afnemen. Op de Rijksweg Zuid ter hoogte van de A15 en de Griftdijk wordt het juist rustiger. Dit komt doordat in deze situatie rekening is gehouden met een verbreding van het viaduct over de A15 en doordat er minder sluipverkeer wordt verwacht over de Griftdijk van Nijmegen naar Rotterdam. Dit verkeer zal eerder de A325 en A15 nemen.

Als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift zal er extra verkeer van en naar het gebied gaan. De toename van het verkeer vanwege de extra bedrijvigheid in het gebied is beperkt vergeleken met toename van het verkeer in de autonome ontwikkeling. De

verkeersafwikkeling blijft grotendeels gelijk met de autonome situatie. Hierdoor zal er door de ontwikkeling van De Grift geen verkeersproblemen ontstaan. De verkeersafwikkeling op de kruispunten met de Windmolenweg en Stationsstraat zullen door de aanpassingen (VRI) verbeteren. Wel zullen er zonder doortrekking van de A15 (zonder aanpassing van het viaduct over de A15) vooral afwikkelingsproblemen blijven bestaan rond het viaduct A15. Aanpassing van het viaduct lossen de verkeersafwikkelingsproblemen hier grotendeels op.

4.8.2.3 Verkeersveiligheid

Om de verkeersveiligheid te vergroten richt de gemeente Nijmegen wegen waar mogelijk duurzaam veilig in. Dit is verwoord in het Ambitiedocument mobiliteit 2019-2030 'Nijmegen Goed op Weg'. Op de wegen binnen de bebouwde kom geldt voor de GOW-plus, GOW-basis en de industrieterreinen een maximum snelheid van 50 km/h. Voor de overige wegen binnen bebouwde kom geldt 30 km/h.

4.8.2.4 Parkeren

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt het benodigde aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie berekend aan de hand van de 'Beleidsregels Parkeren Nijmegen, Parkeernormen Auto en Fiets'. Dit betreft een uitwerking van de door raad vastgestelde nota 'Parkeren in Nijmegen, auto en fiets, 2020 - 2030'. Voor de berekeningen is bepalend dat de gemeente Nijmegen stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk” heeft. Het plangebied ligt in de zone 'Buitengebied.'

Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein is dat parkeren geheel plaatsvindt op het eigen kavel en niet langs de openbare weg. Hoeveel parkeerplaatsen specifiek nodig zijn wordt bepaald door het type bedrijf. Afhankelijk van het type bedrijvigheid geldt er immers een andere parkeernorm. De toekomstige parkeerbehoefte is dan ook afhankelijk van het definitieve programma en invulling. Zodoende is in de regels een dynamische verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid opgenomen. Daarmee is de realisatie van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te allen tijde gewaarborgd.

4.8.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

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

Het beleid van het waterschap Rivierenland is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 Versterken Verbinden Vergroenen. Daarnaast beschikt het waterschap over een waterschapsverordening en 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. Beleid aangaande lozingen van

afvalwater en hemelwater is beschreven in de nota Samen door één Buis (2019).

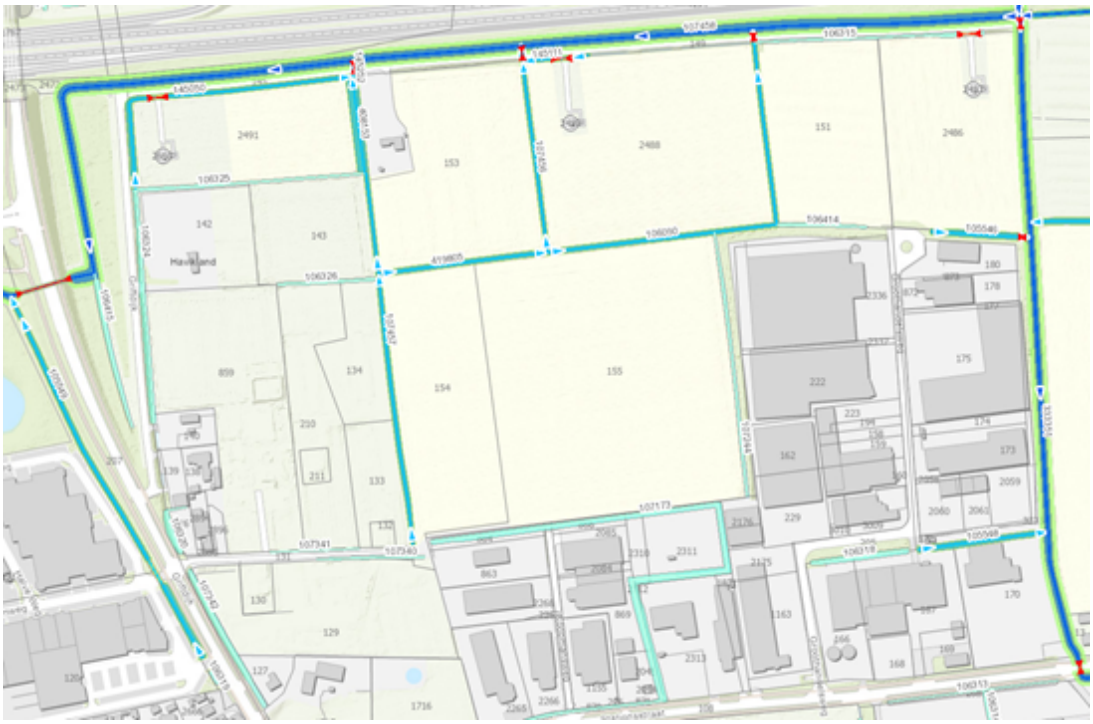
Het plangebied ligt in de wijk Waalsprong en maakt deel uit van de waterhuishoudkundige inrichting van dit gebied. Voor de Waalsprong zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2017 tot en met 2023, het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (2009) en de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' (2013) relevant.

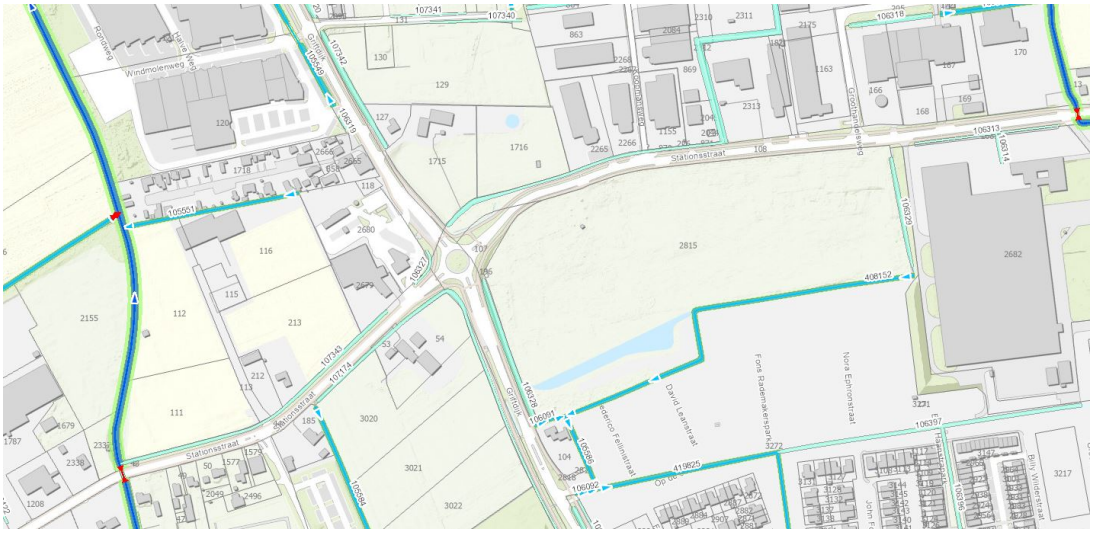
Met betrekking tot het watersysteem van de Grift zijn in het verleden twee notities opgesteld: de memo 'Waalsprong Griftsysteem, WIW 2009 en de praktijk' door waterschap Rivierenland (2017) en de notitie 'Wateropgave Bedrijventerrein de Grift' door RHDHV (2021).

4.9.2 Toetsing

Watersysteem huidige situatie

In of in de directe omgeving van het plangebied is in de huidige situatie oppervlaktewater aanwezig. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Legger, waarin de nu aanwezige watergangen binnen het plangebied zijn weergegeven. Het huidige streefpeil van het water is NAP + 7,90 m (peilgebied OVB151).





Afbeelding 4.5: uitsneden Legger water met bestaande watergangen.

Watersysteem toekomstige situatie

Het watersysteem in De Grift maakt geen onderdeel uit van het singelsysteem van de Waalsprong. Het bestaande watersysteem wordt aangepast. In de toekomstige situatie is het watersysteem droogvallend en heeft een afvoernorm van 1,5 l/s/ha naar de Linge. De watergangen hebben een bodemhoogte van NAP + 8,00 m, een talud van 1:2 of flauwer en een maximale peilstijging van 0,80 meter. De minimale toekomstige maaiveldhoogte en weghoogte zijn NAP + 9,50 m. Deze genoemde eisen zijn afkomstig uit het WIW 2009. In het WIW 2009 is ook opgenomen dat Groot Oosterhout noord (Zuiderveld) afwatert via het watersysteem van De Grift, dit gebied is later echter toegevoegd aan het singelsysteem van de Waalsprong. Hiermee is ook het benodigde oppervlak van het watersysteem veranderd. In notitie 'Wateropgave Bedrijventerrein de Grift' uit 2021 wordt onder andere nader ingegaan op het benodigde oppervlak van het watersysteem in De Grift.

De vormgeving, de toekomstige maaiveldhoogtes en weghoogtes, bouwpeilen en toekomstige status van de verschillende watergangen zal worden uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling geen negatieve impact mag hebben op de waterhuishouding in het gebied. In De Grift is daarnaast sprake van een bestaande wateropgave op basis van de Kaderrichtlijn Water. Een deel van deze opgave kan worden ingevuld binnen het bestaande bedrijventerrein De Grift. Omdat dit een bestaand bedrijventerrein betreft waar geen (vergaande) ontwikkelingen worden verwacht op de korte termijn, is het echter niet mogelijk deze opgave volledig binnen het bestaande gebied vorm te geven. Het deel van de opgave dat zijn oorsprong bovenstrooms van de nieuwe ontwikkelingen heeft zal daarom onderdeel worden van de nieuwe waterstructuur benedenstrooms van het bestaande deel van de Grift. De exacte omvang en vormgeving van deze restopgave zal worden uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan voor De Grift, dat naar verwachting in het voorjaar van 2023 wordt afgerond.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwin- 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:

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

Met het uitgangspunt om grondwaterneutraal te bouwen wordt voldaan aan de eis van waterschap Rivierenland dat een grondwaterstandsverlaging van maximaal 0,10 meter is toegestaan aan de randen van het plangebied (Memo 'Waalsprong Griftsysteem, WIW 2009 en de praktijk', 2017).

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.

Riolering/ hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Stationsstraat. De riolering van het bestaande bedrijventerrein De Grift is uitgevoerd als een verbeterd gescheiden stelsel. Op de Griftdijk is een gemengd stelsel aanwezig. Een aantal grote(re) lozers zijn daarnaast rechtstreeks aangesloten op de aanwezige persleiding. 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'. Een weergave van de aanwezige riolering is te zien in de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.6: bestaande riolering

Op grond van het Bouwbesluit (artikel 6.18) moet hemelwater van daken en andere verharding in beginsel op eigen terrein verwerkt worden. Afvalwater moet verplicht op de openbare riolering aangesloten worden. Voor het plangebied zal een nieuwe DWA-structuur ontworpen worden. Deze maakt onderdeel uit van het waterhuishoudkundig plan. De riolering op het bedrijventerrein zal als verbeterd gescheiden stelsel worden aangelegd of via een systeem dat hieraan gelijkwaardig is.

Hemelwater moet in de basis op eigen terrein verwerkt worden. Om tot een toekomstbestendig en klimaatrobuust bedrijventerrein te komen dient 70 mm berging ten opzichte van het bebouwde oppervlak (footprint gebouw) en 35 mm berging voor overige verhardingen te worden gerealiseerd op het eigen perceel. Met de 70 mm berging voor bebouwd oppervlak wordt ruim voldaan aan de in het WIW 2009 waterbergingseis. Voor het hemelwater dat valt op de overige verhardingen wordt aanvullende berging gerealiseerd op het openbare gebied. De omvang hiervan wordt vormgegeven in het waterhuishoudkundige plan van bedrijventerrein de Grift.

Voor waterberging op eigen terrein kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de realisatie van wadi's, maar ook aan het toepassen van (extensieve) groene daken. Bergende voorzieningen mogen met een maximum van 0,5 liter/sec per hectare afvoeren richting de openbare ruimte. Om dit af te kunnen dwingen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie sublid 5.3.4 van de regels). Voor de openbare ruimte geldt dat de waterberging zal worden gerealiseerd in de vorm van oppervlaktewater.

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'.

Het afvalwater van de gebouwen in het plangebied moet worden aangesloten op de openbare riolering. 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 > Rioolaansluiting aanvragen). Op grond van de 'Verordening éénmalig rioolaansluitrecht' 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 meter. Deze eis is vastgelegd in artikel 2.5.19 van de Nijmeegse bouwverordening.

Waterkwaliteit

Om vervuiling vanaf het bedrijventerrein naar de KRW-watergang te voorkomen, wordt bij het ontwerpen van het watersysteem de nota 'Samen door één Buis' wordt hierbij als uitgangspunt genomen. Wanneer er nauwelijks sprake is van verontreiniging (VNG cat. 1-2-3) is er geen minimale maatregel en is een bodem- of bermpassage de voorkeursmaatregel. Indien er enigszins verontreiniging is (VNG cat. 3-4) heeft afstroming van hemelwater via een verbeterd gescheiden stelsel de voorkeur. De minimale maatregel in dat geval is een bodem- of bermpassage. Deze uitgangspunten worden meegenomen bij de vormgeving van het watersysteem, die in het waterhuishoudkundige plan van bedrijventerrein de Grift verder wordt uitgewerkt.

4.9.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Naar aanleiding van het vooroverleg is de waterparagraaf op onderdelen aangevuld.

4.10 Flora en Fauna

4.10.1 Toetsingskader

4.10.1.1 Soortenmanagementplan

Het SMP-N is een eigen plan van de gemeente Nijmegen waarin voor zowel voor de ontwikkel- als de eindfase de ambitie en de integrale aanpak staat om te komen tot een duurzame instandhouding van op dit moment in de Waalsprong voorkomende beschermde diersoorten steenuil, ransuil, kerkuil, buizerd, roek, rugstreeppad, grote modderkruiper en poelkikker. Op basis hiervan is een zogenoemde gebiedsontheffing soorten Wet natuurbescherming verkregen (8 mei 2019). Deze ontheffing is alleen mogelijk als in de eindsituatie een duidelijke 'plus' voor (beschermde) soorten wordt gecreëerd. Door uitvoering van het SMP-N wordt bewust een plus voor de natuur gecreëerd in de groenstructuur en in de gebouwen. Op die manier wordt ook de natuurbeleving van mensen in hun woonomgeving versterkt. De landschappelijk zone rondom de meer stedelijke woningbouwlocaties van de Waalsprong worden zodanig ingericht en beheerd dat er kansen worden geboden voor de beschermde soorten en er voor biodiversiteit in algemene zin een plus wordt behaald. Deze zone zorgt ook voor een directe ecologische verbinding en aansluiting met omringende groene gebieden.

Omdat de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel niet in een gunstige staat van instandhouding verkeren, heeft de provincie Gelderland besloten om deze soorten niet meer te laten vallen onder een vrijstelling van de Omgevingsverordening. Vandaar dat middels een wijzigingsaanvraag de kleine marterachtigen zijn opgenomen in het SMP-N.



Afbeelding 4.7: uitsnede mitigatiekaart kleine marterachtigen

Het bestemmingsplangebied bevat gebieden die in het SMP-N zijn benoemd als onderdeel van toekomstig leefgebied van de steenuil, ransuil, buizerd, grote modderkruiper, poelkikker, hermelijn, wezel en bunzing. Dit zijn dezelfde gebieden die als leefgebied van de kleine marterachtigen op afbeelding 4.7 staan afgebeeld, aangevuld met de watergangen op de onderstaande kaart.



Afbeelding 4.8: relevante watergangen als leefgebied

Wanneer de ambities niet op de aangegeven locatie een plek kunnen krijgen, dient naar een alternatieve locatie gezocht te worden binnen het Waalspronggebied waarvoor de gebiedsontheffing is verleend.

4.10.1.2 Natuurinclusief bouwen

Via het SMP-N wordt ook deels invulling gegeven aan de aangenomen raadsmotie 'Natuurinclusief bouwen' van 14 november 2018. Ter uitvoering van de raadsmotie wordt in de Waalsprong rekening gehouden met allerlei aspecten van de natuur of die nou zeldzaam en beschermd zijn of niet. In dit licht is een korte handleiding Natuurinclusief bouwen opgesteld die makkelijk toepasbare brokjes biedt waaruit gekozen kan worden, afhankelijk van wat in welke situatie mogelijk is (bijlage 5 van het SMP-N). Om natuurinclusief bouwen te implementeren in de bouwplannen, is de Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong 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 de gebouwgebonden soorten gewone dwergvleermuis, huismus, gierzwaluw maar op basis van de ecologische potenties en behoeften, worden er binnen de deelgebieden bepaald op welke soorten en aanvullende maatregelen de focus wordt gelegd. Voor de Waalsprong geldt vanaf 2020 het in het SMP-N vastgelegde minimumambitieniveau. Dit betreft geïntegreerde voorzieningen in bebouwing. Om tot duurzame vestiging van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis te komen, zijn nestvoorzieningen alleen niet genoeg. Wanneer de soorten geen plek hebben om te foerageren, is de waarde van de nestvoorzieningen daar beperkt. De toolbox bevat daarom tevens groene omgevingsmaatregelen waardoor de stedelijke biodiversiteit wordt versterkt, de belevingswaarde voor de toekomstige gebruikers vergroot en een bijdrage wordt geleverd aan klimaatadaptatie. In de toolbox is het minimaal aantal te realiseren nestvoorzieningen voor het bedrijventerrein benoemd. Hiervan mag maximaal 25% ingewisseld worden met groene maatregelen. Het treffen van meer groene maatregelen is uiteraard mogelijk en ook zeer gewenst. Het SMP-N is op 12 maart 2019 en de Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong is op 4 februari 2020 door het college vastgesteld.

4.10.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna en een vervolgonderzoek uitgevoerd (Quickscan Wet natuurbescherming uitbreiding bedrijventerrein De Grift Nijmegen, Bureau Waardenburg, d.d. 29 juli 2021 en Onderzoek beschermde fauna Uitbreiding bedrijventerrein De Grift Nijmegen, Nureau Waardenburg, d.d. 17 november 2022), beide onderzoeken zijn als respectievelijk bijlage 10 en 11 bij de toelichting opgenomen.

4.10.2.1 Quickscan flora en fauna

Soortenbescherming

In de quickscan flora en fuana is het plangebied beoordeeld op betekenis voor beschermde soorten planten, ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels. Een overzicht van de functies van het plangebied en eventuele effecten op beschermde soorten is weergegeven in onderstaande tabel. Negatieve effecten op andere beschermde soorten als gevolg van de voorgenomen ingreep zijn uitgesloten. Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis.

Soortgroep	Functie plangebied	Risico op negatieve effecten	Overtreding Wnb	Ontheffing Wnb nodig	Nader onderzoek/ maatregelen
Planten	Geen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Ongewervelden	Leefgebied teunisbloempijl-staart	ja	mogelijk	mogelijk	onderzoek en maatregelen als behoud leefgebied niet mogelijk is en soort voorkomt
Vissen en amfibieën	Leefgebied grote modderkruiper en poelkikker	ja	mogelijk	SMP-N	onderzoek en maatregelen als soort voorkomt
Reptielen	geen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Grondgebonden zoogdieren	Leefgebied kleine marterachtigen, steenmarter	ja	mogelijk	alleen voor steenmarter, voor kleine marterachtigen geldt SMP-N	onderzoek en maatregelen als soort voorkomt
Vleermuizen	Verblijfplaatsen en vliegroute	ja	mogelijk	mogelijk vernietiging verblijfplaatsen	onderzoek naar verblijf-plaatsen en voorkom verstoring vliegroutes
Jaarrond beschermde nesten	Broedbiotoop en foerageergebied van roek, buizerd, boomvalk, sperwer, ransuil, huismus	ja	mogelijk	mogelijk voor huismus, boomvalk en sperwer	onderzoek naar huismus, boomvalk en sperwer en maatregelen
Overige soorten vogels	Broedgebied en leefgebied	ja	mogelijk	nee	voorkom verstoring broedende vogels

Tabel 4.2: samenvatting resultaten quickscan

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling bestaat er een risico op:

- het beschadigen en doden van overwinterende poppen en het vernietigen van voorplantingsgebied van teunisbloempijlstaart. Indien gewaarborgd is dat er voldoende functioneel leefgebied behouden blijft is nader onderzoek niet nodig. Als dit niet mogelijk is, is nader onderzoek nodig om uitsluitsel te geven over de functie van het plangebied. Aan de hand hiervan kan beoordeeld worden of er een ontheffing nodig is;
- het vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen van grote modderkruiper. Voor de grote modderkruiper geldt voor dit project een vrijstelling vanuit het SMP-N als volgens de voorwaarden uit het SMP-N wordt gewerkt;
- het vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen van poelkikker. Voor de poelkikker geldt

een vrijstelling voor dit project vanuit het SMP-N als volgens de voorwaarden uit het SMP-N wordt gewerkt;
- het vernietigen van verblijfplaatsen van de bunzing, hermelijn, wezel en steenmarter in de drie deelgebieden. Voor de kleine marterachtigen geldt voor dit project een vrijstelling vanuit het SMP-N als volgens de voorwaarden uit het SMP-N wordt gewerkt. Voor steenmarter geldt geen vrijstelling vanuit het SMP-N. Geadviseerd wordt te onderzoeken of het plangebied een functie heeft voor steenmarter. Als er een ontheffing nodig is kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de Gedragscode soortbescherming gemeenten (Borst, Sprong & Teunissen, 2020). Een ontheffing Wnb voor steenmarter is dan niet nodig;
- het vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is aanvullend onderzoek nodig naar verblijfplaatsen in woningen en bomen.
- het vernietigen/verstoren van een nest(en) en essentieel foerageergebied van de roek, buizerd, boomvalk, sperwer en ransuil en afname populatie huismussen. Voor roek, buizerd en ransuil geldt voor dit project een vrijstelling vanuit het SMP-N als volgens de voorwaarden uit het SMP-N wordt gewerkt. Voor sperwer, boomvalk en huismus niet. Geadviseerd wordt te onderzoeken of het plangebied een functie heeft voor de sperwer en boomvalk en hoeveel paartjes huismussen broeden in het plangebied en aan de randen daarvan. Op basis van die info kan worden beoordeeld of er een ontheffing en/of mitigatie/compensatie nodig is voor deze soorten.
- Risico op vernietigen/verstoren van broedgevallen van algemene soorten vogels. Maatregelen zijn nodig om overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het project veroorzaakt verder geen direct negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Indirecte effecten van stikstofuitstoot op Natura 2000-gebieden zijn in deze quickscan niet beoordeeld, hiervoor is een afzonderlijk onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.6). De regels van Houtopstanden uit Wnb zijn niet van toepassing voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.2.2 Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de quickscan heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar diverse soorten. De resultaten worden navolgend besproken.

Teunisbloempijlstaart

Het plangebied heeft geen functie voor deze soort. Een overtreding van de Wet natuurbescherming voor deze soort is uitgesloten. Er is geen ontheffing van de Wnb nodig.

Steenmarter

De essentiële foerageerfunctie voor de steenmarter wordt niet aangetast. Verstoring van het leefgebied in de omgeving van de autogarage (Griftdijk 234) in de kwetsbare periode kan zorgen dat deze verblijfplaats tijdelijk zijn functie verliest en/of dat dieren overlijden. Dit is een overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb. Overtreding kan voorkomen worden als voldaan wordt aan de navolgend beschreven randvoorwaarden. Er is dan geen ontheffing van de Wnb nodig.

De kwetsbare voortplantingsperiode van de steenmarter is van maart tot en met augustus. In deze periode wordt er geen groen verwijderd en worden er geen sloten gedempt met ruig begroeide oevers. Deze maatregel valt onder ‘Algemeen zorgvuldig handelen’ van de Gedragscode soortbescherming gemeenten. Omdat deze periode samenvalt met de broedperiode van vogels is het geen extra maatregel. Geadviseerd wordt alle groenstroken

(greppels, struweel, hagen, bosjes) in het plangebied tussen zonsondergang en zonsopgang donker te houden, tussen zonsondergang en zonsopgang niet te werken nabij potentieel leefgebied van dieren en hierin geen bouwdepots in te richten. Deze maatregel helpt ook om verstoring van andere soorten die in het plangebied leven (vos, haas en egel) te voorkomen.

Vleermuizen

In het plangebied is een paar- zomerverblijf van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Als gevolg van de ingreep wordt deze verblijfplaats vernietigd. Het fysiek aantasten van verblijfplaatsen van vleermuizen is een overtreding van de Wnb. Omdat de dwergvleermuizen gedwongen worden een alternatieve verblijfplaats te zoeken zou sprake kunnen zijn van een overtreding van de Wet natuurbescherming. Het doden van dieren door de ingreep moet worden voorkomen. De gemeente Nijmegen werkt volgens de Gedragscode soortbescherming gemeenten (Stadswerk, 2020).

De sloop van de boerderij aan de Griftdijk 212 valt onder de vrijstelling van deze gedragscode. Er hoeft daarom geen aparte ontheffing van de Wnb te worden aangevraagd. De volgende maatregelen zijn/worden uitgevoerd om het aanbod aan verblijfplaatsen te behouden en te zorgen dat er geen dieren gewond raken of gedood worden (maatregelen volgens gedragscode):

- In april 2022 zijn tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis gerealiseerd binnen het plangebied. De verplichte gewenningstijd van 3 maanden is al verstreken.
- Er worden in de nieuwbouw vier permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis gemaakt (type paarverblijf).
- Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld voor de sloop van de boerderij. Hierin wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat er geen dieren gedood worden en dat negatieve effecten voor de soort zoveel mogelijk voorkomen worden (buiten de voortplanting en winterperiode ongeschikt maken van het gebouw). De minst kwetsbare periode voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden is volgens het kennisdocument de paartijd (half augustus-half oktober) omdat de dieren dan het meest mobiel en flexibel zijn v.w.b. verblijfplaatskeuze.
- De sloop van het gebouw vindt plaats volgens het ecologisch werkprotocol. Er wordt aantoonbaar gewerkt volgens het protocol. Het projectdossier met het ecologisch werkprotocol wordt minimaal 5 jaar bewaard.

Huismus

Als gevolg van de ingreep verdwijnt een deel van de beschikbare nestplaatsen en het essentieel foerageergebied van de huismus. Dit is een overtreding van de Wnb. De Gedragscode soortbescherming voor gemeenten is van toepassing voor de ingreep. Er is geen ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming. Geadviseerd wordt één integraal compensatieplan te maken volgens de voorschriften in de gedragscode waarbij zowel foerageergebied en nestplaatsen worden teruggebracht. Daarnaast is het belangrijk maatregelen te nemen om verstoring van de vogels in de kwetsbare periode (voortplanting en overwintering) te voorkomen. Hiervoor gelden diverse randvoorwaarden. De belangrijkste zijn:

- Drie maanden voorafgaande aan het wegnemen van huidig leefgebied/nestplaatsen is er alternatief functioneel leefgebied/nestplaatsen beschikbaar, dit mag tijdelijk zijn maar beter is het meteen een definitieve locatie te realiseren;
- Er dienen per nestlocatie, 2 nieuwe duurzame voorzieningen voor huismus te worden gerealiseerd in de buitenschil van de nieuwbouw op de betreffende locatie. In totaal gaat het om minimaal 8 maal 2 nestvoorzieningen. De voorzieningen dienen qua karakteristieken en locatie zoveel mogelijk overeen te komen met de oorspronkelijke

nestlocatie. Voor huismus is daarbij van belang dat voorzieningen geclusterd worden gerealiseerd;
- Om verkeersslachtoffers te voorkomen adviseren we om de compensatielocatie niet nabij drukke wegen aan te leggen of om maatregelen te nemen om te voorkomen dat de mussen laag over de weg de wegen oversteken.

Boomvalk en sperwer

Als gevolg van de ingreep wordt een deel van het essentieel foerageergebied van de boomvalk en sperwer aangetast waardoor nestplaatsen van deze soorten mogelijk hun functie verliezen. Dit is een overtreding van de Wnb. De Gedragscode soortbescherming geldt niet voor aantasting van nestplaatsen van roofvogels. Er is een ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming.

Als gevolg van de ingreep in het plangebied en de toekomstige aanpassing van afrit 38 wordt een broedlocatie van de sperwer aangetast. Geadviseerd wordt om één integraal compensatieplan te maken waarmee negatieve effecten op zowel de boomvalk en sperwer als gevolg van beide ingrepen wordt voorkomen. Daarnaast is het belangrijk maatregelen te nemen om verstoring van de vogels in de kwetsbare periode voortplantingsperiode te voorkomen. Er zijn diverse maatregelen die zorgen voor behoud en uitbreiding van het aanbod aan nestplaatsen van de sperwer en het foerageergebied van de boomvalk en sperwer:

- Sperwers maken jaarlijks een nieuw nest in een geschikte boom of forse struik. Het roekenbosje biedt momenteel een beperkt aanbod aan nestbomen. Het aantal nestbomen kan vergroot worden door de aanplant van dichte hoge struiken (7-8 m hoog) van meidoorn en veldesdoorn op rustige en open locaties in het bosje. Zorg dat het bosje geen recreatieve functie krijgt (bijvoorbeeld looprondje vanuit de bedrijven) en scherm de infrastructuur af met de aanplant van groen.
- Behoud geschikte nestbomen (inclusief hoge begroeiing daaromheen als beschutting) rondom Griftdijk 244 (Mussenhut).
- Plant op en rondom het toekomstige bedrijventerrein De Grift op rustige en donkere plaatsen bosjes aan met geschikte nestplaatsen voor sperwer. Deze bosjes zijn ook geschikt foerageergebied voor de boomvalk en sperwer.

4.10.2.3 Ontheffing

Voor de boomvalk en sperwer is een ontheffing van de Wnb nodig om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Als de benodigde compensatie van het foerageergebied uitgevoerd wordt volgens kennisdocumenten en andere beschikbare protocollen, zijn er geen knelpunten voor de ontheffingverlening. Voor vogelsoorten beschermd door de Vogelrichtlijn (waaronder de sperwer en boomvalk) kan alleen een ontheffing worden verleend als de ingreep valt onder een in de wet genoemd belang (bijvoorbeeld belang van volksgezondheid of openbare veiligheid).

4.10.3 Conclusie

Indien ontheffing wordt verkregen voor de boomvalk en sperwer vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

4.11.1 Duurzaamheid

4.11.1.1 Toetsingskader

Eén van de vier hoofdopgaven van de Omgevingsvisie is het streven naar een duurzame stad. Nijmegen heeft de ambitie voorop te lopen op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid. We gaan uit van duurzaam grondgebruik, waarbij ontwikkelingen waarde aan de stad toevoegen en een bijdrage leveren aan het oplossen van onze grote opgaven. Circulair bouwen, klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen en energieneutraal zijn hierbij centrale (samenhangende) thema's. 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).

Energieneutraal

Nijmegen heeft de ambitie om uiterlijk in 2045 energieneutraal en aardgasvrij te zijn. Energiebesparing is een eerste vereiste om de energievraag te minimaliseren. Het gaat daarbij om het minimaliseren van zowel de energievraag van gebouwen als die van bedrijfsprocessen. De energie die we dan nog gebruiken wekken we zoveel mogelijk duurzaam op. Uitgangspunt van de gemeente Nijmegen is dat bij nieuwbouw alle daken zoveel mogelijk vol komen te liggen met zonnepanelen. Alle daken dienen dan ook geschikt te zijn voor zonnepanelen. De uitbreiding van De Grift heeft de potentie om een energieopwekkend bedrijventerrein te worden. Een minimumambitie hierbij is het benutten van beschikbare dakvlakken voor zonne-energie en het gebruik van duurzame energie en duurzame mobiliteit door de te vestigen functies. We streven naar slimme, lokale energieoplossingen, bijvoorbeeld door lokale, duurzame energie tijdelijk op te slaan en vraag en aanbod onderling af te stemmen.

Aardgasvrij

De nieuw uit te geven kavels op de Grift vallen binnen het concessiegebied van het warmtenet. Bedrijven die zich hier vestigen zijn verplicht om aan te sluiten op het warmtenet. De locatie is onder voorwaarden tevens geschikt voor warmte-koude-opslag.

Circulaire stad

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

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

4.11.1.2 Toetsing en conclusie

Met een Chw-bestemmingsplan wordt vooruit gelopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Zodoende zijn in de regels van dit bestemmingsplan technische eisen gesteld aan bedrijfsgebouwen. Daarin is onder meer bepaald dat het dakvlak van gebouwen constructief en conform de eisen voor brandveiligheid geschikt voor de toepassing zonnepanelen op het dakvlak, inclusief de daarbij behorende technische installaties, waarbij geldt dat het volledige dakvlak moet kunnen worden benut voor het opwekken van zonne-energie.

Gelet op het voorgaande draagt de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift bij aan de duurzaamheidambities van de gemeente Nijmegen.

4.11.2 Klimaatadaptatie

4.11.2.1 Toetsingskader

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. De afgelopen zomers zijn er verschillende hitterecords gebroken en komt hevige regenval steeds frequenter voor. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid.

Anticiperend op het veranderende klimaat heeft de rijksoverheid het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie in het leven geroepen. Hierdoor hebben gemeenten, waterschappen en provincie de verplichting de opgave voor ruimtelijke adaptatie in beeld te krijgen en te bepalen welke maatregelen noodzakelijk zijn voor een klimaatbestendige en water robuuste inrichting. Met de regio is vervolgens vanaf 2017 aan de slag gegaan om middels stresstesten en risicodialogen een strategie op te stellen. De regio is gevoelig tot zeer gevoelig voor hitte, droogte en wateroverlast. In 2018 heeft de regio deze kwetsbaarheden digitaal in kaart gebracht in een regionale klimaateffectatlas.

De regio's Rijk van Nijmegen en Land van Maas & Waal hebben met de Provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland en met regionale stakeholders de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) opgesteld. Op 26 maart 2019 heeft het college de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) vastgesteld. 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.

De gemeente Nijmegen is gestart met het vertalen van de RAS naar een Lokale Adaptatie Strategie met lokale ambities en opgaven. In 2022 moet duidelijk zijn welke maatregelen we moeten nemen om de negatieve effecten van de klimaatverandering beter op te kunnen vangen in de stad. Daarnaast ontwikkelen we nieuwe normen op het gebied van klimaatadaptatie en stellen we prioriteitsgebieden vast als uitwerking van de Omgevingsvisie 'Nijmegen Stad in Beweging'.

In de omgevingsvisie is klimaatadaptatie een randvoorwaarde: we willen de negatieve effecten van klimaatverandering en hittestress zoveel mogelijk minimaliseren. Bij het ontwikkelen van de stad zien we daarom klimaatadaptatie als randvoorwaarde. Nijmegen is uiterlijk in 2050 een klimaatbestendige stad, die goed is voorbereid op de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast.

In het GRP 2017-2023 ligt het 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.

Nijmegen heeft de basisrichtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte ondergebracht in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR). Deze is te vinden onder https://nijmegen.hior.nl/ Een voorbeeld van een richtlijn is: Pas alleen verharding toe waar nodig (Operatie Steenbreek).

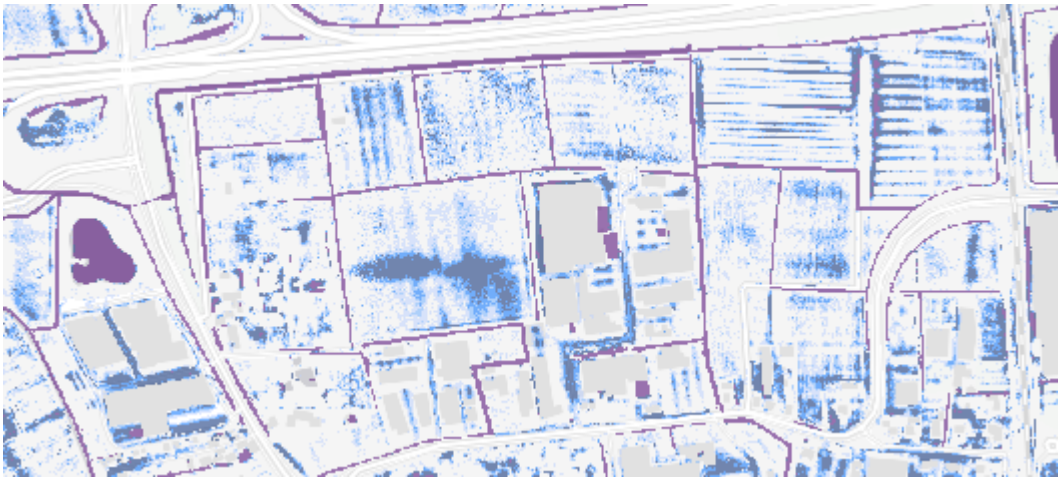
4.11.2.2 Toetsing en conclusie

De thema's 'Groenblauwe stad' en 'Klaar voor de hitte' van de RAS zijn van toepassing op het voorliggende gebied. Door klimaatverandering komen er extra risico's in de toekomst: meer piekbuien en langere perioden van hitte en droogte. De stad - en bedrijventerreinen in het bijzonder - is extra gevoelig voor hitte. Door steen, beton en hoge gebouwen wordt warmte langer vastgehouden. Ook zijn er plekken in de stad waar regenwater zich ophoopt, waardoor wateroverlast kan ontstaan. En de afgelopen drie jaar hebben we ervaren wat droogte doet met onze groenvoorzieningen in de stad.

Wateroverlast

Het verwerken van hemelwater op de plek waar het valt, zorgt voor minder wateroverlast omdat het dan verderop in het afvoertraject geen overlast kan veroorzaken. Groen en water dragen bij aan het ter plaatse vasthouden en verwerken van regenwater zowel in de openbare ruimte als op particulier grondgebied. Om het riool te ontlasten en om onnodig schoon water naar de waterzuivering af te voeren, willen we in dit plangebied een duurzaam gescheiden rioolstelstel. Dat wil zeggen dat hemelwater bovengronds wordt geïnfiltreerd in de bodem en zo wordt gezuiverd en het overtollige hemelwater via de watergangen wordt afgevoerd. Maatregelen waaraan gedacht kan worden, zijn groene daken, wadi's of zaksloten. Maatregelen voor het hemelwater dat valt op het dakoppervlak zijn voor alle categorieën bedrijven mogelijk. Voor ander maatregelen gelden beperkingen naar verhouding van de vervuiling van het water.

In onderstaande afbeelding is te zien welke plekken van het bedrijventerrein kwetsbaar zijn voor wateroverlast (hoe donkerder blauw, hoe kwetsbaarder). Het kaartbeeld geeft een indicatie weer van overlast bij 60 mm regen in uur, waarbij het riool al vol zit en waarbij infiltratie in de bodem niet is meegenomen. Dit type extreme buien zal in de toekomst steeds frequenter vallen.



Afbeelding 4.9: kwetsbare plekken in het plangebied voor wateroverlast

Om wateroverlast en overbelasting van het riool te voorkomen dient berging van hemelwater in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Voor een nadere toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 4.9.2 van deze toelichting. De benodigde waterberging kan onder meer een plek krijgen in de groene kavelranden. De realisatie en instandhouding van deze groene kavelranden is verankerd in de bestemmingsplanregels en daarmee gewaarborgd. Een andere manier om het bergend vermogen op eigen perceel te vergroten, is door de toepassing van groendaken.

Droogte

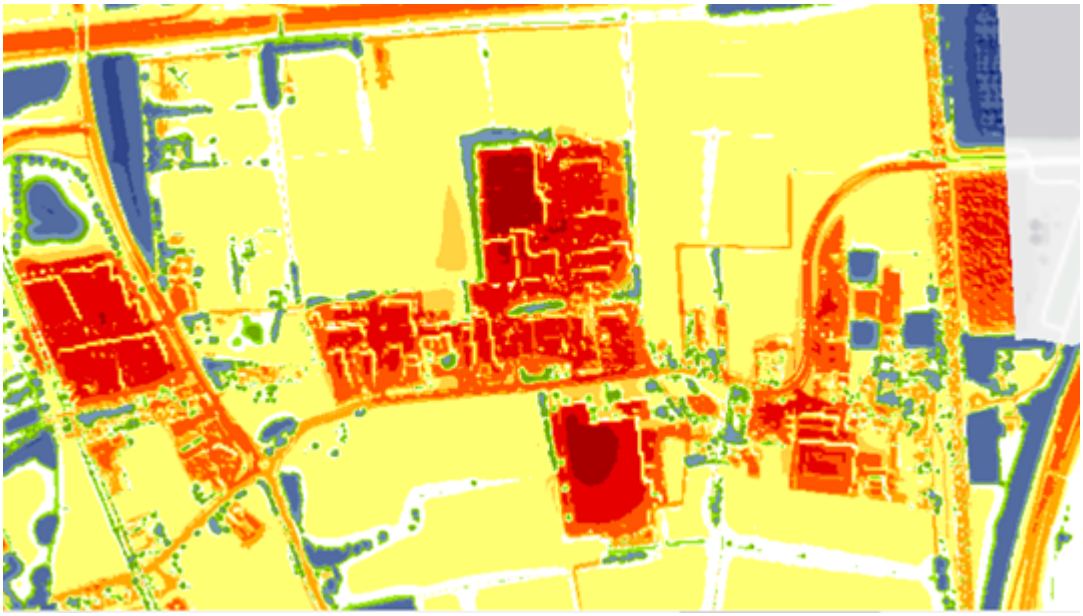
Naast wateroverlast wordt droogte ook een steeds groter probleem. Ook dit gebied is hier gevoelig voor. We willen daarom het water dat valt zolang mogelijk vasthouden en ten goede laten komen aan het groen in dit plangebied. Hemelwater wordt in eerste instantie afgevoerd naar het groen op het eigen perceel. Tevens wordt geadviseerd bij de plant- en boomkeuze en de bijbehorende groeiplaatsen rekening te houden met het toekomstig klimaat.

Hittestress

In dit plangebied is hittestress tevens een aandachtspunt. Bedrijventerreinen bestaan vaak uit grote vlakken verharding dat in de zomer flink opwarmt en nauwelijks afkoelt. Groendaken, gevelgroen en groen op parkeerterreinen verminderen de hittestress in de gebouwen én de omgeving. Ook kleur en materiaalgebruik kunnen een positieve effect op de omgevingstemperatuur en hebben in potentie vele positieve meerwaarde, zoals verhoogde biodiversiteit, betere isolatie, en verhoogde vastgoedwaarde. Ook schaduw door bomen kan een belangrijke bijdrage zijn aan de koelte in dit gebied. Koele plekken dragen bij aan een aangename leef en werkklimaat.

In onderstaand kaartbeeld is te zien dat het aangrenzende bestaande bedrijventerrein veel warmer is dan het aangrenzende buitengebied. De afbeelding laat het verschil in gevoelstemperatuur zien bij het huidige klimaat. In het toekomstige klimaat zal lange periodes van hitte frequenter voorkomen en de extremen verder toenemen. Om te voorkomen dat het beoogde bedrijventerrein een hitte-eiland wordt dienen maatregelen getroffen te worden. Zodoende is in de regels van dit bestemmingsplan verankerd dat het dakvlak van gebouwen uitgevoerd moet worden in een lichte kleur (warmtewerend) of als groendak (verkoelend). Schuine daken vormen hierop een uitzondering met het oog op beeldkwaliteit, maar ook hier verdient het voorkomen van hittestress door het toepassen van warmtewerende materialen of verkoelende maatregelen aandacht. In aanvulling op het voorgaande verdient het aanbeveling verhardingen op eigen terrein zoveel mogelijk uit te voeren als halfverharding of in een lichte kleur.

Om voldoende schaduw te creëren is bepaald dat bij langzaam verkeersverbinding in het gebied met XXL-logistiek voorzien moet worden in 30% schaduwgevend groen.



Afbeelding 4.10: uitsnede kaartbeeld hittestress

Biodiversiteit

De maatregelen voor klimaatadaptatie zoals groene daken, meer groen en bomen heeft een positief effect op de biodiversiteit. Hiermee creëren we een prettige en toekomstbestendige leefomgeving. In paragraaf 4.10 wordt hier nader op ingegaan en wordt onder meer aandacht besteed aan natuurinclusief bouwen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

4.12.1.1 Rijksbeleid

Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van ons land. Het geeft identiteit en kwaliteit aan een gebied. Om deze redenen heeft het rijk de beleidslijn ingezet om cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van het afwegingskader bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze beleidslijn is verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009 en heeft geleid tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Met het gewijzigde Bro zijn gemeenten wettelijk verplicht cultuurhistorie deel uit te laten maken van het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het rijk vraagt hiermee aan gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen cultuurhistorische gebouwen, objecten en structuren te inventariseren en daaraan conclusies te verbinden en die in het bestemmingsplan te verankeren.

De Erfgoedwet vormt de basis voor de monumentenzorg. Rijksmonumenten worden op basis van deze wet aangewezen, evenals rijksbeschermde stadsgezichten. Voor het wijzigen en slopen van rijksmonumenten is een 'Omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten' nodig.

4.12.1.2 Gemeentelijk beleid

Op het gebied van cultureel erfgoed kent Nijmegen de volgende beleidsdocumenten en regelgeving:

- 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.
- Aandachtslijst Cultureel Erfgoed: de aandachtslijst betreft een inventarisatie van onbeschermd waardevol erfgoed en is bedoeld om ongewenste sloop van cultureel erfgoed te voorkomen en herbestemming te stimuleren. De lijst is globaal getoetst aan de selectiecriteria uit de Monumentenverordening. Er is nog geen uitgebreid onderzoek gedaan. Pas als er sprake is van een beschermingsprocedure zal dit onderzoek worden gedaan en worden de exacte cultuurhistorische waarden vastgesteld. Het college heeft de mogelijkheid om bij sloopplannen een beschermingsprocedure te starten. Op 18 maart 2015 is de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld.
- Nota Cultureel Erfgoed: het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Nota Cultureel Erfgoed (vastgesteld 15 mei 2013). Deze nota beschrijft op welke manier erfgoed kan bijdragen aan de ambitie van de gemeente Nijmegen om de identiteit van de stad te behouden en te versterken. Hiervoor worden drie strategieën ingezet: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis & inspiratie en bescherming & instandhouding.
- De strategie duurzame ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een toekomstbestendige stad, waar erfgoed ingezet wordt om bij ruimtelijke ontwikkelingen de eigen identiteit te behouden of te versterken. De verplichtingen vanuit het Besluit ruimtelijke ordening en de daaruit voortvloeiende beleidsvrijheid die we als gemeente hebben, zetten we in om deze ambitie te kunnen realiseren. Erfgoed is namelijk een factor die mede kwaliteit geeft aan de ruimte en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen kan verrijken. De cultuurhistorische elementen die onderdeel zijn van de identiteit van de stad kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we onze stad beleven, inrichten en gebruiken. De cultuurhistorische beleidskaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De beleidskaart is onderdeel van de gemeentelijke Omgevingsvisie (2020).

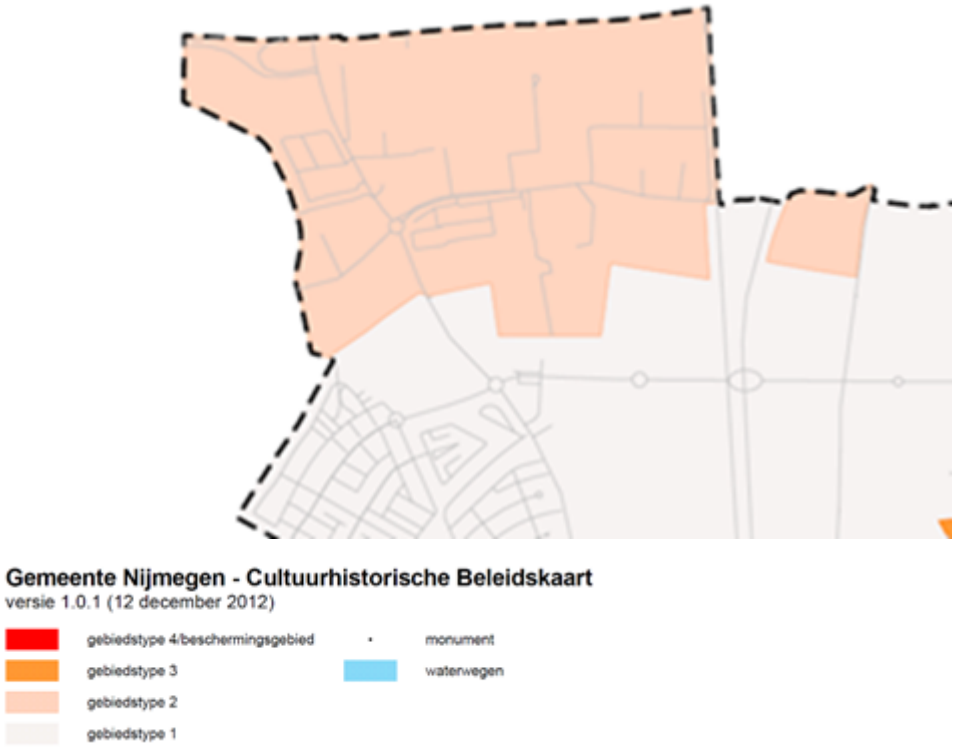
4.12.2 Toetsing

Het voorliggende plangebied valt binnen gebiedstype 2 van de cultuurhistorische beleidskaart, zoals blijkt uit de navolgende afbeelding. In gebiedstype 2 gaat het om de samenhang tussen structuren en historische bebouwing en zijn de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten uitgangspunt bij ruimtelijke plannen. In bestemmingsplannen wordt maatwerk toegepast ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden, indien sprake is:

- cultuurhistorisch waardevolle structuren;
- cultuurhistorisch waardevolle ensembles en zones.

Bij cultuurhistorisch waardevolle structuren gaat het om lijnvormige elementen, zoals bijvoorbeeld wegen, dijken, wallen, lanen en waterlopen. Bij cultuurhistorisch waardevolle ensembles gaat het om plekken in het stadsweefsel, die van belang zijn vanwege de ruimtelijke samenhang tussen objecten en structuren met bijzondere historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige waarden. Het betreft complexen, terreinen en gebieden met

een herkenbaar karakter dat relatie houdt met de ontwikkelingsgeschiedenis en historische gelaagdheid van de buurt, wijk of stad.



Afbeelding 4.11: uitsnede beleidskaart voor het plangebied

De cultuurlandschappelijke waarden in de gemeente Nijmegen zijn vastgelegd op de Cultuurhistorische Waardenkaart (opgesteld door RAAP 2021). Deze waardenkaart vormt de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij ruimtelijke plannen. Voor De Grift ziet de kaart er als volgt uit:



Afbeelding 4.12: Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (2021) met daarop weergegeven de cultuurlandschappelijke waarden in het gebied. In beige historische ontginningen op de hoge delen van de stroomrug en in bruine stippellijnen voormalige paden. Links verticaal de historische Griftdijk (rood), geflankeerd door de voormalige trekvaart de Grift (blauw) en de Leemdijk (geblokt), in paars de historische Stationsstraat. Huissymbolen: historische nederzettingslocaties (rood = bestaand, oranje = verdwenen).rechts in oranje de loop van de waterloop de Verloren Zeeg.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing en objecten

Binnen het plangebied bevinden geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. De volgende panden binnen of grenzend aan het plangebied zijn opgenomen op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed:

- Griftdijk 201 tramstation 1901
- Stationsstraat 24 boerderij en schuur
- Stationsstraat 29 boerderij

Doel van de lijst is het voorkomen van ongewenste sloop. De voornoemde panden blijven in het kader van de uitbreiding van de Grift en de aanpassing van de infrastructuur behouden.

Cultuurhistorisch waardevolle structuren

In het plangebied of direct grenzend daaraan bevinden zich meerdere historische ruimtelijke structuren en één ensemble die van belang zijn vanwege hun ouderdom en die als constante factor een belangrijke verwijzing zijn naar eerdere fasen in de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Het gaat om historische (water)wegen, dijken, waterlopen, en parceleringen en één ensemble aan de Griftdijk.

Cultuurhistorisch waardevolle wegen

- Stationsstraat: het deel van de Stationsweg ten westen van de Griftdijk heeft een hoge ouderdom en stamt van voor 1832. Ten oosten van de Griftdijk stamt de weg uit de eerste decennia van de 20e eeuw. De weg is een historische structuur die de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied zichtbaar maakt. Daarmee heeft de weg een hoge cultuurhistorische waarde.
- Griftdijk, historische weg langs verdwenen trekvaart: de Griftdijk vormt de belangrijkste ruimtelijke drager in het plangebied en is ook voor het Waalspronggebied een prominente ruimtelijke structuur. De weg flankeerde eens aan de westzijde de inmiddels verdwenen trekvaart De Grift, die van Lent via Elst naar Arnhem liep. Ten opzichte van het omliggende landschap heeft de Griftdijk een hogere ligging, die op veel plekken langs de weg nog goed beleefbaar is. Ten oosten van het 'Roekenbosje' ligt een gedeelte van de Griftdijk dat sinds het midden van de 20e eeuw geen onderdeel meer uitmaakt van de doorgaande verkeersroute naar Elst en Arnhem. Dit gedeelte van de Griftdijk heeft vanwege de relatieve gaafheid een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Het overige gedeelte van de Griftdijk dat binnen het plangebied ligt heeft een hoge cultuurhistorische waarde.

Voormalige trekvaart De Grift

De Grift is tussen 1608-1610 aangelegd als trekvaart tussen Arnhem en Nijmegen en is daarmee één van de oudste trekvaarten van Nederland. Door de spectaculaire economische groei van de vroege 17e eeuw groeide in Nederland de behoefte aan een regelmatig openbaar vervoer. De stadsbesturen van Nijmegen en Arnhem speelden hier op in en financierden gezamenlijk het project dat de Waal en de Rijn met elkaar verbond. De trekvaart, bedoeld voor

goederen en passagiers, was één van de eerste trekvaarten in Nederland en vormde een snelle vaarverbinding tussen Nijmegen en Arnhem. Aan weerszijden van de vaart liep een dijk. Over de oostelijke, de Leemdijk, liep een zogenaamd 'jaagpad' voor de trekpaarden die de schuiten trokken, de bredere westelijke Griftdijk was bestemd voor transport met karren en paard en wagen. De nieuwe, relatief snelle transportroute tussen Arnhem en Nijmegen zorgde voor veel bedrijvigheid en betekende een korte economische bloeiperiode voor het dorp Lent. Toen in 1707 het Pannerdensch Kanaal werd geopend, stagneerde echter de vaart op de Grift. In 1742, na een dijkdoorbraak waarbij een groot deel van het kanaal verzandde, werd het kanaal voor alle scheepvaart gesloten en in gedeelten verkocht. De vaart werd gedempt en de gronden werden in gebruik genomen ten behoeve van de landbouw.

Grenzend aan het plangebied is het tracé van de voormalige trekvaart nog herkenbaar als een brede, onbebouwde zone; de bebouwing ligt op ruime afstand van de weg. Op een aantal plaatsen is de voormalige vaart zelfs nog herkenbaar als een laagte in het huidige landschap. Deze onbebouwde zone herinnert aan het tracé van de voormalige trekvaart en levert daardoor een bijdrage aan de zichtbaarheid van de historische ontwikkeling van het gebied en van de geschiedenis van deze verdwenen, historische transportader. Hiermee hebben deze structuren een hoge cultuurhistorische waarde.

Cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing Stationsstraat

Het historisch gegroeide bebouwingslint aan de Stationsstraat - direct grenzend aan het plangebied - maakt de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied zichtbaar en heeft daarmee cultuurhistorische waarde. Een aantal erven heeft een lange bewoningsgeschiedenis. Deze zijn als historische nederzettingslocatie opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.

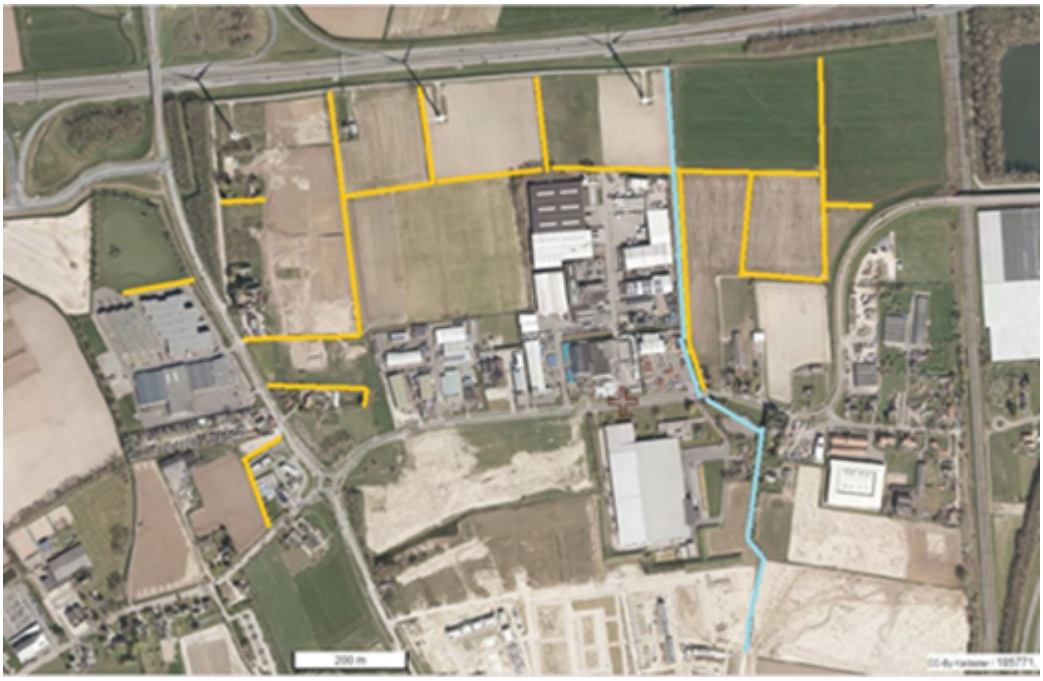
Ten westen van de Griftdijk en ten oosten van Griftdijk 37 is sprake van verspreid liggende en kleinschalige bebouwing met vrijstaande, individueel gebouwde woningen met schuine kap, die worden omgeven door groene tuinen. Doorzichten naar achteren zijn mogelijk. Het van oorsprong agrarische karakter van het gebied is hier nog goed herkenbaar. In het deel daartussen is sprake van een dichtere bebouwing vanwege de bedrijfsgebouwen die hier zijn opgericht.

Cultuurhistorisch waardevolle waterloop de Verloren Zeeg

De Verloren Zeeg is al zichtbaar is op de kadastrale kaart uit 1832 maar heeft zijn oorsprong in de Late Middeleeuwen. De hoofdwatergang vormde van oudsher de grens tussen verschillende dorpspolders. Deze historische waterloop, waarvan het beloop ongewijzigd is, is een onderdeel van de historische waterhuishouding in het gebied en heeft daarmee cultuurhistorische waarde.

Cultuurhistorisch waardevol verkavelingspatroon

Het bestaande verkavelingspatroon heeft een lange historie. De voor dit gebied typerende onregelmatige blokverkaveling, veelal gemarkeerd door sloten, is al zichtbaar op de eerste kadastrale kaart en heeft een ouderdom van minimaal 200 jaar. De overblijfselen van de historische verkaveling herinneren aan de ontginningsgeschiedenis en de agrarische geschiedenis van het gebied en hebben daarmee cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 4.13: luchtfoto met in oranje de overblijfselen van het historische verkavelingspatroon en in blauw de loop van de Verloren Zeeg

Cultuurhistorisch waardevol ensemble aan de Griftdijk

Ter hoogte van nummer 201 is aan weerszijden van de Griftdijk sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en van een waardevol cultuurhistorisch landschap.

Aan de westzijde bevindt zich het voormalige tramstation (nr. 201) dat was gelegen aan de verdwenen stoomttramverbinding tussen Arnhem en Nijmegen. De tramlijn volgde het tracé van De Grift. Een van de stopplaatsen was Halte Oosterhout. Het gebouw is in 1911 in de zogenaamde chaletstijl gebouwd naar een ontwerp van H.A. Scholtz, huisarchitect van de Betuwsche Stoomtram Maatschappij, en herbergde naast een wachtruimte ook een dienstwoning, een goederenloods en een koffiehuis met de naam 'De Halve Weg'.

Er tegenover ligt, op een verhoging in het landschap, de boerderij Griftdijk 212. De verhoging betreft waarschijnlijk een oude huisplaats. Het perceel plus bebouwing komt al voor op de oudste kadastrale kaart, het is daarom aannemelijk dat de plaats al ver voor 1830 bewoond was. De huidige bebouwing stamt uit 1947. Het betreft een zogenaamde wederopbouwboerderij, in een traditionele, regionale vormentaal gebouwd onder verantwoordelijkheid van het Bureau Wederopbouw Boerderijen, nadat de voorganger tijdens WOII was verwoest. Het perceel wordt omzoomd door een groene boomsingel en heeft een groene inrichting met een onderverdeling in hagen en enkele bomen en groepjes van bomen.

Aan de voorzijde van het perceel, parallel aan de Griftdijk, is de laagte van de verdwenen 17^{e} eeuwse trekvaart De Grift nog goed waarneembaar. De komvormige strook land is nu in gebruik als een moestuin.

De historische bebouwing aan weerszijden van de weg plus het bestaande landschap met het reliëf van de oude huisplaats en de voormalige trekvaart maken op deze plek zowel het agrarische verleden van het gebied als de historische transportaders De Grift en de stoomtramlijn zichtbaar. Dit maakt dat het hier om een waardevol ensemble binnen het plangebied gaat.

4.12.3 Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen specifieke maatregelen opgenomen om de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied te borgen. Door de schaalvergroting die nodig is voor het toekomstige bedrijventerrein kunnen historische waarden slechts beperkt worden ingepast. Hierdoor zal de historische verkaveling niet behouden blijven.

Het aanzien van de Griftdijk, als historische ruimtelijke drager met aanliggende bebouwing zal binnen het plangebied veranderen. Het beeld van het historisch lint maakt plaats voor grootschalige bebouwing die met de achterzijde op de Griftdijk gericht is, maar hoogwaardig wordt vormgegeven (kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar het beeldkwaliteitplan). Op enkele plaatsen wordt door middel van een groenstrook langs de Griftdijk de herkenbaarheid van de historische structuur enigszins behouden.

Vanwege de gewenste schaalvergroting en ontwikkelruimte voor bedrijvigheid is het niet mogelijk de oude verhoogde huisplaats aan de Griftdijk 212 in te passen. De bebouwing en het historische reliëf zullen daarmee verdwijnen.

4.13 Archeologie

4.13.1 Toetsingskader

4.13.1.1 Rijksbeleid

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer van de verstoring van het bodemarchief de kosten van het onderzoek dient te dragen. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 via de wijzigingswet Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 1-9-2007)en de Erfgoedwet (1-7-2016).

Met het in werking treden van de Erfgoedwet 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 luidden voor inwerkingtreding van deze wet, nog van toepassing. Hoofdstuk V regelt de Archeologische Monumentenzorg.

Het Besluit ruimtelijke ordening Artikel 3.1.6, lid 5 regelt de omgang van het bestemmingsplan met de in een gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Dit wordt straks onderdeel van de Omgevingswet. Dit komt er op neer dat tenzij dit reeds in een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is vastgelegd, er ten minste in het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het plangebied ligt niet binnen de contouren van de Limeszone, zoals gedefinieerd in het Barro (artikel 2.13) en vertaald in de provinciale Erfgoedverordening (artikelen 2.58-60).

4.13.1.2 Gemeentelijk beleid

Het archeologiebeleid van de gemeente Nijmegen is erop 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.

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 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 vormen de basis voor nieuwe bestemmingsplannen, waar nodig aangevuld met nieuw onderzoek.

Het streven van de gemeente Nijmegen is in eerste instantie gericht op behoud in situ. Planaanpassingen kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek overbodig maken of sterk beperken. Initiatiefnemers wordt dan ook aangeraden in een vroeg stadium met de gemeente in overleg te gaan inzake de mogelijkheden om te kijken naar de best mogelijke opties. Het kan daarbij gaan om adviezen voor de soort van archeologisch onderzoek die het beste gekozen kan worden of om de mogelijkheden van archeologiesparend bouwen te bekijken.

Binnen de contouren van het bedrijventerrein de Grift is deels het facetbestemmingsplan archeologie (2014) en deels het Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (2019) vigerend beleid. Beide worden hieronder nader toegelicht.

Facetbestemmingsplan archeologie (2014)

Binnen de contouren van de uitbreiding van De Grift liggen momenteel gebieden met dubbelbestemming waarde 0, 1, 2 en 3. Er zijn op geen waarde 4 gebieden aanwezig binnen het plangebied.

tekst per waarde	
waarde 0	De waarde 0 wordt aan een gebied toegekend als er, op basis van onderzoek, duidelijk is dat er geen behoudenswaardige archeologische resten meer in het gebied aanwezig (kunnen) zijn. Voor deze waarde is geen omgevingsvergunning vanwege archeologie nodig.

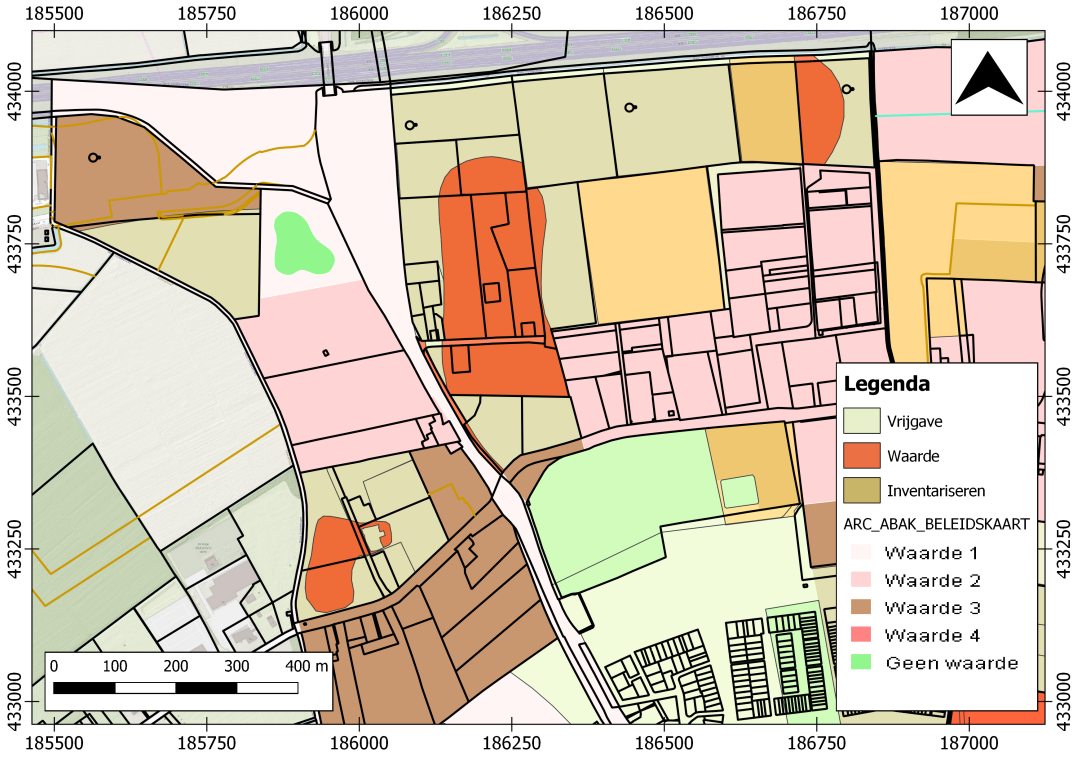
waarde 1	Waarde 1 wordt toegekend aan een gebied als er sprake is van een onbekende, lage of middelhoge verwachting. Deze waarde geldt voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Nijmegen. In veel gevallen is de waarde terug te voeren op het ontbreken van nadere kennis omtrent de situatie ter plekke. Voor deze waarde geldt dat er in het kader van omgevingsvergunningen een ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Deze grens is gerelateerd aan het oppervlakte van het plangebied, namelijk groter dan 2.500 m^2, en een ingreep die dieper gaat dan 30 cm.
waarde 2	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 m^2 en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.
waarde 3	Een waarde 3 gebied heeft een zeer hoge archeologische waarde, die door de dubbelbestemming beschermd wordt. Aan een waarde 3 gebied zijn ondergrenzen verbonden, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt. Deze grenzen bedragen voor de geplande ingreep een oppervlak van tenminste 50 m^2 en een verstoring of bodemingreep die dieper dan 30 cm gaat.

4.13.2 Toetsing

4.13.2.1 Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (2019)

In 2016 is een inventarisatie gemaakt van onderzochte en nog te onderzoeken vindplaatsen in diverse ontwikkelgebieden in Nijmegen Noord. Op basis van deze inventarisatie en onderzoek uitgevoerd in 2017 en 2018 is voor de nog te ontwikkelen deelgebieden van de Waalsprong in 2019 het Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (hierna: selectiebesluit) opgesteld waarin is vastgelegd hoe in deze gebieden moet worden omgegaan met archeologie.

Binnen het plangebied van de uitbreiding van De Grift liggen meerdere percelen die in het selectiebesluit nader zijn besproken. Hierbij zijn specifieke afspraken gemaakt met betrekking tot archeologie. Het selectiebesluit is in het geval van deze percelen vigerend beleid. De betreffende gebieden zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 4.14: uitsnede kaartbeeld Selectiebesluit Archeologie Waalsprong

In het selectiebesluit zijn drie opties opgenomen als het gaat om het beleid ten aanzien van deze gebieden:

Vrijgave/Groen	Voor een groot deel van de Waalsprong is door middel van archeologisch onderzoek vastgesteld dat geen behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Wellicht dat er vondsten of sporen aanwezig zijn, maar de gemeente acht deze niet zodanig van belang dat deze behouden moeten blijven. Dit wordt in sommige gevallen gecompenseerd door de uitwerking van archeologisch onderzoek dat in het verleden heeft plaatsgevonden en voldoende kennis zal kunnen opbrengen over het betreffende thema om de synthese mee te kunnen maken. Het gebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.
Inventariseren/Geel	Voor enkele gebieden is nog niet voldoende kennis voorhanden om een archeologische waardering op te stellen van het deelgebied. Er is wel altijd een verwachting op het aantreffen van archeologische waarden, maar de mate van conservering, bijzonderheid, aard en karakter en exacte ligging is dan nog niet bekend. Deze gebieden zijn aangeduid met de kleur geel (zie afbeelding 4.13). Hier dient nog vooronderzoek plaats te vinden. In welke vorm en in welke mate is afhankelijk van de verwachting en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en is dus maatwerk. Het type vooronderzoek wordt afgestemd met bevoegd gezag in overleg met de projectontwikkelaars van de gemeente. Na dit onderzoek wordt vastgesteld met een aanvullend selectiebesluit of vervolgonderzoek nodig is of andere beschermingsmaatregelen bij behoud in situ. De kaartkleur kan dan veranderen in rood of groen.

Rood/Waarde	Voor sommige gebieden is inmiddels op basis van vooronderzoek vastgesteld dat waardevolle archeologische resten aanwezig zijn in de ondergrond. De waarde van de archeologie wordt als (zeer) hoog beschouwd en moet behouden blijven. Hierbij zijn twee mogelijkheden, die worden afgestemd met bevoegd gezag: - Behoud in situ, waardoor de inrichtingsplannen archeologievriendelijk moeten worden opgesteld. Hieraan zijn beschermingseisen verbonden (zie verder onder 'beschermingseisen' hieronder). - Behoud ex situ, waarbij de archeologische waarden die bedreigd worden, worden opgegraven volgens de KNA en de eisen in een door het Bevoegd Gezag goedgekeurd Programma van Eisen

Voor alle deelgebieden met de kleur geel en rood geldt een vrijstellingsdiepte vanaf de recente bouwvoor, wat doorgaans overeenkomt met 30 cm onder het huidige maaiveld. In enkele gevallen kan op basis van het vooronderzoek worden vastgesteld dat de archeologische waarden dieper zijn gelegen en er een ruimere dieptevrijstelling kan gelden. Dit is te allen tijde maatwerk.

Beschermingseisen

Indien '*behoud in situ*' mogelijk is, omdat ruimtelijke plannen op archeologievriendelijke wijze kunnen worden ingericht, gelden de volgende beschermingseisen om de behoudenswaardige archeologische vindplaats (gebieden waar in situ behoud geldt, dus rode gebieden) ter plaatse in de bodem in de juiste conditie te kunnen bewaren:

1. Maatregel door ophoging: de gemeente stelt geen eisen aan het voorkomen van verblauwing, zetting of onderhoud. Wetende dat het kan optreden en onwetend van de exacte langdurige en of blijven effect voor archeologie dient hier wel rekening mee te worden gehouden. Het bevoegd gezag archeologie kan hierin adviseren. Ophogen tot maximaal 1 meter boven maaiveld is toegestaan. Delen van het plangebied voor de uitbreiding van De Grift zijn reeds opgehoogd. In afbeelding 4.13 zijn de hoogtes ten tijden van het vaststellen van het Selectiebesluit Archeologie Waalsprong (2019) vastgelegd.
2. Maatregel hei- en schroefpalen en damwanden: heiwerkzaamheden zijn toegestaan met een verstoring kleiner dan 2% van het te bebouwen plangebied en indien funderingspalen een onderlinge afstand hebben die groter is dan 2,5 meter conform de landelijke norm vastgesteld door de RCE. Een uitzondering hierop zijn grafvelden. Hier zorgt elke vorm van fundering door de archeologische laag voor een zodanige verstoring dat cruciale archeologische kennis verloren gaat. Behoud in situ is dan niet mogelijk en behoud ex situ zal dan nodig zijn. Voor damwanden geldt de verplichting tot behoud ex situ, oftewel archeologisch onderzoek, in nader te bepalen vorm met bevoegd gezag.
3. Maatregel bij NGE of sanering: bij toekomstige NGE onderzoeken of saneringen zal alleen archeologische begeleiding plaatsvinden in de 'rode' zones van afbeelding 4.13.
4. Beplanting: graafwerkzaamheden ten behoeve van beplanting in de vorm van bomen en diepwortelende soorten aanbrengen in parken of buitenruimte kunnen zeer verstorend zijn. Afhankelijk van de aard van de vindplaats vallen dergelijke graafwerkzaamheden binnen de verstorende activiteiten, waarvoor beschermende maatregelen in de vorm van behoud in situ of behoud ex situ door middel van opgraving noodzakelijk worden geacht. Tenminste geldt dit voor alle vindplaatsen van het complextype grafveld. Voor alle overige vindplaatsen wordt het beplantingsschema met bijbehorende graafwerkzaamheden voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegd gezag. Deze kan archeologische onderzoek als maatregel voor bescherming van de vindplaats eisen.

4.13.2.2 Doorvertaling in bestemmingsplan

Voor De Grift Noord geldt dat rekening moet worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden in een deel van het gebied. Deze gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Het verstoren van het bodemarchief is hier niet toegestaan. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen is het nodig het maaiveld op te hogen, zodat de archeologische waarden in situ behouden kunnen worden. De overige delen van De Grift Noord zijn vrijgegeven of moeten nog worden onderzocht.

Voor De Grift West geldt dat dit deelgebied is onderzocht. Ook hier moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van vastgestelde archeologisch waarden in de ondergrond. Ook voor deze gronden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen.

De uitgeefbare gronden die nog niet zijn onderzocht zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2.500 m^2 en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar de gronden in het plangebied die voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komen.

De overige gronden (o.a. in De Grift Zuid) zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Meldingsplicht

Archeologische vondsten dan wel waarnemingen gedaan bij niet-archeologisch onderzoek moeten gemeld worden op basis van de artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Dit soort vondsten wordt aangeduid als toevalsvondst. Om het documenteren van toevalsvondsten en waarnemingen mogelijk te maken, verdient het aanbeveling de volgende standaardtekst bij de vergunningverlening op te nemen, die refereert aan de wettelijke meldingsplicht van archeologische waarden (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet): *Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze minister (artikel 5.10). Degene die bij het opsporen van archeologische monumenten, zonder het verrichten van een opgraving, waarnemingen doet, waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat die waarnemingen van belang zijn voor de archeologische monumentenzorg, meldt die waarnemingen zo spoedig mogelijk bij Onze minister (artikel 5.11).* Deze melding kan in de praktijk worden gedaan bij het bevoegd gezag archeologie van de gemeente Nijmegen.

4.13.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

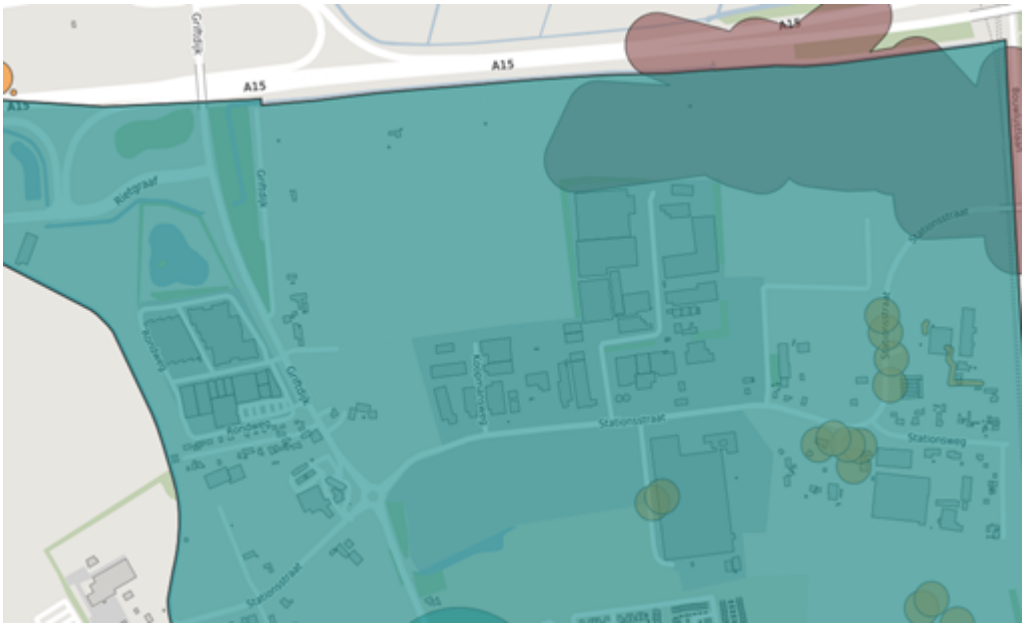
4.14 Ontplofbare Oorlogsresten (OO)

4.14.1 Toetsingskader

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Waalsprong tijdens Operatie Market Garden en de nasleep daarvan, is het plangebied verdacht op ontplofbare oorlogsresten (OO). Omdat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd, is het raadzaam onderzoek te doen naar de eventuele aanwezigheid van niet gesprongen c.q. conventionele explosieven in het plangebied.

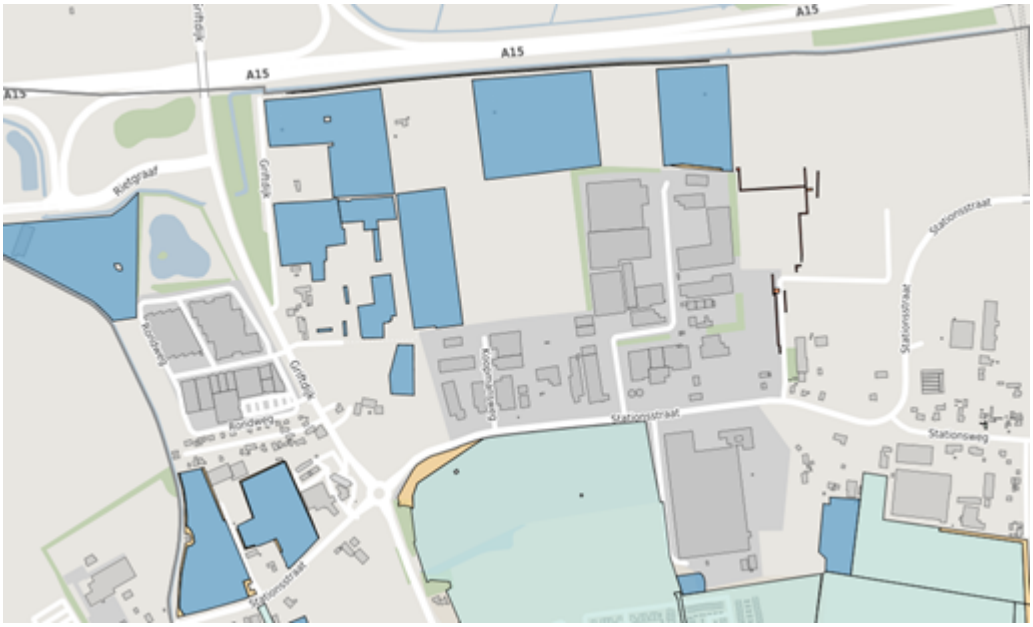
4.14.2 Toetsing

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied geheel verdacht is op geschutsmunitie en gedeeltelijk verdacht op afwerp- en dumpmunitie.



Afbeelding 4.15: verdachte gebieden op OO in De Grift. Licht- en donkerblauw: verdacht op geschutsmunitie, lichtbruin: verdacht op afwerpmunitie

Een gedeelte van het plangebied is onderzocht tot op diverse dieptes:



Afbeelding 4.16: de onderzochte percelen zijn blauw gearceerd.

4.14.3 Conclusie

In het kader van de Arbowetgeving dienen werkzaamheden binnen het plangebied in ná de oorlog ongeroerde gebieden onder veilige omstandigheden te worden uitgevoerd. Opsporing van Ontplofbare Oorlogsresten (hierna: OOO) maakt daar deel uit. Opsporing dient plaats te vinden vóór aanvang van de (civieltechnische) werkzaamheden óf de werkzaamheden dienen plaats te vinden onder begeleiding van een opsporingsbedrijf. Grondroerende werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden onder vrijgavedieptes dienen – afhankelijk van de onderzoeksdiepte en type verdacht gebied – onder OOO-condities uitgevoerd te worden. Werkzaamheden die in reeds onderzochte gebieden plaatsvinden dienen onder het protocol toevalsvondst van een explosief uitgevoerd te worden.

4.15 Bodem

4.15.1 Toetsingskader

In het kader van een planprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

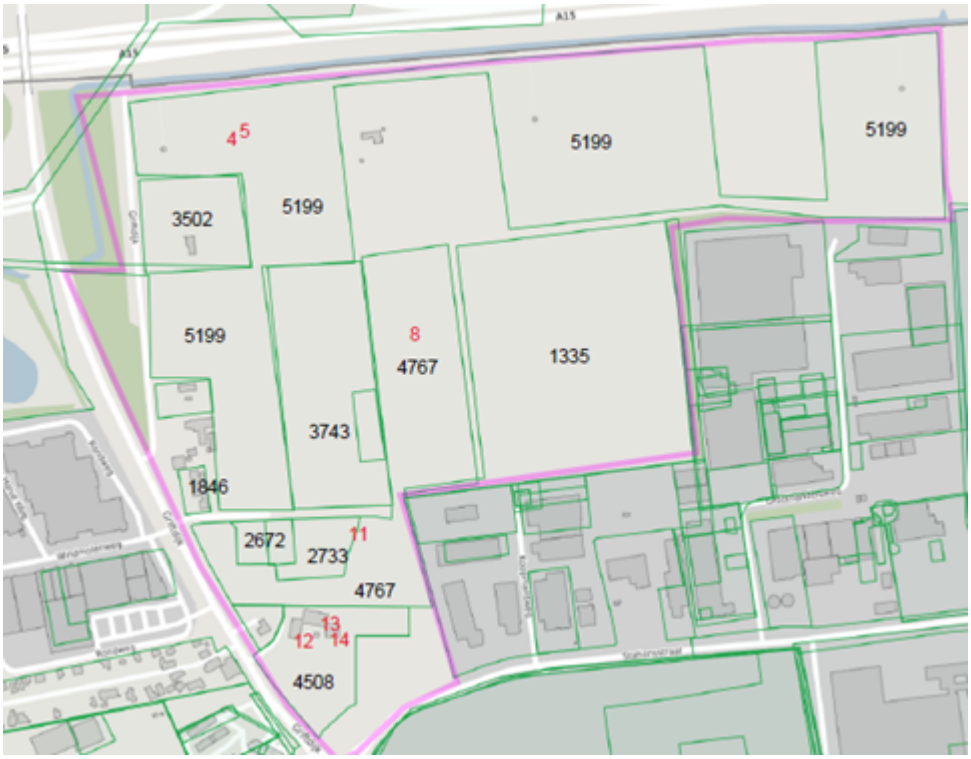
4.15.2 Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken (inclusief downloadlinks) is te vinden in bijlage 12.

4.15.2.1 De Grift Noord

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt in het algemeen dat de grond in De Grift Noord schoon tot (plaatselijk) licht verontreinigd is met zware metalen, bestrijdingsmiddelen (DDT's), minerale olie, PAK en/of PCB.

In onderstaande tekening zijn de bodemonderzoeken (groene vlakken met zwarte nummering) en de aandachtslocaties bodemverontreiniging (rode omlijning en rode nummering) weergegeven. De zwarte nummering op de kaart correspondeert met de interne nummering van de bodemonderzoeken. De rode nummering correspondeert met de nummering in onderstaande tabel, dat een overzicht geeft van de aandachtsgebieden bodemverontreiniging.



Afbeelding 4.17: Kaartbeeld bodemonderzoeken en aandachtsgebieden bodemverontreinigingen De Grift Noord

In onderstaande tabel (nummering correspondeert met bovenstaand kaartbeeld) zijn de aandachtslocaties voor de spots met bodemverontreinigingen samengevat:

Aandachtslocatie bodemveront-reiniging	Omschrijving
4	Op het maaiveld is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bij graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met deze verontreiniging en dient het materiaal mogelijk apart afgevoerd te worden.
5	Er is een voormalig weggetje aanwezig met puinverharding. Er is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Mogelijk dat deze puinverharding apart moet worden afgevoerd.

8	Er is een demping op het perceel aanwezig. Plaatselijk is een sterke verontreiniging met PAK aangetroffen. Op basis van de huidige resultaten is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
11	In de puinverharding is een sterk asbestverontreiniging aanwezig. Bij graafwerkzaamheden het verhardingsmateriaal apart afvoeren.
12	In de grond is een sterke olieverontreiniging aanwezig. Het betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Afhankelijk van de graafwerkzaamheden is verwijdering van de olieverontreiniging noodzakelijk.
13	In de grond is een lichte olieverontreiniging aanwezig. Afhankelijk van de gebiedsontwikkeling is verwijdering van de olieverontreiniging mogelijk noodzakelijk.
14	Plaatselijk is er een sterke verontreiniging met PAK in het verhardingsmateriaal aanwezig. Omdat er geen sprake is bodem (meer dan 50 % puin) is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en bestaat er volgens de Wet Bodembescherming geen saneringsnoodzaak. Afhankelijk van de gebiedsontwikkeling is verwijdering van het verhardingsmateriaal mogelijk noodzakelijk.

4.15.2.2 De Grift Zuid

In De Grift Zuid (zie onderstaande afbeelding) is een omvangrijke bodemsanering uitgevoerd. Voor het uitgevoerde bodemonderzoek en het evaluatierapport van de bodemsanering wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 12.

In het kader van de sanering is circa 14.000 ton met asbest verontreinigde grond ontgraven. Na zeving is circa 7.000 ton asbesthoudende grond afgevoerd en is 7.000 ton na zeving en keuring herschikt op de locatie. De saneringsdoelstelling is behaald en de verontreiniging met asbest is geheel verwijderd. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor het toekomstig gebruik van de locatie. De minerale olie in grond en grondwater, vrijgekomen door lekkage van een noogstroomagregaat is afdoende gesaneerd.

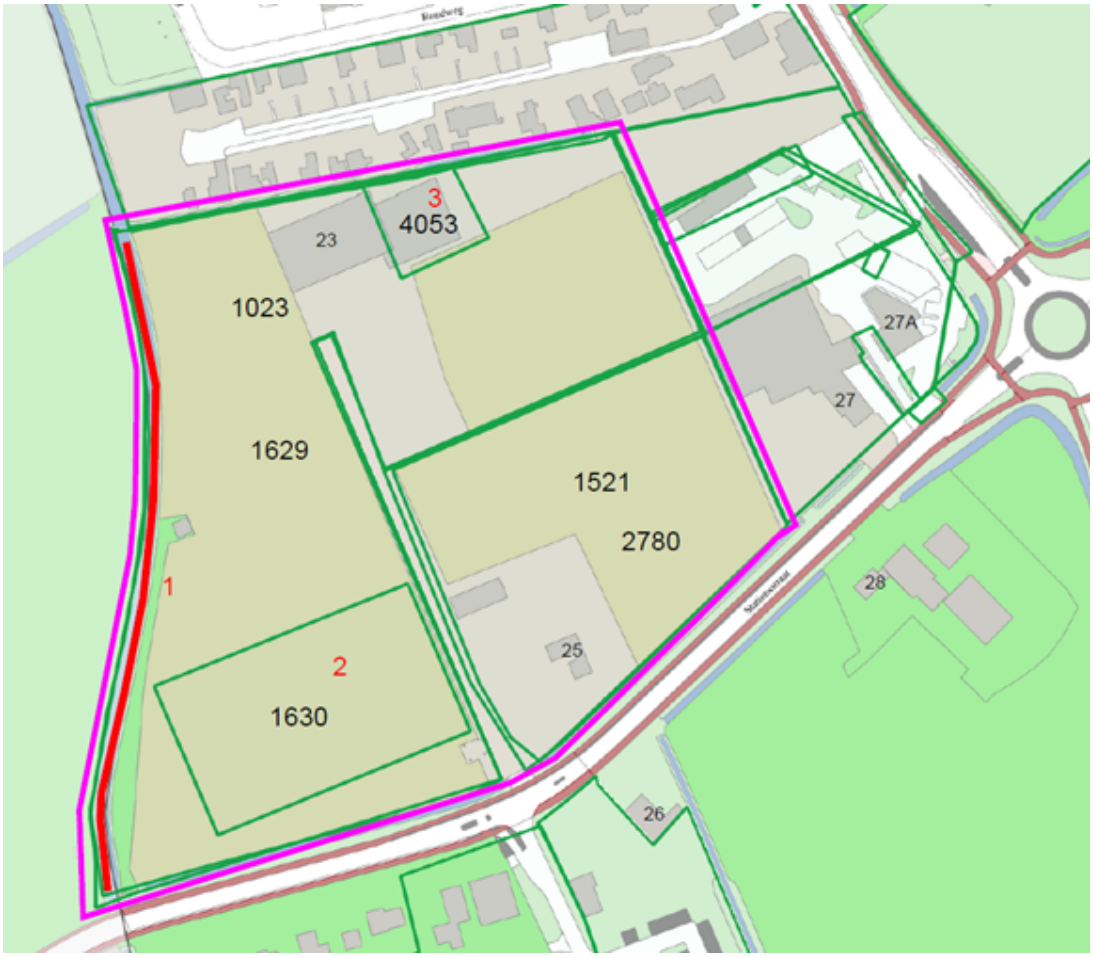


Afbeelding 4.18: Kaartbeeld bodemonderzoek De Grift Zuid

4.15.2.3 De Grift West

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt in het algemeen dat de grond schoon tot (plaatselijk) licht verontreinigd is met zware metalen, bestrijdingsmiddelen (DDT's), PAK en/of PCB.

In onderstaande tekening zijn de bodemonderzoeken (groene vlakken met zwarte nummering) en de aandachtslocaties bodemverontreiniging (rode omlijning en rode nummering) weergegeven. De zwarte nummering op de kaart correspondeert met de interne nummering van de bodemonderzoeken. De rode nummering correspondeert met de nummering in onderstaande tabel, waarin een overzicht is gegeven van de aandachtsgebieden bodemverontreiniging.



Afbeelding 4.19: kaartbeeld bodemonderzoeken en aandachtsgebieden bodemverontreinigingen De Grift West

In onderstaande tabel (nummering correspondeert met bovenstaand kaartbeeld) zijn de aandachtslocaties voor de bodemverontreinigingen samengevat:

Aandachtslocatie bodemveront-reiniging	Omschrijving
1	De waterbodem in de sloot is fosfor en zwavel gemeten. Voor deze stoffen zijn geen toetsingswaarden vastgesteld, maar de gehalten zijn hoog te noemen. Herbemonstering is gewenst.
2	Binnen de contour van de voormalige kas worden in het grondwater gehalten aan nikkel aangetroffen in gehalten boven de interventiewaarde. Het sterk verhoogde gehalte is een verstoring van het bodemevenwicht door een overmatig gebruik van kunstmest en zal waarschijnlijk na verloop van jaren zich weer herstellen. Herbemonstering van het grondwater is noodzakelijk.
3	Door een ondergrondse tank is een bodemverontreiniging met minerale olie ontstaan in grond en grondwater. Bij herinrichting van het terrein zal een saneringsplan ingediend moeten worden en de bodem gesaneerd te worden.
2+3	Stationsstraat 23 dient onderzocht te worden op asbest in bodem.

4.15.3 Conclusie

Bij de ontwikkeling van het plangebied zal het nodig zijn om (delen van) het plangebied actualiserend te onderzoeken omdat een aantal bodemrapporten is gedateerd. Bovendien wordt daarmee voldaan aan de meest recente onderzoeknormen NEN 5740 / NEN 5707.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat in het overgrote deel van de uitbreiding van De Grift ten hoogste licht verhoogde gehalten in de bodem worden gemeten. Deze gehalten vormen geen belemmering voor de beoogde gebiedsontwikkeling. Voor de bodemverontreiniging met minerale olie in deelgebied de Grift West zijn sanerende maatregelen nodig op grond van de Wet bodembescherming. Binnen het plangebied worden diverse spots met bodemvreemd materiaal aangetroffen in de vorm van gedempte sloten, terreinophogingen en half verharde paden. Directe risico's zijn niet aanwezig, maar voor de beoogde gebiedsontwikkeling is het noodzakelijk deze spots te verwijderen. In de planexploitatie wordt rekening gehouden met kosten voor sanerende maatregelen.

4.16 Geur

4.16.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv))) geldt een maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een

gevoelig object in vier situaties.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

4.16.2 Toetsing en conclusie

In het voorliggende plangebied is één agrarisch bedrijf gelegen, dat conserverend is bestemd. Gelet op de beperkte omvang van het perceel en opstallen is het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf hier niet mogelijk. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen agrarische bedrijven gevestigd die (geur)hinder veroorzaken. Het aspect 'geurhinder' vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.17 Kabels en leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Hoogspanningsverbinding

De Grift West wordt doorsneden door de 150 kV hoogspanningsverbinding Nijmegen-Elst, die in beheer is bij Continuon Netbeheer. Voor de hoogspanningsverbinding is een dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’ opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft een totale breedte van 45 meter (22,5 meter aan weerszijden van de leiding). Ter plaatse van deze gronden mogen in principe alleen bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Andere bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Rioolwatertransportleiding

Naast de hoogspanningsverbinding is er parallel aan de Stationsstraat een rioolwatertransportleiding gelegen. Voor deze rioolwatertransportleiding is een dubbelbestemming ‘Leiding – Riool' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft een totale breedte van 5 meter (2,5 meter aan weerszijden van de leiding). Ter plaatse van deze gronden mogen in principe alleen bouwwerken ten behoeve van de rioolleiding worden gebouwd. Andere

bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Aardgastransportleiding

Aan de noordzijde van het plangebied - parallel aan de A15 - is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. Deze leiding is in beheer bij de Gasunie. Voor deze gasleiding is een dubbelbestemming ‘Leiding – Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft een totale breedte van 5 meter (2,5 meter aan weerszijden van de leiding). Ter plaatse van deze gronden mogen in principe alleen bouwwerken ten behoeve van de gasleiding worden gebouwd. Andere bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Bij het opstellen van dit Chw-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.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente ervoor gekozen om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen, oftewel een Chw-bestemmingsplan. Met de aanwijzing van het voorliggende plangebied als innovatief experiment in het kader van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet mag op onderdelen worden afgeweken van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet geluidhinder.

Het juridische bindende deel van het Chw-bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de (plan)regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding visualiseert de bestemmingen en vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het Chw-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 en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het Chw-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 Chw-bestemmingsplan geformuleerd.

Opzet Chw-bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling van het voorliggende plangebied tot (regionaal) bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld en gerealiseerd. Doordat marktomstandigheden en/of inzichten kunnen veranderen en de omvang van de kavels afhankelijk is van de vraag vanuit de markt, is een grote mate van flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gewenst. Bovendien kan zo beter ingespeeld worden op specifieke wensen vanuit de markt.

Het toekomstige bedrijventerrein is voorzien van een globale eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. De globale eindbestemming is inhoudelijk gestoeld op het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan, maar biedt de nodige flexibiliteit. Omdat het een nog te realiseren bedrijventerrein betreft en de exacte situering en vorm van de bedrijfsgebouwen nog niet bekend is, zijn ruime bouwmogelijkheden opgenomen. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd.

5.2 Systematiek

5.2.1 Algemeen

De regels van het Chw-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.

5.2.2 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het Chw-bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.3 Bestemmingsregels

Agrarisch

Het perceel Griftdijk 236 wordt vooralsnog ingepast in het beoogde bedrijventerrein en is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Valburg voorzien van een agrarische bestemming. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden mede bestemd voor de bestaande bedrijfswoning;

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de (legaal aanwezige) bestaande bebouwing conserverend bestemd. Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Daarbuiten mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met een maximum oppervlakte van 50 m^2.

Bedrijf - Windturbine

De windturbines aan de noordzijde van het plangebied zijn - overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg - 16 (windturbines A15)' - voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Windturbine'. Inhoudelijk is deze bestemming een voorzetting van de bestaande regeling, met dien verstande dat enkele ondergeschikte wijzigingen zijn aangebracht om een meer consistente regeling te creëren voor windturbines binnen het grondgebied van de gemeente. Gronden met de bestemming 'Bedrijf - Windturbine' zijn primair bestemd voor de opwekking van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie door middel van windturbines, transformatorstations, transformatorkasten, bijbehorende voorzieningen en

windmeetmasten, alsmede voor een (kraan)opstelplaats ten behoeve van het onderhoud van de windturbine.

De ashoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding (100 meter). De rotordiameter mag niet meer bedragen dan 101 meter. Omdat de rotorbladen van de windturbines de bestemmingsgrens overschrijden, is met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine' geregeld dat de betreffende gronden mede zijn bestemd voor het overhangen en de overslag van de rotorbladen. De ashoogte en draairichting van de rotorbladen van de turbines dienen in de lijnopstelling hetzelfde te zijn.

Bedrijventerrein

De beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijvigheid, waarbij - afhankelijk van de locatie - bedrijven tot en met categorie 3.1, 3.2 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Bevi-bedrijven worden in beginsel uitgesloten, met uitzondering van De Grift Noord (daar waar bedrijven in milieucategorie 4.2 zijn toegestaan). Daarnaast is middels een aanduiding bepaald dat aan de noordzijde van De Grift Noord (ten noorden van de ontsluitingsweg) uitsluitend XXL-logistiek is toegestaan (in de zone direct langs de A15). Ten zuiden van de ontsluitingsweg zijn uitsluitend (X)XL-logistiek, logistieke bedrijven en Value Added Logistics bedrijven toegestaan. Overige bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van meervoudig ruimtegebruik. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Naast de hiervoor genoemde functies zijn de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' mede bestemd voor productiegebonden detailhandel, ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven, ondergeschikte kantoren, opslag en uitstalling, ontsluitingswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen. In aanvulling op het voorgaande zijn het bestaande garagebedrijf aan de Griftdijk 234 en de aldaar aanwezige bedrijfswoning toegestaan en voorzien van een specifieke aanduiding.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zogenaamde oogmerken opgenomen. Daarin is bepaald dat de regels binnen de bestemming zijn gesteld met het oog op:

- het ontwikkelen en beheren van een duurzaam en natuurinclusief regionaal bedrijventerrein dat ruimte biedt aan de volgende werkmilieus:
  1. XXL-logistiek, met een maximum oppervlakte (netto uitgeefbaar) van 15 ha; en
  2. regionale bedrijvigheid, met een maximum oppervlakte (netto uitgeefbaar) van 8 ha;
  3. lokale bedrijvigheid;
- het aanpassen van de fysieke leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress.

Het laatstgenoemde oogmerk komt onder meer tot uitdrukking in een aantal voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van waterberging (sublid 5.3.4) en groene kavelranden (sublid 5.3.5).

Het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak', waarbij voldaan moet worden aan het bepaalde in het Beeldkwaliteitplan uitbreiding bedrijventerrein De Grift, dat als bijlage bij de regels is opgenomen. De daarin opgenomen maatvoeringen met betrekking tot de situering van gebouwen op het kavel - waaronder in ieder geval de afstanden van het gebouw tot de voorste, zijdelingse en achterste perceelsgrens - zijn verankerd in de bouwregels. Daarin is onder meer bepaald dat de XXL-bebouwing langs de A15 in een vaste rooilijn moet staan, zodat een eenduidig bebouwingsbeeld tot stand komt. Hetzelfde geldt voor de bedrijfsbebouwing aan de Griftdijk en Stationsstraat. Tevens is bepaald dat het bouwvlak voor tenminste 50% bebouwd moet worden. De toegestane bouwhoogte is middels een aanduiding op de verbeelding

weergegeven. Voor De Grift Noord bedraagt deze bouwhoogte in de basis 20 meter en maximaal 25 meter voor XXL-logistiek. Daarnaast geldt er voor XXL-logistiek een minimum bouwhoogte van 11 meter. Voor De Grift Zuid en West bedraagt de maximum bouwhoogte 12 meter. Voor de bouwpercelen in De Grift West die direct aan de Stationsstraat zijn gelegen is naast een bouwhoogte ook een maximum goothoogte (6 meter) en dakhelling (minimaal 20°) opgenomen. Op deze wijze sluit de toekomstige bedrijfsbebouwing in maat en schaal beter aan bij de bestaande lintbebouwing aan de Stationsstraat.

Onder de Omgevingswet ontstaat de mogelijkheid om niet alleen ruimtelijke regels te stellen aan gebouwen, maar ook technische regels (aanvullend op het Bouwbesluit/Bbl). Met de Chw-status van voorliggend bestemmingsplan is het mogelijk hierop vooruit te lopen. Zodoende zijn onder meer regels gesteld aan de dakconstructie van bedrijfsgebouwen. Deze moeten voldoende draagkracht hebben voor de toepassing van zonnepanelen op de daken. Daarnaast mogen gebouwen ten behoeve van XXL-logistiek uitsluitend worden gebouw indien sprake is van een BREEAM excellent certificering. Tot slot moeten platte daken worden uitgevoerd in een lichte kleur (warmtewerend) of als groendak (verkoelend).

In de specifieke gebruiksregels zijn onder meer regels gesteld aan de oppervlakte netto uitgeefbaar terrein ten behoeve van XXL-logistiek en regionale bedrijvigheid, waarmee aangesloten wordt bij de afspraken uit het RPW. Daarnaast zijn er regels gesteld aan internetverkoop, productiegebonden en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven en buitenopslag. Omdat de beoogde bedrijfsgebouwen met de achterzijde naar de A15, Griftdijk en een deel van de Stationsstraat staan, is in de regels in ieder geval bepaald dat er aan deze zijden geen buitenopslag mag plaatsvinden (om te voorkomen dat verrommeling ontstaat). Tot slot is er een regeling opgenomen voor strijdig gebruik, waarin onder meer bepaald is dat zelfstandige kantoren en perifere detailhandel niet zijn toegestaan.

Tot slot is een omgevingsvergunningplicht ingesteld voor de aanleg van een hoofdontsluiting en groenblauwe verbinding in De Grift Noord (een omgevingsvergunning is gewenst omdat niet alle gronden in eigendom zijn). Ten aanzien van de hoofdontsluiting is bepaald dat deze geflankeerd moet worden door een brede groenstrook en er voldoende schaduwgevend groen is voor langzaam verkeer. De exacte locatie van de groenblauwe verbinding (dooradering) van het bedrijventerrein ligt nog niet vast, maar deze dient in ieder geval gerealiseerd te worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - groenblauwe verbinding'. In de regels is bepaald dat deze verbinding een minimale breedte van 20 meter heeft en ten hoogste één keer onderbroken mag worden voor gemotoriseerd verkeer.

Groen

De groene randen van het bedrijventerrein zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn de gronden primair bestemd voor groenvoorzieningen, alsmede voor de daarbij behorende voorzieningen zoals speelvoorzieningen, terrassen, hondenuitlaatplaatsen, in- en uitritten en fiets- en voetpaden. Binnen de bestemming 'Groen' is het realiseren van wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers en rioolbuffers eveneens toegestaan, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

De bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' beperken zich tot het bouwen van nutsvoorzieningen. Voor het overige zijn er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Tot slot is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat parkeren binnen de bestemming niet is toegestaan.

Verkeer

De Griftdijk, delen van de Stationsstraat (aan weerszijden van de Griftdijk) en de hoofdontsluiting van De Grift Noord zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De

bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Verkeer' beperken zich tot het bouwen van nutsvoorzieningen. Voor het overige zijn er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Water

De singel aan de westzijde van het plangebied en een klein deel van de A-watergang parallel aan de A15 zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning en Leiding - Riool

De aanwezige hogedruk aardgastransportleiding, riooltransportleiding en hoogspanningsverbinding zijn voorzien van een dubbelbestemming. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de aanwezige leidingen en/of hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de beheerder van de betreffende leiding en/of hoogspanningsverbinding zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, advies te worden ingewonnen bij de beheerder.

Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1 ' is opgenomen ter bescherming van in de bodem vastgestelde archeologische waarden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag de bodem in principe niet verstoord worden om archeologische waarden in situ te behouden. Om te kunnen bouwen op deze gronden is het nodig het bestaande maaiveld op te hogen (tot maximaal 1 meter).

Waarde - Archeologie 2 en 3

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 ' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden.

5.2.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen voor het bouwen van bouwwerken ten algemenen nutte, beeldende kunst en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, alsmede voor evenementen, productiegebonden en ondergeschikte detailhandel en verkoopplaatsen.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een zestal gebiedsaanduidingen opgenomen. De windturbines aan de A15 zijn voorzien van de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone - windturbine' en 'Veiligheidszone - windturbine'. Binnen de vrijwaringszone zijn de gronden mede bestemd voor de overslag van rotorbladen van windturbines. Het realiseren van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen deze zone is niet toegestaan. De gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' is opgenomen voor de PR 10^{-6} contour van de windturbines. Binnen deze zone is het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten in principe niet toegestaan. Met dit Chw-bestemmingsplan wordt echter vooruit gelopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (zie ook paragraaf 4.7). Zodoende is in sublid 18.2.2 van de regels van dit bestemmingsplan bepaald dat in afwijking van de definities in het Bevi nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR10^{-6} contour gebouwd mogen worden, met uitzondering van kantoren en andere voorzieningen waar doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn (zoals kantines).

Naast de gebiedsaanduidingen voor de windturbines is er tevens een gebiedsdaanduiding 'Veiligheidszone - lpg' opgenomen voor de hindercontour van het LPG-tankstation aan de Griftdijk. binnen deze contour mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht. De voornoemde gebiedsaanduiding is uitsluitend over de bestemming 'Verkeer' gelegen.

De PR 10^{-6} contour van de aardgastransportleiding is op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - aardgastransportleiding'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding zijn nieuwe kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet toegestaan.

Tevens is een gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - waarde archeologie 1' opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige (onbekende) archeologische waarden. Voor werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden.

Tot slot is een gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - kostenverhaal' opgenomen. Voor de gronden met deze aanduiding geldt een bouwverbod. Dit bouwverbod is niet van toepassing op gronden waarvan het kostenverhaal is verzekerd middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Zodra voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - kostenverhaal' een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is vastgesteld, komt het bouwverbod te vervallen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een algemene afwijking is opgenomen om af wijken van de maximum goot- en bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

Voor het perceel Griftdijk 236 en de aangrenzende gronden is de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' opgenomen. Aan deze aanduiding is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt het betreffende gebied integraal te herontwikkelen naar de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Overige regels

In de overige regels is een algemene regeling opgenomen ten aanzien van kamerverhuur. Daarnaast voorziet dit artikel in een regeling voor parkeren. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het geldende

gemeentelijke parkeerbeleid. Indien de parkeernormennota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid

5.2.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Grift voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein met bouwmogelijkheden voor bedrijfsruimten. Hiertoe behoren ook bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ingevolge artikel 6.12 Wro in samenhang met artikel 6.25 Wro moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat aangewezen bouwplannen mogelijk maakt, een exploitatieplan vaststellen. Ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien, onder meer, het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, anderszins is verzekerd.

Binnen het plangebied liggen gronden die in eigendom zijn van derden, waar op grond van dit Chw-bestemmingsplan bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Voor deze gronden zijn (nog) geen (anterieure) overeenkomsten over de grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro gesloten. In verband hiermee is het kostenverhaal nog niet anderszins verzekerd en is het noodzakelijk om eisen te stellen aan de inrichting. Om deze redenen dient een exploitatieplan te worden opgesteld om te kunnen voldoen aan de verplichting zoals deze in artikel 6.12 Wro is opgenomen.

Normaliter wordt het exploitatieplan parallel aan het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Om diverse redenen is ervoor gekozen de bestemmingsplanprocedure naar voren te halen en het exploitatieplan op een later moment in procedure te brengen. Om deze reden is in dit Chw-bestemmingsplan een algeheel bouwverbod opgenomen (de Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid onderzoekslasten en het kostenverhaal door te schuiven naar de uitvoeringsfase). Dit bouwverbod is niet van toepassing op gronden waarvan het kostenverhaal is verzekerd middels een exploitatieplan, anterieure overeenkomst of kostendekking is verzekerd via de gronduitgifte door de gemeente.

In artikel 18.6 van dit Chw-bestemmingsplan is bepaald dat het exploitatieplan of een anterieure overeenkomst in ieder geval afspraken bevat over:

a. de grondexploitatie;
b. bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen elders;
c. locatie-eisen;
d. aan- en verkoop van grond;
e. proces, tijdpad, fasering;
f. organisatie en uitvoering;
g. voorbehouden latere publiekrechtelijke besluiten;
h. algemene bepalingen (geschillen, onvoorziene omstandigheden, beëindiging overeenkomst).

6.2 Financiële haalbaarheid

Voor het gedeelte van het plangebied dat door de gemeente Nijmegen wordt ontwikkeld zijn de kosten en opbrengsten vastgelegd in de planexploitatie. Voor het deel wat in eigendom van derden is, wordt gelijktijdig met dit Chw-bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld. Daarin is onder meer opgenomen welke door de gemeente te maken kosten op deze percelen worden verhaald bij derden. Naar zich nu laat aanzien is het Chw-bestemmingsplan vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Het voorliggende bestemmingsplan gaat direct als ontwerpbestemmingsplan in procedure. Er heeft derhalve geen inspraak plaatsgevonden. Wel is er in mei 2022 een inloopbijeenkomst geweest voor de omgeving over de plannen voor uitbreiding en de beoogde aanpassing van de infrastructuur. Daarnaast hebben er diverse individuele overleggen met omwonenden, bedrijven en/of grondeigenaren plaatsgevonden.

7.2 Vooroverleg

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft vooroverleg plaatsgevonden met de vaste overlegpartners, waaronder de provincie Gelderland, waterschap Rivierenland, Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) en de diverse leidingbeheerders.

Gedurende de reactietermijn zijn vijf overlegreacties ontvangen. Navolgend wordt kort ingegaan op de ingekomen reacties en de wijze waarop deze verwerkt zijn in voorliggend bestemmingsplan.

Gasunie en Liander

De Gasunie en Liander hebben in een schriftelijke reactie laten weten geen opmerkingen te hebben op het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Tennet

Tennet heeft in een schriftelijke reactie een aantal aandachtspunten meegegeven. Zij adviseren BRZO-bedrijven met explosiegevoelige stoffen en/of brandbare materialen uit te sluiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. BRZO-bedrijven zijn tevens Bevi-inrichtingen. Deze zijn in principe uitgesloten voor een groot deel van het plangebied. Een uitzondering hierop vormt het noordelijke deel van De Grift Noord. BRZO-bedrijven vallen over het algemeen in milieucategorie 5.1 of hoger. In het noordelijke deel van De Grift Noord worden uitsluitend (logistieke) bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. Volledigheidshalve zijn BRZO-bedrijven in lid 5.1 sub c van de regels expliciet uitgesloten.

Tennet adviseert verder bij het plaatsen van windturbines in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding rekening te houden met het Handboek Risicozonering Windturbines. Omdat sprake is van een bestaande situatie en er in planologische zin geen nieuwe windturbines worden toegestaan, is deze reactie voor kennisgeving aangenomen. Tot slot benadrukt Tennet dat alle assets te allen tijde bereikbaar zijn en blijven vanaf de openbare weg. Dit is geborgd middels de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

Provincie Gelderland

In een schriftelijke reactie heeft de provincie aangegeven dat de provinciale belangen ten aanzien van mobiliteit, werklocaties en klimaatadaptatie goed zijn verwerkt. Wel vraagt de provincie aandacht voor een aantal zaken:

1. In de beoordeling door de regio is als aandachtspunt meegegeven dat de bijdrage aan de

samenwerking in de triple helix, inspanningsverplichting voor goede huisvesting van arbeidsmigranten en parkmanagement nog nader dienen te worden uitgewerkt. De provincie verzoekt het bestemmingsplan hier op aan te vullen en daarbij specifiek aandacht te besteden aan de onderwerpen huisvesting van arbeidsmigranten en parkmanagement.
2. In het kader van de verstedelijkingsstrategie loopt in Nijmegen het programma 'Economie van de toekomst'. Hiermee wil de regio richting geven aan de gewenste economische ontwikkeling. De provincie gaat ervan uit dat bij de uitgifte van de gronden de resultaten van dit programma worden betrokken zodat de gronden worden uitgegeven volgens het door de regio gewenste (nog uit te werken) profiel. Dit is met name van belang voor de keuze aan welke logistieke partijen de XXL logistieke kavels zullen worden uitgegeven.

Reactie gemeente

1. De gemeente heeft aandacht voor triple helix en parkmanagement. Nijmegen is zich ervan bewust dat bedrijventerreinen die goed zijn ontsloten, een hoge ruimtelijke kwaliteit kennen, en die – onder meer qua kavelgrootte en parkmanagement – in weten te spelen op de marktvraag, een grote ruimtevraag kunnen verwachten. Ook triple helix kan hier een belangrijke rol in vervullen. Beide aspecten zullen we dus meenemen bij de verdere uitwerking van het bedrijventerrein (o.a. bij de kaveluitgifte en tenders). In paragraaf 2.3.2 is een passage over parkmanagement opgenomen. Naar aanleiding van de overlegreactie is in paragraaf 4.2 een passage opgenomen over triple helix. Het is niet nodig om hier in het voorliggende bestemmingsplan regels aan te stellen. Wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten; dit vraagstuk is breder dan alleen bedrijventerrein de Grift. Op dit moment is de huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerrein De Grift niet voorzien en dus ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.
2. Het traject 'Economie van de Toekomst' is geïniteerd vanuit de Groene Metropoolregio. Aanleiding van dit traject was het missen van een economische bouwsteen voor de Verstedelijkingsstrategie Arnhem - Nijmegen - Food Valley. Besluitvorming rondom dit traject heeft nog niet plaatsgevonden (peildatum: februari 2023). Specifiek voor Nijmegen wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van de topsectoren Health en High Tech en Energy, Logistiek wordt als randvoorwaardelijk gezien. Idealiter zouden de logistieke functies ten dienste moeten staan van de voornoemde topsectoren. In paragraaf 4.2.2 wordt hier nader op ingegaan (bestemmingsplan in relatie tot het regionale DNA). Volledigheidshalve wordt hier een passage toegevoegd met een verwijzing naar het traject 'Economie van de Toekomst'.

Veiligheidsregio

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) advies uitgebracht. In dit advies wordt nader ingegaan op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en grote brandcompartimenten. In het kader van externe veiligheid zijn de verschillende risicobronnen beschouwd. het advies bevat een beschrijving van de scenario's, alsmede de bestrijdbaarheid daarvan en de zelfredzaamheid bij calamiteiten. In de paragraaf over externe veiligheid is een verwijzing opgenomen naar het advies, dat als bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen.

De veiligheidsregio adviseert het volgende:

1. Het expliciet uitsluiten van zeer kwetsbare objecten binnen de drie deelgebieden.
2. Houdt met de projecteren van de nooduitgangen van de te realiseren gebouwen rekening met de (omliggende) risicobron(nen) en richt deze van de bron(nen) af.
3. Plaats de verschillende kantoren/ gebouwen met hoogste populatie zover mogelijk van de bronnen af. Houdt met de indeling rekening dat vanuit deze gebouwen van de bronnen afgevlucht moet kunnen worden.

4. Overweeg het toepassen van bouwkundige maatregelen van bouwwerken die zich het dichtste bij de bron bevinden, zoals een dichte gevel, stevige wanden en het plaatsen van objecten loodrecht op de bron.
5. De vultijden van de LPG-installatie af te stemmen wanneer de populatie in het plangebied zo klein mogelijk is.
6. Alle bouwwerken in de drie deelgebieden te voorzien van een handmatig afschakelbaar ventilatiesysteem.

Verder brengt de veiligheidsregio de volgende punten naar voren:

7. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen, vanwege toelating van bedrijven tot milieucategorie 4.2. Mocht dit het geval zijn wil de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid vooraf vroegtijdig betrokken worden.
8. In het advies aangegeven dat het voor de inzet van hulpdiensten een tweezijdige bereikbaarheid wenselijk is. Met name voor De Grift Noord en Zuid is dit goed te realiseren. Voor de bestrijding van incidenten is het daarnaast van belang dat er voldoende bluswatervoorzieningen in het plagebied aanwezig zijn. De veiligheidsregio maakt graag afspraken over een goede inbedding van bluswater in de verschillende deelgebieden en ziet graag een geactualiseerd schetsontwerp tegemoet met daarin de hulpdiensten/calamiteitenontsluiting alsmede de bluswaterwinplaatsen van de deelgebieden daarin opgenomen.
9. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid wil graag vroegtijdig (het liefst bij de eerste contacten) betrokken worden bij de komst van grote logistieke bedrijven in deelgebied De Grift Noord. Overwogen moet worden doelvoorschriften op te stellen om de maatschappelijke impact bij incidenten te beperken.

Reactie gemeente

Het eerste punt heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In sublid 5.5.5 (strijdig gebruik) is geregeld dat zeer kwetsbare gebouwen niet zijn toegestaan.

Naar aanleiding van punt 2 tot en met 6 is in de paragraaf over externe veiligheid (4.7) een passage toegevoegd waarin de aandachtspunten van de VGRZ zijn benoemd.

De gemeente is voornemens de veiligheidsregio te betrekken bij de uitgifte van kavels aan grote logistieke bedrijven, zodat zij in een vroeg stadium kan adviseren over o.a. brandcompartimenten en - indien aan de orde - activiteiten die het logistieke bedrijf tot een Bevi-inrichting maken (punt 7 en 9). Omdat het voorliggende bestemmingsplan een verbrede reikwijdte heeft is het - vooruitlopend op de Omgevingswet - mogelijk een zorgplicht en/of regels op te nemen ten aanzien van rookgevaarlijke goederen. Omdat er in de 'Handreiking Bouwstenen fysieke veiligheid omgevingsplan' geen definitie is gegeven van rookgevaarlijke goederen, is het onduidelijk wat de consequenties zijn van de voorbeeldregels uit de handreiking. Te meer omdat een groot deel van het bedrijventerrein - en dus ook alle kavels ten behoeve van XXL-logistiek - zijn gelegen binnen 750 meter van de A15. Om deze reden worden de voorgestelde zorgplicht en regels niet overgenomen. De gemeente waardeert de suggestie, maar verzoekt de veiligheidsregio de regels concreter te maken. Omdat de veiligheidsregio vroegtijdig betrokken wordt bij de uitgifte van de kavels is dit aspect via een ander spoor gewaarborgd.

Naar aanleiding van het advies over de tweezijdige bereikbaar (punt 8) gaat de gemeente bij de verdere technische uitwerking de mogelijkheid verkennen om in De Grift Noord twee extra calamiteitenontsluitingen in te passen. Beoordeeld wordt of de route voor langzaam verkeer tussen de Stationsstraat en de ontsluitingslus voor het meest zuidelijke deel van De Grift Noord (op de hoek Stationsstraat - Griftdijk) tevens kan dienen als calamiteitenontsluiting. Daarnaast

wordt de mogelijkheid verkend om een calamiteitenontsluiting te realiseren die aantakt op de Groothandelsweg (op het bestaande bedrijventerrein).

Waterschap Rivierenland

Het waterschap heeft in een reactie laten weten negatief te adviseren met betrekking tot het voorliggende Chw-bestemmingsplan. Het gaat om een veelomvattend en complex plan, met name vanwege het feit dat de verharding van het reeds bestaande bedrijventerrein gecompenseerd zal moeten worden op het nieuwe terrein. Het aspect water vraagt daarom om een zorgvuldige planvorming. Een belangrijk deel daarvan is voorbereid in de Notitie 'Wateropgave Bedrijventerrein de Grift' van RHDHV. Een aantal punten is volgens het waterschap nog onvoldoende uitwerkt:

1. Water is te summier uitgewerkt. Er is in het bestemmingsplan geen verbinding gelegd met de notitie van RHDHV of met het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (WIW). De toelichting en regels vermelden normen die niet eerder zijn genoemd: 70 mm berging ten opzichte van het bebouwde oppervlak en 35 mm berging voor overige verhardingen. Het waterschap waardeert dat deze normen als voorwaardelijke verplichting zijn opgenomen (ze dragen bij aan een waterrobuuste inrichting van het gebied), maar verzoeken ook een koppeling te maken met wat is afgesproken in het WIW en de notitie van RHDHV.
2. Een ontwerp voor het watersysteem ontbreekt. In de Notitie van RHDHV was sprake van een aan te leggen oppervlaktewatersysteem. Vanwege de ligging daarvan in stedelijk gebied zou zeker een deel daarvan de A-status kunnen krijgen. Deze watergangen zijn niet opgenomen in de verbeelding.
3. In de toelichting ontbreekt het onderdeel waterkwaliteit. Op bedrijventerreinen ontstaat veel vervuiling van allerlei aard. Wij willen in de plannen graag terugzien hoe voorkomen wordt dat vervuiling het water bereikt. Daar hoort dan ook de vraag bij: hoeveel ruimte is daarvoor nodig en is die ruimte beschikbaar? Deze uitwerking ontbreekt nu in het plan. De watergang waarop het hele gebied afwatert is een aangewezen KRW-water, wat het belang van de bewaking van een goede waterkwaliteit onderstreept. Wij verzoeken de gemeente om op dit onderdeel aansluiting te zoeken bij de WSRL-Nota 'Samen door één buis'. Deze nota vormt het 'vertrekpunt voor samen werken aan riolering en stedelijk water'. Op dit moment ontbreekt dit beleidskader in de plannen.
4. De toelichting verwijst meermaals naar een later op te stellen waterhuishoudkundig plan. Maar de omvang en complexiteit van het plan vereisen dat nu al getoetst kan worden of de waterbelangen voldoende beschermd zijn. Ten minste is het nodig om in de toelichting en regels een basis te leggen die helder is terug te voeren op het WIW en de Notitie 'Wateropgave Bedrijventerrein de Grift' van RHDHV. In de stukken ontbreken deze zaken nu en daarmee ontbreekt ook de basis om een positief wateradvies te kunnen afgeven. Onvoldoende is gebleken dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

<u>Reactie gemeente</u>

De waterhuishouding van het gebied De Grift heeft nadrukkelijk onze aandacht. We begrijpen dat de afstemming intensiever moet plaatsvinden. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie heeft dan ook overleg plaatsgevonden met het waterschap en is paragraaf 4.9 van de toelichting aangevuld.

1. In paragraaf 4.9 van de toelichting is een koppeling gemaakt met het WIW en de notitie van RHDHV. Onder het kopje Riolering/hemelwater is een passage toegevoegd waarin de link wordt gelegd tussen de waterbergingseis en het WIW.
2. In paragraaf 4.9 van de toelichting is het kopje 'Watersysteem toekomstige situatie'

toegevoegd. Hierin zijn uitgangspunten voor het ontwerp van het watersysteem genoemd, welke overeen komen met het WIW en de notitie uit 2021. Ook is vermeld dat het systeem wordt uitgewerkt in het waterhuishoudkundige plan. Omwille van de flexibiliteit is het niet wenselijk om toekomstige watergangen op het nieuwe bedrijventerrein als 'Water' te bestemmen. Dit zou de kaveluitgifte te veel belemmeren. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is het in algemene zin mogelijk om watergangen aan te leggen. Bovendien is in De Grift Noord de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenblauwe verbinding' opgenomen. Binnen deze aanduiding is een noord-zuid georiënteerde groenblauwe verbinding voorzien. Wanneer het bedrijventerrein geheel of grotendeels gerealiseerd is en de watergangen zijn aangelegd, kunnen de watergangen met een A-status voorzien worden van de bestemming 'Water'. Op dat moment is er sprake van een beheersituatie en zal de ligging niet meer wijzigen.

3. In paragraaf 4.9 van de toelichting is een passage over waterkwaliteit in relatie tot de beoogde bedrijvigheid toegevoegd. Daarbij is een koppeling gelegd met de WSRL-Nota 'Samen door één buis'.
4. In paragraaf 4.9 van de toelichting is op diverse plaatsen een koppeling gemaakt met het WIW en de notitie van RHDHV (2021) en de notities van het waterschap (2017).

In aanvulling op het voorgaande onderschrijft de gemeente dat er voor het bestaande bedrijventerrein De Grift - dat geen onderdeel uitmaakt van dit Chw-bestemmingsplan - een wateropgave ligt, als onderdeel van het klimaatbestendig maken van het bestaande bedrijventerrein. De gemeente ziet dit als een ontwikkelopgave voortkomend uit een beheersituatie. De gemeente werkt momenteel aan een integraal waterhuishoudkundig plan voor zowel het bestaande als toekomstige bedrijventerrein. Uit dit plan zal blijken wat de omvang van de opgave is, hoe en waar deze opgave gerealiseerd kan worden. Uitgangspunt hierbij voor de gemeente is dat de benodigde maatregelen voor de wateropgave voor het bestaande bedrijventerrein ook onafhankelijk van de uitbreiding gerealiseerd moeten kunnen worden.

7.3 Ontwerpfase

Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan start de formele bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook worden de stukken met de kennisgeving aan de overlegpartners toegezonden (artikel 3:13 Awb). Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd samengevat en beantwoord in een zienswijzennota.

